

第一次回答に対する見解補足資料

平成 29 年 8 月 22 日

静岡県掛川市・袋井市

【見解詳細】

- (1) 本提案は区画整理事業及び自治体が独自に整備した住宅であり、公営住宅法上の問題ではない。
- ・両市では再開発住宅、住環境整備モデル住宅は条例整備し、市営住宅管理条例を準用して管理しており、みなし市営住宅の位置付けを取っている。改良住宅も同様である。つまり、公営住宅に準じた管理を行っている住宅については、実態として公営住宅と同等の管理を行っている。
- ・故に、市営（公営）住宅と併せて一体的に管理するために本提案を挙げたという意義を御理解いただき、公営住宅同様の課題として認識いただきたい。また、業務の委託に伴い実質的には本来不要な事務処理コストが発生していると考えるべきである。
- (2) 指定管理者に住宅供給公社を指定することは可能である。
- (3) 協定書や仕様書等の作成に二重の手続がかかる点は、書類の内容の共通化を図ることで事務処理コストの削減は可能である。
- (4) 委託時期のずれについても、指定管理に係る公募、議会手続を計画的に行うことで、委託時期にずれが生じないようにすることが可能である。
- ・上記のような措置は既に講じており、その上でもなお事務処理が煩雑であるために本提案を挙げていること、地方自治体では頻繁に人事異動がある中で当該事務を実務担当者 1 ～1.5 人工で対応している実情を御理解いただきたい。
- ・(2) については、指定管理者が住宅供給公社にならない可能性も十分あり、結果として提案時に挙げた支障事例が生じることもあり得る。
- ・(3) については、管理代行では委託可能だが指定管理者制度では委託不可の部分を除き内容は共通化しているが、協定書等の細部の修正作業や、共通化できない箇所の内容確認等の処理が煩雑であることから、協定書の一本化が可能になればこの支障は解決されない。
- ・指定管理者制度では議会对応（説明資料や想定問答の作成）や指定手続（募集要項作成や審査採点・選定）等の事務処理（協定関係は毎年、指定についても数年ごと）が省略できず、また絶対的な事務量は増加するほか、2 制度併用によるデメリット（ヒューマンエラーの温床になる等）は解消されない。

- ・(4) については、管理代行制度は議会の議決を要さず、手続も省略でき、一方で指定管理者制度は議会の議決を要し、議案提出に至るまでの手続も長期化するため、制度導入時に計画的に事務を進めたとしても必ずしも委託時期の足並が揃うかは疑問である。

(5) 地方公共団体が独自で整備した住宅等について、管理代行制度を導入する必要性に乏しい。

- ・みなし市営住宅として同一管理している住宅に異なる制度を用いて管理しなければならない理由がない。
- ・小規模自治体が業務の効率化を図るために住宅の管理業務を検討するに当たり、選択肢としてより多くの業務を委託可能な管理代行制度を選択することは自然な流れである。
- ・人員削減等のため住宅管理に十分な人工をかけられず、時世に応じた住宅施策の検討もままならない中、住宅管理のノウハウを有し、広域的にスケールメリットの発揮できる住宅供給公社等への管理委託をスムーズに導入できることで、入居者等へのサービス向上につながる。よって、改良住宅、従前居住者用賃貸住宅（再開発住宅・住環境整備モデル住宅等）について管理代行制度を導入することは、大きなメリットがあり、逆にデメリットは存在しない。