

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7年7月24日(木)午前9時15分から午後2時

2 場所 大阪市役所本庁舎7階 会議室

3 出席者

(委員)

岡委員、五十川委員、西口委員、林委員、山口委員

(事務局)

都市整備局 住宅管理担当部長、管理課長、管理企画担当課長、
保全整備課長、管理課長代理、保全整備課長代理、
保全整備課長代理、管理課担当係長

4 議題

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、各地区の採点結果が1位の申請団体について、それぞれ指定管理者として適当であると判断した。

(3) 判断理由について

委員からの判断理由は以下のとおり。

【A地区】

- ・ 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。さらに、住宅セーフティネット法の改正を踏まえた取り組みが提案されている。
- ・ 市内全域の計画改修業務を適切かつ効率的に進めるために、必要十分な人員体制が整えられている。さらに、品質・公平性・競争性を確保する提案がされている。
- ・ 市営住宅の募集に関する業務について、セキュリティ対策を考慮した電子申請の受付方法、審査の正確性・手続きの迅速化に向けた具体的な工夫など、応募者の利便性向上に資する提案がされている。
- ・ サービス向上策や自主事業において、住宅管理センターの営業時間の延長、移動スーパー、自治会の負担軽減策など、入居者等にとって生活利便の向上に資するサービスが実効性のある運営体制とともに提案されている。
- ・ 空家補修等について、速やかな工事発注体制の構築や完了検査の全数実施

など、補修の迅速化や品質確保等の具体的な提案がされている。

- ・ 提案価格において、経費の縮減が図られている。

【B地区】

- ・ 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。さらに、住宅セーフティネット法の改正を踏まえた取り組みが提案されている。
- ・ サービス向上策や自主事業において、住宅管理センターの営業時間の延長、移動スーパー、自治会の負担軽減策など、入居者等にとって生活利便の向上に資するサービスが実効性のある運営体制とともに提案されている。
- ・ 空家補修等について、速やかな工事発注体制の構築や完了検査の全数実施など、補修の迅速化や品質確保等の具体的な提案がされている。
- ・ 提案価格において、経費の縮減が最も図られている。

【C地区】

- ・ 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。さらに、住宅セーフティネット法の改正を踏まえた取り組みが提案されている。
- ・ サービス向上策や自主事業において、住宅管理センターの営業時間の延長、移動スーパー、自治会の負担軽減策など、入居者等にとって生活利便の向上に資するサービスが実効性のある運営体制とともに提案されている。
- ・ 空家補修等について、速やかな工事発注体制の構築や完了検査の全数実施など、補修の迅速化や品質確保等の具体的な提案がされている。
- ・ 提案価格において、経費の縮減が最も図られている。