

令和元年度第3回土木建築部公の施設に係る指定管理者制度運用委員会
平成30年度指定管理者モニタリング検証結果について
(県営住宅関係)

- 1 開催日時 令和元年7月26日(金) 13:30～14:50
- 2 開催場所 県庁11階第4会議室
- 3 出席状況 委員9名中、6名出席
- 委員 沖縄女子短期大学総合ビジネス学科教授 渡久地 啓
- 委員 とよみ税理士法人税理士 玉城 智子
- 委員 株式会社リウボウインダストリー総務部総務課長 上地 義彦
- 委員 県営赤嶺市街地住宅自治会長 田邊 嘉昭
- 委員 一般社団法人日本マリン事業協会沖縄県支部長 眞喜志 康則
- 委員 沖縄都市モノレール株式会社営業サービス課長 安谷屋 直樹

4 検証事項

県営住宅指定管理6地区(北部、中部A、中部B、南部、宮古、八重山)の平成30年度実績に基づくモニタリング結果の検証について

5 検証内容

- (1) 指定管理者及び県が実施するモニタリングは適切になされているか。
- (2) 指定管理者に対する県の指導・助言は適切に行われているか。
- (3) 利用者アンケートや苦情に対する指定管理者や県の対応は適切に行われているか。

6 検証方法

- (1) 事務局によるモニタリング実施結果の報告
- (2) 質疑・意見(各委員からの質疑応答に対し、事務局から回答)

7 議事の概要(主な質疑・意見等)

- …委員、○…事務局

(全地区共通)

- 資料を見ると、県営住宅については築年数が古い建物が多くなっており、維持・修繕についても必要性が高まっていると思われる。

修繕等に時間がかかることがあるが、入居者には生活に支障が出ていることとなる。また、近年は高齢者も増えているため、スロープの設置等の必要性も高まっている。

維持・修繕費については予算が増額されているようだが、今後とも、予算をしっかりと確保して適切に対応できるようにしてほしい。

- 修繕費の予算については、必要な予算を確保できるよう、対応していきたい。

また、維持・修繕については、個々の事案の優先順位をつけて対応しているものと考ええる。

特に、水回りといった生活に直結することについては優先的かつ迅速に対応してい

るところ。

- 今年度から新たに全入居世帯に対してアンケートを実施したということだが、回収率についてはどの程度か。
- 各地区毎にバラつきはあるが、母数が多く回答数は約4,000世帯、割合にすると全地区平均で約2割程度。
- アンケートについて、約4,000世帯から回答を得たというのは評価できる結果と考える。
次回以降については、アンケートを無記名式にするなどして、更なる回答率の向上に努め、より多くの利用者の声を拾い上げてほしい。
- 次年度に向けて検討していきたい。

- 利用者アンケートの結果（Ⅱサービスの質の評価）では、すべての地区で駐車場に関する満足度が低い結果となっているが、今後、増やしていくことはできないか。
- 県としては一住戸一台は確保したいという考えで整備を進めているが、敷地等の問題もあり、現状で増やしていくことは困難なところがある。
また、違法駐車の問題については、県としても指定管理者を通じて行わないよう周知をしているところではあるが、こういった点も含めて駐車場というものが一番不満が大きくなっているものと考えている。

（宮古・八重山地区）

- 本島は沖縄県住宅供給公社、離島は住宅情報センター(株)が委託管理を行っているが、委託業務を通じて、公社と民間との差や違いについて何か感じられるか。
それぞれのよい点を組み合わせれば、よりよいものができると思うが。
- 公社に関しては、これまでの実績からノウハウが蓄積され安定感があると感じられる。
住宅情報センター(株)に関しては、民間会社としての経験やノウハウが活かされ、利用者との距離が近く、接客対応に優れていると感じられる。また、管理戸数の兼ね合いもあるかと思うが、対応が早いということが感じられる。
- 維持管理業務の防火管理について、一部改善を要する業務があると報告があるが、現在の進捗状況について。
- 両地区ともに、改善に向け、所管の消防署、自治会、指定管理者の間において協議中であることを確認している。近日中には、改善見込みと認識している。

以 上