

指定管理者評価シート

一 管理運営の状況

1 施設名	仙台市営住宅等及び共同施設(非公募分)		
2 指定管理者	公益財団法人仙台市建設公社		
3 指定期間	令和3年4月1日～令和8年3月31日		
4 施設の利用状況	《利用者数》 令和6年度 17,983人(前年度比 97.3%) 令和5年度18,480人 令和4年度18,971人		
	《事業》 ・市営住宅及び共同施設の管理		
5 収支の状況	《費用》 ()は前年度決算額 ・ 指定管理者に支払った費用 714,928千円 (629,486千円) ・ その他市が負担した費用 0千円 (0千円)		
	《収入》 ・ 使用料収入 2,608,320千円 (2,674,726千円) ・ その他収入 90,364千円 (101,787千円)		
6 利用者の声	《実施状況》 ・令和6年7月21日から8月20日まで窓口サービスアンケートを実施。 ・各市営住宅の町内会訪問を実施		

二 管理運営に係る評価（モニタリングシートの結果によって評価）

評価分野	所見	評価
I 総則	自主事業である緊急医療キット配布に関して、入居者の安全・安心を守る取り組みとして評価できる。 また、地域活動レポートについても地域活性化に貢献する取り組みとして、仕様書で定める業務とは別に取り組んでいるものであり、評価できる。	36/30
II 施設の運営管理体制	・毎週火曜日の受付時間延長や、日曜日の開所は仕様書に定められた以上の取り組みであり、利用者の利便性向上に努めていると言える。 ・評価年度における個人情報の取り扱いについて不適切な事例が発生したが、その後、再発防止策を講じており、現在は適切な取り扱いを行っている。	31/31
III 施設・設備の維持管理	仙台市環境行動計画に則った取組みを実施している。	10/10
IV サービスの質の向上	職員のマナーの向上や、わかりやすい広報物の作成の工夫を通してより良いサービスの提供に取り組んでいる。	28/28
V 施設固有の基準	町内会等の地域活動団体に対する支援やセミナーは仕様書で定める業務とは別に取り組んでいるものであり、地域活性化に貢献する活動として評価できる。	13/12

三 評価総括

《指定管理者（公益財団法人仙台市建設公社）による自己評価》
○自主事業では、70歳以上の単身高齢者は、令和5年度より87世帯増の2,944世帯を対象に戸別訪問等を実施した。その際に救急医療情報キットを配付し、併せて心身に不安等を抱えている場合は、本人承諾のもと福祉機関へ情報提供を行うなどの連携を図った。また、地域活動助成事業をはじめ、町内会への清掃ごみ袋配布、入居者や近隣住民を対象としたフレイル予防セミナーの開催など、地域活動や町内会活動に対する支援に積極的に取り組んだ。 ○入居者からの要望や戸別相談等には、迅速かつ丁寧な対応と適切な判断により、入居者との信頼関係を築き、円滑なコミュニケーションを図ることで、更なるサービス向上につなげた。また、対応状況により、必要な福祉機関と適切に連携を図った。 ○監視保全業務（風呂釜交換や設備機器類）は、入居者のニーズを的確に把握し、円滑に業務を進め、居住環境の改善に寄与した。 ○募集戸数は、目標水準を上回る709戸を提供した。また、空き住戸減少を図るべく募集方法の課題を整理し、具体的な対応策を市へ提案を行った。 ○収納業務の初期滞納者については、当該世帯が収入再認定や家賃減免において該当するか確認し、必要な負担軽減策を講じたほか、経済的・福祉的支援が必要な場合は、有益な支援制度や関係機関を紹介するなど、入居者に寄り添った制度活用のアドバイスを行い、滞納者の減少に努めている。また、市との連携を図りつつ家賃収納率向上対策の検討を行ってきた。 ○公社ホームページで入居者や利用者が必要とする情報をきめ細かく提供するとともに、より利便性の高いものに努めてまいります。 以上、協定書及び仕様書に定める業務内容以上の業務遂行とサービス提供ができたものと自己評価している。

《施設設置者（仙台市）による評価》	総合評価
様々な事情を抱える入居者や申込者からの要望や問合せに対して、蓄積したノウハウを活かしながら柔軟かつ適切に対応している。 単身高齢者世帯を対象に継続的に行っている医療情報キット配布の自主事業について、入居者の多くを高齢者が占める市営住宅特有の事情もあり配布対象世帯が年々増加する中、きめ細かなサービスを提供している。福祉機関への情報提供など複合的な取り組みにつなげていることも評価できる。 また、地域活動を支援するため各種セミナーの開催や地域活動レポートの作成など独自の取り組みを実施いただいていることも評価できる。 公募指定管理者との連携においては、日々の業務の中でも担当者間で相談連絡を行い、両者立ち合いの打ち合わせ等でも意見交換をし対応いただいているところであるが、両指定管理者間での意見の相違や、業務分担の確認等がスムーズに行われず、市へ対応を求めるケースが散見された。公募指定管理者と更に緊密な連携を図るほか、業務分担の再確認を行うなど改善に向けて取り組んでいただきたい。 また、近年使用料の収納率が低調となっていることから、本市との連携のもと、積極的な収納対策を行っていただくことを期待する。	S

四 その他特記事項（上記評価項目の他に、指定管理者の優れた取組み等、特に記載すべき事項があれば記載する）

特記事項

◎ 評価担当課（施設所管課）：都市整備局公共住宅建築部市営住宅管理課