

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	県営住宅等（横須賀三浦地域） 株式会社東急コミュニティー 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>

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きており、今期からはサービスセンターの開設時間を延長して入居者の利便性を向上させ、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		
4月	5月10日	5月31日	○	○	○	無	
5月	6月11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6日	○	○	○	無	
8月	9月14日	10月3日	○	○	○	無	
9月	10月15日	11月2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	高齢者の見守り活動の一つとして、新聞配達員による新聞受けの状況確認を行い、孤立死の早期発見及び抑制に努める。	4月から地域の新聞販売店と連携して、新聞の配達時に各住戸のポストの状況確認を行っている。上半期に、異常の報告はなかった。
2	地域と連携した魅力ある施設作りとして、産地直送の野菜など新鮮な食材を並べた野菜市場（マルシェ）を開催する。	12月～1月中の開催に向けて、企画運営会社との協議及び団地自治会との調整等を行い、開催準備を行っている。

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		72,647	—	—	72,647	72,647	0
予算額	前年度	402,735	—	—	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	—	—	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
上半期実績額	4月	16,501	—	—	16,501	4,495	12,006
	5月	16,504	—	—	16,504	15,803	701
	6月	30,329	—	—	30,329	20,225	10,104
	7月	28,019	—	—	28,019	24,500	3,519
	8月	35,018	—	—	35,018	27,640	7,378
	9月	38,362	—	—	38,362	46,171	▲ 7,809
	今年度 上半期合計	164,733	—	—	164,733	138,834	25,899
	前年度 上半期合計	223,984	—	—	223,984	151,002	72,982
	対前年度上半期比				-26.5%	-8.1%	

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	○	建替修繕費の支払いが第3四半期になったこと及び共益施設管理業務の支払いが1ヶ月ずれ込んだことによるもの。
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 該当なし

	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
4月	4,689 世帯	4,788 世帯	▲ 2.1 %
5月	4,672 世帯	4,799 世帯	▲ 2.6 %
6月	4,662 世帯	4,791 世帯	▲ 2.7 %
7月	4,651 世帯	4,774 世帯	▲ 2.6 %
8月	4,645 世帯	4,759 世帯	▲ 2.4 %
9月	4,699 世帯	4,754 世帯	▲ 1.2 %

	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	0	75	0	1	0	76
下段：報告件数のうち所管課受付分	(0)	(8)	(0)	(1)	(0)	(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。	住宅営繕事務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、トラブルを未然に防止し、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該当なし

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 今期の実績を踏まえた評価、改善策等

今期は、入居者サービスについて、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新サービスに加え、入居者・自治会等だけでなく、周辺機関からの協力も得て問題解決を進めるなど、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。予算執行については、予算の枠の中でより多くの修繕工事等を行えるよう努力し、且つ、効率的に執行して修繕件数を増やしていた。