

指定管理者モニタリング評価シート

施設所管課名

都市部市営住宅課

1 施設概要

施設名称	市営住宅
指定管理者名	一般社団法人かながわ土地建物保全
指定期間	令和4年(2022年)4月1日～令和9年(2027年)3月31日(5年間)
評価対象期間	令和7年(2025年)4月1日～令和8年(2026年)3月31日

2 総合評価

市営住宅の施設管理や入居者に対する対応については、概ね適切な対応が図られていると認められ、事業計画に基づき、定期巡回による事故防止対策、高齢単身者世帯への個別訪問・電話連絡、緊急連絡センターにおける営業時間外での入居者からの問い合わせ対応を実施した。 住民アンケートで概ね高評価を得ているので、今後も居住者サービスに努めてもらいたい。

3 管理実績評価

評価項目	評価内容	施設所管課評価	
		評価	特記事項
法令遵守	○関連する法令、条例等を遵守して業務が行われているか。	B	
	○個人情報の保護措置や情報公開制度の適正な運用が確保されているか。	B	
施設管理(共通)	○条例や協定書等に基づき、開館日・開館時間等を遵守しているか。	—	
	○条例や協定書等に基づき、適正な申請受付業務・使用許可業務が行われているか。	B	
	○条例や協定書等に基づき、使用料又は利用料金に係る手続が適正に行われているか。	B	
	○協定書等に基づき、施設及び設備の保守点検等が適切に行われているか。	A	定期点検の他に入居者等からの指摘により随時行っている。
	○協定書等に基づき、施設の清掃業務が適切に行われているか。	B	
	○協定書等に基づき、施設の警備業務が適切に行われているか。	—	
	○協定書等に基づき、物品の管理が適切に行われているか。	B	
	○協定書等に基づき、施設等の修繕業務が適切に行われているか。	A	空家修繕のような計画的に行えるものの以外の、例えば敷地内通路の陥没のような突発的な事案にも臨機応変に対応している。
	○協定書等に基づき、事業報告書等の書類が期限までに提出されているか。	B	
	○施設管理を行う中で生じた施設課題に適切に対応しているか。	B	

施設管理(固有)	○~~~~~		
	○~~~~~		
利用者への配慮	○利用者間のトラブルや不適切な施設利用者への対応が適切に行われているか。	A	電話で解決しない場合は現地に赴き、当事者への対応を営業時間外でも行うことがある。
	○利用者からの意見を聴取し、業務改善に活用しているか。	B	
リスクへの対応	○事故や災害などの不測の事態への対応策が講じられているか。	A	夜間のコールセンターの設置及び、協力企業への連絡体制及び対応体制がとれている。
	○事故や災害などの発生時には、必要な措置を講じるとともに、速やかに市への報告がされているか。	B	
障害者、男女共同参画及び多様な性への配慮	○障害者の雇用や障害者就労施設等からの物品購入などの障害者への配慮がされているか。	B	
	○性別による差別のない雇用やワークライフバランスの実現に向けた取組など男女共同参画への配慮がされているか。	B	
	○多様な性に関する差別やハラスメントの禁止に関する内規の整備や多様な性に関する研修の受講、多様な性も考慮した福利厚生の提供、顧客や取引先など外部に向けた環境整備やサービスの取組など多様な性への配慮がされているか。	B	
地域貢献	○地元人材の雇用が行われているか。	A	横須賀サービスセンター全体の半数、うち非常勤は全て横須賀市内在住者を採用している。
	○市内中小企業等への発注が行われているか。	B	
	○市内の団体・施設・企業等との連携が行われているか。	B	
	○その他の地域貢献が行われているか。	B	
障害者雇用※ ※ 雇用義務のある団体(従業員を40人以上雇用している団体)のみ評価	○障害者雇用率が法定雇用率(2.5%)を達成しているか。	B	
人員体制	○必要な人員が配置されているか。	B	
	○職員への研修等の人材育成は計画通りに実施されているか。	B	
	○人件費の設定は適切か。	B	

労働基準※ ※ 労働基準法上、作成又は届出義務のある団体のみ評価	○就業規則の労働基準監督署への届出がされているか。	B	
	○労働者に労働条件通知書を交付しているか。	B	
	○時間外・休日労働協定届(36協定届)の労働基準監督署への届出がされているか。	B	
	○社会保険や雇用保険に加入しているか。	B	
経費削減	○経費の削減の取組は行ったか。	B	
	○経費の削減分を活用して、市民サービスの向上などの取組を行ったか。	B	
独自基準	○居住者等からの相談・苦情等への対応が適切に行われているか。	B	
独自基準	○家賃等の滞納を発生・増加させない取組みを適切に行っているか。	B	
独自基準	○国の交付金対象となる修繕業務の実施体制及び実施方針が適切に行っているか。	B	
独自基準	○大規模災害に備えた居室改修の管理等を滞りなく行っているか。	B	
独自基準(〇〇〇)			
独自基準(〇〇〇)			
独自基準(〇〇〇)			

評価	判定基準
A	協定書等※に定める水準を上回っている。
B	協定書等※に定める水準どおりである。
C	協定書等※に定める水準に達していない。

※協定書等…基本協定書、年度協定書、仕様書、募集(申請)要項及び事業計画書のことをいう。

4 収支状況評価

収支状況は当初計画どおりであり、住民の要望に真摯に答える等居住者サービスの提供、施設管理にも問題はなかった。施設の老朽化、資材費等が高騰しているなか、横須賀サービスセンター以外の他部署の協力を得、社内の人材を生かしながら事業を行うことにより、適切な管理運営を行っている。 令和8年度は指定管理期間最後の年度となるが、限られた予算内での施設管理、事務所運営が期待できる。
--