

市営住宅への一部指定管理者制度 導入についてご意見をお聞かせください

意見募集期間

令和7年10月15日から令和7年11月17日まで

市営住宅の管理について、民間活力による経済性・サービス向上の観点から、駐車場の管理及びエレベータ等の各種設備の維持・保守管理業務について、指定管理制度の導入を予定しています。



このリーフレットの内容及び詳細版は右の二次元コードから
インターネットでもご覧いただけます。



⇒中面に詳細を掲載しています。開いてご覧ください。

1 市営住宅の管理方式の変更の主旨

市営住宅は現在、管理代行制度を導入しており、川崎市住宅供給公社が市営住宅の管理に関する各種業務を実施していますが、一部業務に指定管理者制度を導入することで、効率的・効果的な管理が期待できると判断したことから管理方式の変更を進めるものです。

2 市営住宅の管理方式

(1) 管理方式により実施可能な業務の違い

市営住宅は他の公の施設と違い、施設の特異性から、公営住宅法において、「自治体のみが実施可能な業務」、「自治体又は管理代行者（住宅供給公社）のみが実施可能な業務」が定められていることから、それ以外の業務について、地方自治法に基づき、条例で定めた範囲内で指定管理者が業務を行うことができるため、管理方式によって委託可能な範囲が異なります。

公営住宅

自治体のみが 実施可能な業務

- ・使用料の決定
- ・使用料等の請求、徴収、減免

など

自治体又は 管理代行者のみが 実施可能な業務

- ・入居者の決定
- ・各種許可
- ・収入状況報告請求
- ・明渡請求

など

指定管理者でも 実施可能な業務

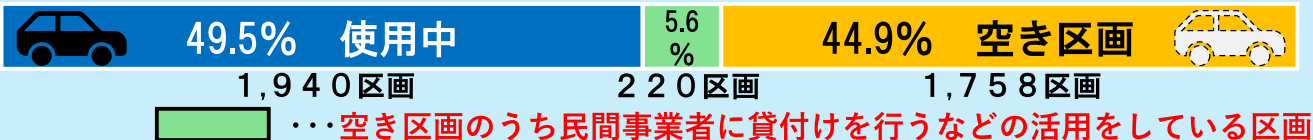
- ・入居募集計画
- ・各種申請等の受付
- ・入居者への指導
- ・**駐車場管理**
- ・建物の修繕
- ・**設備の維持・保守**

など

(2) 管理代行制度により川崎市住宅供給公社が実施している業務

業務区分	業務内容（下線は指定管理者でも実施可能な業務）
入居者管理業務	入居募集受付、入居者の決定（使用許可）、各種申請受付、退去届受付、同居許可・承継許可・模様替許可、入居者指導、 駐車場管理 （一部の団地）、使用料決定補助、 団地の巡回点検等
修繕業務	小中規模・空家修繕、大規模修繕、緊急修繕等 〔小中規模修繕：住戸内や共用部における軽易な破損等の修繕〕 〔空家修繕：入居者の退去後に行う部屋全体の修繕〕
維持管理業務	昇降機・給水設備・電気工作物・緊急通報システム・遊具・消防設備等の点検・保守等
収納・滞納整理業務	住宅・駐車場使用料の収納・滞納整理、収納金払込、明渡請求、収入超過者に対する他の住宅のあっせん、収入状況報告請求等

3 現在の状況と課題等



駐車場空き区画の活用状況（令和7年3月31日時点）

コインパーキング 21団地 182区画	カーシェア 14団地 19台
駐車場シェア 10団地 14区画	貸し菜園利用者用の駐車場 1団地 5区画

このほか、電気自動車充電器を5団地に5台設置しています。

- ・市営住宅の駐車場空き区画について、市では民間事業者等に貸付けを行うなどの活用を図っていますが、更なる活用を進める必要があると考えています。
- ・各団地には昇降機施設、給水施設、消防設備などの各種設備が設けられており、毎年度、業務委託により維持・保守管理を行っています。

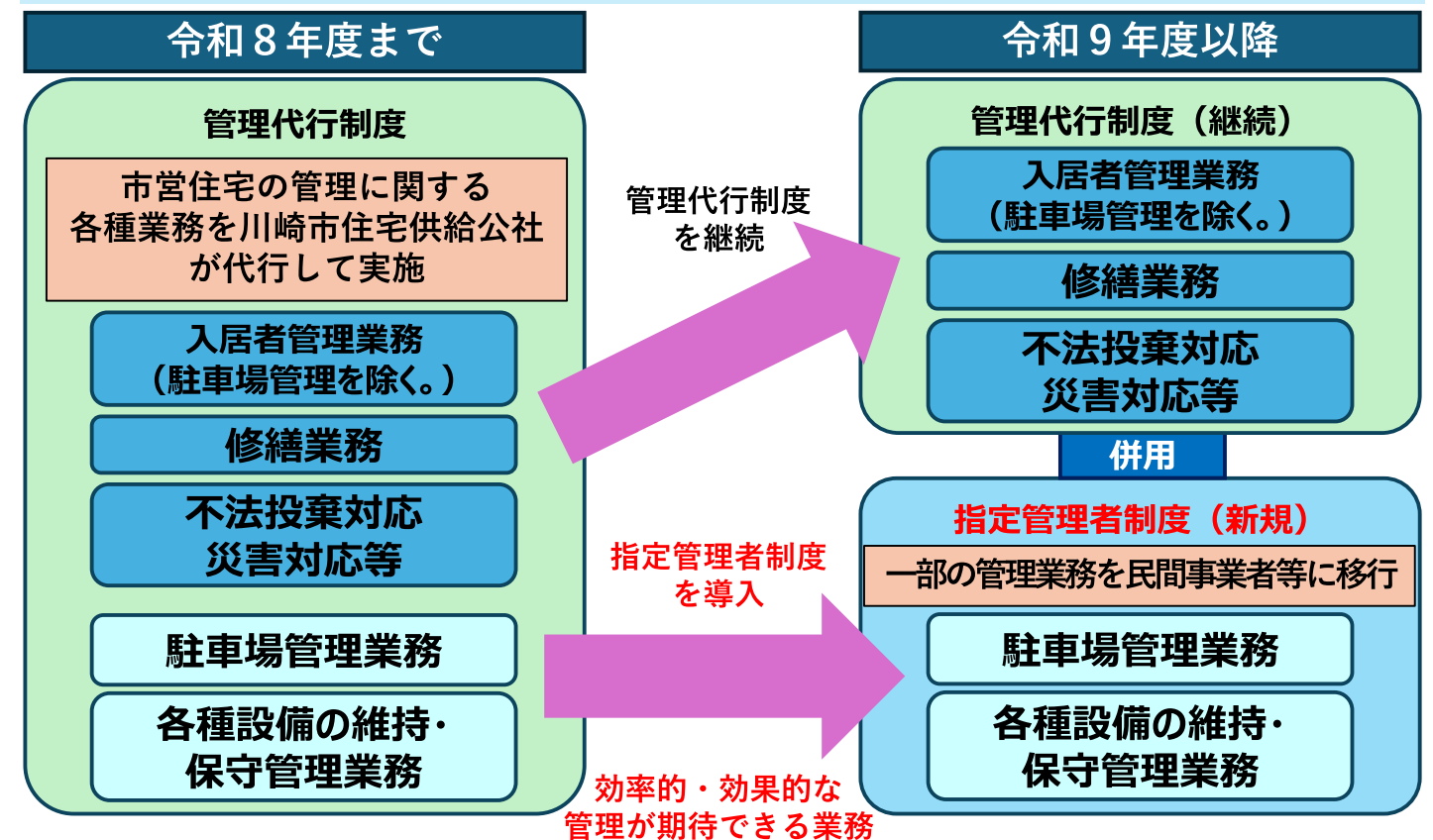
4 指定管理制度の導入の方向性と期待される効果

(1) 導入の方向性

次期管理方式においては、ワンストップでの安定した入居者サービス提供が行える管理代行制度の継続を基本としつつ、より効率的・効果的な管理が期待できる「**駐車場管理業務**」及び「**各種設備の維持・保守管理業務**」について、指定管理者制度の導入を進めます。

これらの2種類の業務に絞った理由は、駐車場は、利用率の低下による空き区画の有効活用を図ることが重要であること、各種設備の維持・保守管理業務については、他の自治体へのヒアリングから迅速性や柔軟な対応といった住民サービスの向上が期待できると考えるためです。

また、スケールメリットが期待できることから、**2種類の業務ともエリア分けはせずに市内一括**で指定管理者制度を導入します。



(2) 期待される効果

【駐車場の活用】

民間業者が主体となって活用を行うことで、**空き区画の機動的かつ柔軟な活用**が期待でき、有効活用による収入増に伴う経費削減が期待できます。

事業者ヒアリングでは、月極駐車場、コインパーキング、駐車場シェア、バイク駐車場、介護事業者の一時利用場所などが挙げられています。

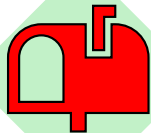
【各種設備の維持・保守管理業務】

民間のノウハウや活用した柔軟な対応により、サービスレベルの向上や、敷地内空きスペースの有効活用の実施など、市民サービスの向上が期待できます。

5 川崎市市営住宅条例等の改正

市営住宅の管理の一部を指定管理者が行えるよう、川崎市市営住宅条例及び同条例施行規則におおむね次の内容を加える改正を想定しています。

- ①指定管理者の指定等に関する事 ・・・応募方法、指定の要件や告示等について規定
- ②指定管理者の管理の基準に関する事 ・・・業務運営の基本的事項等について規定
- ③指定管理者の業務範囲に関する事 ・・・業務の具体的範囲について規定
- ④その他の事項 ・・・施行に関し必要な事項を規則で定めることについて規定



市営住宅への一部指定管理者制度導入について 市民の皆様からの意見を募集します



指定管理者制度導入や条例改正に関する意見をお聞かせください

1 意見の募集期間

令和7年10月15日（水）から令和7年11月17日（月）まで

※郵送は、11月17日（月）の消印有効

※持参は、11月17日（月）の17時15分まで

※FAXは、11月17日（月）の23時59分受信分まで

2 閲覧場所

川崎市ホームページ、各区役所・支所、かわさき情報プラザ、まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課

<https://www.city.kawasaki.jp/templates/pubcom/500/0000180985.html>

3 意見の提出方法

次の①～③のいずれかの方法でご提出ください。

意見書の書式は自由ですが、必ず「表題」、「氏名（法人又は団体の場合は、名称及び代表者の氏名）」及び「連絡先（電話番号、FAX番号、メールアドレス又は住所）」を明記してください。

①インターネット入力フォーム

スマートフォンで回答される方は、下記二次元バーコードからアクセスできます。

パソコンで回答される方は、下記よりアクセスしてください。

<https://www.city.kawasaki.jp/templates/pubcom/500/0000180985.html>

※川崎市ホームページの「意見募集（パブリックコメント）」にアクセスし、
ホームページ上の案内に従ってご利用ください。



②郵送又は持参

郵送 〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地

川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課

持参 川崎市役所本庁舎18階の市営住宅管理課

※土日祝日を除く8時30分～12時00分、13時00分～17時15分

③FAX

FAX 044-200-3970（まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課）

4 問合せ先

川崎市まちづくり局住宅政策部市営住宅管理課

電話：044-200-2950、FAX：044-200-3970

5 注意事項

- 御意見に対する個別回答はいたしません。類似の内容を整理又は要約した上で、本市の考え方を整理した結果を後日、市ホームページで公表いたします。
- 個人情報については、提出されたご意見の内容を確認する場合に利用し、川崎市個人情報の保護に関する法律施行条例に基づき適正に取り扱います。
- 電話や来庁による口頭での御意見はお受けできませんのでご遠慮ください。