

令和6年度第1回さいたま市建設局指定管理者審査選定委員会 議事概要

- 1 日時 令和6年7月4日(木) 15時00分～15時45分
- 2 会場 西会議棟 第1会議室
- 3 出席者 (委員) 亀崎委員長、左近委員、白川委員、角谷委員、
高橋委員、斉藤委員、高木委員
(所管課) 住宅政策課
(事務局) 土木総務課

4 諮問内容と答申結果

選定方法案について諮問を受け、次のとおり答申した。

募集区分	施設名称	施設数	施設種別	募集方法	指定期間
1	シビック住宅天沼	1	市民住宅	公募	令和7年4月1日～ 令和12年3月31日
	氷川住宅	1	改良住宅		

5 議事要旨

- (1) 指定管理者の募集区分・募集方法
 - ・業務の効率性の観点から、2施設を一括して公募。
- (2) 施設概要
 - ・市民住宅(シビック住宅天沼) 平成9年3月建築
共同住宅(15戸) 鉄筋コンクリート造 3階建て
共同施設:集会所、駐輪場、駐車場(5区画)
 - ・改良住宅(氷川住宅) 昭和62年1月建築
共同住宅(12戸) 鉄筋コンクリート造 3階建て
別棟で平屋店舗型の建築物(3区画)
共同施設:児童遊園、駐輪場
- (3) 指定期間
 - ・令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間。

(4) 指定管理者の業務内容

① 一般管理業務

- ・入居者に係る業務全般（住宅等の巡回に関する業務、入居者の退去・明渡し、入居者の募集、使用料の徴収など）。

② 施設保守管理業務及び修繕業務

- ・施設の維持管理、点検や修繕等（排水管清掃、遊具点検、消防設備点検、一般修繕、退去修繕など）。

(5) 申請資格要件

- ・事務所の所在地がさいたま市内にあること。
- ・集合住宅の施設及び設備の維持管理業務、入居募集及び手続に関する業務を10年以上行った実績があること。
- ・関連法令を遵守できる体制があること。

(6) 選定基準

- ・標準的な事項の配点は5点に設定。
- ・管理体制の重要性を勘案して、運営管理体制等に関しては10点に設定。
- ・提案額の配点については、20点に設定。

(7) 管理経費等

令和7年度～令和11年度の5年間合計1,872万4,000円。
計画修繕については、市で行う。

(8) PR方法等

- ・さいたま市ホームページへの掲載、住宅政策課窓口での資料配布、市役所にて告示。
- ・募集要項等配布期間は7月19日（金）から8月21日（水）まで。
- ・7月30日（火）に説明会を実施。
- ・受付は、8月15日（木）から8月21日（水）まで。

【質疑等】

Q 今回指定管理とする2件以外の、市営住宅の管理はどうしているのか？

A 管理代行としている。

Q いつから指定管理としているのか？

A 平成18年4月から指定管理としている。

Q 令和7年度の管理経費が増えているのはなぜか？

A 今現在、退去修繕が実施できず、募集ができない空き住戸があり、令和7年度に修繕を実施するため。

Q 前は、何社から応募があったのか。周知方法は？

A 1社。ホームページ、告示による周知としている。

Q 管理経費等は公表されるのか？

A 公表する。募集要項に記載する。

Q 実際の支出が決定した指定管理者の提示額を上回ってしまった場合は？

A 議会の承認を経て、増額の契約変更が必要。

【結果】

シビック住宅天沼、氷川住宅については、さいたま市案のとおりで選考することが適切であるとする。