

# 県営住宅及び共同施設の指定管理業務に関するサウンディング型 市場調査に係るサウンディング結果（概要）の公表について

令和5年10月26日  
秋田県建設部建築住宅課

## 1. サウンディング実施の経緯

県営住宅においては、効率的で質の高い施設の管理運営を図るため、平成18年度より指定管理者制度を導入しており、現在は第4期目（令和3年度～令和7年度）となっている。

令和5年度現在において、築30年を超える住戸が全体の7割を超えており、建物や住宅設備の老朽化に伴う維持管理費の増加や入居率の低下、また入居者の高齢化が主な課題となっている。

本調査においては、これらの課題を解決するため、民間事業者から指定期間や資格要件などの公募条件をはじめ、入居率の増加やトータルコスト削減に繋がる効率的な施設管理等に関する意見を伺い、次期指定管理者の選定に向けて検討するものである。

## 2. サウンディングの実施スケジュール

令和5年 7月 5日	サウンディング実施要領の公表
令和5年 7月26日	説明会の開催 (あきた公民連携地域プラットフォーム令和5年度 第1回セミナー内において)
令和5年 9月 7日	サウンディングの実施
令和5年10月26日	対話結果（概要）の公表

## 3. サウンディングの参加者

- |   |      |
|---|------|
| (1) あきた公民連携地域プラットフォーム<br>令和5年度第1回セミナー内説明会 | 計50者 |
| (2) サウンディング参加者                            | 計 1者 |

## 4. サウンディング結果の概要

項目	参加者からのご意見・ご提案等
指定管理期間に関する提案	○指定管理業務には、行政が担う法律行為と密接に連携して対応すべき業務が含まれており、担当者は知識・経験が必要である。定期的な競争機会の確保と共に、安定的・継続的な雇用を見据えると、指定管理期間としては8～10年を提案する。
資格要件に関する提案	○地域の実情等を踏まえて、迅速かつ効率的に業務を行う必要があるため、引き続き県内に主たる事務所を有する法人その他団体とするのが現実的と考える。
その他	○指定管理者制度の運用 業務効率の確保と、良質で均質な入居者サービスの提供を両立させるためには、自治体の枠を超えるような管理対象戸数のスケールメリットが必要と考える。多くの県内自治体が指定管理制度を導入し、全体として参入の機会が拡大されるような取り組みを講

	<p>じてもらいたい。</p> <p>○住宅自治（共助）と空き住戸対策  高齡化や空き住戸の増加が、町内会活動の運営に影響を及ぼしていると考えられる。法の制度を柔軟に解釈して改善策を講ずることが、入居者の居住環境向上にもつながるのではないかと。</p> <p>○指定管理業務の実態精査に係る要望  施設の老朽化が進行しており、今後は加速度的な修繕費用のかかり増しが見込まれる。管理の実態と利活用の方向性を精査したうえで、所要の財源を確保することが、円滑な施設の管理運営に必要であり、結果的に参入機会の拡充にもつながると考える。</p>
--	---

## 5. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今回のサウンディングにより、指定管理期間、資格要件、施設管理手法、参入意向やその他事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項等についてのご意見・ご提案をいただきました。

今後、今回のサウンディングの結果を踏まえて、令和6年度に公募条件の整理・検討を進め、令和7年度に次期指定管理者の公募及び選定を行います。