

令和8年7月1日

令和8年第2回神奈川県議会定例会

建設・企業常任委員会資料

(令和8年6月26日付託分)

県土整備局

目 次

ページ

1	令和8年度県営住宅事業会計6月補正予算（2）債務負担行為について 【県土整備局関係】	1
2	県営上溝団地の特定事業契約の変更の内容	2
3	県営住宅（横浜等地域）の指定管理者の指定の概要	3
4	県営住宅（川崎地域）の指定管理者の指定の概要	4
5	県営住宅（相模原等地域）の指定管理者の指定の概要	5
6	県営住宅（横須賀三浦地域）の指定管理者の指定の概要	6

1 令和8年度県営住宅事業会計6月補正予算（2）債務負担行為について
【県土整備局関係】

債務負担行為で翌年度以降にわたるものについての前年度末までの支出額
又は支出額の見込み及び当該年度以降の支出予定額等に関する調書

(追 加)

事 項	限 度 額	区 分	期 間	金 額	左 の 財 源 内 訳		
	千円			千円			千円
		前 年 度 末 ま での 支 出 (見 込) 額		—	特 定 財 源	国庫支出金	—
						県 債	—
						そ の 他	事業収入、 使用料及び 手数料
県営住宅指定管理 費	3,587,832千円 に、基本協定書 に定めるところ により、維持修 繕業務等に係る 費用に人件費・ 事務費の割合を 乗じて得た額及 び賃金スライド 制度関連条項に 基づき算定した 賃金スライド額 を加算した額	当 該 年 度 以 降 の 支 出 予 定 額	令 和 8 年 度 ～ 令 和 13 年 度	3,587,832千円 に、基本協定書 に定めるところ により、維持修 繕業務等に係る 費用に人件費・ 事務費の割合を 乗じて得た額及 び賃金スライド 制度関連条項に 基づき算定した 賃金スライド額 を加算した額	繰 越 金		—

【議案（条例その他 その４） 定県第57号議案】

２ 県営上溝団地の特定事業契約の変更の内容

(1) 変更の理由

県営上溝団地については、令和４年10月14日付けで県と大成ユーレック株式会社ほか５社との間で締結した特定事業契約に基づき、既存住宅等の解体、建替住宅等の設計及び建設並びに入居者移転支援及び用地活用を実施している。

事業者から特定事業契約に基づく物価変動による工事費の改定の請求等があったため、契約金額を変更する必要があることから変更契約を締結する。

(2) 変更の内容

- ア 原契約金額 143億2,544万1,902円
 イ 変更契約金額 156億1,402万4,710円
 (12億8,858万2,808円の増)

ウ 変更となる金額の内訳

項目		金額（税込）
原契約金額		14,325,441,902円
増額する金額		
〔内訳〕 建設費用の物価変動によるもの	857,863,288円	1,288,582,808円
設計変更によるもの	430,719,520円	
変更契約金額		15,614,024,710円

【議案（条例その他 その４） 定県第60号議案】

3 県営住宅（横浜等地域）の指定管理者の指定の概要

(1) 指定の趣旨

神奈川県県営住宅条例第66条の規定に基づき、指定管理者を指定するものである。

(2) 指定の内容

ア 施設の名称	県営住宅（横浜等地域）
イ 施設の所在地	横浜市、平塚市、鎌倉市、藤沢市、小田原市、茅ヶ崎市、秦野市、厚木市、大和市、伊勢原市、海老名市、綾瀬市、寒川町、二宮町及び山北町
ウ 指定管理者	
（ア） 名称	株式会社東急コミュニティー
（イ） 主たる事務所の所在地	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
エ 指定期間	令和9年4月1日から 令和14年3月31日まで

【議案（条例その他 その4） 定県第61号議案】

4 県営住宅（川崎地域）の指定管理者の指定の概要

(1) 指定の趣旨

神奈川県県営住宅条例第66条の規定に基づき、指定管理者を指定するものである。

(2) 指定の内容

ア 施設の名称	県営住宅（川崎地域）
イ 施設の所在地	川崎市
ウ 指定管理者	
(ア) 名称	株式会社東急コミュニティー
(イ) 主たる事務所の所在地	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
エ 指定期間	令和9年4月1日から 令和14年3月31日まで

【議案（条例その他 その４） 定県第62号議案】

5 県営住宅（相模原等地域）の指定管理者の指定の概要

(1) 指定の趣旨

神奈川県県営住宅条例第66条の規定に基づき、指定管理者を指定するものである。

(2) 指定の内容

ア 施設の名称	県営住宅（相模原等地域）
イ 施設の所在地	相模原市、座間市及び愛川町
ウ 指定管理者	
(ア) 名称	株式会社東急コミュニティー
(イ) 主たる事務所の所在地	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
エ 指定期間	令和9年4月1日から 令和14年3月31日まで

【議案（条例その他 その4） 定県第63号議案】

6 県営住宅（横須賀三浦地域）の指定管理者の指定の概要

(1) 指定の趣旨

神奈川県県営住宅条例第66条の規定に基づき、指定管理者を指定するものである。

(2) 指定の内容

ア 施設の名称	県営住宅（横須賀三浦地域）
イ 施設の所在地	横須賀市、逗子市、三浦市及び葉山町
ウ 指定管理者	
(ア) 名称	株式会社東急コミュニティー
(イ) 主たる事務所の所在地	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
エ 指定期間	令和9年4月1日から 令和14年3月31日まで

(参考) 指定管理者候補の選定過程等

1 選定過程

(1) 募集期間

令和8年1月21日から令和8年3月17日

(2) 公募説明会

令和8年2月4日

3団体参加

(3) 外部評価委員会（評価報告書は別添を参照）

年月日	回数	内容
令和7年10月27日	第1回	選定基準（案）等の内容確認
令和8年3月24日	第2回	選定基準と応募事業者の報告
令和8年4月10日	第3回	応募者の面接評価及び評価等の協議
令和8年4月24日	第4回	評価等の協議・決定

(4) 応募団体と評価点

ア 横浜等地域

順位	団体名（所在地）	選定基準大項目別点数			加点項目 (5点)	合計点 (105点)
		サービスの向上 (55点)	管理経費の節減等 (20点)	団体の業務遂行能力 (25点)		
1	株式会社東急コミュニティー（東京都世田谷区）	49	2	21	5	77

イ 川崎地域

順位	団体名（所在地）	選定基準大項目別点数			加点項目 (5点)	合計点 (105点)
		サービスの向上 (55点)	管理経費の節減等 (20点)	団体の業務遂行能力 (25点)		
1	株式会社東急コミュニティー（東京都世田谷区）	47	7	21	5	80
2	株式会社穴吹ハウジングサービス（香川県高松市）	40	8	17	3	68

ウ 相模原等地域

順位	団体名（所在地）	選定基準大項目別点数			加点項目（5点）	合計点（105点）
		サービスの向上（55点）	管理経費の節減等（20点）	団体の業務遂行能力（25点）		
1	株式会社東急コミュニティー（東京都世田谷区）	49	16	21	5	91
2	株式会社穴吹ハウジングサービス（香川県高松市）	40	9	17	3	69

エ 横須賀三浦地域

順位	団体名（所在地）	選定基準大項目別点数			加点項目（5点）	合計点（105点）
		サービスの向上（55点）	管理経費の節減等（20点）	団体の業務遂行能力（25点）		
1	株式会社東急コミュニティー（東京都世田谷区）	49	14	21	5	89

(5) 働き方・行政改革推進本部

令和8年6月10日 指定管理者候補の選定

2 指定管理者候補

(1) 横浜等地域

名 称	株式会社東急コミュニティー
概 要	(1) 設立年月日 昭和45年4月8日 (2) 代表者 代表取締役 速川 智行 (3) 所在地 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 (4) 主な事業 土地建物の管理、賃貸、売買、仲介及びマンション管理業
選定理由	神奈川県県土整備局指定管理者選定審査委員会住宅部会（外部評価委員会）での評価結果を確認したところ、選定基準に沿った適切な評価が行われている。 株式会社東急コミュニティーの提案は、外部評価委員会の評価どおり、「健康団地への再生に向けた取組」の項目や「県営住宅等の課題の解決に向けた事業提案」の項目等が高く評価できる。

(2) 川崎地域

名 称	株式会社東急コミュニティー
概 要	(1) 設立年月日 昭和 45 年 4 月 8 日 (2) 代表者 代表取締役 速川 智行 (3) 所在地 東京都世田谷区用賀四丁目 10 番 1 号 (4) 主な事業 ・ 土地建物の管理、賃貸、売買、仲介及びマンション管理業
選定理由	神奈川県県土整備局指定管理者選定審査委員会住宅部会（外部評価委員会）での評価結果を確認したところ、選定基準に沿った適切な評価が行われている。 第 1 順位の株式会社東急コミュニティーの提案は、外部評価委員会の評価どおり、「健康団地への再生に向けた取組」の項目や「県営住宅等の課題の解決に向けた事業提案」の項目等が高く評価できる。 第 2 順位の株式会社穴吹ハウジングサービスの提案は、経費の節減努力など、全体的に評価できるが、評価基準に基づき評価すると、第 1 順位の株式会社東急コミュニティーの方が少しずつ高い評価となる項目があるため、第 1 順位の株式会社東急コミュニティーを指定管理者候補としたい。

(3) 相模原等地域

名 称	株式会社東急コミュニティー
概 要	(1) 設立年月日 昭和 45 年 4 月 8 日 (2) 代表者 代表取締役 速川 智行 (3) 所在地 東京都世田谷区用賀四丁目 10 番 1 号 (4) 主な事業 ・ 土地建物の管理、賃貸、売買、仲介及びマンション管理業
選定理由	神奈川県県土整備局指定管理者選定審査委員会住宅部会（外部評価委員会）での評価結果を確認したところ、選定基準に沿った適切な評価が行われている。

	第1順位の株式会社東急コミュニティーの提案は、経費の節減努力が見られる上に、外部評価委員会の評価どおり、「健康団地への再生に向けた取組」の項目や「県営住宅等の課題の解決に向けた事業提案」の項目等が高く評価できる。 第2順位の株式会社穴吹ハウジングサービスの提案は、全体的に評価できるが、評価基準に基づき評価すると、第1順位の株式会社東急コミュニティーの方が少しずつ高い評価となる項目があるため、第1順位の株式会社東急コミュニティーを指定管理者候補としたい。
--	--

(4) 横須賀三浦地域

名 称	株式会社東急コミュニティー
概 要	(1) 設立年月日 昭和45年4月8日 (2) 代表者 代表取締役 速川 智行 (3) 所在地 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 (4) 主な事業 ・ 土地建物の管理、賃貸、売買、仲介及びマンション管理業
選定理由	神奈川県県土整備局指定管理者選定審査委員会住宅部会（外部評価委員会）での評価結果を確認したところ、選定基準に沿った適切な評価が行われている。 株式会社東急コミュニティーの提案は、外部評価委員会の評価どおり、「健康団地への再生に向けた取組」の項目や「県営住宅等の課題の解決に向けた事業提案」の項目等が高く評価できる。

(別添) 神奈川県県土整備局 指定管理者選定審査委員会 住宅部会
評価報告書