

様式 1 1

指定管理者の評価に係る合議の概要

施設名	箕面市営住宅
指定管理者名	株式会社東急コミュニティー（平成25年9月～平成31年3月） 日本管財株式会社（平成31年4月～令和6年3月）
開催日	令和元年（2019年）8月30日（金）
開催場所	箕面市役所 別館6階 会議室A
合議の出席者	大阪市立大学大学院工学研究科 准教授 徳尾野 徹 氏 公認会計士 柳原 健治 氏 北芝住宅利用者組合 組合長 槇平 仁夫 氏 桜ヶ丘住宅 管理人 西村 百合子 氏

【概要】別添のとおり

内容

令和元年8月30日（金）に箕面市役所別館6階会議室Aにて、指定管理者にかかる合議を実施いたしました。その中で合議メンバーより以下のような意見がありました。

1) 平成30年度事業報告書及び平成31年度事業計画書について

- 今年4月より指定管理者が変わったが、経費の収支において、人件費は昨年度の決算と今年度の計画に大きな差異があるが、サービスの質に影響はないかというご質問がありました。このことについて、指定管理者から、本社からの応援体制もあるので支障なく業務を行っているという説明がなされました。
- 収支計画書において、消費税がかからない支出項目があるにもかかわらず、支出合計額に一律消費税8%を計上しているとのこと指摘があり、指定管理者は確認すると回答しました。

2) アンケートについて

- アンケートの無記入が多いことについて、4月に指定管理者が変わったばかりで判断できないと解釈することもできるが、逆に期待せずあきらめているとも読み取れる。指定管理者は入居者の声を市に伝える役割もあるので、隠れたニーズを掘り起こすことを考えてこれからの管理業務に活かして欲しいというご意見がありました。
- また、修繕の依頼や施設の不具合に関するクレームも貴重な情報提供と受け止め、長期修繕計画に活かして欲しいというご意見がありました。

3) 特別提案について

- 市営住宅は入居者が管理すべき部分があるので、例えば雑草の生える部分を花壇や菜園にしたり、UR賃貸住宅のようにDIY講習会を開催したり、入居者の自主管理が円滑に進むような工夫が必要ではないか、またそういったことにより入居者同士のコミュニケーションが図れ、入居者の自立を促すことができたり、高齢化したコミュニティが活気づくのではないかというご意見がありました。
このことについて、指定管理者は、地域コミュニティの活性化を目標としており、入居者のニーズに合わせた取組みを進めていきたいと回答しました。

4) 総評

- テーマとして最も重点的に意見が出たのは、地域コミュニティの活性化であり、今後の運営において特に意識しなければならない事柄であると再認識いたしました。
- 今年4月から指定管理者が交代しましたが、アンケート結果などから、総じて指定管理者として円滑な運営を行っている、市として評価いたします。