

指定管理者 管理実績基本情報

評価期間 令和 7 年 4 月 1 日 ～ 令和 8 年 3 月 31 日

施設名	和歌山市営住宅	所在地	和歌山市内
施設の設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。		
指定管理者名		本市における拠点所在地	
和歌山県住宅供給公社		和歌山市十三番丁 3 0 番地	
指定管理年数／指定期間		公募・非公募の別	料金制度の別
2 年 / 5 年		公募	使用料金制

施設利用の状況

利用者数（人）	今年度	前年度	使用料収入（円）	今年度	前年度
	4,227	4,392		401,906,442	414,006,385
減免件数（件）	今年度	前年度	減免金額（円）	今年度	前年度
開館日数（日）	今年度	前年度	貸室稼働率（％）	今年度	前年度
自主事業開催回数（回）	今年度	前年度	自主事業参加者数（人）	今年度	前年度

指定管理業務に係る収支状況

（単位：円）

	項目	今年度	前年度	増減
収 入	指定管理料収入	261,220,000	250,590,000	10,630,000
	利用料金収入			0
	自主事業による収入			0
	その他			0
	合計	261,220,000	250,590,000	10,630,000
支 出	人件費	39,004,000	38,457,000	547,000
	修繕費	143,882,000	139,186,000	4,696,000
	外部委託費	66,827,000	61,440,000	5,387,000
	その他	11,507,000	11,507,000	0
	合計	261,220,000	250,590,000	10,630,000
【損益】→		0	0	0

市の収支

（単位：円）

	項目	今年度	前年度	増減
収 入	使用料	401,906,442	414,006,385	▲ 12,099,943
	広告料			0
	目的外使用料収入			0
	その他	93,316,976	92,823,503	493,473
	合計	495,223,418	506,829,888	▲ 11,606,470
支 出	指定管理料	261,220,000	250,590,000	10,630,000
	修繕費（市の修繕分）	34,950,630	95,032,352	▲ 60,081,722
	人件費	3,840,587	4,132,390	▲ 291,803
	その他	101,493,171	97,371,367	4,121,804
	合計	401,504,388	447,126,109	▲ 45,621,721

指定管理者モニタリング実施項目

対象年度：【令和7年度】 管理施設名：【和歌山市営住宅】 指定管理者名：【和歌山県住宅供給公社】

採点項目		配点（満点）	評点	確認方法等（※は実地調査すべき事項）
1	住民の平等な利用を確保することができるものであるか	【40点】	【30点】	
	①施設の設置目的を十分理解しているか	≦8点＞	6点	※ヒアリング（目的外の事業を実施していないか、など）
	②情報公開に関する考え方及び方針はどうか	≦8点＞	6点	ホームページでの公開内容、※マニュアルの整備状況、※書類の整理・保存方法
	③関係法令・条例・規則等の把握及び遵守に関する考え方及び方針はどうか	≦8点＞	6点	※ヒアリング
	④特定の団体や個人に偏らない平等・公正な利用ができるものとなっているか	≦8点＞	6点	※予約システムによる利用状況データ、※減免申請書（利用料金制の場合）
	⑤苦情処理を適切に行えるものとなっているか	≦8点＞	6点	※苦情処理マニュアル等の有無、※苦情の件数・内容等をデータベース化したもの
2	公の施設の効用を最大限に発揮することができるものであるか	【30点】	【24点】	
	①利用者の意見要望などを反映させる方策がとられているか	≦6点＞	5点	利用者アンケート実施の有無、※アンケートボックスの設置状況
	②利用者に向けた新たなサービスの展開や質の向上が図られるか	≦6点＞	5点	新規事業数など、※受付、案内の状況
	③利用者増加に向けた具体的な方策はどうか（急患センター等は馴染まない）	≦4点＞	3点	増加数の推移、広報PRの状況
	④従事者の資質向上についての方策はどうか	≦4点＞	3点	研修内容・件数、※言葉遣い、※接遇
	⑤自主事業（市からの委託事業ではない分）の実施回数及び内容はどうか	≦10点＞	8点	実施回数など
3	施設の適切な維持及び管理を図ることができるものであるか	【30点】	【25点】	
	①過度に利益を優先させるようなものとなっていないか	≦6点＞	5点	収益が有る自主事業の実施時間帯、※有料販売物等の有無・程度
	②施設及び備品類についての整備・保守・衛生管理についての考え方及び方針はどうか	≦6点＞	5点	※清掃・植栽等の状況、※掃除・点検・改修等の記録簿、※備品台帳
	③定期的な自己点検・自己評価を行うか。	≦6点＞	5点	自己評価の実施頻度、実施内容、※業務日誌
	④個人情報保護に関する考え方及び方針はどうか	≦6点＞	5点	※マニュアルの整備状況
	⑤事故や犯罪防止に向けた安全管理の取組を行っているのか	≦6点＞	5点	訓練実施計画、※マニュアル整備状況、※警備の状況
4	施設の管理を安定して行う物的及び人的能力を有しているか	【50点】	【41点】	
	①指定管理者制度の趣旨を理解しているか	≦7点＞	6点	※ヒアリング
	②安定した管理体制を提供できる財政基盤はあるか	≦15点＞	12点	財務諸表、専用口座の有無、※帳簿等の整備状況
	③市の指示に対して適切に対応できているか	≦15点＞	12点	
	④人員の配置体制や従事者の管理監督に関する考え方及び方針はどうか	≦6点＞	5点	※人員配置計画と実態、※常勤雇用、非常勤、アルバイトの人数
	⑤必要な有資格者等は適切に配置されているか	≦7点＞	6点	※有資格者配置計画と実態
5	施設の管理に係る経費の縮減を図ることができるものであるか	【20点】	【16点】	
	施設の管理に係る経費の縮減に向けた取組を行っているか	≦20点＞	16点	予算計画と決算との比較、受益者負担の状況、再委託業務の状況
6	その他	【30点】	【24点】	
	①災害等緊急時の対応策に関する考え方及び方針はどうか	≦5点＞	4点	※マニュアルの整備状況
	②環境保護に対する考え方及び方針はどうか	≦5点＞	4点	グリーン購入、※ゴミ分別の徹底
	③地元雇用及び地元調達等の考え方及び方針はどうか	≦5点＞	4点	契約先一覧、※従業員名簿
	④労働関係法令の遵守をはじめ適切な労働環境の保持に向けた考え方及び方針はどうか	≦5点＞	4点	※事業主宛に送付された雇用保険関係書類、※時給に関するヒアリング
	⑤地域、NPO、ボランティア等との連携に関する考え方及び方針はどうか	≦3点＞	2点	協働事業件数、※ヒアリング
	⑥提案者の社会貢献に関する活動実績はどうか	≦3点＞	2点	社会貢献の実施状況
	⑦業務引継ぎに関する考え方及び方針はどうか	≦2点＞	2点	※各業務に関する事務処理マニュアルの整備状況
	⑧部分的に業務を第三者に委託する場合の業者選定・監理に関する考え方及び方針はどうか	≦2点＞	2点	入札実施の有無、※契約書の仕様書に監理について記載あるか
合 計		200点	160点	総合評価 S（優良）
総 評		関係法令等を把握遵守し、日々の利用者からの苦情等にも速やかに適切に対応、施設の整備・保守等にも努めている。		

【総合評価】 ※施設所管課が指定管理者へのヒアリングや実施調査を行い、提案内容や協定書等を勘案しながら指定管理者による管理運営状況を評価

◎総合評価の基準 S（優良）・・・160～200点 A（良）・・・120～159点 B（標準）・・・100～119点 C（要改善）・・・50～99点 D（不適切）・・・0～49点