

## 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	②						
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> </ul>	土木課	22-7482	1
2	いわき市市営住宅、いわき市特別市営住宅	特定非営利活動法人いわき環境システム	B	B	B	B	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 窓口における説明については、高い満足度が得られている。（前年度：96.2%⇒本年度：94.7%）</li> <li>・ 一部の業務においては、事業計画どおりの実施となっていないものの、業務全般にわたり適正に業務が実施されている。</li> </ul>	住宅営繕課	22-7496	3

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

## 令和2年度 指定管理者施設管理状況評価票

		所管部課	土木部土木課	
<b>1 施設の概要</b>				
(1) 施設名称	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設置条例			
(3) 設置目的	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。			
(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 ・休憩施設 ・情報提供施設			
<b>2 指定管理者の概要</b>				
(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30年4月1日から令和5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"> <li>・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</li> <li>・休憩場所の提供に関すること</li> <li>・情報館の施設等の維持管理</li> </ul>			
<b>3 施設利用状況 (施設利用者数・施設稼動状況等を記入)</b>				
	<b>項 目</b>	<b>令和元年度</b>	<b>令和2年度</b>	<b>備 考</b>
事業 計画	延べ利用者数	119,000	119,000	
実績	延べ利用者数	466,000	397,000	
<b>4 使用料・利用料・経費の推移 (決算額)</b>				
※その他の管理経費は、市が直接支出する修繕費等の額				
	<b>項 目</b>	<b>令和元年度決算 (指定管理者)</b>	<b>令和2年度決算 (指定管理者)</b>	<b>備 考</b>
	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)	8,483,442	8,559,809	
	その他事業収入			
	<b>収入計 (円)</b>	<b>8,483,442</b>	<b>8,559,809</b>	
	人件費	1,800,000	1,800,000	
	修繕費	337,177	64,570	
	設備管理費	3,000,207	3,175,628	
	保安警備費	108,000	108,000	
	備品購入費	0	0	
	消耗品費	504,565	427,749	
	光熱水費	1,490,310	1,410,440	
	保険料	37,440	5,000	
	公租公課	5,000	5,900	
	その他施設管理費	1,301,444	1,585,110	
	<b>支出計 (円)</b>	<b>8,584,143</b>	<b>8,582,397</b>	
	<b>収 支 (円)</b>	<b>-100,701</b>	<b>-22,588</b>	
	その他の管理経費 (円)	0	0	

<p>5 評価（令和2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><b>(1) 適正性の視点</b></p> <p><b>B 適正な管理が行われている</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・協定及び事業計画書等に基づき、適正な維持管理業務が実施されている。</li> <li>・日常清掃や点検等の実施により、施設全体が清潔、安全に保たれている。</li> <li>・経年劣化の状況を踏まえ、市と協議の上必要に応じた修繕を実施している。</li> </ul>
<p><b>(2) 有効性の視点</b></p> <p><b>①施設の設置目的の達成</b></p> <p><b>B 適正な管理が行われている</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・四倉地区案内マップの掲示や、地元のパンフレット等を設置しており、地域の情報を積極的に発信している。</li> <li>・市からのお知らせなど、公共的な情報についてもポスター掲示等により情報発信されている。</li> </ul>
<p><b>②サービス向上の取り組み</b></p> <p><b>A 基準や目標を上回る優れた管理が行われている</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者である特定非営利活動法人よつくらぶが管理運営する地域振興施設「交流館」や財団法人いわき観光まちづくりビューロー、東北道の駅連絡会等との関係団体や行政機関との密な連携により、市内外へのPRが図られている。</li> <li>・施設利用者について、事業計画を大きく上回っており、サービス向上の取組みの成果であると言える。</li> </ul>
<p><b>(3) 効率性の視点</b></p> <p><b>B 適正な管理が行われている</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の保守管理や清掃等に対し適切な経費執行がされている。</li> </ul>
<p><b>(4) 総合評価</b></p> <p><b>B 適正な管理が行われている</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・協定及び事業計画書に基づき、適正な維持管理業務が実施されている。</li> <li>・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。</li> <li>・来館者について、当初目標値を大きく上回っており、優れた管理が行われていると考える。</li> </ul>
<p><b>(5) 課題がある場合の今後の改善方法</b></p>

## 令和2年度 指定管理者施設管理状況評価票

		所管部課	土木部 住宅営繕課	
<b>1 施設の概要</b>				
(1) 施設名称	いわき市市営住宅、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（管理戸数7,935戸）、特別市営住宅（管理戸数20戸） 集会所43施設、駐車場43施設 （※令和2年度末（令和3年3月31日）現在） 別添一覧参照			
<b>2 指定管理者の概要</b>				
(1) 指定管理者名称	特定非営利活動法人いわき環境システム			
(2) 指定期間	平成30年4月1日～令和5年3月31日	公募		
<b>(3) 事業・業務概要（指定管理者の業務の範囲）</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居、退去等の手続きに関する業務</li> <li>・駐車場の使用等の手続きに関する業務</li> <li>・家賃の徴収等の補助に関する業務</li> <li>・施設、設備、備品等の維持管理</li> </ul>				
<b>3 施設利用状況（施設利用者数・施設稼働状況等を記入）</b>				
<b>項 目</b>		<b>令和元年度</b>	<b>令和2年度</b>	<b>備 考</b>
事業 計画	家賃徴収率（現年度）	98%以上	98%以上	住宅使用料
	維持修繕件数	1,610件	1,570件	通常修繕＋退去修繕
実績	家賃徴収率（現年度）	96.94%	97.19%	住宅使用料
	維持修繕件数	1,364件	1,280件	通常修繕＋退去修繕
	相談等の受付件数	13,020件	11,826件	
	窓口説明の満足度	96.2%	94.7%	
<b>4 使用料・利用料・経費の推移（決算額）</b>				
※その他の管理経費は、市が直接支出する修繕費等の額				
<b>項 目</b>		<b>令和元年度決算 （指定管理者）</b>	<b>令和2年度決算 （指定管理者）</b>	<b>備 考</b>
使用料		1,388,434,286	1,342,256,377	
使用料減免額		1,414,927,288	1,369,184,773	家賃低廉化による額を含む
利用料金収入		0	0	
委託料（指定管理料）		385,654,107	377,990,559	
その他事業収入		0	0	
<b>収入計（円）</b>		<b>385,654,107</b>	<b>377,990,559</b>	
管理人報償費		2,299,500	2,258,100	（指定経費） 剰余金返納後の額
維持修繕工事費		179,384,412	181,247,834	（指定経費） 剰余金返納後の額
駐車場管理会業務委託費		7,917,600	7,440,800	（指定経費） 剰余金返納後の額
除草等業務委託費		2,014,626	2,183,604	（指定経費） 剰余金返納後の額
原材料費		1,946,100	1,982,102	（指定経費） 剰余金返納後の額
貯水槽清掃業務委託費		16,500,000	16,500,000	（固定経費）
消防設備点検業務委託費		8,182,200	8,745,000	（固定経費）
エレベーター保守点検業務委託費		40,112,000	40,480,000	（固定経費）
簡易専用水道施設検査手数料		165,000	165,000	（固定経費）
浄化槽検査手数料		426,000	392,000	（固定経費）
水道子メーター取替業務委託費		36,080,000	25,432,000	（固定経費）
自動ドア点検業務委託費		129,600	132,000	（固定経費）
その他委託料		7,504,672	6,598,551	（固定経費）
人件費		63,116,642	62,700,000	（固定経費）
使用料及び賃借料		7,068,064	7,111,452	（固定経費）
水道光熱費		1,051,990	1,039,316	（固定経費）
備品購入費		280,188	613,190	（固定経費）
消耗品費		1,128,647	1,163,590	（固定経費）
燃料費		797,667	1,019,051	（固定経費）
印刷製本費		1,022,431	1,256,860	（固定経費）
通信運搬費		7,404,958	7,084,234	（固定経費）
保険料		96,240	100,950	（固定経費）
公租公課		30,500	25,900	（固定経費）
その他経費		995,070	2,319,025	（固定経費）
<b>支出計（円）</b>		<b>385,654,107</b>	<b>377,990,559</b>	
<b>収 支（円）</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>その他の管理経費（円）</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	

<p><b>5 評価（令和2年度の状況）</b></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><b>(1) 適正性の視点</b></p> <p><b>B 適正な管理が行われている</b></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。</p> <p>・管理業務に従事する職員への独自の研修を定期的に行っており、個人情報や人権への意識啓発が図られている。</p> <p>・管理センター（平）と泉窓口で、緊密に連携及び情報共有を行った上で業務を実施している。また、修繕については、管理センターの工事部門にて修繕に関する情報を一括管理している。</p>
<p><b>(2) 有効性の視点</b></p> <p><b>①施設の設置目的の達成</b></p> <p><b>B 適正な管理が行われている</b></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：648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><b>②サービス向上の取り組み</b></p> <p><b>B 適正な管理が行われている</b></p> <p>・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実施しており、住民サービスの質の向上に努めている。</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94.7%）</p> <p>・令和3年2月の福島県沖地震発生時において、発当日の深夜から入電対応を実施し、翌日も地震被害への対応が可能な体制を敷き、入居者からの様々な修繕依頼への受付及び対応を行った。</p>
<p><b>(3) 効率性の視点</b></p> <p><b>B 適正な管理が行われている</b></p> <p>・各業務の棚卸を実施し、重要かつ必要な箇所を抽出して業務を実施することにより効率化が図られている。また、弾力的な人員配置により、業務負荷の軽減が図られている。</p> <p>・指定管理者内でのミーティングを定期的に行っており、部門間での情報共有を行うことでスムーズに業務遂行できるような取り組みが行われている。</p>
<p><b>(4) 総合評価</b></p> <p><b>B 適正な管理が行われている</b></p> <p>・窓口における説明については、高い満足度が得られている。（前年度：96.2%⇒本年度：94.7%）</p> <p>・一部の業務においては、事業計画どおりの実施となっていないものの、業務全般にわたり適正に業務が実施されている。</p>
<p><b>(5) 課題がある場合の今後の改善方法</b></p> <p>・家賃徴収率については、前年度実績を上回ったが、事業計画における目標値を下回っているため、事業計画達成のための取り組みを要する。</p>

市営住宅一覧（令和3年3月31日現在）

団地名		所在地（代表地番）	戸数（戸）	集会所	駐車場
1	倉前	平字倉前106番地の6	12	—	—
2	五色町	平字五色町69番地	66	—	—
3	六人町	平字六人町4番地	78	—	—
4	北目	平字北目町125番地の1	36	—	有
5	作町	平字作町二丁目1番地の17	88	有	有
6	向後川原	平中平窪新町1番地の1	80	—	有
7	平窪	平下平窪字粥餅川原4番地	56	有	有
8	宮田	平北白土字宮田4番地	243	有	—
9	穂積	平北白土字穂積4番地	200	有	有
10	南白土	平南白土一丁目1番地の1	151	—	—
11	久世原	平下荒川字荊町9番地	95	—	有
12	下荒川	平下荒川字五理内48番地	32	有	有
13	中神谷C	平中神谷字後原43番地	175	有	—
14	石名坂	平鎌田字石名坂97番地	148	有	—
15	豊間A	平豊間字兔渡路291番地	10	—	—
16	夏井B	平荒田目字八反田35番地	10	—	—
17	泉崎	平泉崎字花輪20番地の2	48	有	有
18	赤井	平赤井字田町24番地の4	30	—	有
19	比良	平赤井比良二丁目19番地	108	有	有
20	中央台第一	中央台飯野二丁目1番地の1	336	有	有
21	中央台第二	中央台鹿島三丁目1番地の13	88	有	有
22	沼ノ内	平沼ノ内字西原150番地	40	—	有
23	薄磯	平薄磯字北ノ作79番地	103	有	有
24	豊間	平豊間字榎町202番地の2	192	有	有
25	作町東	平字作町二丁目6番地の1	45	有	有
26	北白土	平北白土字宮田36番地の1	50	—	有
27	走出	江名字走出14番地	2	—	—
28	安竜	江名字安竜161番地	9	—	—
29	諏訪町	小名浜字諏訪町127番地の3	36	—	—
30	道珍	小名浜字道珍159番地の87	18	—	有
31	愛宕A	小名浜愛宕町6番地の15	1	—	—
32	愛宕B	小名浜愛宕町6番地の15	6	—	—
33	原木田前	小名浜大原字原木田前177番地の1	66	—	有
34	林城	小名浜林城字大門1番地の1	171	有	—
35	御代	鹿島町御代字柿境34番地	331	有	有
36	船戸	鹿島町船戸字林下5番地	155	有	有
37	神力前C	泉町滝尻字神力前11番地	22	—	—
38	泉	泉町二丁目13番地の6	15	—	—
39	泉玉露	泉玉露四丁目3番地の1	162	—	有
40	永崎	永崎字町田2番地の3	189	有	有

団地名		所在地（代表地番）	戸数（戸）	集会所	駐車場
41	愛宕（特別市営住宅）	小名浜愛宕町16番地の14	20	—	有
42	根小屋	植田町根小屋24番地の122	77	—	—
43	塙	江畑町塙70番地、江畑町塙70番地の2	53	—	—
44	御前崎	勿来町窪田御前崎50番地	68	—	—
45	馬場	勿来町窪田馬場28番地の4	42	—	—
46	関田須賀	勿来町関田須賀1番地	32	—	有
47	関田須賀D	勿来町関田須賀1番地	10	—	—
48	中岡	中岡町五丁目6番地の1	161	有	—
49	錦	錦町鶴ノ巢23番地	64	—	有
50	四沢	勿来町四沢渋沼10番地	50	有	有
51	関田	勿来町関田飯ノ辺前3番地の3	72	有	有
52	佐糠第一	佐糠町東二丁目10番地の2	30	—	有
53	佐糠第二	佐糠町二丁目7番地の7	21	—	有
54	日渡	常磐湯本町日渡2番地の1	140	有	有
55	関船	常磐関船町三丁目2番地の1	156	有	有
56	下湯長谷	常磐下湯長谷町野木前58番地	131	有	—
57	上湯長谷	常磐上湯長谷町五反田30番地	348	有	—
58	下浅貝	常磐湯本町下浅貝46番地	88	有	有
59	八仙	常磐湯本町八仙39番地	461	有	—
60	白水町上代	内郷白水町上代35番地	136	有	—
61	白水町入山	内郷白水町入山65番地の1	24	—	—
62	宮町金坂	内郷宮町金坂252番地	21	—	—
63	宮町宮沢A	内郷宮町宮沢67番地	20	—	—
64	宮町宮沢C	内郷宮町宮沢2番地	158	有	有
65	宮町代	内郷宮町代30番地	8	—	—
66	宮町蛭子	内郷宮町蛭子65番地	4	—	—
67	宮町町田	内郷宮町町田2番地の1	19	—	—
68	宮町町田南	内郷宮町町田35番地	54	有	—
69	宮町竹ノ内	内郷宮町竹ノ内39番地の2	43	有	有
70	内町前田	内郷内町前田22番地	60	有	—
71	内町立町	内郷内町立町35番地	104	有	有
72	高坂町三本杉B	内郷高坂町三本杉29番地の7	55	有	—
73	高坂町桜井	内郷高坂町桜井36番地	40	—	—
74	高坂一丁目A	内郷高坂町一丁目32番地	99	—	—
75	高坂一丁目B	内郷高坂町一丁目113番地	52	—	—
76	御台境町五反田	内郷御台境町五反田5番地	6	—	—
77	御台境町御台	内郷御台境町御台26番地の1	53	—	—
78	内郷砂子田	内郷高坂町砂子田1番地の3	251	有	有
79	太夫坂	四倉町字太夫坂26番地の2	10	—	—
80	和具	四倉町字和具4番地の1	110	有	有

団地名		所在地（代表地番）	戸数（戸）	集会所	駐車場
81	鬼越	四倉町字鬼越3番地の1	40	—	—
82	梅ヶ丘	四倉町字梅ヶ丘16番地	60	有	—
83	梅ヶ丘南	四倉町字梅ヶ丘南3番地	40	有	有
84	弁天原B	四倉町狐塚字弁天原6番地の1	8	—	—
85	東原	四倉町狐塚字東原47番地の2	18	—	—
86	古川	四倉町狐塚字古川82番地の3	30	—	—
87	四倉南	四倉町上仁井田字矢ノ田10番地の2	151	有	有
88	中井	遠野町滝字中井36番地の2	3	—	—
89	荒神平	遠野町上根本字荒神平96番地の2	6	—	—
90	上平	小川町上平字上平90番地	6	—	—
91	後原	小川町上小川字後原22番地	4	—	—
92	北赤沼	小川町上小川字北赤沼65番地	6	—	—
93	家ノ前	小川町高萩字家ノ前6番地	5	—	—
94	高萩	小川町高萩字家ノ前91番地	8	—	—
95	上代	小川町高萩字上代57番地の1	6	—	—
96	中野地	小川町西小川字中野地70番地	20	—	—
97	山ノ坊	好間町北好間字山ノ坊77番地	6	—	—
98	大堰	好間町上好間字大堰20番地	47	—	—
99	上好間	好間町上好間字忽滑37番地	45	有	有
100	叶田	好間町下好間字叶田15番地	168	有	—
101	竹ノ内	三和町下市萱字竹ノ内38番地	2	—	—
102	赤仁田	田人町黒田字古屋敷9番地	5	—	—
103	大沢	田人町黒田字大沢115番地の4	5	—	—
104	竹島	川前町川前字竹島70番地	2	—	—
105	木ノ下	久之浜町久之浜字木ノ下6番地	10	—	—
106	久之浜西部	久之浜町西一丁目1番地の1	64	有	有
107	久之浜東	久之浜町久之浜字川田23番地	136	有	有
合計			7,955	43施設	43施設

市営住宅 7,935

特別市営住宅 20