

指定管理者評価シート

一 管理運営の状況

1	施設名	市営住宅及び共同施設
2	指定管理者	(公財) 仙台市建設公社
3	指定期間	平成23年4月1日から平成28年3月31日
4	施設の利用状況	《利用者数》(年度末の入居者) 平成24年度 16,479人 (前年度比 ▲1.8%) 平成25年度 16,304人 (前年度比 ▲1.0%) 平成26年度 16,319人 (前年度比 0.1%) 平成27年度 16,073人 (前年度比 ▲1.5%)
		《事業》 市営住宅及び共同施設の運営管理
5	収支の状況	《費用》 ・ 指定管理者に支払った費用 533,840千円 (521,040千円) ・ その他市が負担した費用 千円 (千円) 《収入》 ・ 使用料収入 1,996,782千円 (1,927,831千円) ・ その他収入 88,369千円 (78,411千円)
		()は前年度決算額
6	利用者の声	《実施状況》 別紙一覧のとおり、市営住宅の入居者からの町内会との連絡会を実施し、要望・苦情等に対し、説明又は対応可能なものについては、対応を実施した。

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	市営住宅の設置目的等を十分に理解し、福祉部門との連携を密にして管理運営を実施した。	S
II	施設の運営管理体制	リスクチェックシートによるリスク対策や入居者訪問時に施設点検を併せて行うなど、日頃から施設の安全性の確保に努めており、全体として施設の運営管理体制は適切であると認められる。	S
III	施設・設備の維持管理	入居者訪問時に施設点検を行うことや、仙台市環境行動計画に則った取り組みを入居者へ周知・呼びかけを行うなど、施設・設備の維持管理業務について、適切に実施した。	S
IV	サービスの質の向上	全体としてサービスについては概ね良好であると認められる。	A
V	施設固有の基準	町内会や入居者との関係維持向上を図ったうえで、仕様書に定められている業務を的確に理解し、円滑な業務を実施した。	S

三 その他特に評価すべき優れた取組み

(指定管理者の優れた取組みを評価する 加点要素)

評価すべき取組み		取組み状況
1	高齢単身入居者等への訪問	定期的に70歳以上の高齢単身世帯を訪問し、安否確認や連絡先の確認等を行っている。この取組みにより、入居者とのコミュニケーションが確保され、対象者に孤独感を抱かせないよう精神的なサポートにつながっている。この際、対象者の連絡先や医療情報の記録を更新、開示又は安心キットといわれる記録用紙を対象者宅に配置することで、緊急時において迅速で的確な救急医療体制へのバックアップが図られている。
2		
3		
加点評価		A

四 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》	
<p>市営住宅入居者が安全・安心に生活できるようサービス向上を図るため以下の取組を実施した。</p> <p>(1)安全・安心な住まいの確立 ①災害時の町内会と公社の連携・協働システムの構築 ②高齢単身入居者への訪問 平成19年度から実施している70歳以上の高齢単身者訪問を平成27年度も継続(対象者:1,588名)し、入居者とのコミュニケーションの確保や、緊急連絡人の再確認を行い、安否確認が必要となった場合にスムーズな対応につなげる体制の充実を図った。 救急医療情報キット配布及び情報更新:1,246戸</p> <p>(2)市営住宅使用料(家賃)の収納率の確保 滞納者を増やさない取組として、口座振替制度の奨励や、年金・給料等支給日に合わせた訪問を積極的に行うとともに、滞納者に対する訪問指導等の督促・催告事務を積極的に進めてきた結果、平成27年度において98.40%(速報値)となった。</p> <p>(3)個人情報管理の徹底 仙台市個人情報セキュリティ研修の受講や、職場内研修を実施し、さらに、過去の不適切な事例を検証し書類取扱時の紛失防止策を講ずる等により、市営住宅管理業務に係る個人情報の適性な取り扱いや管理を維持してきた。</p> <p>(4)職員のスキルアップ 業務マニュアルを整備するとともに、内部研修の種類を増やし、さらに外部の研修にも積極的に参加させ、職員の資質の向上を図り、入居者のサービス向上に努めた。</p>	
《施設設置者（仙台市）による評価》	総合評価
<p>前年度において各種帳票の管理・保管状況に改善を要する面が認められたが、本年度に見直しを行い、適切に業務改善がなされたこと、および、指定管理業務と応急仮設業務委託が交錯するなかで、業務を概ね適切に実施したことを評価する。</p>	S

◎ 評価担当課（施設所管課）：都市整備局住宅政策部市営住宅管理課