第２回市営住宅指定管理者選考委員会　議事概要

日　時：令和８年 10 月６日（火）
９：30～12：00
場　所：横須賀市役所本庁舎
３号館 302、304 会議室

出席者：増井委員、大井委員、中田委員、新井委員、柴崎委員
事務局：蛭田係長、早野主任、諸橋
傍聴者：５名

・　委員５名全員の出席により、選考委員会の成立を確認した。

１　選考の進め方について

・　事務局から選考の進め方について説明した。

２　プレゼンテーション及びヒアリングについて

・　（一社）かながわ土地建物保全協会によるプレゼンテーションの後に、各委員がヒアリングを実施した。

（１）（一社）かながわ土地建物保全協会

（委　　員）①修繕については、価格による競争入札ではなく、独自の総合評価方式により業者を選定しているが、公平性はどのように担保しているか。
②選定過程は情報公開しているか。

（回　　答）①公募により担保している。横須賀市登録業者であること、公営住宅の修繕工事の実績が年間 20 件以上あること、施行体制を確保できていること等の条件により、実施可能な事業者を選定している。また、異議申し立て等があれば、社内審査のうえ、回答している。
②ホームページで公開している。

（委　　員）①独自提案と自主事業の違いは何か。

（回　　答）①独自提案は横須賀市と調整の上、実施を希望するサービスであり、自主事業はすでに実施中の高齢者等ライフサポート事業の内容である。どちらも指定管理料の中で対応するので、新たな費用負担はない。

（委　　員）①現在、８時 30 分から 19 時 00 分の窓口受付時間が、次期から８時 30 分から 17 時 30 分に短縮する理由は何か。

（回　　答）①17 時 30 分以降の来客、電話が少ないため。利用者にご不便をかけないよう、個別に必要に応じた対応をとる。

（委　　員）①来所者への無料駐車券の配布は、入居者以外も含め、すべての人が対象か。

（回　　答）①従来どおり、入居者のみである。

（委　　員）①収入申告の受付期間中は、休日にも相談受付業務を実施とあるが、受付期間や受付方法等具体的な内容を教えてほしい。

（回　　答）①平日連絡できない人のため、電話や窓口で対応する。受付期間については後日提出する。

（委　　員）①人員体制は 17 名とあるが、収支積算内訳書の人件費は 15 名分となっている違いは何か。

（回　　答）①15 名の内訳は人員配置計画書のとおりである。残りの２名分については、収支予算書に記載している委託費内の緊急連絡センター維持管理に計上している。

（委　　員）①往復はがきによる生活サポート便を開始とあるが、個人情報保護の配慮は行っているか。

（回　　答）①返信用に個人情報保護シールを同封している。

（委　　員）①高齢者等への軽微な作業のお手伝いとあるが、高齢者等ライフサポート事業の登録者が対象か。

（回　　答）①高齢者等ライフサポート事業の登録者に限らず、入居者から問い合わせがあれば対応する。

（委　　員）①鍵の預かり事業とあるが、どのような契約をするのか。
②死亡時の鍵の取り扱いはどうするのか。
③指定管理者が他社となった場合の対応はどう考えるか。
（回　　答）①覚書を交わし、双方保管することを考えている。
②親族に返却するまでしっかりと保管する。
③鍵を速やかに返却する。

（委　　員）①騒音トラブルの対応について、録音等客観的な証拠が必要となるため、対応を検討していただきたい。
（回　　答）①検討する。

（委　　員）①困難事例については、本部と連携して対応とあるが、具体的な事例はあるか。
（回　　答）①横須賀での事例はない。

（委　　員）①最大戸数を供給するため、空き家修繕の概算見積もりを、住宅の返還時に行うことは可能か。
②費用軽減のため、一戸当たりの修繕費に上限を設ける対応は可能か。
（回　　答）①現在は、入居が決まってから修繕している。
②部屋により状況が異なるため、一律の対応は難しい。

（委　　員）①現在、情報誌の配布は年４回行っているが、次期からは年２回に減るのか。
（回　　答）①その予定だが、必要により検討する。

（委　　員）①国の交付金対象となる修繕業務の設計を行う際、横須賀市の様式に対応することは可能か。
（回　　答）①他都市での実績もあり、可能である。

（委　　員）①個人情報の管理について、電子データのセキュリティ対策を教えてほしい。
②紙媒体の取り扱いはどのようにしているか。
（回　　答）①横須賀市から貸与されるシステムで管理している。それ例外の電子データは自社サーバーで管理している。
②キャビネットに施錠をして保管している。

（委　　員）①今後、ジェンダー問題にはどのように対応していくのか。
（回　　答）①採用時における履歴書の性別欄の廃止や、面接でも配慮する予定である。

（委　　員）①入居者が、新型コロナウイルスによる自宅待機者となった場合の対応はどのように考えているのか。
②入居者の個人情報について、民生委員、自治会長等と共有化は行っているか。
（回　　答）①入居者から要望があれば対応していく。
②現在は行っていない。

（委　　員）①総合評価方式による選定について、評価項目は発注時に公表しているのか。
②評価基準となる価格と価格以外の項目の比重はどうなっているのか。
（回　　答）①参加条件に明記している。
②金額ではなく、実施体制、実現可能性で評価し、事業者を指定している。価格については、競争性が必要な場合には指定した事業者から見積をとる、基準単価以下であることを確認する等している。

（委　　員）①コンプライアンス研修の対象者及び必修か任意かを教えてほしい。
（回　　答）①管理職や一般職に向けて任意で実施している。

（委　　員）①コンプライアンス研修は必修にするべきだと思うが、その検討は。
（回　　答）①今後は、全職員を対象に繰り返し実施することを検討する。

（委　　員）①障がい者雇用就労施設等からの調達基準はあるか。
（回　　答）①可能な限り購入するように努めている。

（委　　員）①困難事例における失敗からフィードバックした事例はあるか。
（回　　答）①繰り返し指導するしかない。相手への言葉遣いには、特に配慮している。

３　意見交換

プレゼンテーション終了後、申請団体の提案内容について意見交換を行った。（団体のノウハウや財務状況など不開示情報を含むため非公開で実施した。）