

モニタリング結果報告書（平成24年度下半期）

|       |   |                          |
|-------|---|--------------------------|
| 施設    | 設 | 県営住宅及び借上公共賃貸住宅（横浜・川崎等地域） |
| 指定管理者 |   | 一般社団法人かながわ土地建物保全協会       |
| 指定期間  |   | H24.4.1 ～ H29.3.31       |
| 施設所管課 |   | 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 |        |           |
| 10月 | 11月15日 | 12月7日 | ○    | ○    | ○    | 無      |           |
| 11月 | 12月14日 | 1月7日  | ○    | ○    | ○    | 無      |           |
| 12月 | 1月15日  | 2月6日  | ○    | ○    | ○    | 無      |           |
| 1月  | 2月15日  | 3月5日  | ○    | ○    | ○    | 無      |           |
| 2月  | 3月15日  | 3月29日 | ○    | ○    | ○    | 無      |           |
| 3月  | 4月15日  | 5月9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 | 維持修繕業務における、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  | 緊急修繕対応件数 4,752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 36団地 4,146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)<br>※県費のみ |              | 2,755,577    |           |       | 2,755,577 | 2,755,577 | 0           |
| 予算額                  | 前年度          | 2,657,392    | 0         | 0     | 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    | 0         | 0     | 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           |
| 下半期実績額               | 10月          | 343,781      |           |       | 343,781   | 179,883   | 163,898     |
|                      | 11月          | 333,061      |           |       | 333,061   | 207,732   | 125,329     |
|                      | 12月          | 333,064      |           |       | 333,064   | 161,332   | 171,732     |
|                      | 1月           | 467,556      |           |       | 467,556   | 325,504   | 142,052     |
|                      | 2月           | 467,557      |           |       | 467,557   | 188,658   | 278,899     |
|                      | 3月           | 414,810      |           |       | 414,810   | 1,531,801 | ▲ 1,116,991 |
|                      | 今年度<br>下半期合計 | 2,359,829    | 0         | 0     | 2,359,829 | 2,594,910 | ▲ 235,081   |
|                      | 前年度<br>下半期合計 | 1,565,180    |           |       | 1,565,180 | 1,781,042 | ▲ 215,862   |
|                      | 対前年度下半期比     |              |           | ③     | 50.8%     | 45.7%     |             |
|                      | 参考           | 今年度<br>上半期合計 | 1,082,721 |       |           | 1,082,721 | 791,178     |
| 今年度<br>合計            |              | 3,442,550    | 0         | 0     | 3,442,550 | 3,386,088 | 56,462      |

注：千円未満を切捨てているため、合計は一致しない。

#### 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 今年度下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 | ×  | 該当なし  |
| ③ 収入額又は支出額が前年度下半期比で3割以上増減がある                  | ○  | 執行抑制のため、元々修繕費の配分を下半期に多めにしてきたが、さらに、当初上半期に配分予定だった修繕費を予算留保したことにより、下半期に配分する協定変更をおこなったため。また、24年度からの指定管理期間においては、国の交付金等を受けて行う修繕業務が指定管理業務として加えられたため、前年比増となっている。 |
| ④ その他特記事項                                     |    | 収支差額のうち、56,255千円については、年度協定書第7条第5項に基づき精算。(国の交付金等を受けて実施する維持修繕業務の執行残額)   |

<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）  |
|------|-----------|--|
| 年間合計 | 1,607,569 | 建替工事（万騎ヶ原団地ほか3団地：1,333,357千円）<br>住戸改善工事（日野団地ほか2団地：274,212千円） |

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 |
|-----|-----------|-----------|-----------|
| 10月 | 33,514 世帯 | 33,425 世帯 | 0.3 %     |
| 11月 | 33,473 世帯 | 33,603 世帯 | ▲ 0.4 %   |
| 12月 | 33,395 世帯 | 33,562 世帯 | ▲ 0.5 %   |
| 1月  | 33,353 世帯 | 33,496 世帯 | ▲ 0.4 %   |
| 2月  | 33,314 世帯 | 33,409 世帯 | ▲ 0.3 %   |
| 3月  | 33,206 世帯 | 33,317 世帯 | ▲ 0.3 %   |

（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 |
|-----|--------|-----------|-----------|
| 10月 | 505 世帯 | 563 世帯    | ▲ 10.3 %  |
| 11月 | 500 世帯 | 557 世帯    | ▲ 10.2 %  |
| 12月 | 496 世帯 | 549 世帯    | ▲ 9.7 %   |
| 1月  | 489 世帯 | 545 世帯    | ▲ 10.3 %  |
| 2月  | 488 世帯 | 539 世帯    | ▲ 9.5 %   |
| 3月  | 487 世帯 | 532 世帯    | ▲ 8.5 %   |

|         | 目標利用者数 | 利用者数 | 前年同期利用者数 | 目標対比増減率 | 前年同期対比増減率 |
|---------|--------|------|----------|---------|-----------|
| 今年度上半期計 | 一世帯    | 一世帯  | 一世帯      | %       | %         |
| 今年度下半期計 | 一世帯    | 一世帯  | 一世帯      | %       | %         |
| 今年度合計   | 0 人    | 0 人  | 0 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

| 下半期報告件数                     | 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<br>下段：報告件数のうち所管課受付分 | 6<br>( 0 ) | 286<br>( 21 ) | 2<br>( 2 ) | 2<br>( 2 ) | 502<br>( 0 ) | 798<br>( 25 ) |

(参考)

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

該当なし

| 実施日<br>(事故発生日) | 経緯・調査内容 | 調査結果<br>(指定管理者の課題の有無等を含む) |
|----------------|---------|---------------------------|
| ( )            |         |                           |
| ( )            |         |                           |
| ( )            |         |                           |

10 今期の実績を踏まえた評価、改善策等

上半期において予算留保を行ったため、下半期に修繕工事が集中したが、効率よく発注を行い、年間で予定されていた計画修繕工事等を終了させるとともに、例年通りその執行残については他の必要な工事に振り分け、よりいっそう効率的・効果的な工事執行に努めた。また、入居者サービスの新たな取り組みとして、自主事業の「ライフサポート事業」を試行導入し、安否確認や各種手続きの相談等を行うなど、よりよい住環境づくりに積極的に取り組んでいる。

25年度以降においても、修繕費全体のさらなる予算縮小により様々な懸念材料があるが、入居者サービスの視点を忘れずに、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。