

平成24年度からの府営住宅における指定管理者制度の本格実施について

全府営住宅の管理に民間の経営手法等を取り入れ、業務の効率化・入居者へのサービス向上を図る！

現 状

府営住宅の現状

382団地 約13.8万戸
入居者数 約27.3万人

指定管理者制度への取組み

モデル実施の状況

H22 約1万6千戸で実施

- 大東朋来地区(約1千戸)
→ アバンサービスグループ
- 東大阪地区(約5千戸)
→ 日本住宅管理(株)
- 寝屋川市・守口市・門真市地区(約1万戸)
→ アバンサービスグループ

H23 約1万2千戸で実施

- 枚方市・大東市(大東朋来地区除く)・四條畷市及び交野市地区
→ 日本管財(株)

モニタリングの実施

評価委員会による検証

- ・適切な業務履行
→ 苦情件数の減少
- ・入居サービスの充実
→ 高齢者見守り事業の実施
営業時間の拡大
- ・入居者アンケートの実施
→ 積極的評価(満足)が向上を確認

公 募

地区割り

- 残る約11万戸を1万3千戸～2万8千戸の範囲で6地区に分けて公募
※全体10地区(公社による管理代行時 5地区)

地区あたり管理戸数は
1万～2万
(事業者ヒアリングの結果)

1行政区域で1万戸以上
あれば分離

市域で一定のまとまりのある
地域は分割

選定基準

- 「公の施設の指定管理者制度に係る運用マニュアル」に基づく

品質点と価格点の割合
⇒50:50

適正な価格競争
⇒価格評価方法の改善

財務状況等の評価重視

選定条件

- ・同一法人及びJVが全ての地区に応募が可能
(資格) 管理実績が1千戸以上あれば応募可能(JVの場合は合算)
- ・指定期間は5年間(H24～H28年度)
- ・一事業者の受託管理戸数に上限を設定 ⇒ 全管理戸数の半数
約7万戸(既モデル実施戸数含む)

今後のスケジュール

- 23年7月 選定委員会の設置・募集開始(2ヶ月間)
- 9月 募集締切・選定委員会開催(書類審査・プレゼンテーション)
- 10月 選定結果の公表
- 12月 府議会議案上程
- 24年4月 本格実施

本 格 実 施