

令和3年度 門真市営住宅 指定管理者総合評価

【評価対象年度】：令和2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概ね実施されており、入居者の立場に立った施設管理が行われている。また、家賃の収納については、根気強い未納者へ連絡や、丁寧な相談業務や手続き等の案内を通じて、滞納整理にご協力をいただいている。
自主事業においては、見守り安否確認や団地内の樹木剪定・草刈り・簡易清掃等を実施しており、入居者からの評価も高い。

収支状況 コメント

収支状況については、実績が予算額を下回っており、昨年度に引き続き良好であると判断した。保守点検・修繕については、指定管理者独自で行うことで費用を低廉に抑える努力がなされている。また、共用部分の証明器具のLED化等、省エネルギー化及び電気使用量の削減等も推し進めていただいた。

感染症対策 コメント

マスク、フェイスガード、消毒液等を指定管理者の費用で購入され、感染症対策に努めていただいた。

市による総合評価 コメント

修繕業務については、指定管理者所属の技術者による対応を行っているものもあり、迅速化・低廉化に取り組まれていた。家賃の収納率向上にも依然粘り強く取り組まれ、新型コロナウイルス感染症の影響もある中96.5%であったことは評価できる。
入居者からも昨年度に引き続き良好な評価であり、入居者に対して適正な対応を行っていると考えられる。
一部市と指定管理者との間で、業務の実施主体等について、調整が必要となる場面もあったが、上記のことも踏まえ、概ね良好な水準で施設運営がされていたと考え、総合評価を「B」とした。

総合評価

B

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