

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(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	平成28年4月1日から令和3年3月31日
4 施設の利用状況	《利用者数(年度末時点における入居者数)》 令和2年度 19,732人(前年度比▲2.1%) 令和元年度 20,156人(前年度比▲3.6%) 平成30年度 20,909人(前年度比▲2.4%)
	《事業》 市営住宅及び共同施設の管理
5 収支の状況	《費用》 ・ 指定管理者に支払った費用 641,905千円 (640,674千円) ・ その他市が負担した費用 千円 (千円) ()は前年度決算額
	《収入》 ・ 使用料収入 2,818,077千円 (2,867,679千円) ・ その他収入 98,738千円 (124,469千円)
6 利用者の声	《実施状況》 ・ 令和2年8月3日から8月31日まで窓口サービスアンケートを実施 ・ 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	市営住宅の設置目的等を十分に理解し、管理運営を実施している。	30/30
II 施設の運営管理体制	仕様書に定めた時間より1時間延長して営業している。管理事務所においては、火曜日は3時間延長しているほか、日曜日も開所するなど入居者の利便を図っている。	31/30
III 施設・設備の維持管理	仙台市環境行動計画に則った取り組みを実施しており、入居者に対しても周知、呼びかけを行っている。	13/13
IV サービスの質の向上	市営住宅における生活に際して必要な事項をまとめた『暮らしの手帳』のほか、入居者向けの広報誌を年2回配布しており、熱中症対策や感染症防止等を周知する等、有用な情報の提供に心がけている。	29/28
V 施設固有の基準	単身高齢者に対する巡回訪問を実施し、安否確認等を行っている。 緊急時における迅速な対応に資するため、かかりつけ医院、緊急連絡先等を記入し、備え付けるための『救急医療情報キット』を配布している。 市営住宅内の町内会等を対象とした地域活動助成事業や地域清掃用ゴミ袋の提供などの実施により、入居者による地域活動を支援している。	15/12

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》
<p>■新型コロナウイルス感染症拡大の状況を踏まえ、入居者説明会を個別説明に変更する等の工夫をして対応するとともに、住宅困窮者への市営住宅一時提供のための空き室住戸の緊急点検・調査及び修繕業務について、急きょ市からの委託を受け速やかに対応した。</p> <p>■入居者が安全・安心に暮らせるためのサービス向上を工夫のうえ、以下の取組みを着実に実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○災害対策実施計画やBCPの見直しを行い訓練を実施したほか、災害時の市営住宅町内会との連携協働体制や施設管理の指定管理者との連絡体制を構築し、大規模地震発生時には職員非常配備体制により、速やかに市営住宅に係る災害発生状況を把握し、緊急修繕にも迅速・的確に対応した。 ○窓口時間を18時まで延長し、日曜日も管理事務所の開設や収納担当職員による訪問等を実施した。また、各種問合せ・相談等に24時間対応する総合案内センターの設置・運営を適切に行った。 ○自主事業として、70歳以上の単身高齢者訪問を継続実施するとともに、その中で、心身に不安を抱える場合には、福祉関係機関に繋ぐなど「安全安心見守り計画」による取組みを行った。 ○地域コミュニティ活性化や環境美化活動の促進等のため、自主事業として、市営住宅の町内会等を対象とした地域活動助成や地域清掃用ゴミ袋の提供にも引き続き取り組んだ。なお、地域活動助成による活動実施例を「地域活動レポート」としてまとめ、各町内会に配付した。 <p>■全体として、市営住宅管理に関するこれまでの経験やノウハウを活かし、高齢者世帯も多いという状況も踏まえ、入居者に寄り添った対応、サービスの向上に日々努めた。</p>

《施設設置者（仙台市）による評価》	総合評価
<p>市営住宅管理業務に長年携わってきたことにより蓄積された経験やノウハウを生かし、様々な事情を持つ入居者や申込者からの要望等に対し柔軟かつ適切に対応している。</p> <p>入居者の多くを高齢者が占める市営住宅の特殊性を考慮し、単身高齢者に対する巡回訪問や救急医療情報キットの配布等、入居者に寄り添ったサービスを提供しているほか、市営住宅の町内会等を対象とした地域活動助成事業や地域清掃用ゴミ袋の提供などを実施しており、市営住宅内における地域活動に貢献している。</p>	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
<p>新型コロナウイルス感染症の影響に伴う失業等で住宅に困窮する市民等を対象とした市営住宅への一時受け入れを実施したが、受け入れに際しての緊急的な空室修繕に対して柔軟に対応した。</p>

◎ 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