

<b>① 件名</b>																														
石巻市営住宅の指定管理者の指定について																														
<b>② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）</b>																														
<p>【背景】 公営住宅法適用外の市営住宅の管理運営については、平成28年度から指定管理者制度を導入し、「宮城県住宅供給公社」を指定管理者としているが、指定期間が平成31年3月31日をもって満了となる。</p> <p>【目的】 入居者サービスの向上と効率的な維持管理に努めるため、引き続き同団体を指定管理者として指定するもの。</p>																														
<b>③ 根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性</b>																														
<p>【根拠法令】 地方自治法（昭和22年法律第67号） 公営住宅法（昭和26年法律第193号） 石巻市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年12月19日条例第321号） 石巻市営住宅条例（平成17年4月1日条例第273号） 石巻市特定公共賃貸住宅条例（平成17年4月1日条例第274号） 石巻市勤労者住宅条例（平成17年4月1日条例第275号）</p> <p>【〔総合計画との整合性 総合計画の位置付け：有・<span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">無</span>〕 又は 〔個別計画との整合性〕】</p>																														
<b>④ 提案に至るまでの経過（市民参加の有無とその内容を含む。）</b>																														
<p>平成30年 7月 管理運営方法等について宮城県住宅供給公社と協議 10月 指定管理者指定申請書の受理 指定管理者の候補者選定について通知</p>																														
<b>⑤ 主な内容</b>																														
<p>(1) 指定管理業務の概要 ア 対象住宅 石巻市営住宅条例第2条第1項第2号に規定する普通市営住宅以外の市営住宅（以下「改良住宅等」という。）、石巻市特定公共賃貸住宅条例第2条第1項第1号に規定する特定公共賃貸住宅（以下「特定公共賃貸住宅」という。）及び石巻市勤労者住宅条例第2条第1項第1号に規定する勤労者住宅（以下「勤労者住宅」という。）を対象とする。</p> <p>【対象となる住宅】 13団地、248戸</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">住宅の種類</th> <th style="width: 20%;">建設年度</th> <th style="width: 10%;">戸数</th> <th style="width: 30%;">住宅の内訳（戸）</th> <th style="width: 20%;">備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>改良住宅</td> <td>S43～S53</td> <td>188</td> <td>水押128 鹿妻60</td> <td>住宅地区改良法により建設</td> </tr> <tr> <td>厚生住宅</td> <td>S41～S48</td> <td>2</td> <td>渡波2</td> <td>県補助により建設</td> </tr> <tr> <td>単独住宅</td> <td>S41～H12</td> <td>6</td> <td>広淵1、鮎川5</td> <td>旧町単独で建設</td> </tr> <tr> <td>勤労者住宅</td> <td>H8～H11</td> <td>10</td> <td>鮎川10</td> <td>勤労者対象住宅</td> </tr> <tr> <td>特定公共賃貸住宅</td> <td>H6～H16</td> <td>42</td> <td>桃生33、北上3 鮎川6</td> <td>中堅所得者用住宅</td> </tr> </tbody> </table>	住宅の種類	建設年度	戸数	住宅の内訳（戸）	備考	改良住宅	S43～S53	188	水押128 鹿妻60	住宅地区改良法により建設	厚生住宅	S41～S48	2	渡波2	県補助により建設	単独住宅	S41～H12	6	広淵1、鮎川5	旧町単独で建設	勤労者住宅	H8～H11	10	鮎川10	勤労者対象住宅	特定公共賃貸住宅	H6～H16	42	桃生33、北上3 鮎川6	中堅所得者用住宅
住宅の種類	建設年度	戸数	住宅の内訳（戸）	備考																										
改良住宅	S43～S53	188	水押128 鹿妻60	住宅地区改良法により建設																										
厚生住宅	S41～S48	2	渡波2	県補助により建設																										
単独住宅	S41～H12	6	広淵1、鮎川5	旧町単独で建設																										
勤労者住宅	H8～H11	10	鮎川10	勤労者対象住宅																										
特定公共賃貸住宅	H6～H16	42	桃生33、北上3 鮎川6	中堅所得者用住宅																										

イ 業務範囲

指定管理者が行う主な業務は、次のとおりとする。

- (ア) 入居の申込みの受付に関する業務
- (イ) 入居者に対する指導及び連絡に関する業務
- (ウ) 改良住宅等、地区施設、特定公共賃貸住宅及び勤労者住宅の維持管理に関する業務
- (エ) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務

(2) 指定期間 平成31年4月1日から平成34年3月31日まで（3年間）

(3) 選定候補者 宮城県住宅供給公社

(4) 選定方法 非公募

(5) 選定理由 市営住宅という特殊性を有する施設を円滑に管理することが求められるものであることから、公募によらず、同様の施設管理の豊富な経験を有し、かつ現在、当該施設の管理と公営住宅の管理代行を受託している宮城県住宅供給公社を引き続き指定管理者として選定し、住民サービスの向上とより一層の事務の効率化を図るもの。

⑥ 実施した場合の影響・効果（財源措置及び複数年のコスト計算を含む。）

【影響・効果】

事業者の能力や蓄積されたノウハウを生かし、市営住宅等入居者の利便性の向上及び管理業務の効率化とコスト削減が図られる。

【財源措置】

債務負担行為 期 間：平成31年度から平成33年度まで  
限度額：指定管理者と締結する基本協定書に基づく指定管理料

年 度	指定管理料	備 考
平成31年度	31,000千円	
平成32年度	33,000千円	維持修繕費増による
平成33年度	33,000千円	

※管理代行制度による委託についても同期間債務負担行為を設定する。

⑦ 他の自治体の政策との比較検討

【委託済の自治体】

- ・管理代行（宮城県住宅供給公社）1県8市5町  
宮城県、石巻市、気仙沼市、東松島市、大崎市、塩竈市、多賀城市、名取市、岩沼市、亶理町、山元町、南三陸町、女川町、七ヶ浜町
- ・指定管理（宮城県住宅供給公社）1県1市  
宮城県、石巻市
- ・指定管理（公益財団法人 仙台市建設公社）1市  
仙台市
- ・業務委託（宮城県住宅供給公社）3市1町  
気仙沼市、大崎市、塩竈市、女川町

⑧ 今後の予定及び施行予定年月日

平成30年12月 市議会第4回定例会へ指定管理者の指定及び債務負担行為の一般会計補正予算案について提案

平成31年 1月 指定管理者の指定について通知

3月 指定管理に係る基本協定書の締結

4月 指定管理に係る年度協定書の締結  
指定管理者による管理運営開始

⑨ その他

