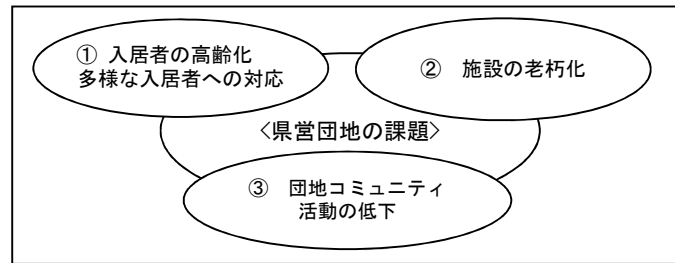


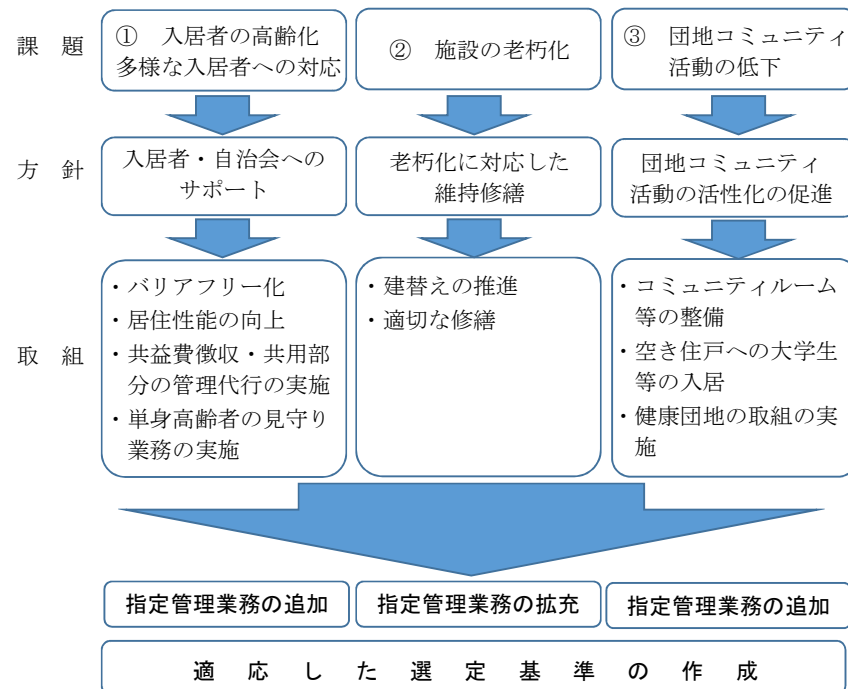
1 県営団地の課題

＜県営団地が抱えている3つの大きな課題＞



- ① 県営団地は住宅セーフティーネットという福祉的施設の役割も果たしており、年々増加している65歳以上の高齢者や多様な入居者（障がい者世帯・外国人世帯・生活保護世帯等）への対応が課題となっている。
- ② 1975年以前に建築した団地が大多数を占めていることから、施設の老朽化問題が深刻化している。指定管理業務として定めている県営団地の維持修繕業務の円滑な遂行が重要になっている。
- ③ 入居者の減少や高齢化の進行による自治会活動の担い手不足などから、団地コミュニティ活動の低下が顕著になっている。

2 次期指定管理に向けた論点整理



3 次期指定管理に向けた考え方

(1) 指定管理業務の追加・拡充

課題に対応する取組について、指定管理業務を追加・拡充する。

課題	取組	役割	
		県	指定管理者
① 入居者の高齢化 多様な入居者への対応	バリアフリー化の推進	○	
	居住性能の向上	○	
	共益費徴収・共用部分の管理		☆
	単身高齢者の見守り業務		☆
② 施設の老朽化	建替えの推進	○	
	適切な修繕		◎
③ 団地コミュニティ 活動の低下	コミュニティルーム等の整備	○	
	空き住戸への大学生等の入居	○	
	健康団地の取組	◎	☆

○：実施 ◎：拡充 ☆：業務追加

(2) 適応した選定基準の作成

(1)の指定管理業務の追加・拡充に対応するため、今後の選定基準の作成にあたって、重視する視点を次のとおりとする。

課題	重視する視点
① 入居者の高齢化 多様な入居者への対応	入居者や自治会に対する支援 高齢者等に対応することのできる職員配置や体制の構築
② 施設の老朽化	老朽化が進む県営団地の特性や課題を踏まえた維持管理の対応方針・体制 大規模災害時や緊急時（漏水、エレベーター事故等）における、県営団地の安全確保体制の充実 維持修繕業務等における地域事業者との協力体制の確立 維持修繕を円滑に遂行できる職員配置や体制の構築
③ 団地コミュニティ活動の低下	団地コミュニティ活動の活性化のための地域に根差した活動や自主事業

4 その他

(1) 指定期間

「指定管理者制度の運用に関する指針」（参考資料３）に基づき５年間とする。

(2) 選定基準の点数配分の見直し

指定管理者制度の導入後１５年が経過し、この間、施設における効率的な管理運営を促してきた結果、指定管理施設における管理経費の節減は一定程度図られている状況にあるため、令和３年度から、次のとおり選定基準と配点の見直しが行われた。

- サービス向上 ５５点（前回配点は５０点）
- 管理経費の節減等 ２０点（前回配点は２５点）
- 団体の業務遂行能力 ２５点

大項目	中項目	配点	
		見直し前	見直し後
Ⅰ サービスの向上	指定管理業務実施にあたっての考え方、運営方針等	50	55
	施設の維持管理		
	利用促進のための取組、利用者への対応		
	事故防止等安全管理		
	地域と連携した魅力ある施設づくり		
Ⅱ 管理経費の節減等	節減努力等	25	20
Ⅲ 団体の業務遂行能力	人的な能力、執行体制	25	25
	財政的な能力		
	コンプライアンス、社会貢献		
	事故・不祥事への対応、個人情報保護		
	これまでの実績		
「指定管理者制度の運用に関する指針」で定められている事項		100	100

県行政管理課
による見直し

(3) 軽微な修正

- ・収入申告に係る個人番号登録業務の追加
- ・仕様書への一定規模の県費のみで行う維持修繕業務における工事発注方式の明記
- ・仕様書への災害等が発生した場合の一時入居者への物品等の提供の明記 など