

令和4年度青森市指定管理者選定評価委員会 会議概要  
（「指定管理者制度導入の適否」に係る審査）

1 開催日時 令和4年5月9日（月）14:00～14:20

2 開催場所 青森市役所 議会棟4階 第2委員会室

3 対象施設 市営住宅（青森地区）（22団地）

4 出席者

（1）選定評価委員 委員長 舘山 公（企画部次長）  
副委員長 工藤 拓実（総務部次長）  
委員 池田 享誉（青森公立大学准教授）  
委員 兼平 浩美（東北税理士会青森支部税理士）  
委員 柴田 一史（税務部次長）  
委員 奈良 英文（経済部次長）  
委員 中村 敦（農林水産部次長）

（2）施設所管課（都市整備部 住宅まちづくり課）  
課長 横山 明典  
主幹 梅原 裕司  
主査 奥崎 一夫

（3）制度所管課（企画部 財政課）  
副参事 阿部 有一郎  
主幹 宮崎 恭次  
主査 盛 将秀

5 案件 「指定管理者制度導入の適否」に係る審査

6 審査結果 全委員異議なく、全会一致で次のとおり了承された。

- （1）指定管理制度導入の適否：適
- （2）指定期間：5年間
- （3）利用料金制：なし
- （4）募集形態：公募
- （5）グルーピングの適否：適（22施設一括管理）

## 7 主な質疑内容

委員：施設規模は前回5年前の公募時と変わったところはあるか。

施設所管課：管理戸数は小柳第一団地建替により2,450戸から2,427戸へ変更となった。

委員：利用状況で管理戸数2,427戸に対して入居戸数の割合が78.4%という数字は適正なものか。何か基準があるか。

施設所管課：特段基準は設けていない。

委員：入居率に関して何%を維持するとか決めたものはあるか。

施設所管課：公営住宅法、条例において基準はない。

委員：使用料収入として毎年4億4千万円程度あるが、これは指定管理者が徴収していると思うが直近の現年の収納率はいくらか。滞納している方がいれば何人か。

施設所管課：現年分は約98%と記憶している。滞納者数については手元に資料がない。

委員：徴収そのものを指定管理者がすべてやっているか。市は全くかかわらないか。中には悪質な方や高額な方もいるかと思うが基本的には指定管理者がやるか。

施設所管課：督促状や催告書の発送、電話催告は基本的に指定管理者の担いとなっているが高額滞納者や悪質な滞納者は市と協議しながら対応している。

委員：使用料の支払方法は指定管理者に直接現金をもっていくのか。それとも指定管理者に振込などの対応をしているか。

今後5年間で建替あるいは、大規模修繕の予定はあるか。

施設所管課：住宅使用料の納付方法は、口座振替と納付書払いがあるほか現金を指定管理者の窓口で納付する方法がある。収入自体は市に収納される。

委員：現金は指定管理者で預かって市に納付するのか。

施設所管課：そのとおり。もう1点の市営住宅の今後の建替計画は、市のファシリテイマネジメント推進基本方針や個別計画である市営住宅の長寿命化計画においては、計画期間10年で新規に整備する団地はない。花園団地は長寿命化計画により今後用途廃止する予定である。今後に残す団地は

国の補助金を活用し大規模修繕を計画的に行う予定である。

委員：花園団地は解体して終わりか。次の5か年の指定管理期間の管理戸数は花園分減るか。

施設所管課：そのとおり。