

## 【様式4】令和5年度 市営住宅B地区（54団地）施設におけるモニタリング状況報告書

指定管理者名	株式会社トラスティ建物管理・株式会社三山不動産 共同企業体	所管課名	建築総務課
--------	----------------------------------	------	-------

### 1 利用者からの意見に対する主な対応状況

実施年月日	意見の内容	対応
令和5年6月16日	水道が出なくなった。	制御盤内が燃え、給水用加圧ポンプが停止したため、緊急制御盤を設置し仮復旧した後、本復旧を実施した。
令和5年12月25日	上階から水漏れしている。	給水管腐食が判明し、漏れによる床等の水を抜き、給水管の緊急修繕を実施した。

### 2 現地調査等の実施状況

実施年月日	内容	特記事項
随時 (年3回)	定例会議等を開催し、業務状況の報告及び意見交換を実施	台風への対応、消防訓練の実施、市の計画修繕など業務全般のわたる連絡や意見交換を行った。

### 3 その他のモニタリングの状況

実施年月日	内容	特記事項
年5回	諸修繕等の修繕業務を中心とした四半期ごとの業務確認及び協定書(仕様書)に応じた実施状況等の確認を実施。	修繕業務の確認、職員への教育・研修、緊急時の対応、委託及び修繕業務及び自主事業等の実施状況の確認を行った。

#### 4 サービスの向上や利用者増加への取組み状況

実施年月日	取組み内容	取組みへの評価
令和5年4月～令和6年3月	サービス向上のため、土曜日にも窓口を開設しているものの利用者数は少ないこと及び庁舎2階での受付の都合上、事前予約制で対応している。	2階フロアでの窓口を開設するなどサービスの向上に寄与している。
令和5年4月～令和6年3月	夜間及び休日の緊急事態に備えて24時間365日対応のコールセンターを実施している。	緊急時等の対応が迅速であり、入居者へのサービス向上に寄与している。
令和5年4月～令和6年3月	市営住宅アパート自治会とのタイアップで、市営住宅敷地内での移動販売車ぼの乗入れを実施(矢上、矢上第3)	高齢者等住民が住宅外に出かけることなく移動販売車両に集い、コミュニティの向上に繋がっている。

#### ○市営住宅施設の管理状況

	戸数
令和4年度①	4,517
令和5年度②	4,516
②-①	▲ 1

<p>総括コメント ※指定管理者に対する市の評価等</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅における入居者からの修繕要望等に対し、迅速に現場確認を行うとともに緊急修繕等が実施されている。</li> <li>・庁舎18階での窓口開設を行うとともに、土曜日の窓口開設を2階フロアにて実施し、平日に来庁できない方々へのサービスを行っている。</li> <li>・市営アパート自治会とのタイアップで、移動販売車の乗入れによるコミュニティづくりのきっかけづくりを提供しており、今後も施設管理者として、入居者からの相談・修繕要望のほか、暮らしやすい住宅となるような視点で取り組んでもらいたい。</li> </ul>
-----------------------------------	---