

## 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 2021年6月22日(火) 14時00分～

ところ 大阪府咲洲庁舎 41階 共用会議室7

### 出席者

委員 大坪委員長、金委員、田村委員、八木委員、山鹿委員  
大阪府 中岡住宅経営室長、大野経営管理課長、大原施設保全課長、他

(大阪府) ただいまより、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。本日、司会を務めさせていただきます住宅経営室経営管理課の〇〇と申します。よろしくお願いいたします。

本日ですけれども、新型コロナウイルス感染症につきまして、緊急事態宣言については先日期間が終了しましたけれども、昨日よりまん延防止等重点措置に基づく要請を行っていることから、本日の評価委員会については、感染症拡大防止の観点から、web会議による開催とさせていただいております。

本日の評価委員会は、大阪府の会議の公開に関する指針に基づき、公開で行います。傍聴の方には、事務局と同じ咲洲庁舎の会議室において、Web会議の映像も含めご覧いただいておりますので、ご了承のほどよろしくお願いいたします。

では、今年度、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。経営管理課長の<sup>大野</sup>でございます。施設保全課長の<sup>大原</sup>でございます。では会議の開催にあたり、住宅経営室長の中岡よりご挨拶をさせていただきます。

(大阪府) 改めまして住宅経営室長中岡でございます。日頃から色々とお世話なっております。会議の開会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。本日はこのようにウェブでの開催となりまして、皆様方に色々とお手数おかけしたかと思いますが、ご多忙のところご参加いただきまして誠にありがとうございます。また平素から本部の住宅まちづくり行政に色々ご理解ご協

力賜りまして、この場をお借りして御礼申し上げます。さてこれまでの評価委員会におきまして、様々なご指摘でありますとか、ご提言をいただいております。それにつきましてはその都度フィードバックを行いまして、住民サービスの向上に繋げていくよう現在取り組みを進めているところでございます。本日は更により良い管理運営業務のために、今年度の評価の基準でございますとか、入居者アンケートなどについて議題とさせていただいておりますので、ご審議いただければと思います。簡単ではございますが、私からのご挨拶とさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。

(大阪府)           では、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、評価に関する事などについて、ご指摘やご提言をいただくことを目的としております。

それでは本日の配付資料のご確認をお願いします。会議の次第、委員名簿、配席図、大阪府附属機関条例の抜粋、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の抜粋、資料1-1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」の平成29年度指定管理期間開始の6地区用、資料1-2として、令和2年度指定管理期間開始の5地区用がございます。次に資料2として、「2021年度入居者および自治会長アンケート実施について」と、その別紙①②をお配りしております。不足等ございませんでしょうか。

(各委員)           はい、大丈夫です。

(大阪府)           はい。ありがとうございます。それでは早速会議を始めさせていただきます。本日はWeb会議ソフトを利用しております。Web会議により参加の委員の皆様におかれましては、発言されていないときは、ミュートの設定をお願いいたします。ミュートの設定は、画面左下のマイクマークの入ったミュートのボタンを押すとミュート設定となり、同じくミュート解除を押しますと解除されます。また発言する際は、カメラに向かって挙手、ご発声いただき、進行役の許可を得てご発言をお願いいたします。その際、必ずお名前を名乗った上でご発言いただきますようお願い申し上げます。

それでは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、どうぞよろしくお願いいたします。

(委員長) はい、それでは議事に入らせていただきます。議事の進め方ですけれども、議題それぞれについて、まず事務局より説明を受け、その後に各委員からの質疑をお受けいたしますので、スムーズな議事進行にご協力をお願いいたします。それではまず議題1「2021年度評価について」、事務局からご説明をお願いいたします。

(大阪府) ○○でございます。よろしくをお願いいたします。着席してご説明いたします。

「2021年度評価について」でございますけれども、資料1-1、こちらの方は平成29年度指定管理期間開始の6地区に係るモニタリング評価基準と確認方法の資料です。次に資料1-2は、令和2年度指定管理期間開始の5地区に係るモニタリング評価基準と確認方法の資料です。

この資料一番上に記載しております評価基準につきましては、昨年度評価委員会において、令和元年度にモニタリングに関する全庁的な取扱いの見直しが行われたことを踏まえまして、評価基準の見直しをご審議いただきまして、この見直し内容については、資料1-2、2020年度指定管理期間開始の5地区は、2020年度評価から適用することとし、資料1-1、他の6地区は、次期指定管理期間からである2022年度から見直しを適用することといたしました。そのため、資料1-1の評価基準はAAからCの6段階、資料1-2の評価基準は、SからCの4段階となっております。

資料1-1および資料1-2の今回の修正箇所についてご説明いたします。資料1-1と1-2共通の修正事項でございますけれども、1ページ目、評価項目、人員体制欄の評価内容欄につきましては、事業計画、業務仕様書に即し、人員を過不足なく配置しているとしておりましたところを今回ですね、適切に人員を配置と修正しております。これは従前の記載ですと、人員体制を、人員数のみで確認するよう見えるため、適切に人員を配置と改めるものでございます。

続きまして、資料1-2のみの修正事項です。2ページ目の募集事務項目こちらの上から二つ目、入居に伴う空き家修繕年間実施想定戸数を達成しているか、でございます。これは令和元年度公募の5地区から追加した項目です。空き家修繕年間実施想定戸数については、従前から、特別の事情も考慮して判断を行うこととしておりますので、当該戸数を下回った場合はその事情について確認するというところを追記したものです。

なお、モニタリング評価様式と府営住宅指定管理者業務の履行状況チェックシート様式につきましては、昨年度から変更はございませんので割愛

いたします。説明は以上です。

(委員長) はい、ありがとうございます。それでは今のご説明に対して、何か委員の皆様からご質問ございますでしょうか。

特にございませんか。資料1-2の方で、募集に関して、当該戸数を下回った場合は、その事情について確認するという事で、特別な事情があったら、それについて考慮しましょう、というふうにされたということで、適切かと思えますけれども、いかがでしょうか。よろしいでしょうか。

はい、ありがとうございます。それでは、この件に関しては、各委員から異議なしということですので、次に議題2、入居者および自治会長のアンケートの実施について、事務局からご説明をお願いいたします。

(大阪府) はい。引き続き〇〇がご説明いたします。

資料2でございますけれども、現在画面の共有に出ておりますが、本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、入居者および自治会長アンケートを実施したいと思えます。2番の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%を入居者アンケートの対象としております。今年度は府内の61住宅、約2万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353の自治会長に対して実施しております。

次に別紙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、今年の10月1日から各指定管理者が対象住戸に配布し、10月15日を回収期限として回収いたします。時期につきましては、昨年度と同じような時期にしております。

次にアンケートの内容についてご説明いたします。アンケートの内容につきましては、昨年度に見直しを行いましたので、今年度も昨年度と同様の内容で実施したいと考えております。昨年度はですね、窓口での対応、電話での対応、申請や手続きの対応、修繕工事の対応につきまして、言葉使いや対応の速さなど、それぞれについて小問を設け、入居者の性別欄を削除したものです。また、アンケートの複数項目を選んで回答する場合につきましては、昨年度それぞれカウントして集計しておりますので、今年も同様の集計を行うこととしたいと思います。

次に別紙②でございますが、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ございます。アンケート内容は昨年度と同じですので説

明は省略いたします。

またこのアンケート結果につきましては、今年度もふれあいだよりへの掲載を予定しております。昨年度の委員会におきまして、数字のみの記載でわかりにくいとのご指摘いただきましたので、こちらを踏まえまして、今後はビジュアル化するなどわかりやすい表示となるようにしてまいります。説明は以上です。

(委員長) はい、ありがとうございます。ただいま事務局から説明がありました入居者および自治会長アンケートに関して、何か委員の先生方からご質問あるいはご意見等ございませんでしょうか。

団地によっては、外国人の居住者がおられるところもあると思うのですが、そのような方々に対して、このアンケート調査票は、多言語表現とかそういうことはどのように考えておられるのでしょうか。

(大阪府) これまでも、アンケート用紙につきましては日本語表記のものを配布して、やっております。多言語につきましては、入居をされる際の手続き等につきましても、例えば付き添いの方であるとか、家族の中で、例えば子供さんであるとかは日本語が読めるといったようなことも聞き、そういった世帯も多いと聞いておりますので、アンケート用紙を配布して、それについて家の中で、世帯の中などで対応していただくようなことで考えております。もしその管理センターの方に読めないであるとかそういったご相談ございましたら、丁寧に対応はしていきたいというふうに考えております。

(委員長) はい。わかりました。これまでに、そういうアンケートの回答に際して、何かその、外国の方々から困り事で相談があったとか、そういったことはございませんでしたでしょうか。

(大阪府) これまでですね、アンケートの文字・内容が読めないとかいったようなことでの、管理センターから、こういった苦情がありました、とかいうことは今のところ聞いておりません。今回ですね、もしそういった問い合わせなりを受けた場合は、丁寧に対応するとともに大阪府の方にも一報を入れておいていただいて、状況把握できるように声をかけておきたいと思っております。

(委員長) はい、わかりました。委員から他に何かご質問ございませんでしょうか。よろしいですか。委員の皆様にはですね、大変スムーズな委員会の進行にご協力いただきありがとうございます。それでは進行を事務局にお返しした

と思います。

(大阪府) はい、ありがとうございました。それでは本日初めてのWeb会議ということでご協力いただきありがとうございました。

では、これにて府営住宅指定管理者評価委員会を終了いたします。本日はありがとうございました。