

業務評価票（令和 5 年度）

基本情報			
施設名	福岡市営住宅	指定管理者等	東急コミュニティー・九州総合管理共同事業体
指定期間	令和 5 年 4 月 1 日～令和10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	中央区、南区、城南区		
業務範囲	保守管理、緊急・小口修繕、駐車場管理運営		

1 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	窓口開設時間を 1 時間延長することにより、入居者の利便性の向上に努めている。
(2) 市営住宅の運営	-	
(3) 市営住宅の維持管理	B	・事業計画書に基づき、適切に保守管理業務を行っている。 ・駐車区画の拡張や空き区画を時間貸し駐車場として活用する等、利便性の向上に寄与している。
(4) 市の施策への貢献	B	月 1 回の安全運転研修をはじめとした各種研修を実施し、未然の事故防止や職員の能力向上に努めている。

2 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	・入居者アンケートの回収数、入居者の満足度ともに目標値を達成している。 ・アンケート調査を自治会の意向に合わせた配付・回収方法で実施しており、高い回収率となっている。
(2) 入居者意見への対応	B	入居者等からの苦情・相談に対し適切に対応を行っている。
(3) 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) 事業の実施	A	各住宅で認知症や防犯に関する講習会を開催し、情報発信や入居者同士のコミュニケーションの場の提供を行っている。

3 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	軽微な修繕については自社で施工する等、経費縮減に向けた取組みを実施している。

4 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）
各住宅の管理組合等と密に連絡を取りながら市営住宅の管理運営を行っており、各住宅の要望に沿った自主事業の実施等に繋がっている。

5 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		

6 市による総合評価	
上記 1 ～ 5 を踏まえ、以下の通り評価を行う。	
B	【評価できる点】 ・空き区画を時間貸し駐車場として活用し、利便性の向上や収益化に寄与した。 ・認知症及び防犯に関する講習会の開催や資料の配付の取組みは、入居者への啓発や入居者同士のコミュニケーションの場の提供に繋がっている。
	【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。