

県営住宅の管理に関するサウンディング型市場調査  
実施要領

令和5年7月5日  
秋田県建設部建築住宅課

1. 調査の目的

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. 対象用地・施設の概要

所在地	大館市、能代市、秋田市、男鹿市、潟上市、由利本荘市、にかほ市、大仙市、横手市、湯沢市			
施設の概要	別紙3「県営住宅等管理施設の概要」を参照のこと。			
規模等	27団地266棟2,443戸（令和5年4月1日現在）			
入居者数等	1,905戸/2,443戸 78.0%（令和5年4月1日現在）			
業務時間	平日は8時間45分を基本とし、事前に予約があった場合は午後7時まで入居申込を受け付けること。また、業務時間外にあっては入居者等からの緊急修繕等に対応できる体制を整備することを想定している。			
業務内容	法律に基づく権限の行使に該当する入居許可等の処分行為を除くすべての業務。 【主な業務内容】 <ul style="list-style-type: none"><li>・県営住宅及び共同施設の維持管理業務</li><li>・入居者及び入居補欠者の公募に関する業務</li><li>・入居者及び入居補欠者の決定、入居の許可並びに家賃の決定に付随する業務</li><li>・家賃等収納、督促業務</li><li>・各種承認申請に付随する業務、届出受理業務</li></ul>			
現在の指定期間	令和3年度～令和7年度（5年間）			
現在の指定期間の 予算総額	（単位：千円）			
	管理事務費	維持修繕費	保守点検費	合計
	153,610	530,665	99,250	783,525
利用料金制の採用	なし			
前回の公募期間	令和2年7月21日～9月24日			
事務引継期間	指定管理開始前の概ね3ヶ月間			

3. サウンディング実施スケジュール

実施要領の公表	令和5年7月5日（水）
説明会の参加申込期間	令和5年7月5日（水）～令和5年7月19日（水）
説明会の開催	令和5年7月26日（水）
サウンディング参加申込期間	令和5年8月7日（月）～令和5年8月25日（金）
サウンディング実施日時・場所の連絡	令和5年8月30日（水）
サウンディングの実施	令和5年9月6日（水）～7日（木）※別途調整
サウンディング結果（概要）の公表	令和5年10月

#### 4. サウンディングの内容

##### (1) サウンディングの対象者

県営住宅の管理運営等の事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ

##### (2) サウンディングの項目

###### ○公募条件について

- ・望ましい指定期間の提案  
第4期目までは1期あたり5年としている。
- ・申請に必要な資格要件の提案  
第4期目までは秋田県内に主たる事務所を有することとしている。

###### ○施設管理について

- ・入居率増加に繋がる施設管理手法の提案
- ・維持管理費削減に繋がる施設管理手法の提案
- ・高齢入居者等に対する見守り・サポート事業等の提案

###### ○参入意向について

###### ○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

#### 5. サウンディングの手続

##### (1) 説明会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者向けの説明会を、令和5年7月26日開催の「あきた公民連携地域プラットフォーム」令和5年度第1回セミナーにおいて行います。

参加を希望される方は、セミナー参加申込みフォームからお申し込みください。

###### ① 申込受付期間

令和5年7月5日(水)～令和5年7月19日(水)

###### ② 申込先

秋田県の公式ウェブサイト

<https://www.pref.akita.lg.jp/pages/archive/74463>

###### ③ 説明会開催日時

令和5年7月26日(水) 14:45

(セミナーは13:30から開始しますので、開始時刻が前後する可能性があります。)

###### ④ 会場

Web開催(Webex)

##### (2) サウンディングの参加申込み

サウンディングの参加を希望する場合は、別添のエントリーシートにより、期日までに②の申込先へ電子メールにて申し込んでください。なお、件名には【**県営住宅の管理に関するサウンディング参加申込**】としてください。

###### ① 申込受付期間

令和5年8月7日(月)～令和5年8月25日(金)

###### ② 申込先

秋田県建設部建築住宅課(8. 問い合わせ先のとおり)

##### (3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた法人又はグループの担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにて令和5年8月30日(水)までに御連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予め御了承ください。

#### (4) サウンディングの実施

- ① 実施期間  
令和5年9月6日(水)～7日(木) 午前10時～午後5時
- ② 所要時間  
30分程度
- ③ 場所  
本庁舎7階 71会議室(仮) ※Web形式も対応可能
- ④ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。サウンディングの実施に際して、特に資料提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として3部御持参ください。

#### (5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に当たっては、事前に参加事業者の内容の確認を行います。

### 6. 留意事項

#### (1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

#### (2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

#### (3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会を含む。)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いします。

### 7 別紙・参考資料

- ① サウンディング・エントリーシート(別紙1)
  - ② 秋田県営住宅等指定管理者募集要項(令和2年7月時点)(別紙2)
  - ③ 県営住宅等管理施設の概要(平成24年3月時点)(別紙3)
- ※ 説明資料は、5(1)の説明会の前日までにメールにて送付します。

### 8. 問合せ先

質問等がある場合は下記までお問い合わせください。

#### ○サウンディングに関すること【事業主管課】

秋田県建設部建築住宅課 公共住宅チーム 京屋  
〒018-8570 秋田市山王四丁目1番1号  
電話 018-860-2563 E-mail: juutaku@pref.akita.lg.jp

#### ○説明会に関すること【あきた公民連携地域プラットフォーム】

秋田県総務部行政経営課 公民連携・施設チーム 二木・渡邊  
〒018-8570 秋田市山王四丁目1番1号  
電話 018-860-1053 E-mail: gyousei@pref.akita.lg.jp