

業務評価票（令和4年度）

1 基本情報			
施設名	福岡市営住宅（全市）	指定管理者等	福岡市住宅供給公社
指定期間	平成30年4月1日～令和5年3月31日	所管課	住宅都市局住宅部住宅管理課
業務区域	全市		
業務範囲	募集受付、募集計画、申請受付、退去受付、入居者指導等、計画修繕、空家修繕、保守管理（※）、緊急・小口修繕（※）、駐車場管理運営（※）、収入申告受付、家賃収納（※）中央区、南区、城南区を除く		

2 業務の履行に関する評価		
評価項目	評価	評価の理由
(1) 市営住宅センター（施設管理事務所）の運営	B	・警察OB職員の配置など、入居者からの様々な相談等に対応できる実施体制を整備している。 ・福祉的支援が必要な入居者などには、市の福祉部局など関係機関と連携して対応している。
(2) 市営住宅の運営	A	・市と連携し、車椅子使用者や子育て世帯向けの住戸枠の確保など、募集ニーズに配慮した柔軟な入居者募集を実施している。 ・適正な家賃納付指導を実施し、高い収納率を維持している。 ・収入申告や家賃減免手続きについて、集会所や区役所に出張窓口を開設するなど、来所が困難な高齢者等に配慮した取組みを実施している。
(3) 市営住宅等の維持管理	B	・法令等を遵守し、適正に法定点検等を実施するとともに、巡回修理班による速やかな修繕対応を実施している。 ・迷惑駐車に対して、自治会等と連携して調査・指導を実施している。
(4) 事業の実施	—	自主事業の実施なし。
(5) 重点事項	A	・積極的に地場中小事業者への分離・分割発注に努めているほか、地場中小事業者への助言・指導により育成に寄与している。
(6) 市の施策への貢献	B	・ワークライフバランスの向上に向けた取組みを実施している。 ・暴力団排除に向けて、地域協議会や警察との連携を実施している。
(7) コミュニティ支援・福祉的配慮	A	・管理組合へのアンケート調査により、実態・要望把握に努めているほか、医療機関や見守りダイヤルと連携した見守り支援を実施している。 ・管理組合通信や市営住宅センターだよりを活用し、生活に役立つ情報を発信している。

3 サービスの質に関する評価		
評価項目	評価	評価の理由
(1) 利用者満足度	B	・入居者からは一定の評価を得ており、収集した意見に対しても適切に対応している。
(2) 受付・接遇	B	・受付窓口は整理整頓されており、接遇も適切である。

4 経済性・効率性に関する評価		
評価項目	評価	評価の理由
(1) 収支の実績	C	・予算に多額の不用額が生じており、収支計画通りに事業を実施しているとは言えず、十分な予算の執行管理ができていなかった。
(2) 経費の縮減	B	・経費縮減に向けた取組みを実施・継続している。

5 その他施設の管理運営にあたり工夫し成果をあげた取組等（加点事項）
・募集ニーズを踏まえ、整備戸数が少ない車椅子使用者向け住戸の拡充方策を行った。

6 指定管理業務における不適切な行為（減点事項）		
指導状況	不適切な行為の内容	改善状況
なし		

7 市による総合評価	
上記2～6を踏まえ、下記の通り評価を行う。	
B	【評価できる点】 ・市と連携し、募集ニーズに配慮した柔軟な入居者募集を実施している。 ・地場中小事業者への分離・分割発注に努め、助言指導により育成に寄与している。 ・管理組合の実態・要望の把握に努め、様々なコミュニティ支援・福祉的配慮策の取組みを実施している。
	【改善が必要な点】 ・個人情報の管理を徹底し、郵便物の誤送付等が発生しないような体制を整備すること。 ・予算の執行管理を徹底し、過不足が生じる可能性がある場合はすみやかに市へ相談・報告を行うこと。

【総合評価】 S：業務仕様を大きく上回る，優秀な管理運営が行われた。 A：業務仕様を上回る，良好な管理運営が行われた。
B：業務仕様を達成し，適正な管理運営が行われた。（標準レベル） C：業務仕様を下回っており，管理運営の改善が必要である。