様式１０

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８年（2026年）１０月１５日（木）
開催場所	箕面市役所　別館５階　会議室Ｄ
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 柳原経営会計事務所 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 如意谷住宅 管理人　　栗岡 博子　氏 桜ヶ丘南住宅 管理人　　羽田 嘉尚　氏 （羽田氏は当日欠席にて後日意見を聴取）

【概要】別添のとおり

内容	令和８年１０月１５日（木）に箕面市役所別館５階会議室Ｄにて、指定管理者の評価に係る合議を実施いたしました。まず、指定管理者から令和７年度事業報告書、令和８年度事業計画書及び自主事業計画書についての説明を行いました。続いて指定管理者の管理運営に関する評価シート、入居者アンケート集計結果、アンケートの意見に対する指定管理者の考え方について説明を行った上で合議メンバーから質問や意見を伺いました。 1）令和７年度事業報告書及び令和８年度事業計画書及び自主事業計画書について ・指定管理者から説明を行いましたが問題なく、特に意見や質問等はありませんでした。 2）利用者アンケートについて ・アンケート結果では、一定の不満はあるものの入居者指定管理者の対応についての満足度は、「各種申込･届出書類の受付」の項目で 88%、「問い合わせ･要望」で 74%、「建物や設備の不具合」で 79%、「緊急時」で 71%と各項目で比較的高い満足度を得ており、「総合点な印象」も 84%が期待通りと高い評価を受けていることを説明しました。合議の中でも特に指摘等はありませんでした。 3）意見交換会について ・合議メンバーからのご意見や質問、要望に対して指定管理者及び市から回答しました。また、当日欠席となったメンバーからは後日意見を伺いました。 （【様式８】をご参照ください。） 4）その他 ・入居者の高齢化が進む中、住宅共用部の清掃、共益費や自治会費の徴収、安否確認等についての意見がありました。入居者がすべきことと、指定管理者がすべきことを明確にし、入居者と指定管理者及び市が密に連絡を取り合い管理を進めていくこととしました。 5）総評 ・アンケート結果からも指定管理者の「総合点な印象」で 84%が期待通りと高い評価を受けています。また、意見交換会においても、対応等に特に問題もなく、適正な管理を行っているとの意見もあり、指定管理者のきめ細やかな対応によるものであると市として評価します。