

## 指定管理者の評価の根拠

業務範囲		
<b>1. 入居者募集業務</b>		
① 募集業務	0	適正に実施されているため。
② 受付業務(受付期間約1週間程度)	0	適正に実施されているため。
③ 提出書類の点検業務	0	適正に実施されているため。
④ 抽選業務	1	指定管理者が主体となって、トラブルなく適正に実施されているため、1点とした。
⑤ 予定者・補欠者確認業務	0	適正に実施されているため。
⑥ 予定者・補欠者通知業務	0	適正に実施されているため。
<b>2. 入居業務</b>		
① 入居候補者からの書類提出業務	0	適正に実施されているため。
② 提出書類審査業務	0	適正に実施されているため。
③ 保証人(請書)の受理業務	1	保証人と直接連絡を取り、適正に実施されているため、1点とした。
④ 敷金受領確認業務	0	適正に実施されているため。
⑤ 入居者への連絡業務	0	適正に実施されているため。
⑥ 鍵の引渡し業務	0	適正に実施されているため。
<b>3. 退去業務</b>		
① 退去後の部屋の確認業務	-1	確認不足により、苦情になった件が複数あったため。
② 鍵の受取業務	0	適正に実施されているため。
③ 退去届の受理業務	0	適切に実施されているため。
④ 家賃の清算	0	適正に実施されているため。
⑤ 退去届の確認	0	適正に実施されているため。
⑥ 敷金清算業務	0	適正に実施されているため。
<b>4. 収入調査業務</b>		
① 収入申告書配布業務	0	適正に実施されているため。
② 収入申告書受付業務	-1	入居者への丁寧な説明がなされなく、市役所まで苦情がくる事案があった。
③ 収入申告書未提出者への催促	0	適正に実施されているため。
④ 収入分位の調査	0	適正に実施されているため。
<b>5. 入居者管理業務</b>		
① 同居申請受付業務	0	適正に実施されているため。
② 異動による届出受付業務	0	適正に実施されているため。
③ 承継による申請受付業務	0	適正に実施されているため。
④ その他申請および届出受付業務	0	適正に実施されているため。
<b>6. 苦情処理業務</b>		
① ベットによる苦情対応業務	0	適切に実施されているため。
② 隣人とのトラブルによる苦情対応業務	-1	苦情等を放置していることはないが、長期化している未解決案件が残っているため。
③ 駐車場等による苦情対応業務	-1	アンケートにより苦情処理の未解決事案があるため。
④ 家屋・設備等のトラブルによる苦情対応業務	0	適切に実施されているため。

<b>7. 駐車場管理業務</b>		
① 駐車場使用申込受付業務	0	適正に実施されているため。
② 保証料納入確認業務	0	適正に実施されているため。
③ 車庫証明発行業務	0	適正に実施されているため。
④ 駐車場返還届受付業務	0	適正に実施されているため。
⑤ その他申請および届出受付業務	0	適正に実施されているため。
<b>8. 家賃収納業務</b>		
① 金融機関の口座振替を奨励業務	0	適正に実施されているため。
② 納付書発送業務	0	適正に実施されているため。
③ 臨戸訪問等収納業務	0	適切に実施されているため。
<b>9. 家賃滞納徴収業務</b>		
① 滞納整理業務	0	適切に実施されているため。
<b>10. 家屋・設備等の修理業務</b>		
① 一般修理	0	適正に実施されているため。
② 業者の選定	-1	苦情要望に対する業者の選定に柔軟性がないため。
<b>11. 設備等点検業務</b>		
① 揚水ポンプ等保守点検	1	年間スケジュール及び仕様書に基づき適正に実施、報告されているため、+1点としている。
② 植栽維持管理	1	年間スケジュール及び仕様書に基づき適正に実施、報告されているため、+1点としている。
③ 昇降機保守点検	1	年間スケジュール及び仕様書に基づき適正に実施、報告されているため、+1点としている。
④ マンホールポンプ等保守点検	1	年間スケジュール及び仕様書に基づき適正に実施、報告されているため、+1点としている。
⑤ 消防設備等保守点検	1	年間スケジュール及び仕様書に基づき適正に実施、報告されているため、+1点としている。
⑥ 受水槽・高架水槽清掃	1	年間スケジュール及び仕様書に基づき適正に実施、報告されているため、+1点としている。
⑦ 水質検査	0	適正に実施されているため。
⑧ 屋根保守点検	1	年間スケジュール及び仕様書に基づき適正に実施、報告されているため、+1点としている。
⑨ 滅菌装置保守点検	1	年間スケジュール及び仕様書に基づき適正に実施、報告されているため、+1点としている。
⑩ 団地共有設備点検	-1	市役所による指摘があるまで、共用部の修理がなされていない案件があったため。
<b>12. 団地巡回業務</b>		
① 高齢者等の住宅訪問	-1	訪問等により高齢入居者等の近況について把握出来ていない事例があったため。
<b>13. 防火訓練業務</b>		
① 防火訓練の実施	-1	仕様書どおりに訓練がなされいないため。
<b>14. 個人情報保護</b>		
① 個人情報記載書類の保管	0	適正に実施されているため。
② 従事職員の研修	0	適切に実施されているため。
③ 電子機器等の対応	0	適正に実施されているため。
<b>15. その他</b>		
① 収納率の向上	0	一定の収納率を維持している。
② 適正な支出	0	適正に管理されているため。
③ 指定管理者制度の苦情	0	市への電話や来庁は週2件は無かったため。