

指定管理者制度導入施設の管理運営実績について(令和3年度)

調査表

施設名	宮崎県東京学生寮
指定管理者	ジャパンプロテクション株式会社
指定期間	令和3年4月1日～令和5年3月31日(2年間)
県所管部課	総務部 財産総合管理課

1 施設利用状況

指標	R3	R2	R1	増減理由等
入寮者数 (単位:人、毎月末日 時点延人数)	535	685	868	新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、リモート授業へ変更となった大学が増えたことによる入寮者の減少や、相部屋の感染リスク回避等が影響し、入寮者数減となった。
稼働率(単位:%)	44.6	57.1	72.3	
コメント	入寮者の声を反映した寮環境の改善等を実施しているが、新型コロナウイルス感染症の影響もあり、新規入寮の申込者数は減少している。東京ビル再整備後の入寮者募集・稼働率向上のための対策を検討する必要がある。			

2 施設収支状況

(単位:千円)

収入	R3	R2	R1	支出	R3	R2	R1
指定管理料	10,382	9,215	9,215	人件費	4,621	4,671	4,712
利用料金収入	10,739	13,872	17,144	維持管理費	10,251	9,689	10,589
自主事業収入	145	152	284	備品・消耗品費	194	303	244
				光熱水費	8,772	7,949	9,304
合計(①)	21,266	23,239	26,643	合計(②)	23,838	22,612	24,849
収支差額(①-②)	-2,572	627	1,794				
コメント	稼働率の低下により、利用料収入が減少した一方、支出は光熱水費等が増加したことで、収支差額がマイナスとなった。引き続き経費の節減に努めるとともに、稼働率の向上のための対策を講じる必要がある。						

3 管理運営状況

※下線部分は、令和3年度に新たに取り組んだ内容

事項	実施内容	
維持管理業務	清掃	日常清掃、定期清掃(月に1回:ワックスがけ等)
	保守・点検	消防設備(年1回法定点検)、電気工作物(月1回)、エレベーター(月1回)、貯水槽・排水槽設備(年3回)
	警備	巡回警備実施(1日2回)、防犯カメラ設置、入退出管理システム運用
	修繕	点検(随時)、扉修繕、配管・給湯管漏水対応等
	備品等管理	備品点検(適宜)
	安全対策	安全・危機管理マニュアル整備(平成18年度策定)
	その他	
企画運営業務	サービス提供体制整備	情報紙(寮だより)の発行(1回)、入寮者の病気・けが時における病院への付添い(随時)、専用フリーダイヤルによる入寮者募集受付(11月～3月末)、入寮期間の延長(2年間→最長4年間)
	イベント等ソフト面充実	入寮式、入寮者オリエンテーション、懇親会、ボウリング大会等入寮者同士のコミュニケーションを図るためのイベント実施を予定していたが、新型コロナウイルス感染症の関係で中止。
	施設設備等ハード面充実	入寮者同士のコミュニケーションの場として調理機器等を整備したラウンジの設置、避難防災用具の施設内配備(平成18年度実施)、入退出管理システムの整備・運用(平成22年度実施)、全寮室内の照明のLED化(平成24年度実施)、個人専用ポストの設置、温水洗浄トイレの設置、学生寮入口と会議室前に非接触型体温計設置、学習室Wi-Fi設置。
	その他	
管理運営体制	全国学生寮協議会研修会への参加	
コメント	協定書等に基づき、法令遵守の上、適正な管理運営が図られるとともに、入寮者の声に応じたより良いサービスの提供に取り組んでいる。	

4 利用者満足度状況(利用者満足度調査、苦情・要望対応)

調査等方法	入寮者からの聞き取り
調査結果、主な苦情・要望内容	その対応結果等
立地の良さや料金に対して高い評価が得られており、入寮者の満足度も高くなっている。	特になし。

5 総合評価

評価コメント	指定管理者となった平成18年度以降、ラウンジの設置や入退出管理システムの導入、学習室へのWi-Fi設置等、サービス向上のための多くの取組がなされており、入寮者の評価も高い。また、入寮者に対しきめ細やかな生活指導や健康管理を行うなど、安心して快適に利用できる施設運営を実施している。警備や清掃、施設維持管理等も適正に実施されており、必要な管理運営体制のもと、協定書等に基づき適正な管理運営が行われている。
今後の課題と対応	東京ビル再整備に伴い、令和5年度から休寮となる。建替後の施設設備の維持管理や点検・整備、安全対策等を整理するとともに、再開後の寮運営について検討する必要がある。