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）

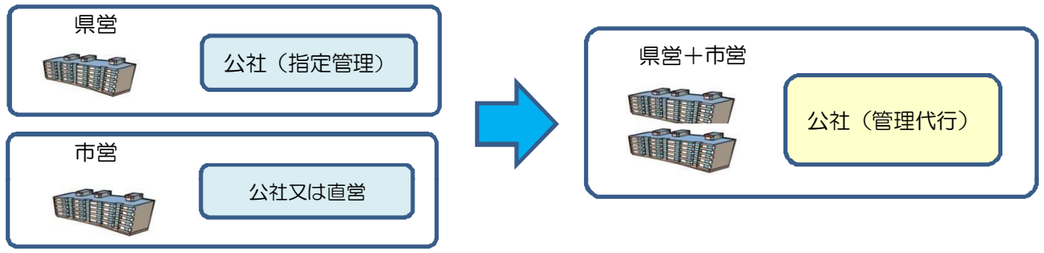
2　指定管理と管理代行

	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
② 高額所得者に対する明渡し請求事務
　　} 公社が代行
③ 使用料収入の安定的な確保（H20年度から現年度収納率99%台を維持）

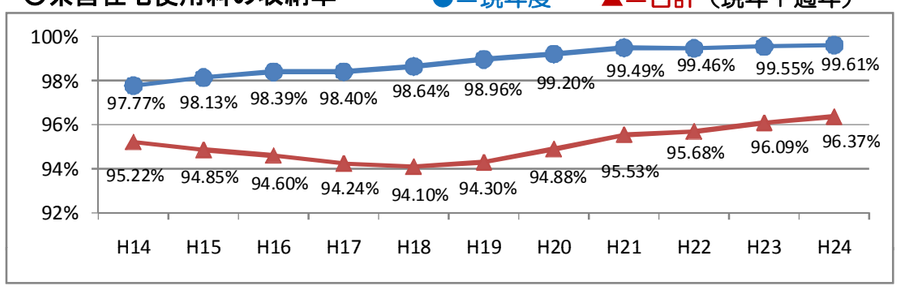
5　管理運営に対する評価

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

◇ 参考 ◇

○県営住宅管理の推移

○県営住宅使用料の収納率