

# 指定管理者点検調書

【平成23年度】

<特定公共賃貸住宅>

## 1. これまでの主な管理運営の取組み

取組内容	<p>公社としては、これまでのノウハウを生かして、特定公共賃貸住宅の管理を公営住宅との一体的管理により効果的に行なうため、管理コストの削減を図り入居者が安心して暮らし続けられるよう、公平・公正で安定した入居者サービスを提供した。</p>
------	--

## (指定管理者に対する点検)

### 2. 点検内容

方針	項目	具体的提案・事業計画	実施状況
平等利用が確保されるよう適切な管理を行うための方策	施設の設置目的及び管理運営方針	公社自ら運営管理してきた公社賃貸住宅と府営住宅との一元的管理システムを構築し、府民サービスの向上及び効率的な業務執行体制の確保を図る。	中堅所得者のファミリー向けの特公賃貸住宅と低所得者で住宅に困窮する人向けの公営住宅との一体管理により、府民サービスの向上及び効率的な管理を図っている。
	平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	高齢者、障がい者に利用援助を行う。	公社本社及び管理センターの受付窓口で、車椅子でも利用しやすい低いカウンターを採用するなど、高齢者や障がい者に配慮した環境づくりに取り組んでいる。
施設の効用を最大限発揮するための方策	利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	現在、開設している公社のインターネットのホームページとの相互リンクにより、府営住宅の周知を行う。	入居者の増加を図るため、ホームページ等での宣伝活動を行うとともに、インターネットでの申込も可能としている。
	サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	管理センターで各種受付や維持管理を担当し、家賃の収納などを行い入居者の便宜を図っている。また巡回管理員が巡回窓口へいき、サービスの偏りがないように配慮している。	各団地を定期的に巡回するなど、入居者への対応等、適切に管理をし、サービスの向上に努めている。
	施設の維持管理の内容、適格性及び実現の程度	入居者や府民サービスの向上を図るため、公社本社及び各管理センターでは、入居案内、各種相談など一元的かつスムーズな対応に努める。	本社を中心に4管理事務所を設置し、施設管理、危機管理などの整備がなされており、安全面での配慮がなされている。入居者の対応等、適切に管理がなされている。
管理に係る経費の縮減に関する方策	施設の管理運営に係る経費、納付金等の内容	人件費の低減・業務効率化を進める。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・非常勤職員の更なる活用による人件費の抑制・再雇用職員の活用による人件費の低減と業務効率化を図っている。</li> <li>・中堅所得者ファミリー向けの特公賃貸住宅と低所得者で住宅に困窮する人向けの公営住宅との一体管理により、経費の削減を図っている。</li> </ul>
適正な管理業務の遂行を図ることができる能力及び財政基盤に関する事項	収支計画の内容、適格性及び実現の程度	申請書に「収支計画書」が添付されている。	公社が作成した「新経営計画」(H16)について、18年に検証と対策を取りまとめ、「公社のあり方検討会」の提言(H19)・「自立化に向けた10年の取り組み」(H20.6)を公表し、財政基盤の強化を図ることとしている。
	安定的な運営が可能となる人的能力	申請書に「公社の役員」「職員数」の記載がある。	これまでの蓄積したノウハウを十分に生かし、着実に運営を行っている。
	安定的な運営が可能となる財政的基盤	申請書に「公社の事業報告書」が添付されている。	借入金の圧縮を中心に経営の観点をより重視して、賃貸住宅事業を捉えなおすこととする(「自立化に向けた10年の取り組み」(H20.6公社))
その他管理に際して必要な事項	府施策との整合 ・府・公益事業協力等 ・行政の福祉化 ・府民、NPOとの協働 ・環境問題への取組み	①環境問題については、家電リサイクル大阪方式の導入、活用を検討し、実施に向けて取り組む。	①公益事業協力等、環境問題など社会の要請に応じた新たな取り組みを行うなど、府施策との整合について十分取り組まれている。 家電リサイクル大阪方式についても採用済みである。
		②母子家庭等就業・自立支援センターを活用し、法人において就職困難者の雇用を実施する	②母子家庭等就業・自立支援センターを活用し、法人において就職困難者の雇用を実施した。
総合	府施策との整合について配慮しつつ、公営住宅との一体管理により、府民サービスの向上と効率的な管理に取り組まれている。		