

令和 6 年 9 月市議会建設水道委員会資料

所管事項調査資料②

目 次

ページ

市営住宅指定管理者の更新の方針に係る説明について・・・2～4

建 築 部

令和 6 年 9 月

市営住宅指定管理者の更新の方針に係る説明について

1 管理区域の見直し等について

次の理由を総合的に勘案し、管理区域を現行の２地区から１地区に見直すこととした。

(1) 管理区域の見直しにより、次のような効果が期待できること。

ア 経費節減

- ・スケールメリットにより、主に人件費を中心として、指定管理委託料について、５年間で約１億円を超える効果が見込まれる。

イ サービスの均一化

- ・指定管理者の自主事業（市営住宅における移動販売車の乗入れや高齢者の見守り活動等の取組みなど）などについて、市全域で均一的なサービス提供につながる。

(2) 今回の更新において、建築基準法第 12 条点検業務の追加や、家賃等収納業務の拡大を行うこととしており、管理区域を見直した場合でも、履行可能と確認できた。

2 方針決定及び建設水道委員会への説明の経緯

(1) 市営住宅指定管理者の更新の方針については、令和 6 年 1 月 31 日開催の公の施設管理運営調整委員会において、上記 1 の内容を含め審議資料により説明し、同委員会の審議を経た上で、令和 6 年 3 月 21 日付で決定した。

(2) 通常、令和 7 年 4 月に指定管理者を更新予定の施設については、その指定管理者の更新の方針について令和 6 年 6 月市議会において説明することとしていることから、市営住宅についても 6 月市議会定例会建設水道委員会の所管事項調査において更新の方針の内容を説明したが、その際、管理区域の見直しに係る説明ができなかった。

(3) その後、6 月の所管事項調査において説明を行わなかった管理区域の見直しについて、9 月市議会定例会建設水道委員会の所管事項調査において、説明等を行った。

3 上記対応の理由

(1) 6 月市議会定例会開催前の 6 月上旬に、管理区域の見直し方針の根拠となる事業者による履行可能性に疑義が生じたことから、内容の再検証が必要となったため、その内容については 6 月市議会定例会建設水道委員会の所管事項調査では説明できないと判断した。

(2) 6 月市議会終了後、令和 6 年 3 月 21 日に決定した更新の方針に影響がない旨

が確認できたため、９月市議会定例会建設水道委員会への説明を行った。

４ 指定管理者更新に係るスケジュールの見直し

上記経過により、６月市議会定例会建設水道委員会において説明した指定管理者の指定までのスケジュールに変更が生じた。変更内容は、別紙「市営住宅に係る指定管理者の更新スケジュールについて」のとおり。

５ 今後の対応

- (1) 議会への説明の時期や内容が不適切であり、所管事項調査に混乱を生じさせたことから、議会への説明については、関係部局で整理調整を行った上で、適切な時期に報告等を行う。
- (2) 委員会資料の作成にあたっては、わかりやすい内容となるよう、部局内のチェック体制を強化する。
- (3) １１月市議会定例会で指定管理者の指定議案を提案できるよう、速やかに候補者の選定手続きを進める。

市営住宅に係る指定管理者の更新スケジュールについて

年 度	当初想定スケジュール		変更後のスケジュール	
	時 期	内 容	時 期	内 容
令和５年度	１月３１日	●公の施設管理運営調整委員会 指定管理者の更新の方針について審議（施設所管部局からの審議資料説明 において管理区域の見直しについて説明）		
	３月２１日	●指定管理者の更新の方針を決定（市長決裁） 【指定管理者更新、 <u>管理区域の見直し</u> 、公募、利用料金不適用、指定期間】		
令和６年度			６月上旬	事業者による履行可能性の再検証
	６月～７月	●指定管理者候補者選定審査会 募集要項案協議等		
	６月市議会	●６月市議会 所管事項調査 「指定管理者の更新の方針について」 【指定管理者更新、管理区域の見直し、公募、利用料金不適用、指定期間】	６月２５日	●６月市議会 所管事項調査 「指定管理者の更新の方針について」 ※管理区域の見直し等を除く項目を説明
	７月中旬	●指定管理者公募開始		
			９月４日	●指定管理者候補者選定審査会 募集要項案協議等
			９月１２日	●９月市議会 所管事項調査 「指定管理者の更新の方針について」 ※管理区域の見直しを含む
			９月中旬	●指定管理者公募開始（予定）
	９月下旬	●公募締切		
	１０月上旬	●指定管理者候補者選定審査会 審査及び候補団体の決定		
			１０月中旬	●公募締切
			１０月下旬	●指定管理者候補者選定審査会 審査及び候補団体の決定
	１１月市議会	●１１月市議会（指定議案等提出） ・指定議案 ・補正予算（債務負担行為）	１１月市議会	●１１月市議会（指定議案等提出） ・指定議案 ・補正予算（債務負担行為）