

平成30年度第2回指定管理者制度モニタリング会議

議題1 「指定期間2年度目の個別確認」

(資料の概要を施設所管課から説明)

○前田委員長

空室率ほどのくらいか。

また、利用状況の目標値を設定しない理由は、県が入居募集を行っており指定管理者が関与しないためとのことだが、一方で空き家見学会を指定管理者が実施しており、県が指定管理者に空室率の向上を求めているということになるのではないか。

次に、利用者の満足度について、自治会を対象にアンケートを実施しているようだが、入居者の意向をどのように反映しているのか。

また、自治会のない団地の有無と自治会への加入率についてもお聞きしたい。

○公共住宅課

平成30年4月時点で入居率は約88%。空室については、県が建替え等を理由に空室としているケースを除くと約1割が空室であり一般的な数値であると思う。

また、空き家見学会は指定管理者が提案してきており、県が仕様上求めているものではない。

利用者の満足度について、対象が自治会と修繕依頼した入居者等の2種類のアンケートを実施しており、そのうち自治会対象のアンケートをモニタリング結果報告書の評価に反映させている。内容については自治会として指定管理者の管理運営がどうかという視点の質問となっており、入居者への質問内容とは異なる。なお、修繕依頼した入居者等対象のアンケートも指定管理者が内容を把握し管理運営に活用している。

また、自治会は各団地にあり、共益費の集金などを行っている。

自治会加入率については把握していない。大部分が加入されていると思う。

○市村委員

自主事業を行っているが、費用は発生しないのか。

○公共住宅課

自主事業については、他自治体の公共住宅と合わせて実施するなど、県営住宅単独の事業として実施しておらず、費用の按分が困難となっている。そのため、事業を実施する上で人件費等は発生しているものの、収支は記載していない。

○市村委員

指定管理者が作成している避難図は、今後指定管理者が変更となった場合でも、継続して使用できるのか。

○公共住宅課

現在作成中のため、今後協議していくこととなると思うが、指定管理者が変更した場合でも支障なく使用できるよう調整していきたい。

○神山委員

2点伺いたい。

1点目。外国籍入居者への対応として、通訳の派遣を行う体制を確立しているものの、派遣要請はなかったとのことだが、外国籍入居者の割合はいくらか。

また、派遣要請がなかったのは必要性がないためか、またはサポートを受けた方がよい場面でも要請しなかったのか、実情を教えてください。

2点目。要望・相談の受付状況について、選定基準別提案内容とその事業実績の確認調書では件数や要望への対応について記載がある一方で、モニタリング結果報告書の苦情・要望等では、0件となっている。これはモニタリング結果報告書については、その苦情・要望等が指定管理者に起因するものではないから、0件としたのか。

○公共住宅課

1点目の外国籍入居者の割合について、県全体で約6%である。

一般社団法人かながわ土地建物保全協会が指定管理者の川崎地域、相模原等地域、横須賀三浦地域で住まい方説明会を外国籍入居者を対象に実施している。その際に7ヶ国語に対応した住まいのマニュアルを使用する等外国籍入居者が理解できるよう工夫している。また、日本の学校に子どもが通っている世帯の外国籍入居者は、子どもが通訳の役割を果たしているケースがあり、通訳を要望する必要がないのではないかと思う。ただし、高齢者や単身の入居者もいるため、取組をより周知し広げてほしいと考えている。

2点目の要望・相談についてはそのとおりである。

○佐藤委員

公金の収納管理体制とあるが、家賃の管理も指定管理者が行っているのか。

また、滞納があった場合どのように対応するのか。

○公共住宅課

家賃は、基本的に県に直接振り込まれるが、受付窓口である各サービスセンターに支払うこともでき、そこで受領した家賃の管理は指定管理者が行っている。

また、滞納があった場合は、県が別に委託する滞納整理を行う事業者と連携を図り、指定管理者は督促に対する問合せ等に対応している。再三の督促にも関わらず、それでも払われない場合は訴訟等を県が行う。

○高岡委員

避難経路図の作成に、相当時間がかかるものなのか。

○公共住宅課

地震や津波など個々の災害に応じて避難パターンを想定して作成していることや多数施設があるため、とりまとめに時間を要しているようだ。

○高岡委員

災害は待ったなしである。施設所管課としても指定管理者に避難図完成を促していただきたい。

あともう3点伺いたい。

1点目。指定管理者作成の入居者安否確認対応マニュアルに基づき、自治会等と連携し、安否確認を行っているようだが、川崎地域の実績件数を伺いたい。また、どのような場合に、マニュアルに基づいた安否確認を行うのか伺いたい。

2点目。横浜地域で提案されている次世代リーダー発掘活動とはどのような活動か。面白い発想だと思う。

3点目。老朽化した県営住宅の割合はどうか。

○公共住宅課

1点目について、確認して後日回答する。

【後日回答結果】

- ・ 川崎地域の件数：13件
- ・ マニュアルに基づいた安否確認を行う場合：団地自治会・民生委員・行政機関からの通報（「在室しているとみられるが応答がない」、「異臭がする」等）があった場合に、マニュアルに基づいた安否確認を行う。
※ 地区別に回数を決め、定期的に巡回を行う「高齢者等ライフサポート事業」とは異なる。

2点目について、高齢化が進行し自治会活動の担い手が不足していく中で、30代から50代の入居者に呼びかけを行い、次世代を担うリーダーを発掘して、自治会活性化に繋げていこうという取組。ただし、30代から50代の入居者というのは日中外出しており、家にいないため、取組の実施は難しいところ。

3点目について、昭和40年代以前に建築された建物が半数以上。建築後50年以上経過しているものは、かなり老朽化は進んでいる。現在、テラスハウスタイプの建物の建替えを進めている。

なお、指定管理者選定の際には、老朽化に対する維持修繕業務の実施方針や実施体制を審査の視点の一つとしている。

議題2「今年度の会議実施方法の振り返り」

（資料の概要を事務局から説明）

来年度以降の会議実施方法について了解を得た。