資料７

令和６年第１５回庁議提案　審議・報告・その他
提　出　日：令和６年１１月５日
担当部・課：建設部住宅課〔内線５７５９〕

① 件　　名

石巻市営住宅の指定管理者の指定について

② 施策等を必要とする背景及び目的（理由）

【背景】
　公営住宅法適用外の市営住宅については、平成２８年度より指定管理者制度を導入し、管理運営を行ってきたが、令和７年３月３１日をもって指定管理期間が満了となる。

【目的】
　効果的かつ効率的な管理運営を図るため、引き続き指定管理者制度を導入し、令和７年４月１日からの指定管理者を指定するもの。

③ 根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性

【根拠法令】
地方自治法（昭和２２年法律第６７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日石巻市条例第３２１号）
石巻市営住宅条例（平成１７年４月１日石巻市条例第２７３号）
石巻市特定公共賃貸住宅条例（平成１７年４月１日石巻市条例第２７４号）
石巻市勤労者住宅条例（平成１７年４月１日石巻市条例第２７５号）

【〔総合計画との整合性　総合計画の位置付け：有・無〕　又は　〔個別計画との整合性〕】

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。）

平成２８年　４月　指定管理開始
令和　６年　８月　管理運営方法等について宮城県住宅供給公社と協議
　　　　　　９月　指定管理者の指定申請受付
　　　　　１０月　候補者の選定

⑤ 主な内容

１　指定管理業務の概要
(1)　対象住宅
①石巻市営住宅条例第２条第１号に規定する市営住宅（普通市営住宅を除く。）
②石巻市特定公共賃貸住宅条例第２条第１号に規定する特定公共賃貸住宅
③石巻市勤労者住宅条例第２条第１号に規定する勤労者住宅

【対象となる住宅】１１団地、２４４戸

区分	住宅の種類	建設年度	戸数	住宅の内訳（戸）	備考
①	改良住宅	Ｓ４３～Ｓ５３	１８８	水押（１２８） 鹿妻（６０）	住宅地区改良法に基づき建設
①	厚生住宅	Ｓ４１～Ｓ４８	２	渡波（２）	厚生住宅建設補助金により建設（県補助）
①	単独住宅	Ｈ１２	２	鮎川（２）	旧町単独で建設
②	特定公共賃貸住宅	Ｈ６～Ｈ１６	４２	桃生（３３）、北上（３） 鮎川（６）	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき建設
③	勤労者住宅	Ｈ８～Ｈ１１	１０	鮎川（１０）	地方自治法に基づき建設

２　指定管理候補者及び選定方法

(1)　選定候補者　宮城県住宅供給公社
（仙台市青葉区上杉一丁目１番２０号）

(2)　選 定 方 法　非公募

(3)　選 定 理 由　公営住宅の管理運営は、公営住宅法により地方公共団体又は地方住宅供給公社が事業主体に代わって管理を行うことができるとされている（管理代行）。
本市は約５，７００戸の市営住宅を管理しており、平成２７年度から住宅管理の専門知識を有し業務実績のある宮城県住宅供給公社に継続して管理代行を委託し、入居者の居住の安定が得られるよう努めている。
指定管理の対象となる公営住宅法適用外の市営住宅２４４戸についても、一体的な管理を行うことにより、入居者サービスの向上と業務の効率化が図られることから、指定管理者として宮城県住宅供給公社を選定するもの。

３　指定期間　令和７年４月１日から令和１０年３月３１日まで（３年間）

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と経費の削減及び効率的な管理運営が図られる。

【市財政への負担】
債務負担行為　期　間　令和７年度から令和９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

参考（候補者の提示額）

年度	指定管理料
令和７年度	１５，１９３千円
令和８年度	１４，８３２千円
令和９年度	１４，４１２千円
合　計	４４，４３７千円

・財源：住宅使用料
※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

・指定管理
宮城県住宅供給公社：１県１市（宮城県、石巻市）
公益財団法人 仙台市建設公社：１市（仙台市）
一般社団法人東松島みらいとし機構：１市（東松島市）
・管理代行
宮城県住宅供給公社：１県７市５町（宮城県、石巻市、気仙沼市、大崎市、塩竈市、多賀城市名取市、岩沼市、亘理町、山元町、南三陸町、女川町、七ヶ浜町）

⑧　今後の予定及び施行予定年月日

令和６年１２月　市議会第４回定例会に指定管理者の指定及び債務負担行為の補正予算案について提案
令和７年　３月　基本協定の締結
　　　　　４月　年度協定の締結
　　　　　　　　管理運営開始

⑨　その他