

令和元年11月市議会 建設水道委員会 追加資料

(令和元年6月市議会 建設水道委員会資料 抜粋)

第199号議案 公の施設の指定管理者の指定について

(A地区：42市営住宅及び共同施設)

第200号議案 公の施設の指定管理者の指定について

(B地区：62市営住宅及び共同施設)

目次	ページ
1 長崎市営住宅条例の改正について	1
2 市営住宅に係る指定管理の概要	2
3 次期指定管理方針(案)	3

建 築 部

令和元年11月



1 長崎市営住宅条例の改正について

(1) 改正理由

市営住宅及びその共同施設（以下「市営住宅等」という。）の管理については、平成18年度から平成31年度までの3期にわたり旧長崎市地区において指定管理者制度を導入し、合併地区は市直営で実施してきた。

今回、指定管理者の第4期目の更新にあたり、入居者サービスの向上と均一化等を図るため、市内全域の市営住宅等において指定管理者制度を導入するもの。

(2) 改正内容

市営住宅等に係る指定管理者による管理を行わせる対象を拡大し、全ての市営住宅等を指定管理者が管理することとする。

(3) 施行期日 令和2年4月1日

(4) 長崎市営住宅条例新旧対照表

現 行	改正後（案）
○長崎市営住宅条例 平成9年9月30日 条例第25条	○長崎市営住宅条例 平成9年9月30日 条例第25条
（指定管理者による管理） 第76条 市長は、市営住宅（ 別表長崎市営日見大曲住宅の項から長崎市営江平住宅の項までに規定するものに限る。 ）及び当該市営住宅の共同施設（以下「市営住宅等」という。）の管理を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせる。 2 （略）	（指定管理者による管理） 第76条 市長は、市営住宅及び共同施設（以下「市営住宅等」という。）の管理を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定により、市長が指定するもの（以下「指定管理者」という。）に行わせる。 2 （略）
	附 則（令和元年6月24日条例第89号） （施行期日） 1 この条例は、令和2年4月1日から施行する。 （準備行為） 2 指定管理者の指定に関し必要な手続は、この条例の施行の日前においても行うことができる。

2 市営住宅に係る指定管理の概要

(1) 現在の指定管理導入状況

期 間 平成 27 年 4 月 1 日～令和 2 年 3 月 31 日 (5 年間)

管理対象 旧長崎市地区 53 団地 7,273 戸 (平成 31 年 4 月 1 日現在)

A 地区 (主に北部地区)

指定管理者 (株)エルベック (管理数 : 16 団地 2,815 戸)

B 地区 (主に北部地区以外)

指定管理者 (株)トラスティ建物管理・(株)三山不動産共同企業体
(管理数 : 37 団地 4,458 戸)

※ 合併地区は、住宅課、北・南総合事務所及び合併地区地域センターによる管理

(2) 市営住宅に係る管理状況の変遷

(単位 : 戸)

旧長崎市地区					合併地区		合計
期	指定管理期間	管理者	業者区分	管理戸数	管理者	管理戸数	管理戸数
1	平成 18 年度 ～平成 21 年度 (4 年間)	指定管理者 (1 者)	準市内	7,573	長崎市	2,437	10,010
2	平成 22 年度 ～平成 26 年度 (5 年間)	指定管理者 (A 地区)	市内	2,885		2,152	9,525
		指定管理者 (B 地区)	市内・ 準市内	4,488			
3	平成 27 年度 ～平成 31 年度 (5 年間)	指定管理者 (A 地区)	市内	2,815		2,041	9,314
		指定管理者 (B 地区)	市内	4,458			

3 次期指定管理方針(案)

- (1) 管理区域 市内全域
- (2) 期 間 令和2年4月1日から令和7年3月31日まで(5年間)
- (3) 管理対象 104団地 9,314戸(平成31年4月1日現在)
- (4) 体 制

ア 管理エリア及び戸数

指定管理者	管理エリア	管理戸数
新A地区	北部地区	4,587戸
新B地区	北部地区以外	4,727戸

イ 業務場所

- (ア) 新A地区、新B地区とも指定管理者のメイン事務所を市役所桜町第2別館の1階(現在と同じ場所)に設ける。
- (イ) 指定管理の範囲拡大に伴い、サブ事務所をそれぞれの地区に各1か所設ける。(新A地区は三重地域センター建物内、新B地区は南総合事務所建物内を予定)