

令和4年度（任意・定期） モニタリング総合評価票

評価票作成日 令和5年6月29日

1 指定管理者概要

施設名	那覇市営住宅	
所在地	那覇市内	
施設概要	那覇市内 20ヶ所	
指定管理者	名称	株式会社レキオス
	代表者	代表取締役社長 宜保文雄
	所在地	那覇市おもろまち4丁目19番地16
	電話	(098) 941-3355
指定期間	令和4年4月1日～令和9年3月31日	
指定管理者の業務	(1) 市営住宅等の入居及び退去管理に関すること (2) 市営住宅家賃等徴収及び滞納整理に関すること (3) 駐車場管理、使用料等に関すること (4) その他管理に関すること (5) 市営住宅等維持修繕及び保守点検業務等に関すること	
所管課	まちなみ共創部 市営住宅課	
	電話	098-951-3262
	E-mail	naha_b_zyu001@city.naha.lg.jp

2 指定管理者による自己評価（セルフモニタリング）

評価	優良
今後の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・ デジタル化の推進 業務のデジタル化を進め、効率的な業務遂行の検討。 ・ 支援機関とのネットワーク構築 市営住宅の入居対象者が住宅確保要配慮者であること、深刻化する単身化・高齢化等を鑑み福祉部局等の関連する支援機関との連携強化の検討。 ・ スキル向上と教育 チームメンバーのスキルの向上を支援するため、専門員の配置や継続的な教育プログラムの実施検討。 ・ プロセス改善とフィードバック 業務プロセスの見直しを定期的に行い、効率化や品質向上のための改善点の特定及び改善につなげる仕組み作りの検討。 ・ 資産の有効活用と経費削減 維持管理（修繕費）を抑えつつ空き室を減らすための、新たな目的外使用の検討。 ・ 自主事業の検討 市営住宅等の効果的活用や入居者の利便性向上を図る自主事業の検討。

3 所管部長による総合評価		
評 価	優良	
指 摘 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 予算額を踏まえた施設修繕費の計画的執行及び管理。 ・ 申請手続き等の誤りに対する再発防止。 ・ 技術職(建築士等)による維持修繕及び保守管理業務の検査確認体制の充実。 	
評 価 の 理 由	<p>指摘事項にあるいくつかの改善点があったが、指定管理者独自のホームページの開設や通知等をわかりやすく工夫し、空家待ち募集の専用窓口開設等、情報発信等の市民サービスの向上に努めており、使用料等についてもこれまでの指定管理者と同程度の収納率を維持しており指定管理の初年度として適正に業務が行われており評価する。</p> <p>今後も民間のノウハウを活かした創意工夫で、業務の効率性と正確性を向上させ、より良い市民サービスを提供し、市営住宅の安心・安全な住環境の整備及び管理を行う事を期待する。</p>	
4 過年度の総合評価（参考）		
評 価	指定管理開始年度のため過年度の評価はなし。	
令和 年度	指 摘 事 項	
	措 置 状 況	
令和 年度	指 摘 事 項	
	措 置 状 況	
令和 年度	指 摘 事 項	
	措 置 状 況	
<p>※1 評価区分</p> <p>1 優 良 =協定書、仕様書等を遵守し、その水準よりも優れた管理運用である。</p> <p>2 良 好 =協定書、仕様書等を遵守し、その水準に沿った管理運用である。</p> <p>3 可 =協定書、仕様書等を遵守しているが、管理運用の一部に課題がある。</p> <p>4 要改善 =協定書、仕様書等の水準に達せず、改善が必要な管理運用である。</p>		