

業務評価票（令和4年度）

1 基本情報			
施設名	福岡市営住宅（中央区）	指定管理者等	株式会社東急コミュニティー
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	中央区		
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実施		

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	・窓口開設時間を延長し、入居者の利便性向上に寄与している。 ・市営住宅で火災が発生した際、すみやかに現場に駆けつけ状況確認を行うとともに、報告書の作成や修繕業者の手配などスピード感を持って対応した。
(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。 ・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。
(3) 事業の実施	A	・認知症及び防犯防災にかかる資料を入居者に配布し、生活の役に立つ情報を発信している。 ・管理組合に対する電気供給業者の紹介事業を実施し、電気料金削減の助言を行っている。
(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、全て地場事業者が発注し、地場企業の育成を行っている。
(5) 市の施策への貢献	B	・プラスワン休暇の設定など、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）
・認知症及び防災・防犯の資料を配布（自主事業） ・管理組合への電気供給業者の紹介事業の実施（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。	
A	【評価できる点】 ・認知症及び防災・防犯の資料配布や電気事業者の紹介事業等の取組みは、入居者サービス向上に寄与している。 ・入居者からの満足度が高く、収集した意見に対しても適切に対応している。
	【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。