様式８

箕面市営住宅
利用者等による意見交換会

～ご意見に対する指定管理者の考え・対応～

指定管理者：日本管財株式会社

開 催 日：令和８年１０月１５日

開催場所：箕面市役所別館５階会議室Ｄ

参加人数：５名

項	ご意見（要約）	考え	件数
1	消防訓練は各住宅で実施？ 消火器の使い方だけ？	各住宅で消防点検の際に実施を考えています。実際に火災が起こったときに一番に対応できるのは入居者であり、初期対応が重要となるため消火器の使い方についての訓練を想定しています。	1
2	住宅の模様替申請について、具体的な内容は？	手摺の設置が多いです。事前に申請が必要で、費用は市からの住宅改造助成の活用も可能で、自己負担でやっていただくものです。退去時には現状復旧していただくのが原則です。	1
3	高額所得者１名の入居者がなかなか退去しない件については？ 民間並みに家賃をもっと上げるということはできないのか？	公営住宅法で高額所得者は近傍同種家賃を徴収することになっており、規程に基づき家賃算定を行っていますが、それ自体が安いということもあります。長年住んでいるうちに所得が増えた方で、高齢となり収入が下がる予定とのことですが、それ以降年数がたっている状況です。	1
4	共益費と自治会費を家賃と一緒に徴収できないかという意見についてはどうか？	自治会費は自治会活動に供するものであり自治会で徴収、管理いただくものです。共益費は外灯の電気代等であり、自治会でお支払いいただくものであるため住宅使用料とは別で徴収するものです。	1
5	共益費の徴収について、入居者の方も年々高齢化していく中で、集金も困難になっていくのではないか？	如意谷住宅では、管理人が毎月集金することで、直接接することができるというメリットもあります。北芝住宅でも一人暮らしの高齢者の安否確認等に尽力されています。	1

6	駐車場の外部貸しの使用料は箕面市の歳入になるものか？ これを住宅のサービス等に使用することはできないのか？	契約上入居者の駐車場使用料金と外部貸しの使用料金を合算して、指定管理者の収入になるものとしています。	1
7	アンケートにある 7 階建ての住宅でエレベーターがない住宅があるのか？	牧落住宅ですが、過去にはエレベーター設置の検討を行ったこともありますが、敷地の状況や法的なことにより設置しないという判断した経過があります。この住宅は斜面地に建設されており、一方の階段からは 7 階となりますが、メインエントランスは 3 階であり、完全な 7 階建てではありません。	1
8	全体としては丁寧に管理されていると思われる。ただ 100%満足を得ることはできない。24 時間対応のサービスがあるということなども周知を広め、更なる適正管理に務めていただいたらよいかと思う。	ー	1
9	今後蛍光灯が製造中止になるのことだが、現在の器具に LED の球を取り付けることはできるのか？できない場合は、共用部以外の各住戸内にも流しや手洗いのにも照明があるが器具の取り替えはしてもらえるのか？ ある程度球の買い置きはしているが、いつぐらいまでストックをしておけばいいのか不安である。	蛍光灯の LED 化の件はこの場で即答はできませんが、今後検討します。	1
10	個人の要望は多々あるが、度を超えた要望等に関しては、団地内でなんとか対応したい。入居者以外の外部からのゴミの出し方など個人のマナーの問題等も多いので、できる限り利用者組合で処理できるようにと考えている。	ー	1

11	（後日意見聴取１名） 指定管理者の対応等については、常に密に連絡を取り合っていることもあり特に問題なし。 指定管理者の業務の範疇ではないが、現在行っているＣ 棟 107 号室のバリアフリー改修工事について、管理人羽田氏の方で特に工事の苦情等を聞いていることはない。この工事で現状の花壇の一部を撤去し駐車スペースを広げることについて、花壇を世話している入居者の承諾を得たうえで工事を進めてもらっている。		1