

市営住宅の指定管理者制度導入について

市と指定管理者の役割分担

- (1) **家賃・敷金は、住宅困窮者へ低廉な家賃で住宅を提供するという公営住宅制度の目的と密接不可分であるため、指定管理者の収入としない**（H16.3.31国土交通省通知）。
- (2) 公営住宅法上事業主体（市）が行うこととされている「公権力の行使」に該当する事務は委託できないため、**主に行政判断が不要な機械的事務を委託する**（H16.3.31国土交通省通知）。

【主な役割分担】

	引き続き市で行う事務	指定管理者に委託する事務
入居等の事務	<ul style="list-style-type: none"> 入居の決定 特定入居 同居承認 入居承継の承認 	<ul style="list-style-type: none"> 入居者の募集（ウエブ掲載含む） 抽選会の実施 入居申込の受付 申請の受付・承認の通知行為
明渡し等の事務	<ul style="list-style-type: none"> 不正入居者等に対する明渡し請求 高額所得者に対する明渡し請求 	<ul style="list-style-type: none"> 左記事務に係る請求の通知 明渡し検査
維持管理事務	<ul style="list-style-type: none"> 模様替え・増築の承認 大規模修繕 	<ul style="list-style-type: none"> 申請の受付・承認の通知行為 修繕行為
家賃決定等の事務	<ul style="list-style-type: none"> 収入状況報告請求 家賃の決定、近傍同種家賃の決定 家賃・敷金の減免・徴収猶予 	<ul style="list-style-type: none"> 収入申告の受付 決定家賃の通知行為 申請の受付・承認の通知行為
徴収事務	<ul style="list-style-type: none"> 督促・催告 明渡し請求（法的措置） 	<ul style="list-style-type: none"> 督促状等の封入・送付 法的措置に係る補助的な事務

指定管理料（債務負担行為）内訳

単位：千円

	R 4 (2022)年度	R 5 (2023)年度	R 6 (2024)年度	R 7 (2025)年度	R 8 (2026)年度	指定期間	備考	
	指定管理料	指定管理料	指定管理料	指定管理料	指定管理料	合計		
指定管理料	296,980	299,047	303,460	307,966	312,568	1,520,021		
内訳	修繕料	51,329	52,099	52,881	53,675	54,481	264,465	施設・設備の通常修繕
	住戸改修費	105,300	107,933	110,632	113,398	116,233	553,496	空き住戸のリフォーム（風呂設置含む）
	その他	140,351	139,015	139,947	140,893	141,854	702,060	人件費、施設管理委託費ほか