

平成30年5月10日  
都市整備政策部

## 世田谷区営豪徳寺アパートの指定管理者の選定について

### (付議の要旨)

平成31年1月から新規開設する区営豪徳寺アパートの指定管理者候補者について、下記のとおり選定する。

#### 1. 主旨

平成27年度に東京都から移管を受けて、建替えを進めている世田谷区営豪徳寺アパートを平成31年1月から新規開設するにあたり、世田谷区営住宅管理条例に基づき、指定管理者候補者を選定する。

なお、本住宅2棟は、住宅内にある保育園の運営を継続しながら建替える理由から、棟毎に開設時期が異なるため、指定期間を棟毎に定めることとする。

#### 2. 指定管理者制度を適用する施設

- (1) 施設名 世田谷区営豪徳寺アパート
- (2) 所在地 世田谷区豪徳寺一丁目34番

#### 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、改良等の建物維持管理に関する業務については、平成18年度から指定管理者制度を導入している。これまで区営・区立住宅を一体的に管理することによるスケールメリットを活かして効率的に施設の修繕・保守点検を実施するとともに、技術的なノウハウを蓄積し、良好な居住環境整備を図るなど、適正かつ効果的な管理が行われてきた。

また、提案事業による高齢者の見守りや花壇づくりの事業等を実施することで、入居者のコミュニティ形成が促されてきている。

よって、今後も良好な管理が見込まれるため、指定管理者制度を継続する。

#### 4. 指定期間

2号棟 3年3ヶ月間（平成31年1月1日～平成34年3月31日）

1号棟 1年6ヶ月間（平成32年10月1日～平成34年3月31日）

※本住宅2棟は、棟毎に開設時期が異なるため、指定期間を各々定めるとともに、既存の区営・区立住宅の指定管理期間が平成34年3月31日までであり、次期指定管理期間を合わせることで効率的かつ効果的な管理運営を図るため5年未満とする。

## 5. 指定管理者候補者の選定方法について

指定管理者候補者については、「世田谷区営住宅指定管理者選定委員会設置要綱」に基づく、世田谷区営住宅指定管理者選定委員会において、以下に示す「特別の事情」により、公募によらず指定管理者候補者を選定することについて承認された。

今後、既存の区営・区立住宅の現指定管理者である株式会社東急コミュニティーから事業計画書等の提出を受け、適格性審査を行う。

### 【特別の事情】

指定管理者制度運用に係る指針の第6の5「その他、公募によらない合理的な理由がある場合」に該当する。

指定管理期間が5年間を基本とするなか、本住宅1号棟のように指定管理期間が1年6ヶ月間と短い場合であっても、既存の区営・区立住宅の管理で培った知識・経験を有する現指定管理者が管理することで、サービスの質を保った適切な管理が可能となる。また、入居者募集といった一体的な運営が求められる業務も含め、スケールメリットを活かした効率的な管理が可能となる。

## 6. 審査体制

### (1) 選定委員会の設置

指定管理者候補者の選定に係る審査を行うため、「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、選定委員会を設置した。

### (2) 選定委員会の所掌

審査基準等に基づき、指定管理者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 区職員3名とする。（別紙参照）

## 7. 選定基準

世田谷区営住宅管理条例第29条第3項等に定める選定基準に基づき選定を行う。

(1) 区営住宅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. 今後のスケジュール（予定）

平成30年	5月	都市整備常任委員会報告（選定方法）
	7月上旬	第2回選定委員会（適格性の審査）
	8月	政策会議報告（選定結果）
	9月	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31年	1月 1日	指定管理者による管理の開始（2号棟）
平成32年	10月1日	指定管理者による管理の開始（1号棟）