

## 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 29 年 3 月 30 日(木) 15 時 10 分 ～ 16 時 20 分

2 場 所 大阪府咲洲庁舎 44 階 大会議室

### 3 議 題

(1) 平成 28 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集計結果について

### 4 主な意見等

#### (1) 平成 28 年度下半期及び年間評価について

(委 員) 大阪府が B+ をつけた点について、「Ⅰ 履行の確認」欄で評価しているが、「Ⅱ サービスの質の評価」欄に反映させなくてよいか。

(大阪府) Ⅰ 履行の確認欄は日々の担当者間のやり取りを反映させ、「Ⅱ サービスの質の評価」は、大阪府から各センター長への指摘等、大きな視点からの評価を反映させている。

(委 員) 平成 22 年の指定管理者制度導入から 136 億円の減額効果の内容を分析しているか。

(大阪府) 管理代行時代との比較であり、各内容で減額しているが、大きかったのは修繕費や人件費である。

(委 員) 管理代行時の修繕費を提示し、それを基に管理者が企業努力を行ったということか。

(大阪府) そのとおりである。

(委 員) 大東朋来は平成 27 年度においても B+ であったが内容は同じか。

(大阪府) 平成 27 年度、平成 28 年度ともに入居事務に関する不備であり、同じ内容である。改善は見られるものの、A 評価とするまでは改善されていないと判断し、B+ 評価のままとしている。ただ、大東朋来は件数が少なく、同じ 1 件であっても比率の点からシビアに評価されることとなっている。大阪府からの指導により改善に向かっている。

(委員長) ※各指定管理者の評価及び提言について

#### ① 公社（千里）

- ・業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- ・本年度 B+ 評価となった項目について、次年度に確実に改善されるよう引き続き注視し、指導に努めること。
- ・大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

#### ② 公社（泉大津）

- ・業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- ・大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

#### ③ 公社（泉北NT）

- ・業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- ・大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

#### ④ 東急（藤井寺）

- ・業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- ・自主提案事業において、積極的な業務推進に取り組まれていることを評価する。
- ・大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

#### ⑤ 東急（天満橋）

- ・業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- ・自主提案事業において、積極的な業務推進に取り組まれていることを評価する。

・大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

⑥ 東急（塚東）

- ・業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- ・自主提案事業において、積極的な業務推進に取り組まれていることを評価する。
- ・大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

⑦ 管財（寝屋川）

- ・業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- ・大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

⑧ 東急（枚方）

- ・業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- ・大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

⑨ 近鉄（布施）

- ・業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- ・大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

⑩ 管財（大東朋来）

- ・業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- ・平成 27 年度に続けて B+ 評価となった項目について、次年度以降に確実に改善されるよう引き続き注視し、指導に努めること。

⑪ 管財（村野）

- ・業務仕様書に示されている業務内容は実施されている。
- ・大阪府は引き続き住民サービス向上のため、継続して注視に努めること。

（委員） 異議なし。

(2) 入居者・自治会長アンケート集計結果について

（委員） 大阪府の回収率の目標値は何%か。

（大阪府） 指定管理者に対しては回収率 100%を目標とするよう指示している。現実的な目標値は 50%である。

（委員長） アンケートの結果について、回答者の属性から府営住宅でも高齢化が進んでいることが見て取れる。以前の公営住宅は若年層向けの住宅供給の側面があり、若い世代が担い手となっていた自主管理ができていたが、高齢化が進み厳しくなっていくことから対応を考えていく必要がある。