

指定管理者制度導入施設の第三者モニタリング・評価により把握された内容及び対応策
(令和4年度)

1 概要

施設名	吹田市営住宅	所管部室課名	都市計画部住宅政策室
実施日時	令和5年8月21日(月曜日) 14:00~16:30	実施場所	吹田市役所 第4委員会室

2 助言等の内容及び対応策

No.	助言等の内容	対応策	評価項目
1	執務場所を生かし、今後も市と密に連携しながら、指揮命令系統が不明確にならないよう円滑に業務を実施されたい。	事業運営については、管理センター ^{※1} が責任と裁量をもって主体的に実施している。吹田市からの依頼については、センター長からセンター職員に展開し、センター職員が直接受けた場合はセンター長へ必ず報告し、情報共有の徹底をする。また、事業の実施内容については、定例会 ^{※2} で報告し、必要に応じて相談するなど、より良い管理を目指す。	2 管理運営内容 (3)事業運営 ア 施設の設置目的に合致した主催事業(委託事業)を適切に実施している。
2	体制づくりや人材育成などを通して業務の安定性や確実性を向上されたい。	本部 ^{※3} よりの従事者への面談を定期的に行い、問題点の改善などを早期に行い、継続雇用となるようより良い環境づくりを進めるとともに、従事者の定期的な研修、業務のマニュアル化、公共管理室 ^{※4} の支援等も実施することで、業務の安定性や確実性の向上を目指す。	2 管理運営内容 (3)事業運営 ア 施設の設置目的に合致した主催事業(委託事業)を適切に実施している。
3	まちづくりやコミュニティ再生などへの知識や関心を高め、指定管理業務の内容に反映されたい。	自治会等を通じた防災交流会・消防訓練などの実施や、社会福祉協議会のイベントへの協力を積極的に行い、地域や入居者による「めくぱり、気配り、思いやり」を促進することにより、一人暮らしの高齢者を孤立させない地域づくりを行い、コミュニティーの活性化に貢献する。また、地域へのサービス・居住者の満足度の向上のため居住者アンケートなども参考にし、事業運営を行う。	2 管理運営内容 (3)事業運営 イ 施設の設置目的に合致した自主事業を適切に実施している。
4	入居者の状況を把握するとともに、福祉部局との連携がスムーズに進むように管理体制を整えられたい。	入居管理担当の体制を強化することで、地域包括支援センターとの連携も強化していくなど、福祉部の関連部局への情報提供や相談等を確実に行うための体制を整える。	2 管理運営内容 (3)事業運営 ア 施設の設置目的に合致した主催事業(委託事業)を適切に実施している。 (6)障がい者及び高齢者への配慮 ア 障がい者、高齢者への配慮がなされている。
5	指定管理料について、支出内容を吟味し、節減できる経費を財源として居住者サービスを一層充実されたい。	当社公認会計士や財務部にて収支内容を確認、精査を行い、節減した経費を財源に「きずな電話 ^{※5} 」等入居者様のサービス、満足度向上につながるよう対応する。	2 管理運営内容 (4)経費縮減 4 サービス提供の継続性及び安定性 (1)施設の管理運営に係る経営状況が健全であり、継続的かつ安定的なサービス提供が可能である。

※1 指定管理者が設置し、市営住宅の管理業務を行う部署(名称:吹田市営住宅管理センター)

※2 市と指定管理者が、月例で開催している定例の報告会

※3 吹田市営住宅管理センターをバックアップ・市営する指定管理者の本部組織

※4 指定管理者の公営住宅管理の専門支援部門

※5 単身高齢者の安否や体調を自動音声で確認する電話サービス