

5月27日の政策説明会終了まで

非 公 開

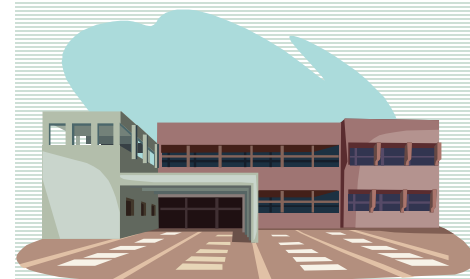
令和4年5月23日

臨時部長会議資料

1

令和4年度に選定する 指定管理施設の見直しについて

総務部公有財産活用グループ
公共施設マネジメント推進課



1 令和4年度の選定施設と見直す施設

令和4年度選定施設の内、次の2グループについて見直しを行う。

- ① 国民宿舎松代荘単独の選定を、松代荘に松代老人憩の家を加えたグループ化による選定に変更
- ② 市営住宅等について指定管理者制度の適用を除外するため、募集を行わない。

《 参 考 》

令和4年2月部長会議で決定した選定施設：14グループ124施設

非公募：4グループ（4施設）

公の施設の名称	施設数	指定期間	非公募とする団体名	担 当 課
国民宿舎松代荘	1	5年	一般社団法人長野市開発公社	観光振興課
千曲川リバーフロントスポーツ ガーデン	1	5年	一般社団法人長野市開発公社	スポーツ課
芋井公民館	1	5年	芋井地区住民自治協議会	家庭・地域学びの課
信更公民館	1	5年	信更地区住民自治協議会	

公募施設：10グループ（120施設）

公の施設の名称	施設数	指定期間	担当課
戸隠福祉企業センター（※ 新規適用施設）	1	3年	福祉政策課
地域活動支援センターとがくししょうまの家	1	5年	障害福祉課
篠ノ井こども広場(このゆびとまれ)	1	5年	保育・幼稚園課
豊野健康増進型コミュニティ施設豊野温泉りんごの湯	1	5年	観光振興課
鬼無里ふるさと体験施設(鬼無里ふるさと体験館、鬼無里農産物加工施設、鬼無里工芸館蕎麦工房、鬼無里農林産物直売施設)	4	5年	観光振興課 (北部産業振興事務所)
鬼無里地域資源活用総合交流促進施設鬼無里の湯	1	5年	
大岡特産センター	1	5年	観光振興課 (西部産業振興事務所)
信州新町農産物加工施設	1	5年	農業政策課
市営住宅(55)、特定公共賃貸住宅(6)、定住促進住宅(30)、厚生住宅(14)、特別市営住宅(2)、七瀬住宅(1)	108	5年	住宅課
寺町商家	1	5年	文化財課

国民宿舎松代荘に松代老人憩の家を加えたグループ化

[グループ化の理由]

- ・ ①両施設の源泉権利を保有していること、一体的に管理運営することで②柔軟な職員配置が可能となり収支改善が期待できるほか、③駐車場の共同利用などの自由度の高い施設利用が可能となるため。
- ・ グループ化について現指定管理者(一般社団法人長野市開発公社)の合意を得たため。
 ※ 松代老人憩の家の指定管理者:非公募・長野市開発公社

[グループ化に伴う補足]

- ・ 指定管理者選定委員会の審査・選定は、昨年度行った松代老人憩の家を含めて行う。
- ・ なお、松代老人憩の家は、今後現指定期間(5年間から1年間)に短縮します。

【イメージ】		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
現在	松代荘		選定	指定期間				
	松代老人憩の家	選定	指定期間					
今後	松代荘、松代老人憩の家		選定	指定期間				
	松代老人憩の家	選定	指定期間	— 期間を短縮 —				

グループ化施設の選定方針は、次のとおりとする。

施設名称	施設数	指定期間	非公募で選定する団体
国民宿舎松代荘、松代老人憩の家	2	5年	一般社団法人長野市開発公社
非公募の理由	<p>【指針第2項第3号*に該当】 当該施設は当該団体と市が資本を持ち合い整備し、共同で行う事業であるほか、源泉を当該団体が所有することから、施設全体の効率的な運営及び維持管理を勘案すると、当該団体が管理運営を行うことが適当であるため。</p>		

***公募によらない指定管理者選定に関する指針 第2項(抜粋)**

(3) 当該施設の設置経緯や施設の権利関係等を考慮し、当該施設に関連する団体が管理運営することが適当であると認められる場合

一 見直し施設① 参考 一

期待される収支改善について

- 「松代老人憩の家」の所長を「松代荘」の支配人と兼ねることで、「松代老人憩の家」の事業収支が改善され、**市の支出が削減となる。**

施設名	収支改善の内容	⇒	市への効果
松代老人憩の家	・所長の兼務による人件費の減 見込:▲1,720千円 ・経費総額の減に伴う本社経費の減 見込:▲ 136千円	⇒	市の支出(指定管理料)の減 見込:▲1,856千円

- 同様に支配人の業務見直しによる「松代荘」の事業収支改善により、**市への利益配分額の増が期待される。**

施設名	収支改善の内容	⇒	市への効果
松代荘	・支配人の業務見直しによる人件費の減 見込:▲2,030千円	⇒	支出減による利益増に伴い、市への利益配分額の増 見込:609千円 ※人件費減額×30%

市営住宅等について指定管理者制度の適用を除外

本市が設置している市営住宅等の管理運営手法について、令和5年度から以下の手法に変更するため、指定管理者の募集を行なわない。

住宅の種別	住宅の機能	条例上の施設数(戸)	今後の管理運営手法
市営住宅 (公営住宅)	公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、住民生活の安定を目的とする住宅 (セーフティーネットに寄与する住宅)	55施設 (3,405戸)	管理代行制度*
上記以外の住宅 (特定公共賃貸住宅、定住促進住宅、厚生住宅、特別市営住宅、七瀬住宅)	市の施策(定住・移住促進など)により設置する住宅 (市の施策により柔軟な運用が求められる住宅)	53施設 (245戸)	管理代行制度 受託者へ業務委託

*管理代行制度

公営住宅のみに適用される制度(公営住宅法第47条)であり、指定管理者制度で委任できる業務に加え、「入居者の決定」や「修繕」に関する業務(家賃決定、減免など金銭に係るものは除く)などが委任可能。
ただし委託先は、普通地方公共団体又は地方住宅供給公社に限られる。

市営住宅を管理代行制度への移行することに伴う主な効果

- ① 指定管理者制度ではできない「入居者の募集に関する決定」や「入居者の決定」の業務を委任可能であり、募集から退去までの一連の業務を委任することで、入居決定等の期間の短縮(例:募集から入居決定までの約2週間短縮)や迅速な事務処理による行政サービスの向上が図れる。
- ② 市営住宅・県営住宅・公社賃貸住宅(市内計7,781戸)の一体的な管理運営により、幅広く入居調整が行えるほか、維持・管理の効率化及び入居者サービスの向上が図れる。
- ③ 「管理代行制度+業務委託」への移行により、現在に比べ委託料は約15,600千円が増額となるが、それを超える市の人件費(3名)の削減がされる。

市営住宅以外の住宅の取扱い

市営住宅以外の住宅の管理運営は管理代行制度が適用されない。

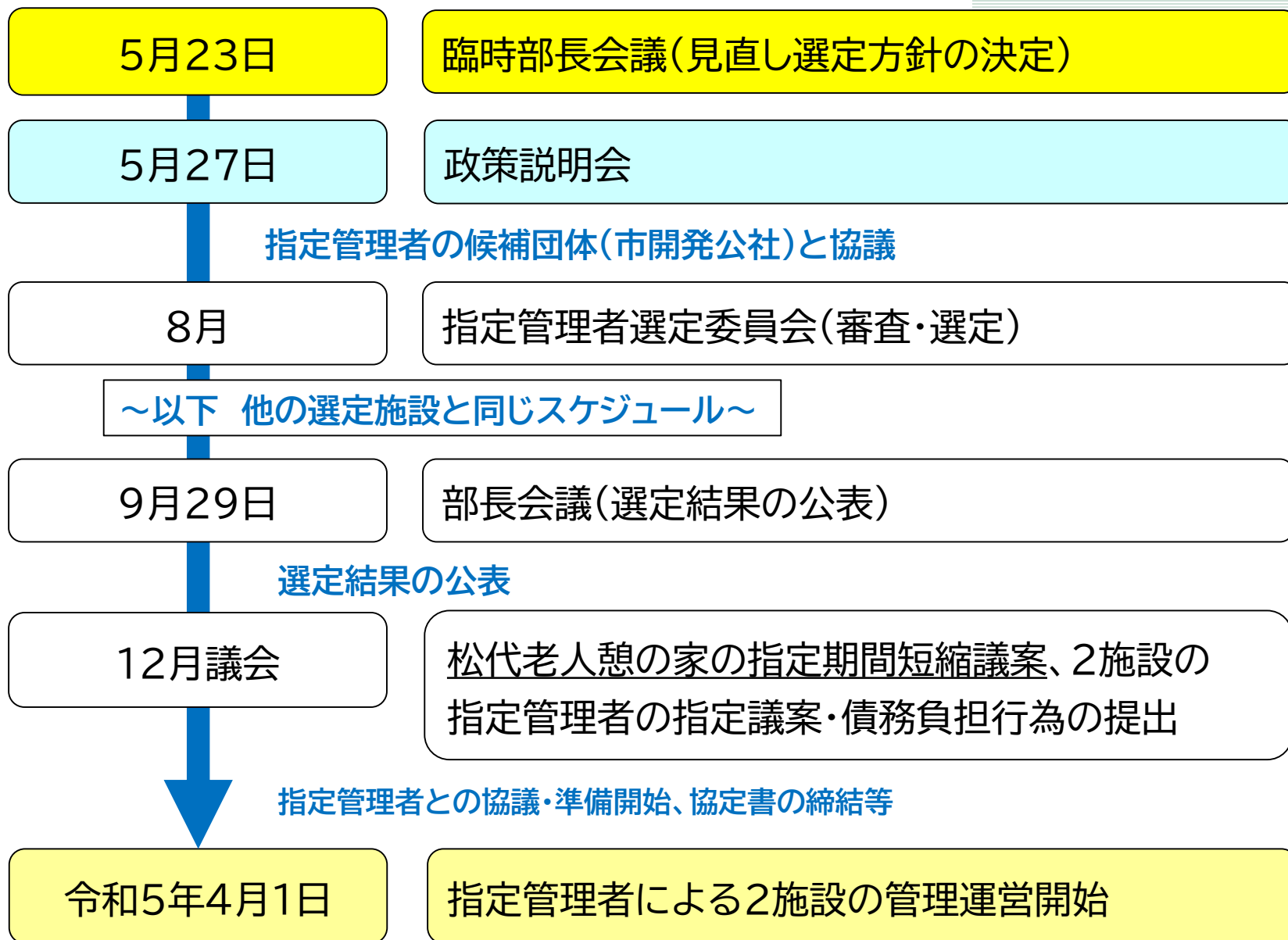
- ① 市営住宅以外の住宅だけの管理運営の場合、戸数が少なく市内に点在するため、受託者の確保と管理運営の効率化が課題となる。
- ② 市営住宅と市営住宅以外の住宅の受託者が異なる場合、2つの受託者の混在する団地が発生し、入居者が混乱する可能性がある。



- ✓ 市営住宅と市営住宅以外の住宅の一体的な管理運営による効率化が必要。
- ✓ また、管理運営の受託者は、1社が望ましい。

現指定管理者(長野県住宅供給公社)との協議で制度移行について内諾を得たこと、市営住宅以外の住宅の随意契約による業務委託などの条件が整ったことから、指定管理期間の満了に伴い移行する。

4 「国民宿舎松代荘」等の今後のスケジュール



一 参考 「市営住宅等」の今後のスケジュール 一 10

R4年5月	5/27 市議会政策説明会
6月	管理代行予定者(長野県住宅供給公社)との協議 (代行業務の範囲・方法、費用負担)
7月	
8月	
9月	
10月	
11月	
12月	関係条例・債務負担行為の設定(議会)、規則・要綱等の改正
R5年1月	設立団体の長の認可(住宅供給公社:県)
2月	公営住宅法による同意(事業主体:市)※議会の議決を要しない。
3月	公営住宅法に基づく公告 徴収委託の公告
4月	管理代行開始