

## 大阪府営住宅指定管理者評価委員会 議事要旨

1 日時 平成27年7月22日(水) 13時15分～14時45分

2 場所 大阪府咲洲庁舎23階 中会議室

### 3 議題

(1) 平成26年度下半期及び年間評価について

(2) 入居者・自治会長アンケートの実施について

### 4 主な意見等

#### (1) 平成26年度下半期及び年間評価について

(委員)「避難訓練の実施の可否」を評価する項目を独立させた方がいいのではないかと。

(府) 避難訓練については、自治会等が主導して行うものであり、指定管理者の評価項目として独立させるのは難しい。

(委員) 大阪府の評価で、下半期がB+評価、年間ではA評価となっている項目があるが、これほどのように考えればよいか。

(府) 下半期のみで見た場合、一部課題とすべき項目があったが、年度末時点で再評価した際、適切な事後対応がとられており、改善されているので年間ではA評価とした。

(委員) 今年の3月で指定管理期間が終了した事業者がある。この指定管理期間に限定した評価を考えなくてもよいか。

(府) 今後、評価については実施したいと考えている。

(委員) システム運用において、どのようなセキュリティを施しているのか。

(府) 入居者の個人情報については、大阪府営住宅総合管理システム内で保持している。このシステムは、外部との接続のない専用回線を使用している。

また、使用権限については、事前に指定管理者から府に報告させ、ID・パスワードを付与した職員以外システムの使用を認めていない。

(委員長) ※各指定管理者の評価について

#### ① アーバン(大東朋来)

- ・業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- ・事業収支は赤字であったが、住民サービスの低下するような事態はなかった

#### ② 日本住宅管理(東大阪)

- ・業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- ・事業収支は赤字であったが、住民サービスの低下するような事態はなかった

#### ③ アーバン(守口・寝屋川・門真)

- ・業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- ・事業収支は赤字であったが、住民サービスの低下するような事態はなかった

#### ④ 日本管財(枚方)

- ・業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- ・地域包括支援センターを始めとする福祉施策との連携等積極的に取り組んでおり高く評価する

#### ⑤ 公社・大ガス(千里)

- ・業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- ・評価が相違する項目について、大阪府は意図を説明し、事業者の理解を得ること
- ・大阪府は引き続き住民サービスが向上するよう注視すること

#### ⑥ 公社・三菱ビルテクノ(泉大津)

- ・業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- ・大阪府は引き続き住民サービスが向上するよう注視すること

#### ⑦ 公社・総住(泉北NT)

- ・業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている

- ・大阪府は引き続き住民サービスが向上するよう注視すること

⑧東急(藤井寺)

- ・業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- ・評価が相違する項目について、大阪府は意図を説明し、事業者の理解を得ること
- ・大阪府は引き続き住民サービスが向上するよう注視すること
- ・外灯のLED化は、エネルギーコスト等を低減させる取り組みであるため高く評価する

⑨東急天満橋

- ・業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- ・大阪府は引き続き住民サービスが向上するよう注視すること
- ・外灯のLED化は、エネルギーコスト等を低減させる取り組みであるため高く評価する

⑩東急(堺東)

- ・業務仕様書に示された業務内容は確実に実施されている
- ・大阪府は引き続き住民サービスが向上するよう注視すること
- ・外灯のLED化は、エネルギーコスト等を低減させる取り組みであるため高く評価する

(委員) 異議なし

(2) 入居者・自治会長アンケートの実施について

(委員) 今回のアンケート対象の住宅には、新しい指定管理者の地区も含んでいるのか。

( 府 ) 含んでいる。

(委員) 対象の住宅は府で選定するのか。無作為抽出ではないのか。

( 府 ) 無作為ではない。府で対象を管理し、府で選定している。

(委員) 社会的調査をするものではなく、入居者から見た指定管理者の評価を調べるという目的のアンケートなので、無作為抽出ではない。

(委員) 4月に指定管理者が変更になった地区では、旧の指定管理者への評価が混ざってしまう恐れがある。

( 府 ) 現在の指定管理者への評価を調べるものなので、アンケート用紙を配付する際の案内文を工夫し、旧の指定管理者への評価が混ざらないようにしたい。

以上