

区営志村坂下住宅指定管理者の選定に関する方針について

(令和3年12月17日区長決定)

1 本方針の位置付け

本方針は、板橋区が建替える区営志村坂下住宅を管理運営するにあたり、東京都板橋区営住宅条例第45条の2第1項ただし書きの規定に基づき、公募によらない選定（以下「非公募」という。）により指定管理者を選定するために必要な事項を定めるものである。

2 指定管理者候補団体及び対象施設の基本事項

(1) 指定管理者候補団体

社名：株式会社東急コミュニティー

住所：東京都世田谷区用賀四丁目10番1号

(2) 対象施設

名称：区営志村坂下住宅

住所：東京都板橋区坂下一丁目37番1号

(3) 管理業務の範囲

東京都板橋区営住宅条例第45条に規定する業務

(4) 指定期間

対象施設の供用開始日から令和6年3月31日まで

3 非公募理由

今年度を実施した板橋区営住宅等及び改良住宅施設指定管理者評価委員会による指定管理者評価結果（以下「評価結果」という。）で指定管理者として適正であることが担保できており、また、窓口一本化（ワンストップ）により居住者の安心・安全な暮らしを確保し、昼夜を問わず対応することができている。さらに、区営住宅及び改良住宅の全てを一括管理することにより、区と指定管理者の連携が緊密かつ効率的に行われ、スケールメリットを活かし、施設管理費用の削減をすることができる。

4 選定方法

区営住宅条例、同施行規則及び板橋区営住宅等及び改良住宅施設指定管理者の選定に関する要綱に基づき選定を行う。

また、指定管理者候補団体は、今年度の評価結果でも指定管理者として適正であることが担保できていることから、区職員による項目確認及び専門家による財務点検の結果をもって選定を行う。

5 今後のスケジュール（予定）

指定管理者の指定議案の審議

令和4年6月

区営志村坂下住宅指定管理者の選定に関する方針

(令和3年12月17日区長決定)

1 本方針の位置付け

本方針は、板橋区が建設する区営志村坂下住宅を管理運営するにあたり、東京都板橋区営住宅条例第45条の2第1項ただし書きの規定に基づき、公募によらない選定（以下「非公募」という。）により指定管理者を選定するための事項を定めるものである。

2 指定管理候補団体及び対象施設の基本事項

(1) 指定管理候補団体

社名：株式会社東急コミュニティー

住所：東京都世田谷区用賀四丁目10番1号

(2) 対象施設

名称：区営志村坂下住宅

住所：東京都板橋区坂下一丁目37番1号

(3) 管理業務の範囲

東京都板橋区営住宅条例第45条に規定する業務

(4) 指定期間

対象施設の供用開始日から令和6年3月31日まで

※現在、区営住宅（11団地14棟）及び改良住宅（4団地4棟）の全住宅を令和6年3月31日までの指定期間にて当該指定管理候補団体による指定管理者制度を導入している。区営志村坂下住宅は、区営住宅等及び改良住宅施設の次期指定期間に合わせるため、令和6年3月31日までとする。

3 非公募理由

公営住宅法の規定に基づく区営住宅は、その設置目的を最大限に発揮させながら管理業務を効率的に行うため、一括管理による各住宅の情報が共有された状態での居住者対応、スケールメリットを活かした施設管理費の削減を狙って指定管理者制度を導入しているところである。

この考え方に基づき、窓口一本化（ワンストップ）により情報共有された中で居住者の安心・安全な暮らしが確保され、昼夜を問わず適格な居住者対応ができています。さらに、スケールメリットを活かし、施設管理費の削減が行えるとともに、副次的効果として区と指定管理者間の情報連携が効率的に行われている。

また、現指定管理者である指定管理候補団体は、今年度を実施した板橋区営住宅等及び改良住宅施設評価委員会による指定管理評価の結果でも妥当性及び適格性が担保できて

おり、前述の考え方に合致していることから現指定管理者1社による非公募とする。

4 選定方法

非公募による指定管理者候補団体の選定については、東京都板橋区営住宅条例、同施行規則及び板橋区営住宅等及び改良住宅施設指定管理者の選定に関する要綱に基づき選定を行う。

また、現指定管理者は、令和3年度に実施された区営住宅等及び改良住宅施設の指定管理者評価委員会による評価により、指定管理者としての妥当性及び適格性が担保できていることから、選定委員会によらず、以下の提出資料を基に、区職員によるネガティブチェック及び専門家による財務点検の結果をもって選定を行う。

なお、指定管理者候補団体からの資料提出にあたっては、区営志村坂下住宅の資料及び区立高齢者住宅（徳丸けやき苑、前野けやき苑、高島平けやき苑）実績をそれぞれ区から指定管理者候補団体に提供し、提出期限を設け提出させる。

(1) 提出資料

- ① 区営住宅条例施行規則第45条に記載された指定管理者指定申請書
- ② 法人が存在している公的な証明書
- ③ 申請団体の財務状況確認書類
- ④ 対象施設に関する管理及び事業運営の収支計画書
- ⑤ 現に管理している施設管理実績
- ⑥ 区長が必要と認めるもの

5 今後のスケジュール（予定）

- | | |
|----------------------|--------------|
| ・東京都板橋区営住宅条例の一部改正 | 令和3年10月（議決済） |
| ・指定管理者からの提出書類による審査 | 令和4年3月～5月 |
| ・指定管理者の指定議案等の審議・議決予定 | 令和4年6月 |
| ・指定管理者の管理開始予定 | 令和4年11月 |