

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	住宅都市みどり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	A	・職員の技能研修の実施や車両に初期対応用の器具を載せている等、軽微な修繕の一次対応が可能な体制を整えており、入居者の利便性や安心感に繋がっている。 ・駐車場空き区画を医療・介護事業者専用の時間貸し駐車場として活用するため、市や業者との協議や自治会との調整を行い、事業開始に大きく寄与した。
(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	S	・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。 ・入居者アンケートの総合満足度において、大変満足・満足の割合が83.1%となっており、入居者からの評価が高い。
(2) 入居者意見への対応	B	入居者等からの苦情・相談を社内で共有し、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	B	実施計画のとおり自主事業を滞りなく実施し、適宜市に報告している。

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）
・現地視察や自治会等と協議を重ね、各住宅ごとに住宅から避難所までの避難経路図や災害の備えリストを作成し、配付した。 ・認知症・防犯・防災講習会を 4 住宅で開催し、資料を全住宅に配布した。

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。	
A	【評価できる点】 ・空き区画を医療・介護事業者専用の時間貸し駐車場として活用するため、業者や自治会と調整を行い、市の事業開始に寄与した点。 ・住宅の修繕において、自社で一時対応ができる体制を整備する等の業務改善を行い、入居者の安心感や利便性の向上に寄与した点。 ・各住宅ごとの避難経路図や災害の備えリストを作成や入居者の発災への備えや注意喚起に寄与した点。
	【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。