

モニタリング実施報告書

令和2年度（任意・定期）

（指定管理者・本市）モニタリング実施報告書

施設名	市営住宅
所在地	那覇市内
指定管理者	名称 株式会社琉信ハウジング 代表者 浦崎 永三十 住所 那覇市松山2丁目3番12号 電話 (098) 863-1917
指定期間	平成29年4月1日～令和4年3月31日（5年度間）
モニタリングの実施方針・方法等	<ul style="list-style-type: none">・本施設の管理運営業務の確認にあたっては、管理運営状況を「業務報告書」、「事業報告書」、利用者アンケート調査、指定管理者のセルフモニタリング結果、指定管理者へのヒヤリング等により把握しました。・その後、モニタリングシート等を確認した結果を「モニタリングの総合コメント」、「今後の業務改善に向けた方針」に記載しました。
担当部課（問合せ先）	まちなみ共創部市営住宅課 TEL：098-951-3262 内線 2336 E-mail：naha_b_zyu001@city.naha.lg.jp

モニタリング総合コメント（本市）

6月22日に実地調査（ヒヤリング）を行った。令和2年度において、指定管理業務が適正に行われていることを確認した。コロナ禍においても、しっかりと業務を行い、入居者に対する対応が的確で住宅使用料等の高い収納率を維持している。

朝礼や週一回のグループミーティングでは、市からの指示、苦情等の周知や指導を行う等、トラブル防止や業務の効率化に努めている。

今後の業務改善等に向けた方針（指定管理者・本市）

1 改善・是正事項

- ・より良い市民サービスの提供を行えるように調整を図る。

2 課題事項

- ・単身高齢者の増加に伴う問題については、関連部署との連携を強化する。
- ・業務の効率化を進め、日々業務改善に努める。

3 最重要事項

- ・民間会社の経験を活かした創意工夫で、より良い市民サービスを提供し、市営住宅の安全・安心な住環境の整備及び管理を行う。

1 基本的考え方及び管理体制

① 基本的な考え方

- ・公営住宅法、那覇市営住宅条例等の法令を遵守し、適正に市営住宅の管理運営を行っている。

② 管理体制

- ・業務仕様書に基づいた人員体制がなされ、職員においては外部研修を受ける等、適正に業務を行える管理体制をとっている。
- ・時間外・緊急時対応について、24時間365日迅速に対応できる体制をとっている。

2 公の施設のサービス向上及び経費削減

- ・市営住宅自治会長会を開催し、意見交換を行いながら地域との協働及び連携を図っている。
- ・入居者からの要望・苦情等の解決に向けて、関係部署と協力し住環境の改善を図っている。
- ・修繕発注業務においては、公平公正な発注と経費節減に努めている。

3 団体の概要及び管理運営能力（経営状態）

- ・指定管理者である（株）琉信ハウジングは、昭和63年より30年以上も不動産業を行っている。また、沖縄本島全域に支店を構えており、約16,000戸のアパート、マンション管理を行なっている等の実績があり、十分な管理運営能力がある。

- ※
- (1) 上記の項目は、指定管理者を選定する際の選定基準（審査項目）、実際の業務履行内容等を比較・確認した整理を想定しています（仕様書等で要求している水準の確保等も含みます）。
 - (2) 具体的には、業務履行等、各種モニタリングシート等を活用し確認等をした内容を基にした記入を想定しています。