

市営住宅及び共同施設並びに改良住宅及び地区施設の 指定管理者の指定について

市営住宅等の指定管理者については、平成20年度末をもって現指定管理者の指定期間が満了するため、市内18区を8ブロックに分けて公募し、それぞれのブロックにおける優先交渉権者を選定しましたので、指定管理者の指定の議案を上程するものです。

1 公募及び選定の経過

市内18区に存する市営住宅等をAからHまでの8ブロックに分割し、8月18日から9月12日にかけて次期指定管理者を公募しました。

指定管理者の公募及び選定については、公平性の確保や専門的知識の必要性から外部委員を中心とした選定委員会を設置し、4回にわたる委員会の中で公募要項の決定、書類審査やヒアリング等を実施しました。その結果、各ブロックごとに総合計点が最も高い事業者を優先交渉権者として選定しました。

2 選定結果

	市営住宅等の存する区名	指定する団体	団地数	管理戸数
A	鶴見、神奈川	オリックス・ファシリティーズ(株)	54	2,249
B	西、中、南、保土ヶ谷	大成サービス(株)	84	3,778
C	港南、戸塚	横浜市住宅供給公社	24	4,671
D	旭	(社)神奈川県土地建物保全協会	19	4,244
E	磯子、金沢、栄	(社)神奈川県土地建物保全協会	38	4,433
F	港北、青葉、都筑	(株)東急コミュニティー	27	2,653
G	緑	住友不動産建物サービス(株)	15	4,393
H	泉、瀬谷	横浜市住宅供給公社	26	4,855

団地数・戸数は平成20年10月31日現在のものです。

3 指定期間

平成21年4月1日から平成26年3月31日まで

4 スケジュール

平成20年12月 : 指定の公告、基本協定締結、入居者等への周知開始

平成21年 1月 : 指定管理者への研修開始

2月 : 市営住宅だよりの発行

4月 : 業務開始(4月1日)

1 市域を8ブロックに分けた理由

市営住宅条例では、指定管理者の指定に当たり行政区を最小単位とすることが定められています。

その上で、効率的かつ適切な管理が可能な範囲（単独又は隣接する複数の区）を次のような考え方に基づいて設定しました。

- (1) 事業者の採算性、参入の機会の確保、他都市の実例などを総合的に勘案して、1ブロックの管理戸数を2,000戸～5,000戸に設定しました。
- (2) 住宅の位置と交通網（鉄道、バス）による、住民の利便性を考慮し、ブロックを設定しました。
- (3) 1ブロックに小規模住宅（中心区、借上等）が多数存在する場合は、移動や調整等の管理に手間がかかるため、管理戸数を少なく設定しました。

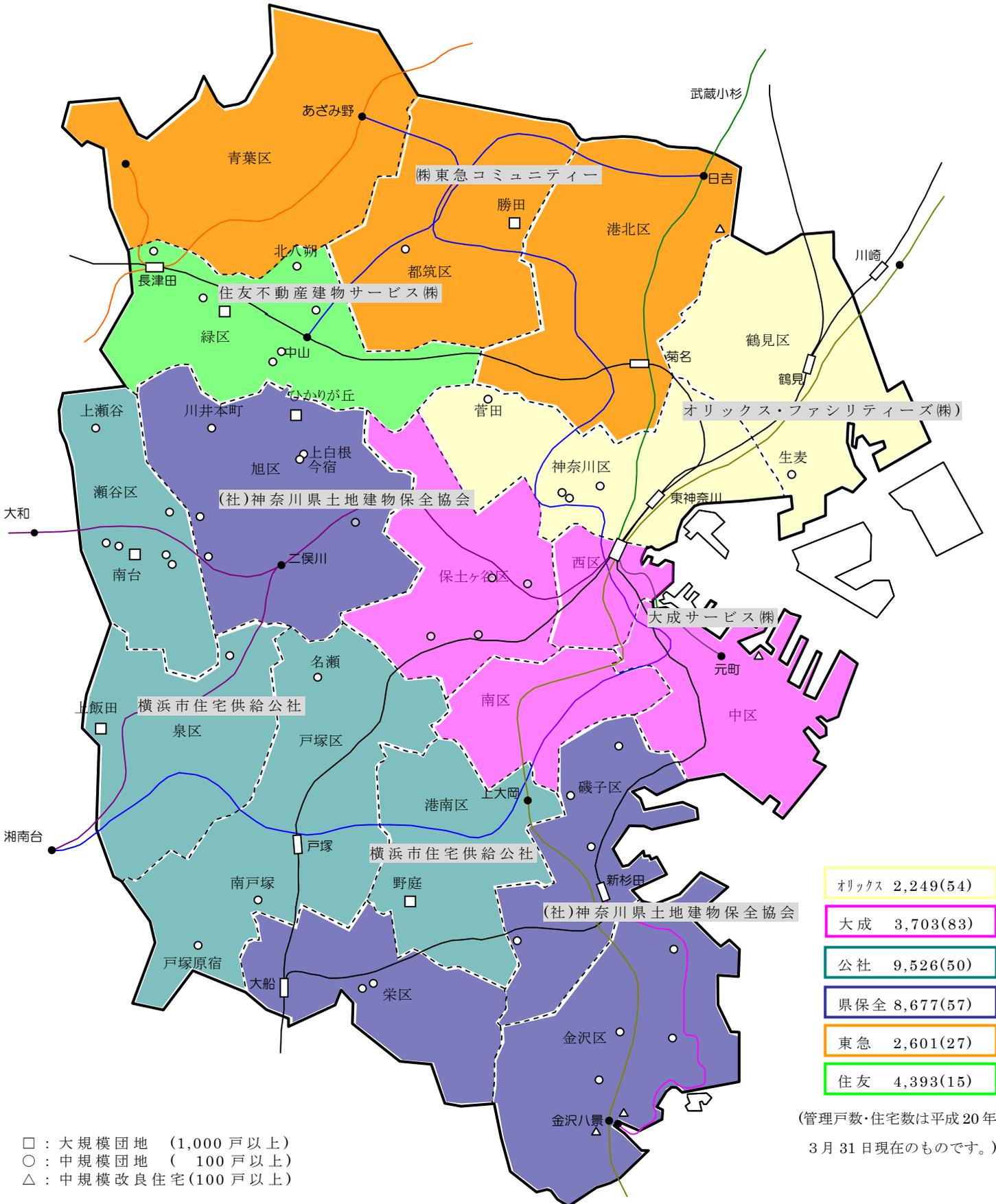
2 選定委員会の委員構成

委員長	横松 進一郎	横浜市社会福祉協議会常務理事
委員	大家 亮子	成城大学社会イノベーション学部教授
委員	川島 志保	弁護士
委員	田村 一夫	税理士、社会保険労務士
委員	宮里 辰男	横浜市まちづくり調整局住宅部長

3 指定管理者の会社概要

	本社所在地	市内の主たる事務所	資本金	賃貸住宅管理戸数	備考
オリックス・ファシリティーズ(株)	京都市下京区 大宮通	西区 みなとみらい	8億 5,750万円	6,290戸	現、西・中・南区の指定管理者の構成員
大成サービス(株)	中央区 京橋3丁目	西区 みなとみらい	1億円	14,170戸	新潟市・長崎市営住宅の指定管理者
(社)神奈川県土地建物保全協会	中区 日本大通	同左	41万円 (基本財産)	63,166戸	神奈川県営住宅の指定管理者
横浜市住宅供給公社	神奈川区 栄町	同左	1,000万円 (基本財産)	39,733戸	現、13区の指定管理者
(株)東急コミュニティー	世田谷区 用賀4丁目	都筑区 中川	16億 5,380万円	17,923戸	札幌市営住宅の指定管理者
住友不動産建物サービス(株)	新宿区 西新宿7丁目	港北区 新横浜	3億円	5,418戸	現、青葉・都筑区の指定管理者

新指定管理者 管理区域図 (平成21年4月1日～)



オリックス	2,249(54)
大成	3,703(83)
公社	9,526(50)
県保全	8,677(57)
東急	2,601(27)
住友	4,393(15)

(管理戸数・住宅数は平成20年3月31日現在のものです。)