

意見公募（パブリックコメント）の実施結果について

案件名	市営住宅における指定管理者制度導入方針（案）		
意見の募集期間	令和6年4月25日（木）～令和6年5月24日（金）まで		
担当グループ	都市整備部建築住宅グループ		
意見提出者数	1人		
意見件数	3件		
提出された意見の概要と市の考え方			
<p>【分類欄について】</p> <p>A：意見を案に反映したもの</p> <p>B：意見を既に案に盛り込んでいるもの</p> <p>C：意見を今後の参考とするもの</p> <p>D：意見を案に反映しなかったもの・その他の意見等</p>			
No.	意見の概要	市の考え方	分類
1	<p>市営住宅における指定管理者として「不動産事業者」「警備事業者」「施設管理事業者」「建設事業者」のいずれか経験を有する企業が望ましく、個人客の対応（接遇）の経験が大切だと考えます。</p> <p>市内に本店所在地があることが一番望ましく、続いて登別市内に支店登記を有する事業者、登別市内に（支店登記はないが）営業所を有して免許許可等をすでに有している事業者が望ましいのではないのでしょうか。</p> <p>年末年始を含めて夜間休日対応は市内に拠点を有し迅速かつ遅延なく対応できることが重要です。具体的には鍵等の紛失、施設の故障障害の発生時が考えられます。</p>	<p>市営住宅を管理するにあたり、賃貸住宅を管理した実績があることは重要であることから、公募の評価項目とすることを検討してまいります。</p> <p>広く住宅管理にノウハウを有する事業者を選定するため、市外事業者についても公募の対象とする予定です。なお、指定管理を受託した事業者については、市内に事業所等設けることを要件とする予定です。</p> <p>また、指定管理者に求める事業の要求水準として、休日を含め24時間対応できる体制をつくることを要件とする予定です。</p>	C
2	<p>「地元事業者への発注状況を確認」という点を盛り込んでいることは評価されます。一方で地元事業者を利用しない場合にはその理由をなぜなのかも盛り込むべきではないのでしょうか？</p> <p>また、昨今は物価高騰・賃金上昇の機運もありその点の配慮と経済性、税金が使われているという点の調和はどうなのかも加味すべきで記載があるべきです。</p>	<p>指定管理者には定期的に修繕等に関する報告書を提出してもらい、適切な修繕がなされているか確認するとともに、地元事業者への発注状況を確認します。</p> <p>その際に地元事業者への発注が少ない場合は、その理由について聞き取りを行う予定です。</p> <p>公募の際に事業費の上限となる参考基準価格を公表しますが、これまでの事業費の実績に加え、物価上昇などの社会情勢を加味し、適切な事業費の算定に努めてまいります。</p>	C
3	<p>違法性のある事業者（反社会的勢力の排除）について。過去に問題を起こした事業者や反社会的勢力との関わりの排除は必要でその要件は加えないのでしょうか。</p> <p>民間集合住宅で報道されている事案がありますが、その点を払拭できる要件を加えるべきではないのでしょうか。</p>	<p>応募資格として、暴力団関係者に該当しないことや指定管理者の指定の取消しを受けたことがないこと等を設け、公募の際に公表する募集要項で定める予定です。</p>	C