

モニタリングチェックシート（平成20年度）

施設名	区営住宅
指定管理者名	東京都住宅供給公社
評価者	住宅課長

評価項目および評価の視点	評価	評価理由・改善すべき点等
<b>1 事業への取り組み</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 事業計画書で提案されたとおり事業が実施されているか</li> <li>・ 管理業務費の経理については、別に会計を設けて処理しているか</li> <li>・ 帳簿等を整備して、管理業務費の執行状況等を記録しているか</li> <li>・ 施設の保守点検は適切に行われているか</li> </ul>	良	○事業計画書に基づき、事業を実施するほか、想定外の工事等に対しても、区と協議の上、適切に対応した。 ○都営住宅維持管理のノウハウを生かして、適切に必要な点検、補修工事等を行っている。 ○同時に受託している都営住宅や他区の住宅と一体で工事入札、発注等を行うことにより、経費の縮減や事務の効率化を図っている。
<b>2 施設管理体制</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 管理上不具合や小さな問題について区へ報告を行っているか</li> <li>・ 人権について職員研修を行うなど、職員の育成に努めているか</li> <li>・ 職員の配置は適正か</li> <li>・ 職員について区内雇用の促進を図っているか</li> <li>・ 職員の採用選考および勤務条件について、関係法令を遵守しているか</li> <li>・ 業務の再委託における範囲は適正か</li> </ul>	良	○工事の規模や種類、点検内容等に応じて、住宅供給公社の適切な部署が適切な対応を行った。 ○東京都が100%出資する外郭団体として、東京都の指導監督に従って、組織や事務の見直し・再編成を行った。 ○正規、嘱託、派遣等必要に応じた職員の任用・活用を図り、人件費の抑制に努めている。
<b>3 サービスの維持・向上に向けた取り組み</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現在のサービス水準を維持し、向上に向けた取り組みを進めているか</li> <li>・ 入居者等へ公平・公正な対応ができているか</li> <li>・ 苦情処理の規定と体制を整備し、苦情があった際に適切かつ迅速に対応しているか</li> </ul>	優	○24時間体制の連絡窓口を設置し、居住者からの故障・修繕要望等に迅速に対応している。 ○苦情があった場合は、速やかに現地調査を行い、区に報告するなど、適切な対応を行っている。
<b>4 法令順守等</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緊急時のマニュアルを区と協議して整備し、緊急時には適切な措置を講じているか</li> <li>・ 管理業務で知りえた秘密を保持する方策を講じているか</li> <li>・ 個人情報保護条例等に準拠した規程を設け、必要な措置を講じているか</li> <li>・ 情報公開条例等に準拠した規程を設け、必要な措置を講じているか</li> <li>・ 練馬区情報セキュリティポリシーに定める水準と同等もしくはそれ以上の水準を保障する対策を講じているか</li> <li>・ 練馬区環境マネジメントシステムの趣旨を踏まえた業務を行っているか</li> </ul>	良	○各種法令の遵守について、適切に対応している。
<b>5 利用者評価等</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用者アンケート等の評価は良好か</li> </ul>	優	○利用者アンケートで良好な評価を得ている。（大変、まあ満足 84.4%）
総合評価	(講評)	
優	長い間都営住宅の管理運営を行ってきたノウハウを生かすとともに、数多くの住宅を管理している豊富な人材と組織を活用して区営住宅指定管理業務を良好に遂行してきた。引き続き、更なる向上を期待する。	