

指定管理者の管理運営に対する評価シート（公表用）

担当課	施設保全課
評価対象期間	R4.4.1 ～ R5.3.31

1.概要

施設 【参考情報】	名 称		うるま市営住宅等					
	所 在 地		うるま市兼箇段1 2 0 1 番地 他1 3 団地及び2 店舗					
	設置目的		健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。					
	指定管理業務の内容		(1) 市営住宅等の入居決定その他の手続きに関する業務 (2) 入居者の指導及び連絡に関する業務 (3) 市営住宅等の防火管理に関する業務 (4) 市営住宅等の維持修繕に関する業務 (5) 前4号に掲げるもののほか、市営住宅等の管理に関して、うるま市が必要と認める業務					
	料金制度		利用料金（指定管理者の収入）・ 使用料（市の収入） ・ 該当なし（利用料金も使用料もなし）					
市 【参考情報】	(21年度当時) ・ 直営時 ・ 直営想定	単年度収支 ※大規模修繕除く (他：〇〇費除く)	支出	28,497,000		円	利用 者数	稼働率100%
			収入	185,742,000		円		
	（ 指 定 管 理 時 ） （ 評 価 対 象 期 間 ）	支 出	指定管理料	直営時支出で含めた項目（内訳） 直営時では除いた項目（内訳）	24,940,000円 0円	（合計）	24,940,000円	
			指定管理料以外の市負担金額	（内訳）	維持管理費等（年度協定） 54,226,000円 （普）平安座団地改修事業（設計） 5,625,400円 （普）長田団地建替事業 734,762,840円	（合計）	794,614,240 円	
			指定管理期間中の市の収入（歳入）	（内訳）	市営住宅使用料（駐車場含む） 214,919,850円 〃 （滞納繰越分） 1,195,900円 市営住宅占用料 195,708円 行政財産使用料 223,780円 車庫証明手数料 3,800円 長田団地建替事業（7/10） 395,617,000円 石川地区市営団地共益費 3,639,500円 〃 （滞納繰越分） 41,500円 長田団地建替事業（公営住宅建設事業債） 309,300,000円	（合計）	925,137,038 円	
指定管理 【参考情報】	指定期間		令和 2 年 4 月 1 日 ～ 令和 7 年 3 月 3 1 日					
	所在地		沖縄県那覇市おもろまち4丁目19番16号					
	名 称（法人名・団体名）		株式会社 レキオス					
	（※団体の場合は、代表者名も記入）		－					
	評価対象期間 指定管理料		24,940,000円		評価対象期間 利用者数		608 戸	
	指定管理業務の収入 （指定管理料含む）		24,940,000 円		指定管理業務の支出		24,940,000 円	
	協定や事業計画書等による目標 【参考情報】		（非表示）					
前回評価部会からの意見等 （事務局記載欄）		（非表示）						

2.評価結果

評価項目及び評価のポイント			配点	評価 レベル	得点
1 施設の設置目的の達成（有効性の向上）に関する取り組み			35		35
(1) 施設の設置目的の達成			20	5	20
	①施設を最大限活用して、施設の設置目的に沿った成果を得られているか（目標達成できた）。	○			
	②入居者が安全、安心して生活ができる住環境の維持・保全ができたか。	○			
	③管理運営の経験を活用し、入居者の生活向上の取り組みがなされていたか。	○			
(2) 利用者の満足度			15	5	15
	①利用者アンケートの結果、施設利用者の満足が得られているか。	○			
	②利用者の意見を把握し、それらを反映させる取り組みがなされている。	○			
	③利用者からの苦情に対する対応が十分になされているか。	○			
	④利用者への情報提供が十分になされているか。	○			
	⑤その他サービスの質を維持・向上するための具体的な取り組みがなされ、その効果が得られているか。	○			
評価 理由	【満足度】	利用者アンケート抜粋：全体としての満足度 回答件数（ 件） ----- 大変満足した（ %） 満足した（ %） どちらともいえない（ %） 不満足（ %）			
2 効率性の向上等に関する取り組み			30		30
(1) 経費の低減等			20	5	20
	①施設の管理運営（指定管理業務）に関し、経費を効率的に低減するための十分な取り組みが なされ、その効果があったか。	○			
	②清掃、警備、設備の保守点検等の業務について再委託が行われた場合、 それらが適切な水準で行われ、経費が最小限となるよう工夫がなされたか。	○			
(2) 収入の増加			10	5	10
	①収入を増加するための具体的な取り組みがなされ、その効果があったか。	○			
3 公の施設にふさわしい適正な管理運営に関する取り組み			35		31
(1) 施設の管理運営（指定管理業務）の実施状況			15	5	15
	①条例規則協定等の指定管理業務を行っていたか。	○			
	②施設の管理運営(指定管理業務) にあたる人員の配置が協定等の内容通り実施されていたか。	○			
	③職員の施設・能力向上を図る取り組みが協定等の内容通り実施されていたか。	○			
	④市（施設所管課）と適切に連携されていたか。	○			
	⑤地域や関係団体等との連携や協働が図られたか。	○			
(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など			20	4	16
	①関係法令(地方自治法、通則条例、設置条例・施行規則、個人情報保護の保護に関する法律・条例、行政手続法・条例等) が遵守されているか。	○			
	②職員の雇用に関する法令等（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、最低賃金法、労働者派遣法等）が遵守されているか。	○			
	③施設・設備の維持保全関係法令等(建築基準法、消防法、電気事業法等) が遵守されているか。	○			
	④施設の管理運営(指定管理業務) に係る収支の内容に不適切な点はないか。	○			
	⑤管理物件の修繕や日常の事故防止などの安全対策が適切に実施されていたか。	○			
	⑥防犯や事故、災害等の危機管理体制、及び防災に係る体制が適切であった。	◎			
	⑦防災等に関する研修・訓練が効果的に実施されていたか。（※災害等が発生した場合：対応は適切であったか）	◎			

【総合評価】うるま市営住宅等		施設保全課		
合計得点（100点満点）		96	評価ランク（S～D）	S
評価内容	○住宅使用料等滞納者への督促業務について、令和4年度もコロナの影響により臨戸訪問に支障きたす期間もあったが粘り強いアプローチにて計画的な支払いについて確約を取り付けるなど、献身的な取り組みで安定的な回収へと繋がり平年通り高い水準の徴収率となっている。また、団地自治会及び市と連携し団地周辺のよりよい環境づくりに協働で取り組んでいる。			
今後の対応	○特に大きな問題もなく、管理もしっかりしており、高く評価できる内容となっている。今後も継続して、これまでの水準を維持し管理に努めてほしい。			
備考 補足等	（非表示）			

【指定管理者評価部会の意見】			
合計得点（100点満点）		96	評価ランク（S～D）
		S	
指定管理者	評価内容	施設所管課の総合評価は妥当で、合計点数は96点、評価ランクSとし、計画を大幅に上回る、特に優れた管理運営がなされていた。	
	意見提言		
担当課	意見提言	協定書の変更（必要な項目の追加）は、次期指定管理までに整理し、反映させること。	

※最低基準レベル：各項目で評価レベル2以下の項目があれば、要指導等