

令和6年度第2回 さいたま市建設局指定管理者審査選定委員会 議事概要

1 日 時 令和6年9月26日（木） 14時00分～15時25分

2 会 場 さいたま市役所本庁舎2階 特別会議室

3 出席者 （委 員） 亀崎委員長、左近委員、白川委員、角谷委員、
高橋委員、斉藤委員、高木委員
（所管課） 住宅政策課
（事務局） 土木総務課

4 欠席者 なし

5 諮問内容と答申結果

指定管理者候補者案について諮問を受け、次のとおり答申した。

施設名称	施設数	募集方法	指定期間	申請者（◎が候補者）
シビック住宅天沼、氷川住宅	2	公募	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日	◎埼玉県住宅供給公社

6 議事要旨

申請者から提出された事業計画書に基づき、申請者によるプレゼンテーション及び各委員からの質疑等を行った後、指定管理者候補者案について審査を行った。

【質疑等】

Q 住宅内のサービス向上及び入居満足度の向上について、具体的にはどういう取組みをしているのか？

A 今、力を入れているのは防災関係で、セミナーを開催するなど防災に役立つ備えを提供している。

Q 大規模修繕工事の実施や建築基準法12条に基づく点検の際は、1級建築士が対応しているのか？

A 弊社には1級建築士が15名在籍しており対応している。

Q 入居率はどれくらいか？

A シビック住宅天沼が86%、氷川住宅が83%。（施設所管課回答）

Q 入居率を向上させる取組は？

- A ホームページでの募集にあたり、360 度カメラでの室内の内覧を可能にしている。
在住・在勤要件の撤廃により、市外からの市内転入希望者へも案内できて、新たな顧客の開拓ができると考えている。
- Q 経費の縮減に際しての、D X化の具体例は？
- A 弊社組織全体としてオンライン会議等による経費縮減に取り組んでいる。住宅に関しては、先ほどの 360 度カメラによる内覧等のデジタル技術を活用した案内の他、市営住宅に併せ電子申請など進められればと考えている。
- Q 修繕工事において、不必要な工事を排除するとは？
- A 例えば、退去修繕において、市と協議する際にフルリフォームではなく必要な規模の修繕を提案するなど。担当技術者が現場を確認して、費用の削減を図っている。
- Q 公園遊具やベンチの安全管理はどういうものか？
- A 資格を持ったものが実施する法定点検の他、危険箇所の目視等を行い、自治会と調整し修繕又は撤去処理を行う。
- Q 高齢者への安否確認とはどういうものか？
- A 70 歳以上の単身高齢者または高齢者のみの世帯について、希望があった方に、夏と冬に電話や現地を訪れての安否確認を行っている。

【結 果】

シビック住宅天沼、氷川住宅の指定管理者候補者案を審査した結果、埼玉県住宅協公社は 8 3 2 点となり、最低制限基準である 6 0 %（6 0 9 点）を超えていた。

また、埼玉県住宅供給公社は、現指定管理者であることから、実績評価点 2 5 . 2 点を加え、合計 8 5 7 . 2 点となった。

以上の結果から、埼玉県住宅供給公社を指定管理者候補者案として答申することを決定した。

<採点結果>

埼玉県住宅供給公社（候補者案）

1 0 1 5 点満点中 8 3 2 点（最低制限基準の 6 0 %を超える 8 2 . 0 %）

実績加算点 $3.6 \times 7 \text{人} = 25.2 \text{点}$ 合計 8 5 7 . 2 点

以上