

## 第1回 大阪府営住宅指定管理者評価委員会 議事概要

と き 2019年5月28日(火) 14時00分 ~14時45分

ところ 大阪府咲洲庁舎 41階 共用会議室6

出席者

委員 大坪委員長、金委員、田村委員、八木委員

大阪府 戸田住宅経営室長、山田経営管理課長、秦施設保全課長、他

(大阪府) 定刻となりましたので、大阪府営住宅指定管理者評価委員会を開催させていただきます。私は、住宅経営室経営管理課の〇〇と申します。本日、司会を務めさせていただきます。よろしく申し上げます。

まず、はじめに携帯電話については、電源をお切りいただくかマナーモードとしていただくよう申し上げます。

それでは、本日の配付資料のご確認をお願いします。ゼムピン止めの資料ですが、会議の次第、委員名簿、配席図、大阪府附属機関条例（抜粋）、大阪府営住宅指定管理者評価委員会規則、会議の公開に関する指針、大阪府情報公開条例（抜粋）そして、資料－1として、「府営住宅の指定管理者モニタリングに係る評価基準と確認方法」。資料－2として、「2019年度 入居者及び自治会長アンケート実施について」。資料－3として、これは非公開予定資料ですので、傍聴者の方々には配付しておりませんが、「2019年（令和元年）に実施する大阪府営住宅指定管理者公募に関する提言（案）」をお配りしております。不足等ございませんでしょうか。

本日開催されます評価委員会につきましては、「大阪府附属機関条例第2条第2項に規定されています「指定管理者の業務の実施状況等に関する評価について調査審議いただくもの」で、毎年度実施しております府営住宅の指定管理者の業務の点検・評価に関すること等について、ご指摘やご提言をいただくことを目的としております。

また、今年度は、住宅経営室の幹部職員に人事異動がありましたので、ご紹介させていただきます。

住宅経営室 経営管理課長の山田でございます。

(大阪府) [自己紹介]

(大阪府) 住宅経営室施設保全課長の秦でございます。

(大阪府) [自己紹介]

(大阪府) また、山鹿委員からご欠席の連絡をいただいております。山鹿委員が欠席ではございますが、「大阪府営住宅指定管理者評価委員会規則第4条第2項の規定により、過半数の委員にご出席いただいておりますので、本日の委員会の開催が成立していることをご報告させていただきます。

それでは、早速、会議をはじめさせていただきます。これから先の進行は、大坪委員長にお任せいたしますので、よろしくお願いいたします。

(委員長) それでは、議事に入らせていただきます。

議事の進め方ですが、それぞれ議題について、まず事務局方より説明を受け、その後、各委員からの質疑をお受けしますので、スムーズな議事進行にご協力をお願いします。

ただし、議題3につきましては、「2019年（令和元年）に実施する大阪府営住宅指定管理者公募」についての審議となります。お手元の「会議の公開に関する指針」の「3. 会議の公開基準」に『大阪府情報公開条例第8条に該当する情報に関し審議する場合は、会議を公開しないことができる』と定められています。

議題3は、お手元の大阪府情報公開条例第8条第1項第4号に該当し、「入札・契約の事務に関する情報で、公正かつ適切な執行に著しい支障を及ぼすおそれ」がありますので、『非公開での審議』とさせていただきたいと思いますが、それでよろしいでしょうか。

(各委員) 異議なし。

(委員長) それでは、議題3については、『非公開での審議』とし、事務局説明の前に、傍聴者の方々にご退室いただくようお願いいたします。

ではまず、議題1「2019年度評価について」、事務局からご説明を願います。

#### ■(議題1) 2019年度評価について

(大阪府) 資料1をご覧ください。この資料1は昨年9月に開催しました昨年度の第一回評価

委員会でご審議いただいたものと同じものです。この内容に変更はございません。よって、今年度の指定管理者モニタリングについても、この評価基準と確認方法により実施したいと考えております。昨年9月開催の第1回評価委員会で〇〇委員からご意見がありましたが、前年度の事業収支に関する報告、これを第1回評価委員会でしてもらいたいというご意見がございました。今年度は地区割に関する議題があるため、地区割のご審議をいただく関係上、5月の開催となりモニタリング項目、アンケートについても併せてご審議いただくこととしましたので、別途、前年度の事業収支については、各委員個別にご説明をさせていただきます。なお、今年度（2019年度）以降の事業収支の報告は来年度、2020年度から第1回委員会の時期を見直し、前年度の事業収支を委員会にてご報告させていただきます。

#### ○質疑応答

（委員長）           ただ今、事務局から説明のありました、「2019年度評価について」について、ご質問はございませんでしょうか。〇〇委員いかがですか。

（委員）           事務局のほうで決算の収支確定したものを当然チェックされていると思いますので、もし何か説明が必要な事項がございましたら、そこは連絡をいただけるということで、対応したいと思います。

（委員長）           はい。それでは決算が出ました時点で個別にご説明いただくということでお願いしたいと思います。

それでは、次に、議題2「入居者及び自治会長アンケートの実施について」、事務局から説明をお願いします。

#### ■（議題2） 入居者及び自治会長アンケートの実施について

（大阪府）           資料2をご覧ください。今年度も昨年度と同様に、入居者サービスの向上を目的として、入居者及び自治会長アンケートを実施したいと思います。「2 調査方法等」をご覧ください。入居者の調査対象は、5年間で全府営住宅を網羅できるよう、毎年、入居戸数の約20パーセントを入居者アンケートの対象としております。今年度は2015年度から5年目の実施で府内の66住宅、約24000の入居住戸に対して実施したいと

考えております。自治会長の調査対象は、毎年全自治会長を対象に実施しており、本年も同様に実施いたします。なお、昨年度は370の自治会長に対して実施しております。次ページの別紙①をご覧ください。

これは入居者アンケートの依頼文書とアンケート用紙です。入居者アンケート、自治会長アンケートともに、本年10月1日から各指定管理者が対象住戸に配布し、10月18日を回収期限として回収いたします。アンケートの実施時期ですが、昨年度3月開催の第2回評価委員会で、10月の実施では台風の影響を受けたアンケートになるのではないかとのご意見をいただきました。こうしたご意見を受け、各指定管理者に聞き取りを行いましたところ、確かに昨年の10月は台風による被害がありましたが、6月は梅雨の時期であり、降水量も多く、また土砂災害防止月間が設定される等災害が多い時期であるとともに、7月から9月にかけては、毎年度の収入申告業務等による業務の繁忙期とも重なることも考慮いたしますと、10月の実施が良いのではないかとのごことでございました。アンケートの実施については指定管理者が実施において大きな役割を担っております。こうしたご意見も踏まえまして、今年度も10月の実施とさせていただきたいと考えております。なお、今後万一昨年と同様の災害が発生した場合には、実施時期の変更等も視野に、臨機応変に対応してまいりたいと考えております。

次にアンケートの内容について説明します。アンケートの内容は昨年度と同じです。主な内容は、各指定管理者が行っている窓口での対応、電話での対応、申請や手続の対応、修繕工事の対応について、と自由意見欄です。アンケートの選択肢について、昨年9月の評価委員会において、〇〇委員からご意見としていただきました複数回答を避けるため、選択肢については、「最もよくあてはまるもの」を一つお選びくださいと明記したところですが、それでも複数を選択される場合が、昨年度もあり、昨年度はそれぞれをカウントして集計したので、今年も同様の集計を行うこととしたいと思います。今年度が5年サイクルの5年目ですので、アンケートの見直しについては2020年度に行いたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。次ページの別紙②、こちらは自治会長アンケートの依頼文書とアンケート用紙ですが、アンケート内容は同じですので、説明は省略します。以上でございます。

## ○質疑応答

(委員長) 　ただ今、事務局から説明のありました、「入居者及び自治会長アンケート実施について」、ご質問やご意見があれば、ご発言をお願いします。

(委員) 　よろしいでしょうか。委員の〇〇でございます。よろしくお願いいたします。アンケート用紙に関して、別紙①のほうを見ますと、アンケート用紙の問2に平成〇〇年というのが使われていると思うのですが、ほかのところ、この用紙はですね、年号が西暦 2019 年となっているので、同じ用紙のなかで元号標記と西暦標記が併存しているのはわかりにくいの見栄えがよろしくない気がしますので、これはどちらかに統一していただくか、あるいは両方併記していただいたほうがよろしいのではないかなと思ったんですが、いかがでしょうか。

(大阪府) 　はい。こちらのほう、西暦で統一させていただきます。

(委員) 　はい。ありがとうございます。

(委員長) 　ほかに質問ありませんでしょうか。いちばんわかりやすいのは、令和元年となったので、令和元年で統一していただいてもいいかもしれませんが、西暦でもいいと思います。ほかにございませんでしょうか。

(委員) 　よろしいでしょうか。委員の〇〇です。時期についてのお話ですけど、質問というよりは意見ですが、去年の10月、特段大きな台風でしたので、時期的に10月の実施になると台風の影響があるのではないかというご意見おっしゃっていたのですけれども、なんらかの対処すべき事象があったときに、どうやって対処しているのかこのアンケートである程度わかるということでしたら、10月でもよいのでは、むしろ時期的には問題ないのではないかというふうに考えます。実施の際に、前回の委員会で回収率が非常に高かった事例については共有していただいていると思いますので、今年もそのような形で進めていただけたらというふうに思います。以上です。

(委員長) 　はい。ありがとうございます。まあ、10月実施で問題ないのではないかという意見でした。

(大阪府) 　昨年度と同様に、今年度もアンケート結果にも、回収率が高かった事例はそのノウハウを共有できるようにしていきたいと考えております。

(大阪府) 　アンケートについては、指定管理者に集まっていただく会議の場がございますので、

実施の前に改めて周知を図るという形で対応したいと考えております。

(委 員) 確認ですけれども、アンケートの配布期間は2週間ぐらいでしたっけ。ちょっと10月18日は真ん中18日と書いていますが、いつからいつまでっていうのはわかりますか。

(大阪府) 10月1日に配布開始しまして、そこから10月18日までの回収とさせていただいております。

(委 員) だいたいいつもそれぐらいの回収期間ということでしたっけ。

(大阪府) はい、さようでございます。10月1日スタートで、すべての対象住戸に配り終わるのにおそらく2、3日かかると思いますので、そこから2週間と考えまして10月18日とさせていただいております。

(委 員) わかりました。

(委員長) これは、自治会長さんのところにまとめて持っていかれて自治会長さんから配っていただく形になるということですか。

(大阪府) いえ、入居者に関しましては、各入居者にポスティングさせていただいております。

(委員長) ほかにございませんでしょうか。なければ議題2についても、そのような形で進めていただけたらと思います。

(委員長) 次に、議題3に移りますが、冒頭でも申し上げましたとおり、議題3については、『非公開での審議』とさせていただきますので、傍聴者の皆様は退出していただきますようお願いいたします。

[傍聴者退室]

(委員長) それでは、非公開により、議題3の審議に入ります。

議題3「2019年（令和元年）に実施する大阪府営住宅指定管理者公募に関する提言（案）」について事務局から説明をお願いします。

### 《非公開での審議》

(委員長)           ありがとうございます。以上で、本日の審議が終わりました。

委員の皆様にはスムーズな委員会の運営にご協力いただきありがとうございました。それでは進行を事務局にお返しします。

(大阪府)           本日は足元の悪い中、ご出席いただきまして、誠にありがとうございました。