

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27.8万人

指定管理者制度への取り組み

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)
→ アー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) → アー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(約1万2千戸)
→ 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

全府営住宅の管理を全面開放

公 募

地区割り

■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

地区あたり管理戸数は
1万～2万

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運用マニュアル

品質点と価格点
の割合
⇒50:50

適正に価格競争
⇒価格評価方法
の改善

財務状況等の
評価重視
⇒経営が不安定な
業者の排除

非課税団体との
公平性確保
⇒課税相当額を還元

選定方法

■競争性の確保と事業者参入の機会均等の両立を目指す。

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)

管理戸数の多い地区から選定

⇒ ①北摂(2.8万戸)、②泉州(2.1万戸)、…⑥堺(1.3万戸)
…(モデルを含め)最大3～5地区の受託が可能

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)

指定管理者制度定着に向けた府の対策

- 事業の実施状況の公表
⇒継続的なモニタリングの実施
評価委員会による検証
- 事業不履行への厳格な対応
- 緊急時の倒産リスクへの対応

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