

令和 3 年第 1 4 回庁議提案 審議・報告・その他

提出日：令和 3 年 1 0 月 2 6 日

担当部・課：建設部住宅課〔内線 5 7 5 2〕

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）																														
<p>【背景】 公営住宅法適用外の市営住宅は、平成 2 8 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管理運営してきたが、令和 4 年 3 月 3 1 日をもって指定管理期間が満了となる。</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、引き続き令和 4 年 4 月 1 日から同団体を指定管理者として指定するもの。</p>																														
③ 根拠法令及び総合計画又は個別計画との整合性																														
<p>【根拠法令】 地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号） 公営住宅法（昭和 2 6 年法律第 1 9 3 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 1 7 年条例第 3 2 1 号） 石巻市営住宅条例（平成 1 7 年条例第 2 7 3 号） 石巻市特定公共賃貸住宅条例（平成 1 7 年条例第 2 7 4 号） 石巻市勤労者住宅条例（平成 1 7 年条例第 2 7 5 号）</p> <p>【〔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〕】</p>																														
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。）																														
<p>平成 2 8 年 4 月 指定管理開始 令和 3 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 1 0 月 指定管理者の申請受付 候補者の選定</p>																														
⑤ 主な内容																														
<p>1 指定管理業務の概要</p> <p>(1) 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、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を対象とする。</p> <p>【対象となる住宅】 1 2 団地、2 4 7 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>S 4 3～S 5 3</td> <td>1 8 8</td> <td>水押（1 2 8） 鹿妻（6 0）</td> <td>住宅地区改良法により建設</td> </tr> <tr> <td>厚生住宅</td> <td>S 4 1～S 4 8</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>S 4 1～H 1 2</td> <td>5</td> <td>鮎川（5）</td> <td>旧町単独で建設</td> </tr> <tr> <td>勤労者住宅</td> <td>H 8～H 1 1</td> <td>1 0</td> <td>鮎川（1 0）</td> <td>勤労者対象住宅</td> </tr> <tr> <td>特定公共賃貸住宅</td> <td>H 6～H 1 6</td> <td>4 2</td> <td>桃生（3 3）、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	S 4 3～S 5 3	1 8 8	水押（1 2 8） 鹿妻（6 0）	住宅地区改良法により建設	厚生住宅	S 4 1～S 4 8	2	渡波（2）	県補助により建設	単独住宅	S 4 1～H 1 2	5	鮎川（5）	旧町単独で建設	勤労者住宅	H 8～H 1 1	1 0	鮎川（1 0）	勤労者対象住宅	特定公共賃貸住宅	H 6～H 1 6	4 2	桃生（3 3）、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	S 4 3～S 5 3	1 8 8	水押（1 2 8） 鹿妻（6 0）	住宅地区改良法により建設																										
厚生住宅	S 4 1～S 4 8	2	渡波（2）	県補助により建設																										
単独住宅	S 4 1～H 1 2	5	鮎川（5）	旧町単独で建設																										
勤労者住宅	H 8～H 1 1	1 0	鮎川（1 0）	勤労者対象住宅																										
特定公共賃貸住宅	H 6～H 1 6	4 2	桃生（3 3）、北上（3） 鮎川（6）	中堅所得者用住宅																										

(2) 業務範囲	<p>指定管理者が行う主な業務は、次のとおりとする。</p> <p>ア 空き住戸の募集業務：定期募集（年4回）、随時・臨時募集、移転者の手続き（資格確認、入居手続き、入居説明会等）</p> <p>イ 入居者サポート業務：手続きの間合せ対応、各種申請書受付、家賃減免補助業務、自治会からの要望受付・対応、防災訓練活動の啓発等</p> <p>ウ 家賃収納業務：家賃収納、滞納整理督促補助（納付指導）、家賃調定等補助、収入調査に関する業務等</p> <p>エ 維持管理・修繕業務：駐車場・集会場等付帯設備維持管理、法定点検、団地巡回点検、団地住環境整備（除草・剪定）、住戸内修繕、退去検査、空き住戸修繕等</p>
2 指定管理候補者及び選定方法	<p>(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）</p> <p>(2) 選定方法 非公募</p> <p>(3) 選定理由 長年にわたり県営住宅等公営住宅の管理に携わり、住宅管理についてのノウハウがあることから、公募によらず、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することで、市営住宅等の一体的な管理を行うことができ、入居者等への適切かつ迅速な対応が図られ、市民サービスの向上とより一層の業務の効率化が可能となる。</p>
3 指定期間	令和4年4月1日から令和7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及び管理業務の効率化とコスト削減が図られる。
【市財政への負担】	<p>債務負担行為 期 間 令和4年度から令和6年度まで</p> <p>限度額 指定管理者と締結する基本協定に基づく指定管理料 （概算）17,000千円×3年＝51,000千円（一般財源）</p> <p>※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。</p>
⑦ 他の自治体の政策との比較検討	
・指定管理	<p>宮城県住宅供給公社：1県1市（宮城県、石巻市）</p> <p>公益財団法人 仙台市建設公社：1市（仙台市）</p>
・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3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4年	3月 指定管理に係る基本協定の締結 4月 指定管理に係る年度協定の締結 指定管理者による管理運営開始
⑨ その他	