# 県営住宅への管理代行の導入

# 1 管理の現状

(1) 県営住宅(8,671戸)の管理

H18年度から大分県住宅供給公社(以下、「公社」という。)を指定管理者として管理 第一期(H18.4.1~H21.3.31) 応募3者(民間2者、公社) 第二期(H21.4.1~H26.3.31) 応募2者(民間1者、公社)

(2) 市町村営住宅(19,806戸)の管理 直営、公社による管理(指定管理又は管理代行)

#### ※公社を活用した管理

	H23~24	H25	備考
大分市	2,524	2,524	指定管理
佐伯市	1,715	1,715	管理代行
竹田市	461	461	管理代行
豊後高田市	_	444	管理代行
合計(4市)	4,700	5,144	

# **\***

#### H26年度以降

※5市において、公社による 管理代行への移行を検討

5市の管理戸数 6,742戸 合計11,886戸 (市町村営住宅の約6割)

#### 2 指定管理と管理代行

	指定管理(地方自治法)	管理代行(公営住宅法)
実施主体	法人その他の団体(※民間参入可能)	地方公共団体又は公社
業務範囲	権限の行使を伴わない管理業務	家賃の決定等を除く管理業務
対象住宅	全ての県営住宅	公営住宅法に基づく県営住宅

# 3 次期(平成26年度以降)県営住宅の管理

(1) 公営住宅(8,654戸)

入居者サービスの向上及び行財政改革推進の観点から、公社による管理代行へ変更する。

なお、代行期間は効果検証のため、試行的に3年間(H26~28)とする。

(2) 特定公共賃貸住宅(中堅所得者向け住宅)等(17戸) 管理代行の対象住宅でなく、戸数も限られているため、県の直営で管理する。

#### 4 期待される効果

- (1) 住み替え希望への対応の促進
  - ① 高齢等で高層階での生活が困難になった → 市営を含めた低層階へ転居
  - ② 家族が増えて住宅が手狭になった → 市営を含めた適正な規模への転居
- (2) 事務処理のワンストップ化・迅速化
  - ① 入居者の決定、同居・承継承認、模様替え・増築等の承認
  - ② 入居者募集情報の提供や入居申込の受付
- (3) 県の行財政改革上の効果
- ① 入居者の決定、同居・承継承認、模様替え・増築等の承認

公社が代行

- ② 高額所得者に対する明渡し請求事務
- ③ 使用料収入の安定的な確保(H2O年度から現年度収納率99%台を維持)

#### 5 管理運営に対する評価

行財政改革推進委員会指定管理者評価部会による評価を継続

#### 6 スケジュール(予定)

平成25年6月 県営住宅管理条例の一部改正議案提出(H25年第2回定例県議会)

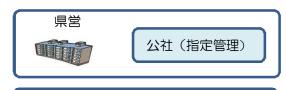
平成25年9月 債務負担行為予算議案提出(H25年第3回定例県議会)

平成25年10月 県の同意

平成25年11月 公告(代行者の名称、住宅・施設、管理内容、期間)

平成26年1月 基本協定締結

平成26年4月 年度協定締結、管理代行スタート



H29





公社(管理代行)

So.

公社又は直営

#### -- ◇ 参考 ◇ -----

### 〇県営住宅管理の推移

 H16
 H17
 H18
 H19
 H20
 H21
 H22
 H23
 H24
 H25
 H26
 H27
 H28

 H17以前は、 直営+公社への管理委託
 指定管理(第一期)
 公営住宅は、管理代行へ H26.4.1~29,3.31

※S53~公社管理開始

指定管理(第一期) H18.4.1~21.3.31 大分県住宅供給公社 指定管理(第二期) H21.4.1~26.3.31 大分県住宅供給公社 公営住宅は、管理代行へ H26.4.1~29.3.31 大分県住宅供給公社 特公賃等は、県直営へ

市営

# O県営住宅使用料の収納率 二合計 (現年十過年) 100% 98% 96% 99.49% 99.46% 99.55% 99.61% 96% 94% 95.22% 94.85% 94.60% 94.24% 94.10% 94.30% 94.88% 95.53% 92% H14 H15 H16 H17 H18 H19 H20 H21 H22 H23 H24