

## 第 1 回神奈川県県営住宅等指定管理者モニタリング委員会での意見要旨について

第 1 回 令和 7 年 4 月 16 日（水）14:00～16:00 県庁新庁舎 12 階大会議室

## 主な議題・論点について

- 県営住宅における次期指定管理の募集条件等について  
を主な議題として、御意見をいただいた。

## 委員から頂いた主な御意見

- 県営住宅の現状等について
  - ・ 県営住宅への応募者の倍率が 10 年前と比べて激減しているが、何か背景的なものがあるのか。
  - ・ 今後いろいろな項目を検討するに当たって、満足度調査の内容を知りたい。
- 指定管理業務の追加について
  - ・ 入居者の状況を見ると、皆がいつまでもできるものではないので、共用部分の管理についての代行管理は非常に賛成である。
  - ・ 老朽化している団地が多いが、指定管理者に求める老朽化への対応について、結構ハードルの高いことを求めているという感触を受けた。
  - ・ 指定管理者が修繕を発注するときの価格の適切性などについて、モニタリングしているのか。
  - ・ マンションでもいろいろコミュニティー活動を進めようとやっているが、聞いている限りだとうまくいっている感じがしない。
  - ・ （県営団地が建設し始められた）1960 年代くらいまでの地域社会と、現在の地域社会の環境は大分違ってきているので、現在に取り巻く課題をどう解決するかが今のテーマである。
- 地域割（募集単位）について
  - ・ 現在 4 地域で分けているにも関わらず、結局は 1 つの事業者がやっているのでは、何個も分ける必要はないのではないか。
  - ・ あまり広域になると管理が大変である。民間事業者の参画機会を考えると、ある程度区切って公募するのが正しいやり方であると思う。地域をまとめると参画機会を失う民間事業者が多いと思うので、地域については、今のままか、より細かくするかを選択になると思う。
  - ・ 老朽化している団地が集中している地域などはあるのか。
  - ・ かつては、物価が割と安定的であったため、地域割の方を重点的に検討していたかと思うが、事業者のヒアリングでもあったとおり、今の世の中では、賃金スライドの方が非常に重くなっていると思う。
  - ・ 指定管理者を選定するときの事業者からのプレゼンについて、他の自治体のように、地域ごとではなく、事業者ごとに説明してもらうなど、簡素化するやり方もある。
  - ・ 事業者が複数の地域に応募する場合には、共通部分の資料と地域で違う部分の資料を準備していただくなど、工夫ができるのではないか。