

令和7年度 指定管理者モニタリングチェックシート

評価期間	令和7年4月1日～令和8年3月31日		
施設名	日向市営住宅等	指定管理者名	県北住宅管理センター
所管課	建築住宅課	指定期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日

自己評価 (指定管理者が記載)	「日向市営住宅等の管理運営に係る基本協定書」等に基づいて市営住宅及び共同施設を適正に管理運営し、入居者サービスの向上と収入未済額の圧縮等に努めました。 市営住宅における入居者要望は年々複雑多様化しており、トラブル等発生時には可能な範囲で迅速に対応している状況で、特に現在増加傾向にある単身高齢者にかかる問題については、独自の見守り活動を通じて生活状況を確認するとともに、市や地域包括支援センター等と連携・協力して諸問題の解決を図っています。 また、現年度における住宅使用料の徴収率は昨年度を上回る見込みであり、未済額の圧縮にも着実に取り組みました。
--------------------	---

評価項目		評価内容	評価		確認資料等
			指定管理者	市	
① 利用状況・サービス向上	施設（サービス）の利用状況	利用者数が前年度実績や目標を上回っているか。施設の稼働率はどうか。	B	B	日報、月報、事業報告書
	施設の平等利用	利用者の平等な利用が確保されているか。	B	B	日報、月報、利用者アンケート
	苦情・要望等への対応	苦情、要望等を施設の管理運営に反映できているか。また、苦情数は減少しているか。	B	B	利用者アンケート
	利用者満足度	利用者アンケートは適切に実施されているか。その結果を施設の管理運営に反映できているか。	C	C	利用者アンケート
	サービス向上への取り組み	サービス向上に向けた具体的な取り組みがあるか。（自主事業の周知、接客態度、予約方法の工夫等）	B	B	日報、月報、事業報告書
	自主事業の実施状況	施設の設置目的に沿った自主事業を実施できたか。また、それによって施設利用者は増加したか。	B	B	日報、月報、事業報告書
	①の総括		B	B	
② 管理能力	人員配置の状況	事業計画書の通り人員が配置されているか。必要な資格や経験を有する人員が確保されているか。	B	B	人員配置計画、出勤簿、実地
	人材育成の状況	事業計画書の通り従業員の指導育成及び研修が行われているか。	B	B	研修マニュアル
	コンプライアンスについて	関係法令や市条例、市規則、その他市が定める規程及び仕様書に基づき適切に業務を遂行しているか。	B	B	業務ガイドライン等、実地
	従業員の労働環境	労働法令の遵守や労働条件への配慮がなされているか。	B	B	実地、出勤簿
	外部委託等の状況	業務の全部又は主たる業務を第三者に請け負わせていないか。	B	B	実地
	防犯、防災に対する態勢	避難経路の確保や事故防止策など、緊急事態への対策ができていないか。	B	B	実地
	緊急事態に対する態勢	安全・衛生管理や危機管理に対するマニュアル等の整備や従業員を訓練する等、適切に行われているか。	B	B	危機管理マニュアル等、実地
	個人情報の保護	個人情報保護の規程を整備する等、研修や運用等の適切な対応がなされているか。	B	B	個人情報保護マニュアル等、実地
	情報公開の規程状況	情報公開の規程を整備する等、研修や運用等の適切な対応がなされているか。	B	B	情報公開マニュアル等、実地
	文書管理について	作成・受領した文書は適切に保管及び管理されているか。	B	B	実地、保存文書
	環境への配慮	環境に配慮した物品の購入、省エネの取組、リサイクルの推進等の対応を適切に行っているか。	B	B	日報、月報、実地
	②の総括		B	B	

評価項目		評価内容	評価		確認資料等
			指定管理者	市	
③ 維持管理・ 経理状況	施設、設備等の管理状況	消防設備、機械設備の保守点検や施設の修繕等を適切に行っているか。	B	B	日報、月報、点検報告書、実地
	清掃、警備業務の実施状況	仕様書等に基づき、清掃業務、警備業務を適切に行っているか。	B	B	日報、月報、実地
	備品等の管理状況	備品台帳に基づき、備品等を適切に管理・保管しているか。	B	B	備品台帳、実地
	指定管理業務の収支状況	収支状況が当初の目標を達成しているか。（利用料金、委託料等の実績）	B	B	日報、月報、事業報告書
	自主事業の収支状況	自主事業の収支状況が当初の目標を達成しているか。	B	B	日報、月報、事業報告書
	予算執行	収支予算書の範囲内で適正に予算を執行しているか。	B	B	日報、月報、事業報告書
	経費削減の取り組み	経費削減の取り組みが行われ、成果があらわれているか。	B	B	日報、月報、事業報告書
	指定管理料の精算（返還）	基本協定・年度協定に基づき、精算（返還）の要否を確認し、必要時は返還額算定・期限内返還・証憑整理まで適切に行われているか。	B	B	事業報告書、修繕実績書
	③の総括		B	B	
総合評価		①、②、③の総括による総合評価	B	B	

※総合評価の理由	市営住宅等の管理運営については、概ね全ての評価項目において、事前に提出いただいた事業計画書のとおり適正な管理運営が図られていると評価します。 近年、退去者数が入居者数を上回る状況が続いていますが、予算の範囲内で必要な入居前修繕を適切に実施しています。年4回の定期募集に加えて随時募集も実施しており、入居者確保に向けた対策も実施されています。 令和7年度は利用者アンケートを実施しておりませんが、住宅管理人等を通じて複雑多様化する入居者の要望に対応していただきました。 また、単身高齢者世帯に対する見守り活動においても継続的に実施されており、入居者が安心・安全に暮らせる要因となっています。
※特記事項 (成果・課題等)	現年度の住宅使用料の徴収率については、入居者の個別状況に応じた柔軟な対応等により前年度を上回る十分な成果がありました。 令和8年度においては、市との連携を図りながら、課題である滞納繰越分における徴収対策を強化して、更なる未済額圧縮を図る必要があります。 また、現状においても入居者の要望等の把握が概ね図られていますが、利用者のニーズを的確に把握するためのアンケート実施方法の検討も課題として取り組んでいただきたい。

※総合評価の理由及び特記事項（成果・課題等）は市所管課が記載します。

評価区分	評価基準	A（優 良）＝協定書等を遵守し、その水準よりも優れた管理が行われた B（良 好）＝協定書等を遵守し、その水準におおむね沿った管理が行われた C（課題含）＝協定等をおおむね遵守しているが、一部に課題が残る内容であった D（要改善）＝協定書等を遵守しておらず、改善が必要な内容であった
	総括	A（優 良）＝評価基準が全てB以上であり、かつAが過半数以上である B（良 好）＝評価基準が全てC以上であり、かつB以上が8割以上である C（課題含）＝評価基準が全てC以上である D（要改善）＝評価基準にDが含まれている
	総合評価	A（優 良）＝総括が全てB以上であり、かつAが2つ以上ある B（良 好）＝総括が全てB以上である C（課題含）＝総括が全てC以上である D（要改善）＝評価基準にDが含まれている