

指定管理者制度導入施設の第三者評価結果

開催日	令和2年10月27日		
公の施設の名称	芦屋市営住宅等		
指定管理者の名称	日本管財株式会社		
所管課名	都市建設部 住宅課		
指定期間	平成30年4月1日～令和5年3月31日		
所在地	芦屋市陽光町5番1号外		
施設概要	市営住宅・改良住宅・従前居住者用住宅		
業務概要	市営住宅等の維持管理		
収支の状況	事業計画上の金額	実績額	
H30年度収入	101,963,880 円	138,713,721 円	
H30年度支出	101,963,880 円	138,712,943 円	
H30年度収支	0 円	778 円	
R1年度収入	107,008,570 円	143,796,147 円	
R1年度支出	107,008,570 円	140,859,107 円	
R1年度収支	0 円	2,937,040 円	
選定・評価委員	委員構成	氏名	所属・役職
	1号委員 (学識経験者)	藤川 千代	藤川公認会計士事務所 (公認会計士)
	1号委員 (学識経験者)	倉本 宜史	京都産業大学経済学部 (准教授)
	2号委員 (諮問に係る公の施設に関し 専門的知識を有する者)	三輪 康一	一般財団法人 神戸すまいまちづくり公社 (アドバイザー)
3号委員 (市職員)	辻 正彦	芦屋市 都市建設部長・ 都市建設部参事 (都市計画・開発事業担当部長)	
評価対象期間	平成30年4月1日～令和2年3月31日の2年間		

評価項目	説明	点数	得点率	評価
1 全般的事項		40		
書類全般	事業計画書、事業報告書、月次報告書等は、市が必要と認める事項が記載され、市が定める期限までに提出されているか	28	70%	C
2 適正な施設の管理		200		
施設保守・運営管理	施設の保守、管理が適正に実施されているか	156	78%	A
従業員管理	適正な労働環境が保持されているか			
危機管理	事故・緊急時の体制が十分に整備されているか			
個人情報管理	個人情報の管理が適正であるか			
研修計画	従業員研修が十分に実施されているか			
3 事業収支・指定管理者の財政基盤・内部統制		80		
事業収支	事業収支は適切に算出され、計画に沿っているか	59	74%	B
財政基盤	財政基盤は安定的にサービスを提供できる状態にあるか			
内部統制	業務運営に関する内部統制は有効に機能しているか			
4 サービスの質の維持・向上		80		
事業計画性、透明性	事業が計画的に、かつ透明性を確保して実施されているか 提案されていた自主事業等に計画通り、取り組んでいるか	65	81%	A
サービス向上	サービス向上の取組みがされているか			
住民・利用者の参画	住民または利用者とのパートナーシップを推進しているか			
	得点率	77%		A

項目名	平成29年度	平成30年度	令和元年度
	実績	実績	実績
貸室利用件数	- 件	- 件	- 件
施設利用件数	- 件	- 件	- 件
自主事業開催数	- 回	- 回	- 回
自主事業参加者数	- 人	- 人	- 人
駐車場利用件数	- 件	- 件	- 件

総合評価	評価の理由
<b>B</b>	職員研修の制度が充実しており、地震等緊急時の対応が決められているなど概ね適正な運営ができています。しかし、年度計画に収支計画の記載がなく、また事業報告においても記載が十分ではないなど全般的事項の評価が著しく低いため、総合評価は「B」とします。今後は、年度の計画と実績に極力乖離が発生しないよう市と指定管理者で協議してください。

※ 評価は、得点率によりS～Dの5段階評価とする。

[1 全般的事項] A: 要求事項を完全に満たした(得点率100%) B: 要求事項を満たした(90%以上) C: 要求事項を満たさなかった(90%未満)

[2 適正な施設の管理] [3 事業収支・指定管理者の財政基盤・内部統制] [4 サービスの質の維持・向上]

S: 極めて優れた成果を上げた(得点率90%以上) A: 優れた成果を上げた(75%以上90%未満) B: 一定の成果を上げた(60%以上75%未満)

C: 期待された成果を上げられなかった(50%以上60%未満) D: 成果を上げていない(50%未満)

講評及び次期指定に向けての課題等

指定管理者に対する意見	施設所管課に対する意見
<p>【全般的事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・毎年度の事業計画には収支予算を漏れなく添付して提出するよう徹底してください。</li> </ul> <p>【施設保守・運営管理】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本部人員が随時サポートすることが必要となっているため、適正な人員体制を検討してください。</li> </ul> <p>【事業の計画性, 透明性】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業内容に変更がある場合は、報告書等で説明文を記載してください。</li> </ul> <p>【住民・利用者の参画】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今後も自治会運営の支援や住民の高齢化に対応にできるよう取り組んでください。</li> </ul>	<p>【事業の計画性, 透明性】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・毎年度の事業計画入手時には、収支予算を併せて確認するようにしてください。特に提案時と事業計画に変更がある場合は、収支計画を入手し、内容を確認する必要があります。</li> </ul>