

質問事項に対する回答

【質問1】

- ・表題：修繕費について
 - ・質問要旨：修繕予算全体で 34,000 千円となっております。
その内訳は、弊社の試算によると、
優先順位 1 = 経常修繕費：16,000 千円～
優先順位 2 = 給湯器交換：6,500 千円～
優先順位 3 = 空家修繕費：～11,500 千円となります。
空き家修繕の単価が 200 千円～なので、年間で修繕可能なのは 57 件以下になります。
一方、年間で退去者数は 90 件前後で推移しております。
この予算では、年々、貸出しできない部屋が増えていくこととなります。
この点について、市はどのようにお考えですか。
- ▶回答要旨：経常修繕費（給湯器交換含む）は、予算の範囲内で実施することになりますが、不足が見込まれる場合は、市と協議することとします。
また、空き家修繕につきましては、弘前市公営住宅等長寿命化計画に基づき、用途廃止を検討している団地もございますので、優先順位を定め実施することとします。

【質問2】

- ・表題：物価上昇、賃金水準の上昇への対応
 - ・質問要旨：指定期間の 5 年間に物価や賃金水準の上昇があった場合に、不足する予算について増額していただくことは可能ですか？ 増額がかなわないときには、指定管理者側から契約の解除をすることは可能ですか？
- ▶回答要旨：①指定管理料の増額について、指定管理者は、提示している指定管理料をもって施設の管理運営を行うものとなりますが、経済状況の悪化など不測の事態が生じた場合は、年度協定等で協議することとします。
- ②指定管理者側からの契約解除については、指定管理者決定後に締結する標準協定書第 4 7 条に記載しておりますが、市との協議を経て決定することになります。
- （乙による指定の辞退）
- 第 4 7 条 乙は、甲が甲の責めに帰する理由により本協定等の内容を履行せず、又はこれに違反したと認められるときは、甲に対して書面により指定管理者の指定の辞退を申出ることができる。
- 2 甲は、前項の申出を受けた場合、乙との協議を経てその措置を決定するものとする。
- ※甲とは「弘前市」、乙とは「指定管理者」のことをいう。