

## 守口市営住宅指定管理者制度 第三者的評価結果

評価対象施設	守口市営住宅 10団地 725戸
指定管理者名	日本管財株式会社
評価対象年度	令和3年度・令和4年度
施設所管課名	住宅まちづくり課
評価者氏名	守口市営住宅指定管理者選定委員会

### 1 指定管理者による自己評価に対する意見等

- ・10団地の施設管理及び500戸程度の入居者管理について、4名の従事者による少数での管理を実施しており、かつ、アンケート結果も概ね好評であることから、費用面・サービス面ともに良好な運営がなされているといえる。
- ・自主事業について、高齢者のみまもり活動は好評であるため、引き続き対象者の増加も視野に取り組みたい。
- ・滞納債権について、滞納者管理と催告等の強化により、滞納債権額の減に寄与している。
- ・収支状況について、単年度実績で予算を上回る項目があるものの、5年間の事業期間を踏まえると回収できる見込みである。引き続き、経費の節減に努められたい。

### 2 市(施設所管課)による内部評価に対する意見等

- ・指定管理者による修繕実績などを踏まえ、老朽化が進行する団地への対応として、計画的な改修を市の計画に反映させるなど柔軟な対応を検討されたい。
- ・孤独死などの入居者管理の中での事件等について、関係機関と連携し、トラブルを引き起こさず、円滑かつ柔軟に対応されている。
- ・市から貸与している備品等について、遺漏のないよう努められたい。

### 3 改善すべき課題等

- ・コロナ禍の影響により自主事業が満足に実施できていないことは一定理解するものの、今後は、入居者の高齢化などを踏まえた取組みを協議するなど、サービス向上に努められたい。
- ・大阪府において、ACP推進条例(いのち輝く人生のため「人生会議」を推進する条例)が令和5年4月1日に施行され、終活への関心が高まる中で、エンディングノートの普及は鍵となるため、必要に応じて配布できる体制を整えておいてもらいたい。
- ・認知症基本法(共生社会の実現を推進するための認知症基本法)の制定など、高齢者福祉への対応が必要な情勢を踏まえた取組みが今後も必要と思われる。サービス向上の取組みとして、既に実施しているみまもり活動は重要であるため継続して取り組まれたい。
- ・入居者の高齢化が進行しているため、引きこもりにならないよう、外出の機会を創出する必要がある。入居者の持つスキル等を活かし、集会所などの施設で入居者主催のイベント開催や事業の実施等も一案。実施する意欲がある入居者の掘り起こしなど、管理者サイドとしてバックアップするような取組みを期待する。
- ・入居者の社会参加を促すため、市営住宅の空き住戸活用や若年層との交流機会を生み出すため、関係機関との連携などを検討されたい。