

モニタリング評価表

I. 履行の確認

II. サービスの質の評価

施設名 市営住宅及び共同施設

平成25年度

指定管理者 一般財団法人和泉市公共施設管理公社

分類	評価対象	NO	評価項目	評価方法	評点	備考
基本事項	業務従事者の要件等	1	業務執行体制（各業務・作業責任者等）が明確になっているか、また変更した場合は速やかに市に届出されているか	書類確認	4	
		2	従事者への指導は十分か	市担当者確認	3	
	意思疎通	3	市と指定管理者との間で十分に連絡がなされているか	市担当者確認	3	
		4	市と指定管理者との間で適宜十分な打合せを行い、業務を遂行しているか	市担当者確認	3	
	保険	5	付保している保険を市に通知しているか（更新を含む）	書類確認	4	
入居者管理	窓口対応	6	各種申請書受付等、適切な窓口対応ができているか	市担当者確認	3	
	是正指導	7	保管義務違反の入居者へ対し指導及び報告を行っているか	市担当者確認	3	
	収入申告業務	8	仕様書に基づいた適切な指導を行い、収入申告書の回収に努めているか	市担当者確認	3	
	家賃決定業務等	9	仕様書に基づいた適切な処理ができていますか	市担当者確認	3	
	報告書の提出	10	各種申請書に係る報告書は適切か	市担当者確認	3	
住宅使用料収納業務	収納	11	仕様書に基づいた適切な処理ができていますか	市担当者確認	3	
	口座振替業務	12	仕様書に基づいた適切な処理ができていますか	市担当者確認	3	
	滞納整理	13	督促状の送付等納付指導を適切に行い、収納率向上に努めているか	市担当者確認	3	
空家入居者募集業務	受付	14	入居申込者への案内・受付等適切か	市担当者確認	3	
	抽選会	15	仕様書に基づき、公平に実施されているか	市担当者確認	3	
	入居審査	16	不備なく審査が行われているか	市担当者確認	3	
	入居手続き・説明会	17	入居予定者に対し仕様書に基づいた適切な指導等ができていますか	市担当者確認	3	
維持修繕	維持修繕	18	入居者からの修繕依頼等に対し、負担区分審査のうえ適切に指導または修繕工事を行っているか	市担当者確認	3	
		19	工事管理台帳を作成しているか	書類確認	3	
保守点検	法定点検	20	法定保守点検は点検内容・時期等が法令基準に基づいて実施されているか	書類確認	3	
	再委託	21	法定点検・検査等、専門業者等への再委託契約は適切に行われているか	書類確認	3	

分類	評価対象	NO	評価項目	評価方法	評点	備考
管理業務	報告書の提出	22	保守点検結果について報告書を作成し適宜市に提出しているか	書類確認	3	
	樹木管理・除草業務等	23	見栄え良く管理され、剪定時期等は適切か	市担当者確認	3	
駐車場管理運営	使用許可等	24	仕様書に基づいた適切な処理ができていますか	書類確認	3	
	収納及び滞納整理	25	仕様書に基づいた適切な処理及び収納率向上に努めているか	市担当者確認	3	
苦情処理	苦情処理	26	苦情の処理は適切に行っているか	市担当者確認	3	
	苦情・要望等の報告	27	苦情・要望及びその処理方法に対し速やかに報告を行っているか	書類確認	3	
システム管理	市営住宅管理システムの運用	28	適切な運用及びデータの管理を行っているか	市担当者確認	3	
危機管理	巡回指導	29	巡回指導を行い、不法投棄、不法占拠等が判明した場合速やかに報告しているか	書類確認	3	
	緊急時の対応	30	マニュアル（緊急連絡網の掲示を含む）は作成されているか	書類確認	3	
		31	緊急事態発生時や危険が予測される場合に直ちに措置を講じたか	市担当者確認	3	
		32	事故等の報告書が提出されたか	書類確認	4	
	防火管理者に関する業務	33	防火管理者の報告を行っているか	書類確認	3	
		34	消防計画書等作成しているか	書類確認	4	
広報・宣伝	周知・啓発活動	35	「申込みのしおり」「住まいのしおり」等は整備されているか	書類確認	3	
		36	「住宅ニュース」の発行等、入居者へ周知啓発活動を積極的に行っているか	書類確認	3	
備品管理	鍵・備品等管理	37	鍵や備品の管理は適切か	市担当者確認	3	
事業計画書及び報告書等の作成・提出	事業計画書及び報告書等の作成・提出	38	事業計画書・報告書は提出されたか	書類確認	4	
		39	収支予算書・決算書は提出されたか	書類確認	4	
		40	報告書に不備はないか	市担当者確認	3	
その他の業務	モニタリング	41	「モニタリングマニュアル」に基づきモニタリングチェック表の提出等自己評価を行ったか	書類確認	3	
	調査依頼	42	市からの調査依頼に対し、迅速かつ積極的に協力したか	市担当者確認	3	
	研修・会議等への参加	43	市からの要請に対し、研修・会議等へ積極的に出席したか	書類確認	3	
	関係機関との調整	44	市及び関連機関と必要に応じ連絡調整を行っているか	市担当者確認	3	
		45	入居者組合に対し適宜助言・指導を行っているか	市担当者確認	3	
	法令等の遵守	46	関係法令・条例等の規定が遵守されているか	書類確認	4	

分類	評価対象	NO	評価項目	評価方法	評点	備考
その他の留意事項	情報管理	47	情報公開の取組、個人情報の管理は適切にされているか	書類確認	3	
	環境への配慮	48	環境に配慮した管理運営が行われているか	市担当者確認	3	
			合計点		151	
合計点数		合計（151点/192点）		合計評価点（78点/100点）		