

- | | | | |
|--------|-------------|-------|---|
| 第1回委員会 | 平成22年10月20日 | (公開) | (1) 23年度モデル地区の拡大について
(2) 22年度モデル地区の検証について |
| 第2回委員会 | 平成22年11月16日 | (非公開) | (1) モニタリング 自己評価(案) について
(2) 事業者ヒアリングについて |
| 第3回委員会 | 平成22年12月14日 | (公開) | (1) 選定方法等への提言に関する事項について
管理戸数の考え方・地区割り(案) 及び、選定方法への提言(案)
(2) 府営住宅指定管理者評価委員会報告書(構成案) について |
| 第4回委員会 | 平成23年 1月18日 | (公開) | (1) 府営住宅指定管理者評価委員会報告書(案) について |

【指定管理者制度モデル事業に関する評価報告書(平成23年1月)】の概要

- ① モデル事業の検証・評価について
3つの評価観点からの評価結果は多数が「良好」
但し、事業者ヒアリングを通じ、人件費、空家修繕費を要因として事業収支の赤字を確認したため、③の選定方法について提言
- ② 本格実施における事業者募集の地区割りについて(提言)
入居者サービスの充実・事業者の経営安定性、府としての事業者指導の効率性などの観点から検討し、全ての観点を満たす案(府内を10地区に区分)が適当。なお、検討にあたっては、事業者からのヒアリングも踏まえ次の点を前提とした。
 - ・事業者の経営安定性の観点から、1万戸～2万戸の管理戸数を想定
 - ・入居者の利便性の向上を図るため、地区内に管理事務所を1以上(複数の場合は分室を含む)の設置を義務付
 - ・1つの行政区域で1万戸以上あれば分離(大阪市域、堺市域)し、さらにその市で一定のまとまりのある場合には分割(堺市域のうち泉北NTとその他)
- ③ 事業者選定方法等の改善について(提言)
 - ・公営住宅の特徴等(入居期間が長期(平均22年)であるなどの民間賃貸住宅との違い)を踏まえ、公募時にさらなるきめ細かな情報開示(現地視察等)が必要
 - ・サービス向上の提案(品質点)をより重視する審査基準等の再考が適当