

## 第4回大阪市営住宅指定管理予定者選定会議議事要旨

### 1. 日時

令和2年8月3日(月曜日)

午後1時00分～午後5時30分

### 2. 場所

大阪市役所 7階 会議室1

### 3. 出席者

(委員)

岡委員、中澤委員、吉田委員、丹澤委員

(事務局)

都市整備局

住宅管理担当部長、建替改善担当課長、保全整備課長、管理企画担当課長、  
保全整備課長代理、管理課長代理

### 4. 議題

指定管理者指定申請書の審査について

### 5. 議事要旨

(1) 申請団体へのヒアリングについて

申請団体に対して各委員から指定申請書についてのヒアリングを実施した。

(2) 指定申請書の採点について

申請書類及び申請団体へのヒアリングによる審査内容に基づき、各委員が採点を行い、採点結果が1位の申請団体について指定管理予定者として適当であると判断した。

(3) 判断理由・附帯意見について

委員からの判断理由や附帯意見は以下のとおり。

## 【A 地区】

### (判断理由)

- ・ 提案価格において、経費の縮減が最も図られている。
- ・ 地域、NPO 等と連携し、高齢者や障がい者等の社会的弱者の方々へ充実した居住サービスの提供、団地コミュニティの活性化や地域まちづくりへの貢献に取り組む多彩な提案がなされている。
- ・ 大阪市営住宅の現状や課題を認識し、セーフティネットとしての大阪市営住宅の役割をよく理解している。
- ・ 多岐にわたる公的住宅の種類ごとの設置目的や特性、大阪市特有の状況を認識し、これまで多くの公営住宅等を管理してきた経験を踏まえた提案がなされている。
- ・ 計画改修業務に必要な再委託業者選定の透明性の確保や、再委託業者への指導監督による品質確保、公共工事としての発注補助や工事監理など、多岐にわたる業務に対して十分な人員体制が構築されている。

### (附帯意見)

- ・ センターの開庁時間については、他の団体からさらに延長できる旨の提案があったように、拡充の余地があるものと思われる。サービス向上策について検討されたい。

## 【B 地区】

### (判断理由)

- ・ 提案価格において、経費の縮減が最も図られている。
- ・ 地域、NPO 等と連携し、高齢者や障がい者等の社会的弱者の方々へ充実した居住サービスの提供、団地コミュニティの活性化や地域まちづくりへの貢献に取り組む多彩な提案がなされている。
- ・ 大阪市営住宅の現状や課題を認識し、セーフティネットとしての大阪市営住宅の役割をよく理解している。
- ・ 多岐にわたる公的住宅の種類ごとの設置目的や特性、大阪市特有の状況を認識し、これまで多くの公営住宅等を管理してきた経験を踏まえた提案がなされている。

### (附帯意見)

- ・ センターの開庁時間については、他の団体からさらに延長できる旨の提案があったように、拡充の余地があるものと思われる。サービス向上策について検討されたい。

## 【C 地区】

(判断理由)

- ・ 提案価格において、経費の縮減が最も図られている。
- ・ 地域、NPO 等と連携し、高齢者や障がい者等の社会的弱者の方々へ充実した居住サービスの提供、団地コミュニティの活性化や地域まちづくりへの貢献に取り組む多彩な提案がなされている。
- ・ 大阪市営住宅の現状や課題を認識し、セーフティネットとしての大阪市営住宅の役割をよく理解している。
- ・ 多岐にわたる公的住宅の種類ごとの設置目的や特性、大阪市特有の状況を認識し、これまで多くの公営住宅等を管理してきた経験を踏まえた提案がなされている。

(附帯意見)

- ・ センターの開庁時間については、他の団体からさらに延長できる旨の提案があったように、拡充の余地があるものと思われる。サービス向上策について検討されたい。