別紙1

指定管理者のモニタリングシート

1，基本情報

確認年月日：令和3年12月15日

施設名	市営盛岡駅前アパート　外 22団地		
住所	盛岡市盛岡駅前北通7-10　外		
指定管理者名	㈱　寿広	所管課名	建築住宅課
指定管理料（年額）	100,848,000　円		
今回確認期間	令和　3　年　4　月　1　日 から令和　3　年　12　月　15　日 まで（　8.5 ヶ月間）		

2，業務の履行状況の確認について

（1）稼動実績

項目		今期計画	今期実績
開館日数		通　　年	通　　年
延べ利用者数	個人	2,062戸	2,048戸
	団体	－	－
主要事業開催回数	新規入居募集業務	定期募集4回 他	計画どおり
	入居管理業務	相談･苦情対応等	随時対応
	施設修繕業務	一般･緊急修繕	随時対応
	施設保守業務	年間予定に基づく保守管理	計画どおり

（2）管理運営実績

項目		確認欄
設置目的	施設の設置目的及び市の施策の成果向上に果たす施設の役割を理解し，これらに沿った管理運営がなされているか。	適・要改善
平等利用	市民･利用者の平等な利用が確保されているか（一部の市民･利用者に対して，不当に利用を制限したり優遇したりすることが行われていないか。）。	適・要改善
施設の効用の発揮	施設管理	
	建物･外構の保守･点検は仕様書等に基づき行われているか。	適・要改善
	設備の保守･点検は仕様書等に基づき行われているか。	適・要改善
	建物，外構，設備の修繕の履歴は整理，保管されているか。	適・要改善
	現金･備品等の管理	
	現金は適正に管理されているか。	適・要改善
	鍵は適正に管理されているか。	適・要改善
	施設に配置されている備品が適正に記録･管理されているか。	適・要改善
	備品の購入，廃棄，修繕の記録について整理，保管されているか。	適・要改善
	事業実施	
	仕様書及び事業計画書で実施することとしている事業が実施されているか。	適・要改善
	危機管理	
	危機対応の手順は整備されているか。	適・要改善
管理能力の確保	適正な人数の職員が配置されているか。	適・要改善
	職員の資質向上のための研修等の取組みが実施されているか。	適・要改善
	適正な労働条件が確保されているか。	適・要改善

（2）管理運営実績（続き）

項目		確認欄
個人情報保護	施設で取り扱う個人情報は，特記仕様書に基づき扱われているか。	適・要改善
その他	市と指定管理者の間で指定管理業務について記録することとしている事項について，記録が整備されているか。	適・要改善
	あらかじめ市に協議するべき事項について，適時に協議がされているか。	適・要改善
	市と指定管理者の間で指定管理業務について報告することとされている事項について，適時に報告がなされているか。	適・要改善

3，サービスの質の確認について

（1）サービス提供の状況

項目		確認欄
職員対応	職員の身だしなみは適切か	適・要改善
	利用者への応対のマナーは適切か	適・要改善
	利用者に対する職員の案内，説明は分かりやすく丁寧に行われているか。	適・要改善
施設管理	施設は清潔に保たれているか。	適・要改善
	施設内の案内が利用者にわかりやすく表示されているか。	適・要改善
	施設は利用者が利用目的に沿って安全に使用できる状態になっているか。	適・要改善
苦情要望	利用者からの苦情･要望に対し，適切な対応がなされているか	適・要改善
	利用者からの苦情･要望について，市への連絡報告が適切に行われているか	適・要改善
利用促進	事業実施の周知が適切になされているか。	適・要改善
	使用許可手続きは円滑に行われているか	適・要改善
	ホームページは「公の施設の指定管理者のインターネット利用指針」に沿って作成されているか。	適・要改善

4，指定管理者が施設の管理運営及びサービスの質を向上させるために工夫した事項

(1) 高齢者･単身世帯への戸別訪問による安否確認と火災防止啓発チラシの配布
(2) 市営盛岡駅前1,2号館用途廃止に伴う移転事業のサポート業務
(3) 入居者の皆様へのアンケート調査の実施
(4) 情報紙「住まいる安心106」の発行･配布による協働意識の啓蒙
(5) 新規アパート入居者に対する，入居者マナー，冬期間の設備機器の取り扱い，結露防止等の説明
(6) 定期的な巡回により，修繕箇所の把握や申し出等の収集
(7) 歩行困難者に訪問し記載(市営住宅手続きに係る申請等)方法等の説明
(8) 入居者住替え時の，候補部屋の斡旋，部屋の案内と設備の概要説明
(9) 入居申込者(車イス常用者)への,部屋の案内と設備概要説明

5，モニタリング結果を踏まえた今後の管理運営の方向性

指定管理者	所管課
市営住宅指定管理業務について，盛岡市と締結した基本協定の理解と遵守に努めます。また，これまでの実績と民間ノウハウを融合して更なるスキルアップの充実を図るとともに，生活満足度向上のため積極的に入居者とのコミュニケーションを図り，サービスの向上に努めます。また，市営住宅の修繕や保守管理における運営業務の効率性向上を目指して，業務の充実を図り，コスト縮減に努めてまいります。	市営住宅等の管理運営に努力していることを評価します。市営住宅等の設置目的を踏まえ，市との管理運営に関する基本協定書と年次事業計画及び年次収支計画書に基づいて，民間事業者のノウハウを生かし業務の効率的･効果的な執行に取り組むとともに，自主事業や社内研修に取り組むなどを通じ，市民サービスの向上と適正な執行体制の維持を図るよう，引き続き努めてください。