

鎌倉市市営住宅指定管理業務 実績評価（令和7年度）

【施設名】市営住宅

【指定管理者名】一般社団法人かながわ土地建物保全協会横浜南サービスセンター

【指定期間】令和3年（2021年）4月1日から令和8年（2026年）3月31日まで

【評価対象期間】令和7年（2025年）4月1日から令和8年（2026年）3月31日まで

【施設概要】10団地593戸（借上げ住宅：4住宅95戸を含む）（令和8年（2026年）3月31日時点）

【施設所管課】令和7年度まで都市整備総務課、令和8年度から生活福祉課

<評価>

評価項目	評価			
	指定管理者		担当課	
	コメント	判定	コメント	判定
施設の設置目的についての理解	公営住宅法等を熟知した経験豊かな職員を配置している。	A	公営住宅法第1条に定められている設置目的等を理解し、業務に取り組んだ。	A
経営の安定性	毎月執行状況を確認の上、適切に予算管理を実施した。	A	必要な業務内容を適切に執行したが、年度計画の変更について、一部が事後報告となった。	B
受付窓口、修繕業務に係る職員の配置	修繕業務に関して、継続して職員を1名増員している。	A	相談等の受付や迅速な修繕ができる体制をとし、適切な職員配置を行った。	A
情報の管理体制	ウイルス・不正アクセス等へのハード面での対策を強化継続すると共に、全職員を対象に情報セキュリティ研修を繰り返し実施した。	A	情報が第三者に流出しないような管理体制とし、情報セキュリティ研修を繰り返し実施した。	A
防犯・防災（地震・台風・火災等）に関する発生時対応等	9月集中豪雨後の危険箇所巡回	A	土日問わず対応できる体制とし、9月集中豪雨の時など、災害時にも迅速に対応できた。	A
24時間対応サービスの体制の確保	営業時間外について、専用窓口を設置している。	A	24時間対応サービスの体制ができており、営業時間外でも支障なく業務に対応することができた。	A

トラブルや苦情処理	対応経過について記録し、結果と併せて月次報告をしている。	A	適切な対応をした。 また、トラブルや苦情処理の対応経過について、市へ月次報告をしており、緊急性がある場合は、随時電話等で報告した。	A
管理事務所の業務時間	平日 8 時 30 分から 17 時 30 分まで業務している。	A	適切な時間帯で業務を行った。	A
建物等の保守点検方法	国の基準を準拠の上、実施している。	A	国の基準を準拠の上、保守点検を実施した。	A
管理経費の縮減及び執行	小修繕を直営にて実施する等、経費の縮減を図り、適正な予算執行を実施している。	A	管理費用について、常にコスト意識を持ち、経費の縮減等を行い、適切な予算管理ができた。	A
不測の事態への財政的な対応	施設賠償保険に加入している。	A	不測の事態へ対応できるよう施設賠償保険に加入した。	A

判定欄

S：水準を大きく上回っている

A：水準を満たしている

B：ほぼ水準を満たしており問題ない

C：やや問題がある又は問題がある