

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 指定期間 施設所管課	設 置 者 期 間 管 理 者 課	県営住宅及び借上公共賃貸住宅（横浜川崎等地域） 一般社団法人かながわ土地建物保全協会 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1日	○	○	○	無	
5月	6月15日	7月4日	○	○	○	無	
6月	7月13日	8月3日	○	○	○	無	
7月	8月15日	9月6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 3,846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。	ライフサポーター訪問実績 33団地 1,927件

#### 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		2,755,577	—	—	2,755,577	2,755,577	0
予算額	前年度	2,657,392	—	—	2,657,392	2,657,392	0
	上半期	1,057,212	—	—	1,057,212	1,057,212	0
	下半期	1,600,180	—	—	1,600,180	1,600,180	0
	今年度	3,495,300	—	—	3,495,300	3,495,300	0
	上半期	1,082,721	—	—	1,082,721	1,082,721	0
	下半期	2,412,579	—	—	2,412,579	2,412,579	0
上半期実績額	4月	96,997	—	—	96,997	27,773	69,224
	5月	99,772	—	—	99,772	107,246	▲ 7,474
	6月	109,861	—	—	109,861	110,644	▲ 783
	7月	242,088	—	—	242,088	154,097	87,991
	8月	272,175	—	—	272,175	124,753	147,422
	9月	261,828	—	—	261,828	266,665	▲ 4,837
	今年度上半期合計	1,082,721	—	—	1,082,721	791,178	291,543
	前年度上半期合計	1,057,212	—	—	1,057,212	841,320	215,892
	対前年度上半期比				2.4%	-6.0%	

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	33,529 世帯	33,779 世帯	▲ 0.7 %
5月	33,533 世帯	33,743 世帯	▲ 0.6 %
6月	33,484 世帯	33,703 世帯	▲ 0.7 %
7月	33,433 世帯	33,669 世帯	▲ 0.7 %
8月	33,353 世帯	33,611 世帯	▲ 0.8 %
9月	33,579 世帯	33,550 世帯	0.1 %

（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	533 世帯	580 世帯	▲ 8.1 %
5月	527 世帯	573 世帯	▲ 8.0 %
6月	521 世帯	572 世帯	▲ 8.9 %
7月	518 世帯	571 世帯	▲ 9.3 %
8月	511 世帯	566 世帯	▲ 9.7 %
9月	507 世帯	565 世帯	▲ 10.3 %

	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	2	350	2	2	0	356
下段：報告件数のうち所管課受付分	( 2 )	( 28 )	( 2 )	( 2 )	( 0 )	( 34 )

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、引き続き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いた。駐車場使用料の誤徴収が1件発生していたが、既に是正済みであり、今後の再発防止についても改善策が講じられていた。
( )		
( )		

**10 今期の実績を踏まえた評価、改善策等**

上半期においては、執行抑制のため、維持修繕業務の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。