

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（相模原地域）
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 632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。	25年度からの実施に向けて準備中

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		300,643			300,643	300,643	0
予算額	前年度	275,541	0	0	275,541	275,541	0
	上半期	115,127			115,127	115,127	0
	下半期	160,414			160,414	160,414	0
	今年度	275,583	0	0	275,583	275,583	0
	上半期	102,795			102,795	102,795	0
	下半期	172,788			172,788	172,788	0
下半期実績額	10月	27,723			27,723	17,043	10,680
	11月	27,723			27,723	14,197	13,526
	12月	29,474			29,474	14,293	15,181
	1月	28,668			28,668	37,443	▲ 8,775
	2月	28,669			28,669	14,830	13,839
	3月	30,531			30,531	101,802	▲ 71,271
	今年度 下半期合計	172,788	0	0	172,788	199,608	▲ 26,820
	前年度 下半期合計	160,414			160,414	185,617	▲ 25,203
	対前年度下半期比			③	7.7%	7.5%	
	参考	今年度 上半期合計	102,795			102,795	74,904
今年度 合計		275,583	0	0	275,583	274,512	1,071

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	○	県財政の悪化による予算留保の影響を受け、上半期において修繕の発注件数を減らすとともに、発注時期を下半期に遅らせることとなったことから、収支差額が生じている
③ 収入額又は支出額が前年度下半期比で3割以上増減がある	×	該当なし
④ その他特記事項		収支差額のうち、589千円については、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	126,351	建替工事（横山団地：95,161千円） エレベータ設置工事（グリーンヒル下九沢：31,190千円）

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	3,855 世帯	3,919 世帯	▲ 1.6 %
11月	3,846 世帯	3,931 世帯	▲ 2.2 %
12月	3,832 世帯	3,929 世帯	▲ 2.5 %
1月	3,823 世帯	3,928 世帯	▲ 2.7 %
2月	3,824 世帯	3,923 世帯	▲ 2.5 %
3月	3,818 世帯	3,909 世帯	▲ 2.3 %

（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	45 世帯	44 世帯	2.3 %
11月	45 世帯	43 世帯	4.7 %
12月	45 世帯	43 世帯	4.7 %
1月	45 世帯	43 世帯	4.7 %
2月	45 世帯	45 世帯	0.0 %
3月	44 世帯	45 世帯	▲ 2.2 %

	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	1	31	0	1	187	220
下段：報告件数のうち所管課受付分	(0)	(1)	(0)	(0)	(0)	(1)

(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	0	61	0	1	0	62
下段：報告件数のうち所管課受付分	(0)	(7)	(0)	(1)	(0)	(8)

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、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

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

修繕費の執行抑制という厳しい状況のなか、より緊急性の高い工事を精査して優先執行するなど、効率的・効果的な工事執行に努め、前指定管理者からの引継ぎ後も修繕・入居者サービスの質を維持していくよう、工夫をこらし業務を行っている。

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。また、25年度から、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」も導入予定であり、よりよい住環境づくりへの取り組みに期待するところである。