

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	日本管財株式会社
開催日	令和4年（2022年）8月26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	大阪公立大学大学院工学研究科 教授 徳尾野 徹 氏 北芝住宅利用者組合 組合長 槇平 仁夫 氏 桜ヶ丘南住宅 管理人 羽田 嘉尚 氏 柳原経営会計事務所 公認会計士 柳原 健治 氏（意見提出）

【概要】別添のとおり

内容

令和4年8月26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) 令和2年度事業報告書及び令和3年度事業計画書について

- 収支報告書において、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を計上しているとのこと指摘がありました。また、この事業の運営者として、箕面市営住宅管理センターという法人が存在するのかというご質問がありました。このことについて、指定管理者は、事業全体に消費税が一律にかかるため、このように表記しているが、次年度は記載方法を検討すると回答しました。また、事業の運営者は、日本管財株式会社であると回答しました。
- 事業報告書における過年度収納額について、時効を過ぎて回収不可能な債権は貸倒等損失として整理し、資料を簡素化する工夫をしてはどうかのご質問がありました。このことについて、指定管理者は、5年を経過した債権であっても、時効の援用をされていないため時効にならないと回答しました。また、退去滞納者の死亡後、相続人不在の場合は不能欠損処理を行う事案もあると回答しました。
- 指定管理開始後3年を経過したということで、かなり入居者との信頼関係が築かれているという印象を持ったというご意見がありました。また、事業報告書において、単身死亡が7件だったことについて、これが孤独死ということであれば、見守りサービスなどを利用していない人に何らかの福祉サービスにつなげるなどして孤独死をゼロに近づけることを目標にしてほしい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、単身死亡の7件には、病院等住宅外で亡くなられたかたが含まれるので、次回以降の報告には、住宅内で亡くなられた件数がわかるように記載すると回答しました。
- 事業計画書において、オートメッセージサービスや見守り活動の参加者を増やす努力や、新規事業を検討する場合は、効果や利用者の満足度の高さを考慮して検討してほしいというご意見がありました。

2) アンケートについて

- 「建物の設備の不具合に対する満足度」の項目で、不満足が20名いることについて、不満足の内容を把握しているなら改善し、アンケート結果を今後の運営に活かしてほしい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、出来上がりが汚いなどの自由意見を今後の運営に活かしていきたいと回答しました。

3) 特別提案について

- 桜ヶ丘南住宅で実施している移動販売は、団地内の固定客の利用はあるが、近隣のかたにもチラシなどで案内してはどうかとご意見がありました。このことについて、指定管理者より近隣住民へのチラシ配布を検討すると回答しました。

4) その他

- 共用部の管理について、ご意見、ご要望をいただきました。

5) 総評

- 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。