

## 指定管理者管理運営評価表【市営住宅（東部区域）】

### （１）施設及び指定管理者の概要

施設名	薩摩川内市営住宅（東部区域）
設置条例	薩摩川内市営住宅条例 薩摩川内市一般住宅条例 薩摩川内市特定公共賃貸住宅条例
施設の事業内容	① 市営住宅の入居者の公募並びに入居及び退去に関する業務 ② 市営住宅等の維持管理及び修繕に関する業務 ③ その他市長が必要と認める業務
施設所管課	建設部 建築住宅課
指定管理者	団体名：株式会社橋口組 代表者：代表取締役 橋口 智章 所在地：薩摩川内市西開聞町15番11号  事務所名：薩摩川内市営住宅管理センター 代表者：所長 前田 祐次 所在地：薩摩川内市樋脇町塔之原845番地2
指定期間	平成31年4月1日～令和6年3月31日

### （２）評価実施状況

評価委員会開催日	令和5年1月24日（火）
評価対象期間	平成31年4月1日～令和5年1月24日
評価委員	市営住宅入居者代表4名、可愛地区コミュニティ協議会会長、市比野地区コミュニティ協議会会長、（社）鹿児島県建築士会川薩支部長、建設部長、財産マネジメント課長、建設政策課長 計 10 名

### （３）採点結果表

評価項目	配点(10名の合計点)	株式会社 橋口組
1 施設の運営は、市民の安全と平等利用が確保されているか。		
・常時の窓口対応や電話対応等について、市営住宅管理事務所職員として基本的な接遇で対応がなされているか。	100	76
・市営住宅管理事務所職員として、公営住宅関係法令等を理解し、遵守する姿勢で対応しているか。	100	74
・社会的な福祉政策を理解して対応しているか。	50	35
小計	250	185

2 施設の効用を最大限に発揮し、利用者のサービスの向上が図られているか。		
・市民、入居者からの情報提供や修繕依頼、苦情等を受け、処理する体制は適切に管理され、迅速な対応がなされているか。	100	76
・災害その他緊急時の体制は、適切に整備されているか。	50	35
・利用者のニーズを把握し、住宅案内や公募時の掲示物など新たな視点によりサービスの向上となる提案がなされているか。	50	37
小計	200	148
3 事業計画に基づく管理を適正かつ確実に実施するための物的、人的能力を活かし、管理を安定して行っているか。		
・人員配置や管理体制が明確に提示され、適切な業務が行われているか。	100	76
・市営住宅管理と類似する施設管理事業所との交流は図られているか。	50	38
・市営住宅管理事務所の職員として、各自が資質向上のための研修を実施しているか。	50	36
・経営基盤が安定しており、事業計画書に沿った管理体制を保持しているか。	50	36
小計	250	186
4 施設の管理経費の縮減が図られているか。		
・市営住宅としての管理水準を維持した上で、経費縮減の取組方針が明確であるか。	100	72
・指定期間内の委託料の提案額が適切であるか。	100	70
小計	200	142
5 その他、当該公の施設の設置目的を達成するために、必要と認める事項を達成しているか。		
・個人情報保護について、基本方針及び管理体制が適切になされているか。	50	36
・事務所開所に伴い、適切な住宅管理用の帳簿、各住宅の鍵、修繕記録、経理帳簿などの管理がなされているか。	50	35
小計	100	71
合計	1,000	732

#### (4) 評価結果

採点結果表	合計732点（得点率73.2%） 総合評価の結果、概ね適正であると認められる。
総合コメント	評価委員会において審査を行った結果、得点率が73.2%であり、概ね適正であると認められ、妥当である。 更なる入居者のニーズ把握のため、SNSを通じた写真のやりとり等、現代のツールも活かすこと、また、軽微な場合は現地調査・確認に行く必要がない場合も考えられることから、管理人等から写真を提供してもらうことについて検討されたい。

得点率が90%以上：総合評価の結果、特に優れていると認められる

得点率が75%以上90%未満：総合評価の結果、優れていると認められる

得点率が60%以上75%未満：総合評価の結果、概ね適正であると認められる。

得点率が30%以上60%未満：総合評価の結果、努力が必要であると認められる

得点率が30%未満：総合評価の結果、かなりの努力が必要であると認められる