

⑨土木部 指定管理者施設管理状況評価結果（各施設の総合評価）

<評価の視点>

- (1) 適正性の視点
法令等の遵守、安全性の確保、個人情報の保護など、法令や計画に基づき適正な管理が履行されているか
- (2) 有効性の視点
① 施設の設置目的の達成
施設目的に沿った事業の実施、施設管理が行われているか
② サービス向上の取り組み
市民サービス向上・市民の満足度の向上が図られているか
- (3) 効率性の視点
適正な管理によって経費の縮減が図られているか

- (1)~(3)の評価の視点(4項目)について、次の4段階で評価
- ・ A 基準や目標を上回る優れた管理が行われている
 - ・ B 適正な管理が行われている
 - ・ C 概ね適正に管理されているが一部課題がある
 - ・ D 協定等が遵守できていないなど、改善が必要である

総合評価

(1)、(2)①、(2)②、(3)の4項目の評価を踏まえ総合評価

- 【A】 4項目のうち、2つ以上がAで、C、Dの評価がない
- 【B】 4項目のすべてがB以上の評価（Aが1つ以下）
- 【C】 4項目のいずれかにCが含まれる（D評価はない）
- 【D】 4項目のいずれかにDが含まれる

No.	施設名	指定管理者	評価の視点			総合評価	施設所管課等	電話番号	頁		
			(1)	(2)	(3)						
1	いわき市道の駅よつくら港情報館	特定非営利活動法人よつくらぶ	B	B	A	B	B	・ 協定及び事業計画書等の基準に基づき、適正な維持管理業務が実施されている。 ・ 施設全体を利用して、地域のイベント情報等を積極的に発信している。 ・ 来館者も当初目標値を大きく上回り、優れた管理が行われている。 ・ 利用者アンケートを実施し、サービス向上に努めている。	土木課	22-7482	1
2	いわき市市営住宅及び共同施設、いわき市特別市営住宅	いわき市市営住宅管理センター運営共同企業体	C	B	B	C	C	・ 家賃等徴収率や維持修繕件数は目標を超える実績であり、サービス向上につながる新たな取り組みも実施するなど、有効性の視点からは管理は適正である。 ・ 窓口来訪者をはじめとする入居者の声を反映させた窓口運営が実施されており、高い満足度が得られている。 ・ 業務執行体制の見直しや改善措置を講じた後は、文書指導を受けた内容を含め、概ね適正に管理されている。	住宅営繕課	22-7496	3

3施設 【A評価 該当なし、B評価 1施設、C評価 2施設、D評価 該当なし】

指定管理者による施設管理状況評価票（平成27年度の管理状況）

		所管部課	土木部	土木課
1 施設の概要				
(1) 施設名称	いわき市道の駅よつくら港情報館			
(2) 根拠条例	いわき市道の駅よつくら港情報館条例			
(3) 設置目的	地域の情報発信拠点として賑わいの創造と交流人口の拡大を図り、地域の活性化に寄与することを目的とする。			
(4) 施設概要	開館時間 8:30～22:00（年中無休） ・トイレ（多目的トイレを含む計12器） ・ベビールーム ・休憩設備 ・情報提供設備			
2 指定管理者の概要				
(1) 指定管理者名称	特定非営利活動法人よつくらぶ			
(2) 指定期間	平成25年4月1日～平成30年3月31日	非公募		
(3) 事業・業務概要（指定管理者の業務の範囲）	<ul style="list-style-type: none"> ・観光、物産及び地域間交流に関する情報並びに道路情報の提供に関すること。 ・休憩場所の提供に関すること。 ・地域の情報発信拠点として賑わいの創出と交流人口の拡大を図り、地域の活性化に寄与するために必要な事業。 			
3 施設利用状況（施設利用者数・施設稼動状況等を記入）				
項 目		26年度	27年度	備 考
事業 計画	道の駅入込客数（人）	119,000	119,000	
実績	道の駅入込客数（人）	553,000	535,000	
4 使用料・利用料・経費の推移（決算額）				
※その他の管理経費は、市が直接支出する修繕費等の額				
項 目		26年度決算 （指定管理者）	27年度決算 （指定管理者）	備 考
使用料				
使用料・利用料減免額				
利用料金収入				
委託料（指定管理料）		8,225,000	8,225,000	
その他事業収入				
収入計（円）		8,225,000	8,225,000	0
人件費		1,749,000	1,749,189	
修繕費		84,000	43,200	
委託費（清掃、保守点検等）		2,974,000	2,997,877	
備品購入費		0	0	
消耗品費		493,000	686,620	
光熱水費		1,111,000	1,414,196	
保険料		42,000	88,590	
公租公課		20,000	18,200	
使用料及び賃借料		1,161,000	945,006	
その他施設管理費		591,000	575,183	
支出計（円）		8,225,000	8,518,061	
収 支（円）		0	-293,061	自主事業分で補填
その他の管理経費（円）		0	0	

5 評価（平成27年度の状況） A 基準や目標を上回る優れた管理が行われている B 適正な管理が行われている C 概ね適正に管理されているが一部課題がある D 協定等が遵守できていないなど、改善が必要である
(1) 適正性の視点
B 適正な管理が行われている
<ul style="list-style-type: none"> ・協定及び事業計画書等の基準に基づき、適正な維持管理業務が実施されている。 ・来館者が安全で快適に過ごせるよう、日常清掃や点検等を行い、施設全体が常に清潔に保たれている。 ・「危機管理マニュアル」を作成し、緊急時の対応について適切に定めている。
(2) 有効性の視点
①施設の設置目的の達成
B 適正な管理が行われている
<ul style="list-style-type: none"> ・地域の情報発信拠点として施設及び設備を最大限利用し、四倉地区案内マップの掲示や、地元のパンフレット等を館内各所に設置しており、地域のイベント情報を積極的に発信している。 ・施設の利用者数も、事業計画を大きく上回り、適正な管理が行われている。
②サービス向上の取り組み
A 基準や目標を上回る優れた管理が行われている
<ul style="list-style-type: none"> ・道の駅や周辺観光案内、地域のイベントに関する特色ある館内放送や、施設案内等を行い、誰もがわかりやすい施設となるよう取り組んでいる。 ・アンケートを実施するなど、利用者の意見を取り入れながら施設管理を行っている。 ・情報端末（タッチパネル式PC）や、大型モニターにより、道路及び地域に関する情報を提供している。 ・イベントの写真展示等を行い、施設利用者に地域情報の発信をしている。 ・道の駅よつくら港のホームページを作成し、地域イベントや施設全体の情報などを発信している。
(3) 効率性の視点
B 適正な管理が行われている
<ul style="list-style-type: none"> ・利用者が快適に施設を利用できるよう、施設の保守管理及び清掃等、適切な経費執行がされている。
(4) 総合評価
B 適正な管理が行われている
<ul style="list-style-type: none"> ・協定及び事業計画書等の基準に基づき、適正な維持管理業務が実施されている。 ・施設全体を利用して、地域のイベント情報等を積極的に発信している。 ・来館者も当初目標値を大きく上回り、適正な管理が行われている。 ・利用者アンケートを実施し、サービス向上に努めている。
(5) 課題がある場合の今後の改善方法
施設の維持管理の面では特に課題はない。

指定管理者による施設管理状況評価票（平成27年度の管理状況）

		所管部課	土木部 住宅営繕課	
1 施設の概要				
(1) 施設名称	いわき市市営住宅及び共同施設、いわき市特別市営住宅			
(2) 根拠条例	いわき市市営住宅条例、いわき市市営住宅管理条例、いわき市特別市営住宅管理条例			
(3) 設置目的	公営住宅法、住宅地区改良法及び特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、市が住民に賃貸するための住宅等を供給することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進を図る。			
(4) 施設概要	・市営住宅及び共同施設：管理戸数8,559戸、集会所44施設、駐車場43施設 ・特別市営住宅：管理戸数20戸 （※平成27年度末（平成28年3月31日）現在）			
2 指定管理者の概要				
(1) 指定管理者名称	いわき市市営住宅管理センター運営共同企業体			
(2) 指定期間	平成27年4月1日～平成30年3月31日	公募		
(3) 事業・業務概要（指定管理者の業務の範囲）				
・入居、退居等の手続きに関する業務 ・駐車場の使用等の手続きに関する業務 ・家賃の徴収等の補助に関する業務 ・施設、設備、備品等の維持管理				
3 施設利用状況（施設利用者数・施設稼動状況等を記入）				
項目		26年度	27年度	備考
事業計画	家賃等徴収率（現年度）		96%以上	住宅使用料+駐車場使用料
	維持修繕件数		1,600	通常修繕+退去修繕
実績	家賃等徴収率（現年度）		97.43%	住宅使用料+駐車場使用料
	維持修繕件数		1,979	通常修繕+退去修繕
	相談等の受付件数		18,332	
	窓口説明の満足度		90.6%	
4 使用料・利用料・経費の推移（決算額）				
※その他の管理経費は、市が直接支出する修繕費等の額				
項目		26年度決算 （指定管理者）	27年度決算 （指定管理者）	備考
使用料			1,351,555,674	市歳入（住宅使用料+駐車場使用料）
使用料・利用料減免額			837,499,000	
利用料金収入				
委託料（指定管理料）			325,387,333	指定経費の剰余金返納後の額
その他事業収入				
収入計（円）		0	325,387,333	
管理人報償費			2,349,900	（指定経費）剰余金返納有
維持修繕工事費			177,950,537	（指定経費）剰余金返納有
駐車場管理会業務委託費			7,630,700	（指定経費）剰余金返納有
エレベーター保守点検業務委託費（平成27年度～供用開始分）			2,696,803	（指定経費）剰余金返納有
原材料費			1,059,892	（指定経費）剰余金返納有
貯水槽清掃業務委託費			17,647,200	
消防設備点検業務委託費			7,274,880	
エレベーター保守点検業務委託費（～平成26年度供用開始分）			28,955,880	
浄化槽検査手数料			648,200	
除草等その他委託料			7,014,924	
人件費			56,632,329	
使用料及び賃借料			8,152,445	
水道光熱費			421,859	
備品購入費			1,333,507	
消耗品費			2,153,012	
燃料費			347,683	
印刷製本費			355,860	
通信運搬費			7,182,822	
保険料			46,000	
公租公課			81,200	
その他経費			1,843,284	
支出計（円）		0	331,778,917	
収支（円）		0	-6,391,584	
その他の管理経費（円）		0	1,411,409	

<p>5 評価（平成27年度の状況）</p> <p>A 基準や目標を上回る優れた管理が行われている</p> <p>B 適正な管理が行われている</p> <p>C 概ね適正に管理されているが一部課題がある</p> <p>D 協定等が遵守できていないなど、改善が必要である</p>
<p>(1) 適正性の視点</p> <p>C 概ね適正に管理されているが一部課題がある</p> <p>・法令等を遵守して管理業務が実施されている。また、個人情報保護のために個人情報保護方針を独自に定めるほか、管理を適正に履行するための規程等が整備されている。（危機管理マニュアル等）</p> <p>・従事職員の退職と新規雇用が相次いだことにより、業務に影響が生じないよう、引継ぎや研修等の適切な実施に留意している。（従事職員数：年度当初17人→8人退職, 9人雇用→年度末18人）</p> <p>・市に提出する報告書等について、記載の誤りが多数見られるとともに、迅速に提出されない事例があったことから、協定に基づき、執行体制や今後の改善措置について文書指導を行った。これを受け、執行体制の見直しや改善措置を講じた後は、概ね適正な対応がなされている。</p>
<p>(2) 有効性の視点</p> <p>①施設の設置目的の達成</p> <p>B 適正な管理が行われている</p> <p>・協定等に基づき、住宅に困窮する低額所得者向けの低廉な家賃の賃貸住宅、及び中堅所得者向けの居住環境が良好な賃貸住宅の管理を行うほか、70歳以上の単身入居世帯のうち希望者を対象とした安否確認等のための訪問を実施（訪問件数：901件）するなど、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与している。</p> <p>・家賃等徴収率、維持修繕件数ともに、事業計画等に掲げた目標値・計画値を上回っている。（家賃等徴収率（現年度）：目標96%以上⇒実績97.43%、維持修繕件数：計画1,600件⇒実績1,979件）</p>
<p>②サービス向上の取り組み</p> <p>B 適正な管理が行われている</p> <p>・仕様書等に基づき、郵送による入居申込み、夜間・休日の修繕受付（24時間・365日対応）、70歳以上の単身入居世帯のうち希望者を対象とした安否確認等のための訪問等の取り組みを新たに実施したことにより、住民サービスの質の向上が図られている。</p> <p>・窓口来訪者に対するアンケートを実施し、その結果、窓口における説明の丁寧さについて高い満足度が得られている。（窓口における説明の満足度：実績90.6%）</p>
<p>(3) 効率性の視点</p> <p>C 概ね適正に管理されているが一部課題がある</p> <p>・仕様書等に基づく予算の執行管理、維持修繕に係る発注額の把握等に問題が認められたことから、協定に基づき、執行体制や今後の改善措置について文書指導を行った。これを受け、執行体制の見直しや改善措置を講じた後は、仕様書等に基づき、概ね適正な対応がなされている。</p>
<p>(4) 総合評価</p> <p>C 概ね適正に管理されているが一部課題がある</p> <p>・家賃等徴収率や維持修繕件数は目標を超える実績であり、サービス向上につながる新たな取り組みも実施するなど、有効性の視点からは管理は適正である。</p> <p>・窓口来訪者をはじめとする入居者の声を反映させた窓口運営が実施されており、高い満足度が得られている。</p> <p>・業務執行体制の見直しや改善措置を講じた後は、文書指導を受けた内容を含め、概ね適正に管理されている。</p>
<p>(5) 課題がある場合の今後の改善方法</p> <p>管理の一層の適正化を図るため、引き続き、業務の執行方法を不断に見直すとともに、市との緊密・円滑な情報共有を行うことを要する。</p>