

会 議 録

会 議 の 名 称	弘前市指定管理者選定等審議会
開 催 年 月 日	平成26年11月26日(水)
開 始 ・ 終 了 時 刻	10時00分 から 11時00分頃まで
開 催 場 所	弘前市役所本庁本館2階 特別会議室
議 長 等 の 氏 名	山本 昇
出 席 者	委員 山本 昇(会長) 委員 飯島 裕胤 委員 菊池 励美 委員 小林 太郎 ※五十嵐雅幸委員は、施設所管部職員として会議に出席した。
欠 席 者	
施設所管部職員の 職 氏 名	(財務部) 財務部長 五十嵐 雅幸 財産管理課長 田村 嘉基 財産管理課長補佐 三上 幸人 財産管理課総括主幹兼住宅係長 玉田 真一 財産管理課住宅係主査 澁谷 明秀 財産管理課住宅係主査 佐々木 健一
事 務 局 職 員 の 職 氏 名	行政経営課長 岩崎 隆 行政経営課長補佐 森岡 欽吾 行政経営課主幹 安田 和人 行政経営課主査 野呂 康司
会 議 の 議 題	弘前市営住宅及び弘前市駅前住宅の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等について
会 議 結 果	弘前市営住宅及び弘前市駅前住宅の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等を案のとおり決定する。
会 議 資 料 の 名 称	・指定管理者候補者選定方法等一覧(資料1) ・指定管理者制度の導入に係る方針(資料2) ・指定管理者候補者選定スケジュール(予定)(資料3)

<p>会議内容</p> <p>(発言者、発言内容、審議経過、結論等)</p>	<p>1 開会</p> <p>2 案件</p> <p>3 閉会</p> <hr/>
	<p>2 案件</p> <p>【以下、施設所管部からの説明、質疑等の概要】</p> <p>(議長)</p> <p>弘前市営住宅及び弘前市駅前住宅の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等について審議を行う。</p> <p>それでは、財務部から説明をお願いします。</p> <p>(施設所管部)</p> <p>弘前市営住宅及び弘前市駅前住宅の指定管理者の募集については、今年7月14日に開催した当審議会において審議を行い、募集を行ったところである。約1か月間を申請書受付期間として募集したところ、1者から応募があったが、その後、諸般の事情により申請が取り下げられたものである。</p> <p>市としては、弘前市営住宅等に係る指定管理者制度の導入について、今後も継続することとし、年度内に再募集したいと考えている。</p> <p>(施設の概要等について説明)</p> <p>指定管理者候補者の選定方法は、前回と同様に、一般公募とする。指定期間は5年としている。理由は、市民サービスの継続性と安定性を確保し、指定管理者が中期的な経営計画を立てられるようにするためである。</p> <p>応募資格については、前回の公募では応募者がなかったことから、今回の再募集では、指定管理者の事業所の範囲を拡大し、市内に支店、営業所等を有する団体も応募対象としている。</p> <p>指定管理者が実施する主な業務は、維持修繕や保守点検のほか、入居、退去等に係る申請書、届出書の受理や許可書等の通知に関すること、住宅使用料等の収納業務に関することなどを行うもので、基本的には前回と変更はない。なお、住宅の使用許可、同居の承認等の許可事務については、行政判断が伴うことから、引き続き財産管理課において実施する。また、行政と指定管理者の業務区分について、わかりづらい部分があり、若干不安であるという意見が指定管理者からあったことから、当該業務区分を明確にした。</p>

指定管理に要する経費の財源は、前回と同様、市からの指定管理料のみである。予算関係では、指定管理料を再募集にあたり見直しを行い、単年度分で64,534千円に増額をした。増額の理由は、修繕料と人件費を見直したことによるものである。また、修繕料については、市が提示した予算額で収支予算計画書に計上してもらい、毎年度精算を行うこととした。見直した理由としては、修繕料予算枠をあらかじめ示すことで、市営住宅等における退去後の修繕予算を確保し、予算不足による修理遅延を防ぐとともに、新入居者の待機期間を短縮できるという効果が期待できるからである。

選定基準については、前回の募集要項と変更はない。

(議長)

以上の説明について、質問や意見はないか。

(委員)

指定管理料を見直したということだが、指定管理の仕組みが導入される前、つまり、市が直営でやっていたころと比べて、管理に係る経費はどうか。

(施設所管部)

指定管理に移行する前と比べても、経費は下回っている。

(委員)

指定管理料を増額したとのことだが、配置人員の見直しということ増額となったのか。増額となった理由について教えてほしい。

(施設所管部)

空き家修繕等に係る修繕料を増額したほか、修繕等に対応するためには、そのための人員が必要となってくるので、人件費を増額したというのが増額の主な内容である。

(施設所管部)

今年1回目の公募の時も指定管理料基準額をいくらか増額したが、それでもまだ乖離があったようである。

(委員)

現在、7名の人員で行っているということで、今の金額で回せているのか。

(施設所管部)

指定管理者の企業努力により、全体でカバーしている。

(委員)

管理業務基準書の職員配置に、「配置することができる」という表現があるが、これは、こういう職員配置にしてほしいということ基準として示しているということか。

(施設所管部)

実態として、空き家修繕を待っている方が中にはいるので、空き家修繕のための人員を配置すれば、スピーディに対応できるのではないかということで、ある意味、そのようにしてほしいという、こちらからの一種の提案である。

(委員)

つまり、指定管理者に求める最低限のサービスレベルを示しており、基準書どおり配置するかどうかは指定管理者に任せるということだろう。

(施設所管部)

お客様相手の仕事のため、そのような対応ができる人員配置にしてほしいと思う。

(委員)

現在の指定管理者が業務区分に対して不安があり、それに対応したということだが、それは具体的にはどういうところなのか教えてほしい。

(施設所管部)

住宅使用料等未納対応事務と市営住宅でのペット飼育への対応に係る事務について、現在の指定管理者からの聞き取りでは、市と指定管理者の業務区分が明確でないところがあり、不安要素があるということだったので、それらの区分を明確にするため、「住宅使用料等未納対応事務処理の流れ」と「市営住宅でのペット飼育への対応に係る事務処理等の流れ」を作成し、具体的な事務の流れ、事務の基本的な区分を示した。

(委員)

指定管理者制度を導入するということは、民間のアイデアを取り入れるということ。そういった観点からすると、市側で全部決めてしまうというのものもあるかもしれないが、裁量の余地、提案の余地をできるだけ持たせるようにしていくものだとは思いう。ただ、前回応募がなかったということは、この案件はどう考えても指定管理者にあまり裁量の余地がなく、民間が工夫のしようがない。駐輪場みたいな話だと、裁量の余地があって、いくらでも工夫すればできる。別に指定管理者に利益をあげさせることが目的ではないが、市、指定管理者、利用者それぞれにとってメリットのある指定管理を目指していただきたい。

(施設所管部)

単純な施設の管理だけでなく、余裕があればコミュニティをもう少し活発化させるようなことができないかとの思いもあり、新しいものも期待したいとは思っている。

(委員)

応募がなく、指定管理者の指定ができなければどうなるのか。

	<p>(施設所管部)</p> <p>極端な話、直営になる。ただ、今後も指定管理ではやっていきたいと考えているので、今回の募集で応募があることを期待したい。</p> <p>(議長)</p> <p>他に質問等がなければ、弘前市営住宅及び弘前市駅前住宅の指定管理者候補者の選定方法、指定期間及び選定基準等について、このように決定してよろしいか。</p> <p>(委員)</p> <p>〈委員了承〉</p>
その他必要事項	会議は非公開である。