

実施日

令和8年8月19日

令和8年度 指定管理施設の管理運営状況(中間・年間)モニタリング評価表

1 施設概要

施設の名称	浦添市民住宅・子育て支援港川宿舎
指定管理者名	株式会社 レキオス・アスリンクホーム株式会社 共同企業体
指定期間(基本協定)	令和5年4月1日～令和10年3月31日
モニタリング評価期間	令和7年4月1日～令和8年3月31日

2 利用状況(令和 8年 3月末現在)

定数(世帯)	入居世帯数	子育て世帯数	入居率%
80	79	29	98.75

3 収支の状況

	予算額	実績額	差額
収入			
指定管理委託料	14,550,000	14,550,000	0
その他収入	0	0	0
収入合計(A)	14,550,000	14,550,000	0
支出			
管理業務費	8,526,000	8,532,967	-6,967
維持修繕費	5,500,000	5,500,000	0
その他経費			0
支出合計(B)	14,026,000	14,032,967	-6,967
収支合計(A)-(B)	524,000	517,033	-6,967

4 精算額 0 円

※中間では記載しない。

5 自主事業

事業名	内容	利用者数
該当なし		
合計		

6 指定管理者の分析(サービス向上の取組等)

- ・迷惑駐車対策のため、巡回の徹底を行った。組合総会のサポートを行った。
- ・港川自治会へ訪問し、港川宿舎との連携を打診した。
- ・組合主催の映画上映会のサポートで、プロジェクターの貸出し等サポートを行った。

7 項目別評価表

市評価年月日

令和8年8月19日

指定管理者と市が評価する。

(4:優良 3:適正 2課題含 1要改善)

施設の状況により、項目内容に変更する場合がありますが、25項目数は変更しない。

項目	項目 維持管理に関すること(年2回以上)	自主評価	市評価
	【適正性】		
①	法令等を遵守しているか。	4	4
②	労働環境は適正か。	4	4
③	収入・支出の取扱は適正か。	4	4
④	業務について処理・対応が適切か。	4	4
⑤	利用者の個人情報保護は適正か。	4	4
⑥	日常の事故防止、安全対策は適正か。	4	4
⑦	日常の清掃は適正か。	4	4
⑧	防犯・警備業務は適正か。	4	4
⑨	セルフモニタリングが適切に行われているか。	4	4
⑩	施設の維持管理(修繕)は適正か。	4	4
⑪	危機管理体制(緊急時対応)は適正か。	4	4
⑫	施設の使用許可、使用料の減免は適正か。	4	4
⑬	利用者に対する接客や職員態度は適正か。	4	4
⑭	施設の維持管理に係る人員は適正か。	4	4
⑮	施設の定期保守点検は適切か。	4	4
15項目	小計	60	60

点数を記載する。

項目	経営等事務処理に関すること(年1回以上)	自主評価	市評価
	【効率性】		
①	適正な経理事務であるか。	4	4
②	省エネルギー等環境配慮に努めているか。	4	4
③	業務報告が適切に作成されているか。	4	4
④	支出の減少を図る取組を行っているか。	3	3
⑤	職員の資質・能力の向上を図る取組をしたか。	4	4
5項目	小計	19	19
	【有効性】		
①	施設の設置目的が十分に達成できたか。	4	4
②	利用者の意見を把握するしくみが確立しているか。	4	4
③	協定は遵守しているか。	4	4
④	利用者の満足度はどうか。	3	3
⑤	地域の住民や団体等との連携に取り組んでいるか。	4	4
5項目	小計	19	19
25項目	合計	98	98

8 評価基準

(前ページの25項目(年間)合計を100点満点とする。)

	評価点	評価内容
項目別評価	4	法令等を遵守し、計画された業務水準を超える指定管理者独自の取組を実施するなど、特に優れている。
	3	法令等を遵守し、適正に指定管理業務を行っており、計画された業務水準のとおり成果を上げている。
	2	法令等を遵守しているが、指定管理業務の一部に課題がある。
	1	法令等を遵守しておらず、改善の必要がある。又は年間を通じ計画された業務の水準を達成できなかった。

ここでの「法令等」とは、法令、条例、規則、協定書、仕様書、事業計画書等をいう。

	評価		評価内容
総合評価	A	優良	市の項目別評価がすべて3点以上、かつ90点以上である。中間評価の場合は、53点以上とする。
	B	適正	市の項目別評価がすべて3点以上、かつ75点以上90点未満である。中間評価の場合は、45点以上53点未満とする。
	C	課題含	市の項目別評価に2点が1つでもある。
	D	要改善	市の項目別評価に1点が1つでもある。

9 市の総合評価

評価	評価コメント
評価はAとなる。 関係書類等の不備については今後改善を図っていただきたい。	建築物の状態等に応じた修繕内容とするなど工夫が見られ、適切な施設の維持管理がなされていると判断する。 市と連携して改善点などに取り組んでいて、総合的に良好であった。 引き続き適切な管理に努めてもらいたい。 宿舍の組合の実施する事業へ協力し、住民の交流等に取り組むことが、住民との関係の構築や管理業務につながると感じる。 事業計画書に沿った管理運営を継続し、効率的な施設の維持管理に取り組んでももらいたい。 労働環境について、市と協力しながら、カスタマーハラスメント対策に取り組んでいて、前向きに改善する姿勢があった。カスハラ対策も早急に対応して、従業員の労働環境改善に取り組んで欲しい。 地域の住民や団体等との連携について、相手方から連携を望まない声があるとのことだったが、指定管理者からの積極的な取り組みを行って欲しい。 気になる点として。 共有部分や集会所、敷地内に粗大ゴミや清掃が十分行き届いていないと感じた。 住環境の改善(衛生管理)方法については、住民(組合)や指定管理者、市と三者間において、現状を確認し、住環境の改善に取り組んでほしい。