

モニタリング結果報告書（平成24年度上半期）

施設指定管理者	県営住宅借上公共賃貸住宅（相模原地域）
指定期間	一般社団法人かながわ土地建物保全協会
施設所管課	H24. 4. 1 ～ H29. 3. 31
	公共住宅課（住宅営繕事務所）

1 今期の指定管理者の管理運営状況（2～10の結果を踏まえた判定）

B

<判定理由>

県営住宅等の維持管理業務について、効率的な予算執行や、入居者対応におけるきめ細やかな対応など、提案に沿って確実に実施している。月例モニタリング等においても特に問題が見受けられないことからB判定とした。

- A：提案を上回る取組みを実施し、極めて良好な管理運営状況である。
- B：提案どおりに取組みを実施し、良好な管理運営状況である。
- C：提案どおりに取組みを実施したが、管理運営状況については、一部工夫が必要な面がある。
- D：提案どおりに取組みを実施していない。また、提案どおりに取組みを実施したが、管理運営状況については、抜本的な改善が必要である。

2 月例報告書によるモニタリングの概況

報告月	受理日	確認通知日	確認方法			指導等の有無	備考（指導事項等）
			月報確認	現場確認	電話確認		
4月	5月15日	6月12日	○	○	○	無	
5月	6月15日	7月2日	○	○	○	無	
6月	7月13日	8月2日	○	○	○	無	
7月	8月15日	9月7日	○	○	○	無	
8月	9月14日	10月3日	○	○	○	無	
9月	10月15日	11月5日	○	○	○	無	

3 指定管理者が提案した取組み等の実施状況

	提案内容	実施状況
1	維持修繕業務において、有資格の職員配置や地元専門業者との連携による迅速な対応を行う。	緊急修繕対応件数 469件
2	県営住宅等を取り巻く様々な課題についての取組みとして、NPO等との連携による環境整備づくりや、高齢者の見守り・相談を行うライフサポーターという独自の制度を設ける。	24年度下半期または25年度からの実施に向けて準備中

4 収支状況

(単位：千円)

		収入額				支出額	収支差額
		指定管理料	利用料金	その他収入	収入合計		
募集時の積算額(参考) ※県費のみ		300,643	—	—	300,643	300,643	0
予算額	前年度	275,541	—	—	275,541	275,541	0
	上半期	115,127	—	—	115,127	115,127	0
	下半期	160,414	—	—	160,414	160,414	0
	今年度	275,583	—	—	275,583	275,583	0
	上半期	102,795	—	—	102,795	102,795	0
	下半期	172,788	—	—	172,788	172,788	0
上半期実績額	4月	11,604	—	—	11,604	3,749	7,855
	5月	11,605	—	—	11,605	6,567	5,038
	6月	14,711	—	—	14,711	8,637	6,074
	7月	19,482	—	—	19,482	21,375	▲ 1,893
	8月	21,822	—	—	21,822	12,743	9,079
	9月	23,571	—	—	23,571	21,833	1,738
	今年度 上半期合計	102,795	—	—	102,795	74,904	27,891
	前年度 上半期合計	115,127	—	—	115,127	89,890	25,237
	対前年度上半期比				-10.7%	-16.7%	

注：千円未満を切捨てているため、合計は一致しない。

③

収支状況に関する確認等

確認項目	該当	理由等
① 年間予算額における収支差額が0でない	×	該当なし
② 今年度上半期合計欄の収支差額が、収入合計又は支出額のうち低い方の額の1割以上増減がある	○	県財政の悪化による予算留保の影響を受け、上半期においては、修繕の発注件数を減らすとともに、発注時期を遅らせることとなった(執行抑制を行った)ことから、収支差額が生じている
③ 収入額又は支出額が前年度上半期比で3割以上増減がある	×	該当なし
④ その他特記事項		

<参考>

本施設について県が支出した（する）計画修繕工事・各所営繕工事等に係る修繕費等

基本協定において、県が負担することとしている修繕費は、管理施設の改修（施設の資産価値の増加又は耐用年数の延長につながるもの）、改造、増築又は移設のための修繕費等と定めている。

	金額（千円）	工事箇所・内容（金額）
総額	2,794,360	箇所：14団地 内容：建替工事、住戸改善工事（老朽化した水周りを中心とした住戸内の改善等）

※修繕費総額については、全地域の年間予算額

今期に行った資本的な収入及び支出等の状況

	金額（千円）	内容
収入	0	
	0	
	0	
	0	
支出	0	
	0	
	0	
	0	
積立等	0（期首）	
	0（期末）	

- 1 収入：定期預金の取り崩し、借入れによる収入等
- 2 支出：車両の購入、施設の増改築、定期預金の積立て等
- 3 積立等：施設の増改築のための積立・借入れ、定期預金等

5 利用状況

（県営住宅）

	入居世帯数	前年同期入居世帯数	前年同期対比増減率
4月	3,913 世帯	3,929 世帯	▲ 0.4 %
5月	3,909 世帯	3,950 世帯	▲ 1.0 %
6月	3,891 世帯	3,946 世帯	▲ 1.4 %
7月	3,882 世帯	3,942 世帯	▲ 1.5 %
8月	3,870 世帯	3,935 世帯	▲ 1.7 %
9月	3,884 世帯	3,934 世帯	▲ 1.3 %

（借上公共賃貸住宅）

	入居世帯数	前年同期入居世帯数	前年同期対比増減率
4月	46 世帯	50 世帯	▲ 8.0 %
5月	46 世帯	50 世帯	▲ 8.0 %
6月	46 世帯	48 世帯	▲ 4.2 %
7月	46 世帯	47 世帯	▲ 2.1 %
8月	45 世帯	47 世帯	▲ 4.3 %
9月	45 世帯	45 世帯	0.0 %

	目標入居世帯数	入居世帯数	前年同期入居世帯数	目標対比増減率	前年同期対比増減率
今年度上半期計	－ 人	－ 人	－ 人	－ %	－ %
今年度下半期計	－ 人	－ 人	－ 人	－ %	－ %

利用状況に関する確認等

確認項目	該当	理由及び対応策
① 今年度上半期の利用者数が前年同期比で1割以上増減	×	該当なし
② 今年度上半期の利用者数が目標利用者数を下回った	×	該当なし
③ その他特記事項		

6 苦情・要望等の状況

受付件数

上半期報告件数	口頭		文書			合計
	対面	電話	手紙	電子メール	アンケート	
上段：報告件数 下段：報告件数のうち所管課受付分	0 (0)	61 (7)	0 (0)	1 (1)	0 (0)	62 (8)

7 特筆すべき苦情・要望等及び対応状況

分野	概要	対応状況
施設・設備		
職員対応		
事業内容		
その他	近隣トラブル・動物飼育等の迷惑行為に対する苦情等について	住宅営繕事務所と適宜対応について打ち合わせを行うとともに、訪問指導、注意文書投函、注意チラシ掲示などできめ細やかに対応し、自治会の協力も得ながら、トラブル防止に努めている。

8 事故や不祥事等の発生状況

該当なし

発生日	事故等の概要	指定管理者の対応状況	原因・問題点 (指定管理者の課題を含む)

9 随時モニタリングの実施状況

実施日 (事故発生日)	経緯・調査内容	調査結果 (指定管理者の課題の有無等を含む)
9月21日 ()	基本協定に基づき、公金取扱業務、許認可補助業務、提案内容の進捗状況等についてモニタリングを実施。	指定管理業務の執行については概ね適切に行われており、指摘事項等は認められなかった。
()		
()		

10 今期の実績を踏まえた評価、改善策等

前任の指定管理者からの引継ぎもスムーズに行われ、順調な滑り出しである。
 維持修繕業務について、上半期においては、執行抑制のため、工事箇所の見直しが求められたが、県と指定管理者で綿密な協議を行い、より効率的・効果的な工事執行となるよう調整を行ってきた。
 下半期においても、修繕費全体の予算が縮小されていることを鑑み、一方では入居者サービスの視点もふまえつつ、より一層効率的・効果的な維持修繕業務執行を行っていただきたい。