

## 令和元年度 門真市営住宅 指定管理者総合評価

【評価対象年度】：平成30年度

### 施設のサービス水準の視点 コメント

市営住宅の協定書・仕様書等に基づいたサービスが適正に実施されており、業務時間外においても窓口開設を柔軟に対応するなど入居者の立場に立った施設管理が行われている。また、事故防止のための安全管理についても、社員及び警備員の巡回点検により危険箇所等の把握に努めており、配慮がなされている。

自主事業については、高齢単身世帯等の孤独死を防止するための見守り安否確認や、団地内の樹木剪定・草刈り・簡易清掃を実施しており、今後も自主事業の充実に期待したい。

### 収支状況 コメント

支出においては、実績が予算額を下回っており、良好であると判断した。とりわけ修繕費は、一般修繕・緊急修繕において指定管理者所属の技術者等による修繕により費用が抑えられており、今後も効率的な経営を図りたい。

### 市による総合評価 コメント

職員の接遇については、アンケート調査結果よりおおむね高評価であった。

修繕については、指定管理者所属の技術者による修繕により迅速に対応している。

家賃の収納業務については、滞納者への面談等で生活状況を踏まえた返済計画を立てたり、一時的な滞納者に対しても電話・手紙にて督促し、支払い漏れが無いようにした結果、収納率は目標値99.3%を上回る99.38%となった。

これらの理由により、協定事項等を上回る水準で施設運営がされ、大変良好なサービスが提供されていると判断し、総合評価を「A」とした。

### 総合評価

A

#### 総合評価区分凡例

- A：協定事項等を上回る水準で施設運営がされ、大変良好なサービスが提供されている
- B：概ね協定事項等の水準どおり施設運営がされている
- C：協定事項等の水準以下であった