

<b>①件名</b>																																		
市営住宅の管理に係る指定管理者制度の導入について																																		
<b>②施策等を必要とする背景及び目的（理由）</b>																																		
<p>【背景】 市営住宅のうち公営住宅は公営住宅法に基づき、平成27年2月から管理代行制度により管理を外部委託しているが、公営住宅以外の市営住宅（改良住宅等）、特定公共賃貸住宅及び勤労者住宅は業務委託により管理を委託している。</p> <p>【目的】 公営住宅との管理業務の均一化や効率化を図るため、公営住宅以外の住宅を管理代行制度と同等に管理できる指定管理者制度へ移行するもの。</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】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 公営住宅法</li> <li>(2) 地方自治法</li> <li>(3) 石巻市営住宅条例</li> <li>(4) 石巻市特定公共賃貸住宅条例</li> <li>(5) 石巻市勤労者住宅条例</li> </ol> <p>【震災復興基本計画との整合性 基本計画の位置付け：有・<b>無</b>】</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>【経過】 平成27年4～7月 関係機関等との指定管理者制度の導入についての協議</p>																																		
<b>⑤主な内容</b>																																		
<p>(1) 指定管理の対象住宅 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】 15団地、255戸</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>住宅の種類</th> <th>建設年度</th> <th>戸数</th> <th>住宅の内訳（戸）</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 改良住宅</td> <td>S43～S53</td> <td>188</td> <td>水押 128、鹿妻 60</td> <td>改良住宅法により建設</td> </tr> <tr> <td>2 厚生住宅</td> <td>S41～S48</td> <td>6</td> <td>水押 4、渡波 2</td> <td>県補助により建設</td> </tr> <tr> <td>3 単独住宅</td> <td>S41～H12</td> <td>9</td> <td>広瀬 2、鮎川 7</td> <td>旧町単独で建設</td> </tr> <tr> <td>4 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>5 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	1 改良住宅	S43～S53	188	水押 128、鹿妻 60	改良住宅法により建設	2 厚生住宅	S41～S48	6	水押 4、渡波 2	県補助により建設	3 単独住宅	S41～H12	9	広瀬 2、鮎川 7	旧町単独で建設	4 勤労者住宅	H8～H11	10	鮎川 10	勤労者対象住宅	5 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																														
1 改良住宅	S43～S53	188	水押 128、鹿妻 60	改良住宅法により建設																														
2 厚生住宅	S41～S48	6	水押 4、渡波 2	県補助により建設																														
3 単独住宅	S41～H12	9	広瀬 2、鮎川 7	旧町単独で建設																														
4 勤労者住宅	H8～H11	10	鮎川 10	勤労者対象住宅																														
5 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																														

(2) 指定管理の業務の範囲

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

業務内容	公営住宅（管理代行）	改良住宅等（指定管理）
① 家賃の決定	委託不可 ①～②	委託不可 ①～⑥
② 訴訟関係事務		
③ 募集計画の策定	管理代行 ③～⑭	
④ 入居者の決定		
⑤ 同居等諸手続きの承認		
⑥ 滞納者等への明渡請求		
⑦ 募集申込みの受付等		指定管理 ⑦～⑭
⑧ 同居承認相談・申請受付		
⑨ 迷惑行為、不正入居等指導		
⑩ 施設の保守管理、修繕		
⑪ 退去の受付、検査		
⑫ 収入申告書の送付・受付		
⑬ 家賃等徴収、滞納指導		
⑭ 駐車場の管理		

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。）

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。  
（主に人件費の削減等により約12,000千円の減額見込み）

⑦他の自治体の政策との比較検討

県内他市町の管理形態（H27.4.1現在）

- (1) 管理代行（公営住宅）  
石巻市、気仙沼市、多賀城市、岩沼市、東松島市、大崎市、亘理町、七ヶ浜町、南三陸町
- (2) 業務委託（公営住宅以外の住宅）  
石巻市、気仙沼市

⑧今後の予定及び施行予定年月日

- H27.09 平成27年石巻市議会第3回定例会に関係条例の一部改正を提案  
（石巻市営住宅条例、石巻市特定公共賃貸住宅条例及び石巻市勤労者住宅条例）
- H27.12 平成27年石巻市議会第4回定例会に指定管理者の指定等を提案
- H28.02 基本協定締結
- H28.04 年度協定締結、指定管理者による業務の開始

⑨その他

なし