

仕様の概要と運営状況(再指定)

		公募・非公募の別	公募
施設名称	市営住宅等(市営住宅、コミュニティ住宅、旧改良住宅及び共同施設等)	所在地 開設年月日	市内全域
制度導入によって 目指す施設の姿	市営住宅等の維持管理及び入居者の入退去に関し、民間事業者のノウハウを活用することにより、設置目的に沿ったサービスの向上を図る。		

I 仕様等

○ 施設の概要

施設の設置目的・概要	公営住宅法に基づき住宅に困窮する低所得者に低廉な家賃で住宅を提供することなどを目的とする。
建物・設備の概要	R7.4.1現在 1 団地数 22団地 2 管理戸数 2,428戸 3 入居戸数 1,985戸 4 駐車場 1,759区画 5 共同施設等 集会所12か所、児童遊園20か所ほか
主な備品の概要	—

○ 仕様

開館(場)時間	—
休館(場)日	—
職員配置最低基準	1 市営住宅等担当総括者 1名(ただし、担当職員以外の応援職員体制を確保のこと。) ※休日・夜間対応含む。(維持管理業務と重複) 2 入退去関係業務、入居管理業務 2名(ただし、下記3担当職員以外の応援職員体制を確保のこと。) ※休日・夜間対応含む。(維持管理業務と重複) 3 維持管理業務 2名(ただし、上記2担当職員以外の応援職員体制を確保のこと。) ※休日・夜間対応含む。(維持管理業務と重複)
業務内容	1 入居及び退去関係業務 (1) 入居者募集業務 入居者募集案内作成・配布・周知(四半期毎) (2) 入居申込受付業務 入居者募集内容等説明、入居申込受付 (3) 入居者選考業務 入居者抽選会実施 (4) 入居手続業務 入居説明会開催 (5) 退去受付業務 退去手続説明、退去受付 (6) 退去検査業務 退去検査、修繕指示、鍵返還受領 2 入居管理業務 (1) 入居者指導業務 入居者指導、入居者相談受付、入居者苦情処理等 (2) 入居変更事由関係業務 承継・同居者退去等変更手続案内・受付 (3) 駐車場管理業務 駐車場使用・変更・返還等手続案内・受付 (4) 収入申告関係業務 収入申告書の配布・回収等 (5) 共同施設管理業務 児童遊園遊具点検等 (6) 地域活動関係業務 管理人、団地自治会活動(防火訓練、除草等)等を通じた周辺町内会など地域との協調連携 3 維持管理業務 (1) 施設修繕業務(随時・緊急・退去時の修繕) 修繕の受付・調査・発注・検査・支払(年間 約1,000件) (2) 保守管理業務 貯水槽、浄化槽、排水設備、消防設備、エレベーター等の保守点検及び環境維持保全等(剪定、草刈、害虫駆除等)に関する保守契約・発注・検査・支払

仕様の概要と運営状況(再指定)

指 定 期 間	令和8年4月1日～令和11年3月31日(3年間) ※新規指定 令和8年4月1日～令和13年3月31日(5年間) ※継続指定	利用料金制	—
応 募 資 格			

○遵守法令

<p>1 地方自治法(S22法律第67号) 第244条(公の施設の定義について定めている。) 第244条の2(自治体が指定管理者に公の施設を管理させる場合の基本事項について定めている。)</p> <p>2 公営住宅法(S26法律第193号)</p> <p>3 個人情報の保護に関する法律(H15法律第57号)</p> <p>4 消防法(S23法律第186号)</p> <p>5 電気事業法(S39法律第170号)</p> <p>6 水道法(S32法律第177号)</p> <p>7 ガス事業法(S29法律第51号)</p> <p>8 盛岡市市営住宅条例(H9条例第32号)</p> <p>9 盛岡市コミュニティ住宅条例(H9条例第39号)</p> <p>10 盛岡市個人情報保護条例(H16条例第7号)</p>

○指定管理者に求められる資質・専門性等

<p>1 多様な入居者及び入居希望者に対する適切な対応が可能な業務体制の確立</p> <p>2 事故及び緊急修繕等に、夜間、土・日及び祝日を含めた24時間俊敏に対処できる組織力及び機動性</p>

○ 要求水準

項目	評価指標	要求水準				
		8年度	9年度	10年度	11年度	12年度
市民の平等使用 の確保	—					
サービスの向上	—					
管理経費の縮減	—					
適正な管理運営	—					

○その他の留意事項

消防法施行令に基づく甲種防火管理者設置

仕様の概要と運営状況(再指定)

Ⅱ 現在の運営状況

○ 運営全般

現在の指定管理者	(株)寿広			
職員配置	市営住宅等担当総括者 1名 入退去関係業務、入居管理業務 2名 維持管理業務 2名 (但し、担当職員以外の応援職員体制を確保のこと。) ※休日・夜間対応含む。			
7年度スケジュール (予定)	4月	4月定期募集(入居期日6月1日) 年次事業・収支計画書の作成・提出 事業報告書の作成・提出	10月	10月定期募集(入居期日12月1日) 貯水槽法定検査(11月まで)
	5月	消防訓練(12月まで)	11月	
	6月	高架水槽清掃・点検(10月まで) 受水槽清掃・点検(10月まで) 収入申告書配布・回収(回収は長期間となる。)	12月	
	7月	7月定期募集(入居期日9月1日) 団地の一部草刈	1月	1月定期募集(入居期日3月1日)
	8月	排水管高圧洗浄(10月まで)	2月	
	9月		3月	
	事業名		事業費(単位:千円)	内 容
主な事業の概要	—		—	—

仕様の概要と運営状況(再指定)

○ 収支の状況(決算額)等

項目		指定管理者制度導入後			
		令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度(見込み)
収入(円)	委託料				
	指定管理料	100,848,000	100,848,000	100,848,000	101,148,300
	利用料金収入				
	補助金				
	その他				
	合計	100,848,000	100,848,000	100,848,000	101,148,300
	使用料	532,395,840	529,010,190	529,143,680	527,222,656
支出(円)	人件費	22,365,600	22,343,460	22,347,200	22,418,000
	事業費	79,242,098	78,831,003	79,360,454	78,730,300
	光熱水費				
	その他				
	合計	101,607,698	101,174,463	101,707,654	101,148,300
利用者数(人)					
利用料金の減免実績(件)					0
備考					

Ⅲ その他

現在の運営上の課題等	建物の老朽化に伴い、修繕件数が増加している。
問 い 合 わ せ 先	建築住宅課 住宅係 019-651-4111 (直通)