

世田谷区営・区立住宅の指定管理者の選定について

(付議の要旨)

平成29年4月からの世田谷区営・区立住宅の指定管理者の候補者について、下記のとおり選定する。

1. 主旨

世田谷区営・区立住宅指定管理者の指定期間が平成29年3月で終了することから、この間の指定管理者制度適用の効果等を検討し、世田谷区営住宅管理条例等に基づき、平成29年4月からの指定管理者の候補者を選定する。

2. 指定管理者制度を適用する施設

(1) 施設名及び所在地 別紙のとおり

(内訳)

区営住宅	49団地
区立特定公共賃貸住宅	3団地 (うち2団地は区営住宅併設)
区立ファミリー住宅	4団地 (うち3団地は区営住宅併設)
区立高齢者借上げ集合住宅	5団地
計	61団地

(2) 現在の指定管理者 一般財団法人 世田谷トラストまちづくり

(3) 現在の指定期間 5年間 (平成23年4月1日～平成29年3月31日)

3. 指定管理者制度適用の理由、効果

区営・区立住宅に係る保全、修繕、改良、その他居住環境の整備に関する業務について、居住者に対するサービスの向上、適正かつ効率的で安定性のある運営を目的とし、指定管理者制度を導入している。

指定管理者が、区営住宅等を一体的に管理することにより、スケールメリットを生かした効率的な修繕・保守点検による経費の縮減や、施設状況を常に把握していることによる予防保全型の効果的な対応が可能となっている。これまでの施設維持管理業務においても、高齢者の見守りを含めた団地巡回体制の強化、フラワーサポート事業等の実施による地域コミュニティの醸成などの取り組みなど、提案型の拡充が図られ、成果が現れている。

今後、効率的で安定性のある運営とともに、民間の創意工夫による一層の提案事業の拡充などにより、区の経費負担を伴わずにサービス向上が図られるなど、より良いサービス提供や制度適用の効果が期待できる。

さらに、サービスの向上及び入居者対応の効率化を高めるため、入居者管理を指定管理業務に加え、引き続き指定管理者制度を適用する。

4. 指定期間

5年間（平成29年4月1日～平成34年3月31日）

5. 指定管理者候補者の選定方法について

世田谷区営住宅管理条例第29条第1項、世田谷区立特定公共賃貸住宅及び世田谷区立ファミリー住宅条例第60条第1項、世田谷区立高齢者借上げ集合住宅条例第21条第1項の規定に基づき、指定管理者の候補者を公募により選定する。

6. 審査体制

(1) 選定委員会の設置

公募により申請団体から提出された事業計画書その他規則で定める書類等を選定基準に基づき審査し、指定管理者の候補者を選定するため、世田谷区営住宅指定管理者選定委員会設置要綱に基づき、選定委員会を設置する。

(2) 選定委員会の所掌

選定基準等に基づき、指定管理者の候補者の選定に係る審査を行い、その経過及び結果について報告書を作成し、速やかに区長に報告する。

(3) 選定委員会の構成

外部委員（学識経験者等）4名と、区職員3名とする。

7. 選定基準

世田谷区営住宅管理条例第29条第3項、世田谷区立特定公共賃貸住宅及び世田谷区立ファミリー住宅条例第60条第3項及び世田谷区立高齢者借上げ集合住宅条例第21条第3項に定める以下2項目の選定基準を踏まえつつ、居住者に対する安定的なサービスの供給に加え、高齢者見守りや地域コミュニティづくり等の福祉的活動など、事業提案についても総合的な観点から選定を行う。

(1) 区営住宅等の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減を図ることができること。

(2) 区営住宅等の管理を効率的かつ安定的に行う能力を有していること。

8. 今後の予定

平成28年4月26日	都市整備常任委員会報告（選定方法）
5月～7月	募集期間、選定期間、事業者選定
8月上旬	政策会議（選定結果）
9月上旬	都市整備常任委員会報告（選定結果）
	第3回区議会定例会（指定管理者、指定期間等の提案）
平成29年4月1日	次期指定管理者による管理の開始

指定管理者制度を適用する施設

世田谷区営住宅 49団地

No.	施設名称	所在地
1	世田谷区営粕谷四丁目アパート	世田谷区粕谷四丁目11番8号
2	世田谷区営桜丘二丁目アパート	世田谷区桜丘二丁目13番1号
3	世田谷区営桜新町一丁目アパート	世田谷区桜新町一丁目4番1号
4	世田谷区営鎌田二丁目アパート	世田谷区鎌田二丁目21番10号
5	世田谷区営桜上水三丁目アパート	世田谷区桜上水三丁目10番10号
6	世田谷区営宇奈根一丁目アパート	世田谷区宇奈根一丁目19番1, 2号
7	世田谷区営砧七丁目アパート	世田谷区砧七丁目14番1号
8	世田谷区営深沢四丁目アパート	世田谷区深沢四丁目17番1, 2, 4, 5号
9	世田谷区営赤堤一丁目アパート	世田谷区赤堤一丁目37番11号
10	世田谷区営八幡山三丁目第二アパート	世田谷区八幡山三丁目32番26号
11	世田谷区営用賀二丁目アパート	世田谷区用賀二丁目22番1, 2号
12	世田谷区営用賀二丁目第二アパート	世田谷区用賀二丁目23番17, 22号, 24番19, 21号
13	世田谷区営大原一丁目アパート	世田谷区大原一丁目12番2号
14	世田谷区営玉川三丁目アパート	世田谷区玉川三丁目27番1号
15	世田谷区営北鳥山一丁目第二アパート	世田谷区北鳥山一丁目5番1, 2号
16	世田谷区営桜新町二丁目アパート	世田谷区桜新町二丁目13番15号
17	世田谷区営弦巻三丁目第二アパート	世田谷区弦巻三丁目15番7, 8号
18	世田谷区営シティコート世田谷給田	世田谷区給田五丁目8番5号E棟
19	世田谷区営上野毛福寿荘	世田谷区上野毛四丁目14番7号
20	世田谷区営リラ祖師谷	世田谷区祖師谷五丁目2番16号
21	世田谷区営フローレル北鳥山	世田谷区北鳥山八丁目4番12号
22	世田谷区営北鳥山八丁目アパート	世田谷区北鳥山八丁目9番1, 2, 3号
23	世田谷区営千歳台一丁目第二アパート	世田谷区千歳台一丁目35番1号, 36番2号
24	世田谷区営弦巻二丁目アパート	世田谷区弦巻二丁目15番1号
25	世田谷区営アザレア経堂	世田谷区経堂一丁目6番16号
26	世田谷区営パークサイド野沢	世田谷区野沢三丁目3番12号
27	世田谷区営アーク上北沢	世田谷区上北沢一丁目25番14号
28	世田谷区営中町四丁目アパート	世田谷区中町四丁目15番6号
29	世田谷区営上祖師谷一丁目第二アパート	世田谷区上祖師谷一丁目24番1, 2号
30	世田谷区営八幡山慶明館	世田谷区八幡山三丁目18番19号
31	世田谷区営ユアーズ若林	世田谷区若林三丁目4番10号
32	世田谷区営フローラ千歳台	世田谷区千歳台三丁目18番11号
33	世田谷区営弦巻四丁目第二アパート	世田谷区弦巻四丁目4番1号
34	世田谷区営弦巻四丁目第三アパート	世田谷区弦巻四丁目5番5号
35	世田谷区営ブラン深沢	世田谷区深沢一丁目9番17号

36	世田谷区営上用賀四丁目アパート	世田谷区上用賀四丁目14番1, 2, 3号
37	世田谷区営新町一丁目アパート	世田谷区新町一丁目6番16, 18, 20号
38	世田谷区営弦巻四丁目アパート	世田谷区弦巻四丁目32番1号
39	世田谷区営上北沢五丁目アパート	世田谷区上北沢五丁目32番14番
40	世田谷区営世田谷二丁目アパート	世田谷区世田谷二丁目27番15, 16号
41	世田谷区営八幡山一丁目アパート	世田谷区八幡山一丁目13番1号
42	世田谷区営ホープ大蔵	世田谷区大蔵一丁目3番28号
43	世田谷区営コスモ烏山	世田谷区北烏山七丁目10番5号
44	世田谷区営上北沢五丁目第二アパート	世田谷区上北沢五丁目15番2, 3, 4, 6, 7号
45	世田谷区営上馬四丁目アパート	世田谷区上馬四丁目37番1, 2号
46	世田谷区営桜丘五丁目第二アパート	世田谷区桜丘五丁目45番1, 2号
47	世田谷区営上用賀五丁目アパート	世田谷区上用賀五丁目14番1, 2号
48	世田谷区営上北沢一丁目アパート	世田谷区上北沢一丁目25番1号
49	世田谷区営玉川四丁目アパート	世田谷区玉川四丁目16番7号

世田谷区立特定公共賃貸住宅 3団地

No.	施設名称	所在地
1	世田谷区立経堂四丁目特定公共賃貸住宅	世田谷区経堂四丁目13番11号
2	世田谷区立深沢四丁目特定公共賃貸住宅	世田谷区深沢四丁目17番1, 3号
3	世田谷区立玉川三丁目特定公共賃貸住宅	世田谷区玉川三丁目27番1号

世田谷区立ファミリー住宅 4団地

No.	施設名称	所在地
1	世田谷区立弦巻五丁目ファミリー住宅	世田谷区弦巻五丁目13番19号
2	世田谷区立赤堤一丁目ファミリー住宅	世田谷区赤堤一丁目37番11号
3	世田谷区立中町四丁目ファミリー住宅	世田谷区中町四丁目15番6号
4	世田谷区立桜丘五丁目第二ファミリー住宅	世田谷区桜丘五丁目45番2号

世田谷区立高齢者借上げ集合住宅 5団地

No.	施設名称	所在地
1	世田谷区立桜丘高齢者借上げ集合住宅	世田谷区桜丘二丁目15番18号
2	世田谷区立世田谷高齢者借上げ集合住宅	世田谷区世田谷四丁目15番3号
3	世田谷区立上町高齢者借上げ集合住宅	世田谷区世田谷三丁目1番6号
4	世田谷区立太子堂高齢者借上げ集合住宅	世田谷区太子堂五丁目24番20号
5	世田谷区立玉堤高齢者借上げ集合住宅	世田谷区玉堤二丁目3番1号