

業務評価票（令和4年度）

1 基本情報			
施設名	福岡市営住宅（城南区）	指定管理者等	株式会社九州総合管理
指定期間	令和2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	城南区		
業務範囲	保守管理、緊急・小口修繕、駐車場管理運営 ※他の業務は福岡市住宅供給公社が行っている。		

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	・地域の自治協議会と連携して防災訓練等を実施している。 ・定期的に自治会長を訪問し、入居者からの意見・要望等を積極的に収集し、対応している。
(2) 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している。 ・修繕業務において現地調査を行い、自主修繕と業者委託を使い分けるなど適切な状況判断を実施している。 ・夜間巡回を行い、迷惑駐車対策を実施するなど、適正な維持管理を実施している。
(3) 事業の実施	A	・災害避難場所案内図の全戸配布を行っている。
(4) 重点事項	B	・メーカー等市内業者が対応できないものを除き、全て地場事業者に発注し、地場企業の育成を行っている。
(5) 市の施策への貢献	B	・連続休暇の取得推進など、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。

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	A	・入居者総合満足度が高く、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	B	・収支計画に基づき、適切に事業を実施している。
(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）
・避難場所案内図の全戸配布（自主事業）

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】 災害避難場所案内図の全戸配布の取組みは、入居者サービス向上に繋がる取組みである。 他業務との併用発注や軽微な修繕の効率化により経費を縮減している。
	【改善が必要な点】 なし

【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。
F：業務仕様を著しく下回っており、管理運営の大幅な改善が必要である。