

**平成24年度（通期）  
指定管理施設管理運営状況報告書**

施設担当課： 健康福祉 部 住宅 室 住宅管理 課

**1. 基本情報**

501

施設名	借上市営住宅		
施設の設置目的	住宅に困窮する低額所得者に対して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を低廉な家賃で賃貸することで、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。		
指定管理者の名称	財団法人 伊丹市都市整備公社 (団体の住所又は所在地) 伊丹市昆陽1丁目1番地2		
選定方法（公募・非公募）及び指定期間	非公募	平成 24 年 4 月 1 日 ~ 平成 25 年 3 月 31 日	
管理運営上の目標 (管理運営を行う上での指定管理者の具体的目標)	指標名	共益費の収納率 (単位: %)	
	指標の意味	借上市営住宅の入居者が負担する共益費の収納率	
	今年度の目標値	95	今年度の実績値 93

**2. 利用状況**

利用状況等の推移		H17※	H20	H21	H22	H23	H24 (上期)	H24 (通期)
	管理戸数 (戸)		42	42	42	42	42	42
共益費収納率 (%)		-	96	90	91	93	92	93

※H17年度は、指定管理者制度未導入。

**3. 管理経費等**

	計画（通期）		実績（通期）	
	<収入の部>		<収入の部>	
平成24年度 指定管理者の 収支状況  <単位:千円>	指定管理委託料	498	指定管理委託料	498
	合計	498	合計	498
	<支出の部>		<支出の部>	
	人件費	300	人件費	298
	合計	300	合計	298
	<収支差>		<収支差>	
収入合計－支出合計	198	収入合計－支出合計	200	

施設の管理運営に係る実質経費（市の負担）※  <単位:千円>		H20	H21	H22	H23	H24	H25
	市の収入		11,165	10,957	10,925	10,693	10,772
(内、使用料収入)		11,165	10,957	10,925	10,693	10,772	-
市の支出		33,752	33,752	33,752	33,752	33,752	-
(内、指定管理委託料)		498	498	498	498	498	-
実質経費（歳出－歳入）		22,587	22,795	22,827	23,059	22,980	-

※施設建設等に係る市債償還などの経費は、支出に含んでいません。

#### 4. 業務評価

評価項目	(具体的内容)	評価結果				
		指定管理者自己評価		施設担当課評価		
		評価	特記事項	評価	担当課意見	
管理体制等に関する事項	維持管理業務の実施状況	館内の清掃を定期的実施し、常に清潔に保たれているか。	B	各団地の清掃は週3回、夜間巡回警備は毎日実施している。修繕時は市担当者連携し、適切に委託管理している。	B	仕様書に基づき、適正に業務が実施されている。
		保守点検等は、協定書・仕様書に基づき適切に実施しているか。	B		B	
		備品等は、台帳を整備し適切に管理しているか。	B		B	
		修繕業務は、市と適宜協議しながら適切に実施しているか。	B		B	
		環境に配慮した施設運営に取り組んでいるか。	B		B	
	職員配置などの実施体制	館長等、必要な職員の配置をおこなっているか。	B		B	円滑な運営を心がけている。
		職員研修は、計画どおり実施しているか。	B		B	
		防火管理者等、管理にあたって必要な資格を持った職員を適正に配置しているか。	B		B	
	防犯・防災対策への取組状況	緊急時の連絡体制は整っているか。	B		B	
		避難訓練を実施しているか。	—		—	
運営等に関する項目	サービス向上への取組状況等	サービス向上や利用者増へ向けた取り組みを行っているか。	B	苦情及び要望等の連絡を受けた際は、市担当者及び現場担当が連携して速やかに措置している。	B	仕様書に基づき、適正に業務が実施されている。
		利用者の意見を施設運営に反映する仕組みを確立しているか。	B		B	
		苦情・トラブルに対し、適切・迅速に対応しているか。	A		A	
		特定利用者を優遇したり、理由もなく利用を制限している事例はないか。	B		A	
	事業等の実施状況	指定管理者として実施すべき事業は、計画どおり実施しているか。	B		B	仕様書に基づき、適正に業務が実施されている。
		施設の設置目的を達成するための効果的な事業展開がなされているか。	B		B	
	個人情報保護・情報公開への取り組み	各種申請書類等は、適切に保管しているか。	B		B	仕様書に基づき、適正に業務が実施されている。
		利用者情報などの電子データの取扱は、適切に行っているか。	B		B	
		ホームページの作成や広報紙等を活用した情報提供を積極的に行っているか。	—		—	
	収支の状況	収支計画に基づき、適正に運営しているか。	B		B	適正に運営している。
経理処理は、適切に行っているか。		B	B			
施設所管課総評	業務について、協定書及び仕様書に基づき適正に実施されている。指定管理業務に関して、入居者からの苦情や指摘事項もなく、適切に実施されていた。					

「評価」欄の記号の意味

「A」＝協定書・仕様書等の水準を上回っている。

「B」＝協定書・仕様書等の水準を満たしている。

「C」＝協定書・仕様書等の水準を満たしておらず改善を要する。「—」＝当該項目での評価対象外。

#### ☆利用者満足度調査(アンケート)結果の概要

実施の有無	主な回答内容
無し	

#### 5. 改善指摘事項等

市からの指摘事項	指摘事項に対してとられた措置
特になし。	