

モニタリング結果報告書（平成24年度下半期）

施設	設	県営住宅等（横須賀三浦地区）
指定管理者	者	株式会社東急コミュニティー
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>

入居者の居住性、利便性の向上を図るため、提案どおりに取組みを実施し、常に安全で公正な管理運営を行っている。また、経費についても修繕費等を効率的に運用して節減を図り、良好な収支状況であること、利用者満足度調査結果の状況も問題ないことから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10日	○	○	○	無	
11月	12月14日	1月4日	○	○	○	無	
12月	1月15日	1月31日	○	○	○	無	
1月	2月15日	3月6日	○	○	○	無	
2月	3月15日	3月29日	○	○	○	無	
3月	4月15日	5月7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	地域の新聞販売店と連携して、高齢者の見守り活動を実施し、入居者の孤独死の未然防止及び早期発見に努める。	引き続き、地域の新聞販売店の協力を得て、配達員によるポストの状況確認を実施した結果、異常の発生・報告はなかった。
2	入居者同士及び地域のコミュニケーションの場として、企画・運営会社と連携を図り、産地直送の野菜など新鮮な食材を並べた食材市場（マルシェ）を県営住宅において開催する。	団地自治会の了解を得て、12月9日に鶴が丘団地にて開催、約100名が来場した。
3	修繕工事实施の際には、原則、県内の中小企業から見積りを取得、発注件数においても、全発注件数における県内中小企業への発注目標数値を“90%以上”（給水ポンプ等メーカー系による修繕工事等を除く）と設定し、県内中小企業への受注機会を確保するよう努める。	県内中小企業への発注割合は件数91.4%、金額95.6%で、ともに目標数値を達成し、県内中小企業の受注機会の確保に寄与した。

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)		398,593			398,593	398,593	0
予算額	前年度	402,735	0	0	402,735	402,735	0
	上半期	223,984			223,984	223,984	0
	下半期	178,751			178,751	178,751	0
	今年度	425,832	0	0	425,832	425,832	0
	上半期	164,733			164,733	164,733	0
	下半期	261,099			261,099	261,099	0
下半期実績額	10月	40,548			40,548	48,576	▲ 8,028
	11月	47,547			47,547	21,179	26,368
	12月	47,546			47,546	18,737	28,809
	1月	41,820			41,820	45,928	▲ 4,108
	2月	41,819			41,819	61,856	▲ 20,037
	3月	41,819			41,819	82,120	▲ 40,301
	今年度 下半期合計	261,099	0	0	261,099	278,396	▲ 17,297
	前年度 下半期合計	178,751			178,751	251,641	▲ 72,890
	対前年度下半期比			③	46.1%	10.6%	
参考	今年度 上半期合計	164,733			164,733	133,639	31,094
	今年度 合計	425,832	0	0	425,832	412,035	13,797

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	○	今年度下半期から計画修繕費（国費）が加わったため及び今年度は建替修繕を前年度に比べ下半期に多く計画していたため
④ その他特記事項		収支差額のうち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として、10,450千円については2月補正予算により協定変更のうえ戻入。3,252千円については、年度協定書第7条第5項に基づき精算戻入した。

<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等は、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	1,116,747	建替工事（追浜第二団地ほか1団地：976,900千円） 住戸改善工事（浦賀かもめ団地ほか1団地：139,847千円）

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

	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	4,679 世帯	4,727 世帯	▲ 1.0 %
11月	4,669 世帯	4,731 世帯	▲ 1.3 %
12月	4,655 世帯	4,728 世帯	▲ 1.5 %
1月	4,651 世帯	4,719 世帯	▲ 1.4 %
2月	4,637 世帯	4,710 世帯	▲ 1.6 %
3月	4,627 世帯	4,694 世帯	▲ 1.4 %

	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	－ 人	－ 人	－ 人	%	%
今年度下半期計	－ 人	－ 人	－ 人	%	%
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 今年度下半期の利用者数が前年同期比で1割以上増減	-	
② 今年度下半期の利用者数が目標利用者数を下回った	-	
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 下段：報告件数のうち所管課受付分	1 (1)	81 (1)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	82 (2)

(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 下段：報告件数のうち所管課受付分	0 (0)	75 (8)	0 (0)	1 (1)	0 (0)	76 (9)

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	当所と対応について打ち合わせを行うとともに、電話、訪問等による注意喚起等を行い、トラブルの解決と未然防止に努めた。また、動物飼育については、親戚等への引取りなど解決に向けての説得に努めた。

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)
10月2日 (10月1日)	10月1日 (株)東急コミュニティーが、同社社員が起こした、都内マンションの管理業務に係る現金着服横領を公表 10月2日 基本協定書に基づき随時モニタリングを実施、指定管理業務に関する現金の受け渡し管理記録の点検を行った。	モニタリングの結果、指定管理業務で現金領収したものについては全て適正に管理されており、指定管理業務への当該事故の影響はない。
()		
()		

10 今期の実績を踏まえた評価、改善策等

<p>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わらせるとともに、例年どおりその執行残については他の必要な工事に振り分けるなど、一層の効率的・効果的な執行に努めた。</p> <p>また、入居者サービスについて、前期に引き続き、サービスセンターの開設時間の延長、新聞配達員による新聞受けの状態のチェック等のサービスに加え、入居者・自治会等だけでなく、周辺機関からの協力も得て食材市場（マルシェ）を開催するなど、入居者サービス向上に向けた一定の努力が見受けられ、きめ細やかな対応をしていた。</p> <p>今後更なる予算縮小が予想されるが、入居者サービスの視点をもって、より一層効率的・効果的な維持修繕業務を行っていただきたい。</p>
--