

## 京都府指定管理者等選定審査会住宅部会の議事要旨

### 1 開催日時

平成25年11月27日(水曜日) 午後1時30分から3時

### 2 場所

京都府庁福利厚生センター第4・第5会議室

### 3 出席者

#### 【審査委員】

部会長 山下 淳 (関西学院大学法学部教授)  
安下ひろみ (税理士)  
神戸 望 (社会福祉法人京都府社会福祉協議会総務部長)  
櫻井 啓孝 (公益財団法人日本賃貸住宅管理協会京都府支部副支部長)  
山中 大輔 (公益社団法人京都府宅地建物取引業協会)

#### 【事務局】

京都府関係職員

### 4 議題

- (1) 応募状況等の報告
- (2) 応募概要等の説明
- (3) ヒアリング、質疑
- (4) 審議
- (5) 採点結果発表、まとめ

### 5 議事要旨

- (1) 応募状況等の報告  
応募状況について事務局から説明した。
- (2) 応募概要等の説明  
応募概要、審査基準の要件確認、価格の妥当性について事務局から説明した。
- (3) ヒアリング、質疑  
主な質疑応答  
・休日・夜間の緊急対応は、公社職員かそれとも外部の委託業者か。  
→外部の委託業者である。入居者が委託業者に電話すると、委託業者から修繕業者等に連絡が行き、対応がなされる。重大な事案については、公社が対応することもある。  
  
・委託業者は、公社の関連会社か。  
→関連会社ではない。委託業者は入札により決定している。

・家賃徴収率の向上について、事業計画書に親切かつ丁寧な対応と記載しているが、具体的にどういうことか。

→家賃を1・2ヶ月程度滞納している短期滞納者に対しては、臨宅し支払ってもらうよう指導している。また、入居者の状況に合わせて、1ヶ月の家賃を半月ごとに分納してもらったり、10回にわけて徴収している。病気等の理由なら、支払いの猶予も行っている。

・団地の高齢化が問題となってきたが、自治会主体のサロン活動の普及のための取組は行っているのか。

→小栗栖西団地では、サロン活動や見守り活動を行っており、向日台団地では、府所有の空地にてラジオ体操を行っており、この取組を民生委員や社会福祉協議会と連携して支援している。

・入居者のモラル指導とは、具体的にどのようなことか。

→洛西竹の里団地では、結婚し子どもがいる外国人留学生が入居しているが、英語にて生活習慣の指導等を行っている。また、西大久保団地では、中国人の入居者が多いため、ゴミの分別回収において、分別内容を日本語と中国語で記載するなどして指導している。

・入居者ニーズをどのように把握しているのか。

→自治会において入居ニーズを集約していただいたうえで、自治会からニーズをくみ上げている。

・災害弱者である障害者等の入居住戸等についてはどのように把握しているのか。

→障害者等については、臨宅の際に一定把握している。

#### (4) 審議

各委員による採点集計

#### (5) 採点結果発表、まとめ

総合評価方式により、京都府住宅供給公社を審査会として指定管理者候補団体に選考することを決定した。