

指 定 管 理 者 管 理 運 営 状 況 検 証 調 書 ①

令和 7 年 7 月 17日

|        |            |              |                          |
|--------|------------|--------------|--------------------------|
| 施 設 名  | 香川県営住宅直島団地 | 所在地          | 香川郡直島町4143番地12           |
| 施設所管課  | 香川県土木部住宅課  | 施設所管課<br>連絡先 | 県営住宅グループ<br>087-832-3581 |
| 指定管理者名 | 直島町        | 指定期間         | 令和3年4月1日～<br>令和8年3月31日   |

1 指定管理者が行う業務

|             |                                                                                                                          |             |                                                                                   |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 委託業務の<br>内容 | ①施設の維持管理・保守管理に関する業務<br>②入居者の募集・入居・退去に関する業務<br>③家賃の収納・算定・納入指導等に関する業務<br>④各種申請書・届出等の受付及び相談に関する業務<br>⑤入居者からの苦情処理等管理運営に関する業務 | 県からの<br>委託料 | 令和3年度 4,243千円<br>令和4年度 4,243千円<br>令和5年度 4,243千円<br>令和6年度 4,243千円<br>令和7年度 4,243千円 |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|

2 施設の利用状況等

|                      |     |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |    |
|----------------------|-----|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|----|
| 利用者数<br>(稼働率)<br>24戸 |     | 4月   | 5月   | 6月   | 7月   | 8月   | 9月   | 10月  | 11月  | 12月  | 1月   | 2月   | 3月   | 合計 |
|                      | 6年度 | 24   | 24   | 24   | 24   | 24   | 24   | 24   | 24   | 24   | 23   | 23   | 23   | －  |
|                      |     | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 96%  | 96%  | 96%  | －  |
|                      | 5年度 | 24   | 24   | 24   | 24   | 24   | 24   | 24   | 24   | 24   | 24   | 24   | 24   | －  |
|                      |     | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | 100% | －  |
|                      | 4年度 | 23   | 23   | 23   | 23   | 23   | 23   | 22   | 22   | 22   | 23   | 23   | 23   | －  |
|                      |     | 96%  | 96%  | 96%  | 96%  | 96%  | 96%  | 92%  | 92%  | 92%  | 96%  | 96%  | 96%  | －  |
|                      | 3年度 | 23   | 23   | 23   | 23   | 22   | 22   | 22   | 22   | 22   | 23   | 22   | 22   | －  |
|                      |     | 96%  | 96%  | 96%  | 96%  | 92%  | 92%  | 92%  | 92%  | 92%  | 96%  | 92%  | 92%  | －  |
|                      | 2年度 | 23   | 23   | 23   | 22   | 22   | 22   | 23   | 23   | 23   | 23   | 23   | 23   | －  |
|                      |     | 96%  | 96%  | 96%  | 92%  | 92%  | 92%  | 96%  | 96%  | 96%  | 96%  | 96%  | 96%  | －  |
|                      | 導入前 | 22   | 23   | 23   | 22   | 23   | 23   | 23   | 24   | 23   | 23   | 24   | 24   | －  |
|                      |     | 92%  | 96%  | 96%  | 92%  | 96%  | 96%  | 96%  | 100% | 96%  | 96%  | 100% | 100% | －  |

※上段：入居戸数（戸）、下段：入居率（％）（単位：千円）

|                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |        |
|-----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--------|
| 利用料金収入<br>(使用料) |     | 4月  | 5月  | 6月  | 7月  | 8月  | 9月  | 10月 | 11月 | 12月 | 1月  | 2月  | 3月  | 合計     |
|                 | 6年度 | 882 | 882 | 882 | 882 | 882 | 882 | 882 | 882 | 882 | 839 | 839 | 839 | 10,455 |
|                 | 5年度 | 882 | 882 | 882 | 882 | 882 | 882 | 882 | 882 | 882 | 882 | 882 | 882 | 10,584 |
|                 | 4年度 | 882 | 882 | 882 | 882 | 882 | 882 | 839 | 839 | 839 | 882 | 882 | 882 | 10,455 |
|                 | 3年度 | 882 | 882 | 882 | 863 | 845 | 845 | 845 | 845 | 845 | 882 | 845 | 845 | 10,306 |
|                 | 2年度 | 862 | 862 | 862 | 828 | 828 | 828 | 828 | 828 | 828 | 828 | 828 | 828 | 10,038 |
|                 | 導入前 | 736 | 770 | 770 | 736 | 736 | 736 | 736 | 770 | 753 | 736 | 736 | 736 | 8,951  |

3 利用者からの意見への対応

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| 利用者意見の<br>把握方法 | 町役場への来庁及び電話照会により、入居者の意見を把握。 |
|----------------|-----------------------------|

|              |
|--------------|
| 利用者からの積極的な評価 |
| 特になし         |
|              |

|             |      |
|-------------|------|
| 利用者からの苦情・要望 | 対応状況 |
| 特になし        |      |
|             |      |
|             |      |

## 4 管理運営状況の評価

| 項 目           | 細項目              | 指定管理者による自己評価                                                                                                          | 施設所管課の評価                                                      | 人事課の評価 |
|---------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------|
| 適正な管理運営の確保の状況 | 利用許可             | 香川県営住宅条例の規定に基づき、適切に利用許可を行っている。                                                                                        | 香川県営住宅条例の規定に基づき、適切に履行されている。                                   | A      |
|               | 建物・設備の保守点検及び維持管理 | 事業実施計画等に基づき、建物の保守・安全確認等は適切に実施しており、設備の保守管理は、県の承認を受け、業者に委託をしている。                                                        | 担当職員・委託業者により、建物及び設備の保守管理が適切に履行されている。                          |        |
|               | 安全性の確保           | 定期的に担当職員が施設を見回り、適正に安全管理を実施し、事故は生じていない。                                                                                | 担当職員・委託業者により、安全管理・定期報告が適切に履行されている。<br>指定管理者の責めに帰すべき事故は生じなかった。 |        |
|               | 物品・備品管理          | 施設の見回りに合わせ、物品・備品の状態について確認を行い、適正に管理している。                                                                               | 物品・備品は適切に管理されている。                                             |        |
| 法令等の遵守等       | 法令等の遵守           | 関係法令は遵守しており、下請法や独占禁止法に抵触する恐れはなく、暴力団排除も実施できている。<br>また、入居退去に係る手続きは適切かつ迅速に行っている。<br>なお、委託の範囲は適切であり、内容や委託先について県の承認を受けている。 | 関係法令等は遵守されており、暴力団の排除も実施されている。<br>また、委託の範囲も適切である。              | A      |
|               | 職員配置             | 適切に防火管理者及び事務職員2名を配置しており、特に問題はない。                                                                                      | 問題なくサービスを提供できる人員配置である。                                        |        |
|               | 緊急時の体制           | 特に事故等は発生していないが、緊急時に迅速に対応できるよう連絡体制は整っている。                                                                              | 緊急時に迅速に対応できるように、責任者・組織・県への連絡体制が整備されている。                       |        |
|               | 県の指示事項への対応       | 指示があれば迅速に対応している。                                                                                                      | 県からの指示事項を迅速かつ適切に実施している。                                       |        |
|               | 個人情報の保護          | 個人情報の取り扱いについては、関係法令等に基づき、適正に実施している。                                                                                   | 個人情報の取扱いについては、個人情報保護法等を遵守し適切に管理されている。                         |        |

|                 |               |                                                           |                                       |   |   |
|-----------------|---------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------------------|---|---|
| 労働関係法令<br>遵守の状況 | 労働関係法令        | 関係法令及び職員の勤務時間、休暇等に関する条例等に基づき、適正に実施している。                   | 関係法令等を遵守し適切に実施されている。                  | A | A |
| 利用者サービスの維持向上の状況 | 利用者数の状況       | 利用数の状況は常に把握しており、ほぼ100%の入居率であるが、退去により空室ができれば、速やかに募集してる。    | ほぼ100%の入居率であり、退去に伴う募集も速やかに行われている。     | A | A |
|                 | 利用促進          | 町広報紙・ふれあい通信なおしまにより、迅速に入居者の募集を行っている。                       | 町の広報誌等で募集を行っている。ほぼ100%近い入居率が維持されている。  |   |   |
|                 | 各種事業・プログラムの内容 | 入居退去や家賃徴収事務、施設の維持管理など適切に事業を実施している。                        | 入退去や家賃徴収事務、施設の維持管理など適切に事業が実施されている。    |   |   |
|                 | 利用者満足度調査      | 特に苦情などはなく、満足していると思われる。                                    | 自治会長等からの苦情はなく、適切に管理運営されている。           |   |   |
|                 | 苦情等への対応       | 苦情は発生していない。                                               | 苦情は1件もなく、適切に管理運営されている。                |   |   |
|                 | 広報、PR、情報提供の実施 | 利用促進対策として、町広報紙・ふれあい通信なおしまにより、積極的かつ迅速に入居者の募集などの情報提供を行っている。 | 町の広報誌等により積極的かつ迅速に入居者の募集などの情報提供を行っている。 |   |   |

|       |          |                                                                                      |                            |   |   |
|-------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---|---|
| 収支の状況 | 経費節減の取組  | 節電やエコ活動などについては、随時、ふれあい通信なおしま等により周知している。<br>また、随時、家庭排水の注意喚起を行っており、維持管理費の経費節減に取り組んでいる。 | 過去の実績と比較しながら、経費削減に取り組んでいる。 | A | A |
|       | 収支の状況の把握 | 収支は、会計担当職員において、適切に把握している。                                                            | 町として適切に把握されている。            |   |   |
|       | 会計処理の状況  | 会計担当職員を配置し、各帳簿等の管理など、会計事務は適正に実施している。                                                 | 町として適正に実施されている。            |   |   |

《評価指標》 S：従前の管理水準や仕様書等に定める水準を上回っている。  
A：従前の管理水準や仕様書等に定める水準を実施している。  
B：従前の管理水準や仕様書等に定める水準を概ね実施しているが、一部改善を期待する部分がある。  
C：従前の管理水準や仕様書等に定める水準を下回っている。

| 総 合 評 価 | 施 設 所 管 課 の 評 価                              |   | 人事課の評価 |
|---------|----------------------------------------------|---|--------|
|         | 指定管理者制度導入以前から管理委託している町において、従来水準を維持しており適正である。 | A | A      |

《評価指標》 S：適正であり、優れた実績をあげている。  
A：適正である。  
B：概ね適正であるが、一部改善を期待する。  
C：改善が必要である。