

所管事項調査に関する資料②

目次	ページ
1 指定管理者の更新の方針について	2～4

建 築 部
令和6年9月

1 指定管理者の更新の方針について

(1) 次期指定管理者制度の導入方針

- ア 期 間 令和7年4月1日～令和12年3月31日（5年間）
- イ 管理区域 全市域（95団地9,009戸）
- ウ 事務所 市庁舎18階、三重地域センター、南総合事務所
- エ 主な変更点 ・管理区域を見直し、指定管理者を2者から1者に変更

(2) 管理区域の見直しについて

- ア 見直しの効果
 - ・市営住宅入居者等へのサービスの均一化
 - ・スケールメリットによる管理経費の縮減
- イ 事業者アンケートの実施結果（令和5年8月実施）

依頼先	依頼数	回答数	結果
市登録業者	54者	23者	集約内容 ・3者：全市域受託可能 ・3者：5,000戸以下受託可能
宅地建物取引業協会会員	441者	2者	
全日本不動産協会会員	89者	2者	
合 計	584者	27者	

【参考】市営住宅に係る指定管理者の変遷

	区域・管理戸数（戸数は管理開始時点）		指定管理者名	応募数
第1期 (H18～21)	旧市内 53団地 7,573戸	53団地 7,573戸	大成サービス(株)	7
第2期 (H22～26)	旧市内 53団地 7,373戸	A：16団地 2,885戸 B：37団地 4,488戸	A：(株)エルベック B：大成サービス(株)・(株)三山不動産共同企業体	A：2 B：3
第3期 (H27～R1)	旧市内 53団地 7,475戸	A：16団地 2,987戸 B：37団地 4,488戸	A：(株)エルベック B：(株)トラスティ建物管理・(株)三山不動産共同企業体	A：1 B：1
第4期 (R2～6)	市全域 104団地 9,314戸	A：42団地 4,587戸 B：62団地 4,727戸	A：公営住宅管理共同企業体 (株)エルベック、(株)西日本ビルサービス B：(株)トラスティ建物管理・(株)三山不動産共同企業体	A：2 B：1

【参考】 6 月市議会建設水道委員会資料（抜粋）

イ 次期指定管理者の選定方針について

- (ア) 次期指定期間 令和7年4月1日～令和12年3月31日
- (イ) 選定方法 公募
- (ウ) 利用料金制 導入しない

国において、公営住宅の利用料金である家賃及び敷金等の決定や減免等は、公営住宅制度の目的と密接不可分であることから、指定管理者の収入として收受させることは適切ではないとされているため。

(エ) 主な変更点

指定管理期間中における指定管理委託料の見直し（管理戸数の減少）

ウ 指定までのスケジュール

時 期	市議会	内 容
令和6年6月	6月議会	・更新の方針説明（所管事項調査）
令和6年7月中旬		指定管理者公募
令和6年9月下旬		・公募締切
令和6年10月上旬		審査（指定管理者候補者選定審査会） ・書類及び候補団体の決定
令和6年11月	11月議会	指定管理者の指定 ・指定議案提案 債務負担行為設定 ・補正予算議案提案