

令和元年度第2回 さいたま市建設局指定管理者審査選定委員会 議事概要

- 1 日 時 令和元年10月2日(水) 14時～16時
- 2 会 場 さいたま市役所本庁舎2階 特別会議室
- 3 出席者 (委員) 在塚委員長、松田委員、角谷委員、加藤委員、
土取委員、村上委員、原田委員
(所管課) 住宅政策課
(事務局) 土木総務課
- 4 欠席者 なし

5 諮問内容と答申結果

指定管理者候補者案について諮問を受け、次のとおり答申した。

施設名称	施設数	募集方法	指定期間	申請者 (◎が候補者)
シビック住宅天沼、氷川住宅	2	公募	令和2年4月1日 ～令和7年3月31日	◎埼玉県住宅供給公社

6 議事要旨

申請者から提出された事業計画書に基づき、申請者によるプレゼンテーション及び各委員からの質疑等を行った後、指定管理者候補者案について審査を行った。

【質疑等】

- Q 高齢者の見守りなどの観点で、入居者と直接顔を合わす機会は、収納担当が一番多いのか。
- A 家賃、駐車場使用料は口座振替を原則としているが、現金納付で外出が難しい方などでは、訪問徴収している例もあり、収納担当が施設を訪問する機会が多い。
- Q 集会室を活用したセミナー、サロンは企画運営等の部門で主催するのか。
- A 弊社だけでは難しいので、外部の協力を得ながら実施したい。
- Q 氷川住宅には集会室等がないが、入居者の交流を活性化させるような計画等はあるか。
- A 低木の管理、敷地内除草について、入居者に協力をお願いしており、定期的なそういう場がコミュニケーションにつながっていると思う。なかなか入居者のみでは交流

を進めづらいと思うので、考慮していきたい。

- Q シビック住宅天沼の空き住戸の課題についてどう考えているか。
- A 住環境は良いので、広報が不足していると考えており、より積極的な広報を展開したい。また、新しい提案として市と協議の上、在住・在勤要件の緩和を検討したい。
- Q 集会室でのサロン、セミナーは、無料のものか。講師等を招いての有料のものか。
- A 今のところ、有料のものは考えていない。市の出前講座など活用も考え、無料で行いたい。
- Q 人件費の経費削減の項目で、業務マニュアルの整備、ICT化について具体的にはどういうものか。
- A 均一のサービス提供のため、マニュアルが整備されていない部分を整備する。ICT化は、全社的に取り組んでおり、中期計画の中で方法論を策定しているところ。例えば、入居資格審査の計算を自動化するなど。
- Q 緊急受付センターは内部の組織なのか。外部に委託しているのか。経費は収支計画に入っているか。
- A 外部委託で、社全体で委託料を支出しており、その経費は指定管理の収支計画には計上していない。
- Q 情報漏洩事故が起こった時の対応方針は構築されているのか。
- A リスク管理マニュアルにて情報漏洩についても規定しており、それに基づいて対応する。
- Q 風水害等の対応はどのようなものか。
- A 大規模災害時については事業継続計画を定めており、それに基づいて対応する。台風の接近の際などは、5班に分けて当番班が待機し、すぐ動ける体制を作っている。緊急修繕等に備え、市内の業者と連携体制を整えている。
- Q 事故等の発生の連絡体制はどうなっているのか。
- A 入居者の中で、住宅管理連絡員という窓口となり連絡をくれる方をお願いしている。また、普段から自治会にも、何かあれば連絡をいただけるようお願いしている。
- Q 風水害時など、ベランダの片付けを促したり、外出を控えるよう促したりなど、災害の未然防止の働きかけはしているか。
- A 現状そこまではやっていない。巡回時における注意喚起、掲示物等による注意喚起などしていきたい。

【結 果】

シビック住宅天沼、氷川住宅の指定管理者候補者案を審査した結果、埼玉県住宅協公社は815点となり、最低制限基準である60%（588点）を超えていた。

また、埼玉県住宅供給公社は、現指定管理者であることから、実績評価点24.5点を加え、合計839.5点となった。

以上の結果から、埼玉県住宅供給公社を指定管理者候補者案として答申することを決定した。

<採点結果>

埼玉県住宅供給公社（候補者案）

980点満点中815点（最低制限基準の60%を超える83.2%）

実績加算点 $3.5 \times 7人 = 24.5$ 点 合計839.5点

以上