

廿日市市市営住宅等及び共同施設に係る指定管理者候補者の選定について

建設部住宅政策課

廿日市市市営住宅等及び共同施設の指定管理者候補者を選定した。

1 募集の概要

○ 募集期間

令和6年4月22日（月）から令和6年6月21日（金）まで

○ 申請者

株式会社第一ビルサービス（広島市中区大手町五丁目3番12号 代表取締役 坂根 紳也）

2 審査の概要と結果

(1) 審査の方法

廿日市市指定管理者選定委員会において、申請者からの申請書類の審査やヒアリングを実施し、総合点数方式（あらかじめ定めた審査項目を評価し、審査基準ごとに総合評価し採点する方式）により採点を行い、配点合計の100分の60以上の得点により指定管理者の候補者として選定する。

(2) 審査基準

審 査 基 準	審 査 の 観 点	配点ウェイト
1 管理運営に係る基本方針	・市営住宅等の管理にふさわしい理念・運営方針	5 点
2 事業計画書の内容が、市営住宅等の入居者の平等な使用を確保できるものであること。	・入居者等の平等な使用の確保	配点なし。ただし、平等性が確保できないと見込まれる申請者は、失格とする。
3 事業計画書の内容が、市営住宅等及び共同施設の効用を最大限に発揮させるものであること。	・市営住宅等及び共同施設の理解と研修体制 ・円滑な引継ぎとその体制 ・入居者管理とその体制 ・健全な住宅内自治組織の育成 ・市営住宅等及び共同施設の居住ルールの周知	25 点
4 事業計画書の内容が、市営住宅等及び共同施設の管理に係る経費の縮減が図られるものであること。	・経費節減のための創意工夫 ・収納率の向上 ・滞納解消への取組 ・受託提案金額の多寡	40 点 ただし、管理費用基準額を超えるものは失格とする。
5 事業計画書に沿った市営住宅等及び共同施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有しているものであること。	・業務を行う組織 ・業務窓口の体制 ・業務受付時間 ・緊急時の体制 ・業務の執行体制 ・安定的な経営 ・安全な現金管理 ・トラブル防止 ・特定個人情報及び個人情報の管理 ・企画提案（修繕や既存住宅の活用）	75 点 ただし、業務受付時間において、24時間・365日の対応が確保されない場合は失格とする。
6 そのほか、市営住宅等及び共同施設の設置の目的を達成するために十分な能力を有しているものであること。	・業務を執行するためのノウハウなど ・アピールしたいこと（独自性） ・地元事業者の活用、育成等 ・公共性・公益性	55 点
合 計 点 数		200 点

(3) 審査結果

審査結果は次のとおりで、株式会社第一ビルサービスを指定管理者の候補者として選定した。

順 位	1
団 体 名 (点 数)	株式会社第一ビルサービス (1 6 2 . 1 7)
総 評	・審査基準1は、これまでの12年間の信頼と実績などを評価された。 ・審査基準2は、適正と評価された。 ・審査基準3は、主に円滑な引継とその体制や入居者管理とその体制が評価された。 ・審査基準4は、主に収納率の向上、滞納解消への取組が評価された。 ・審査基準5は、主に業務窓口の体制、緊急時の体制、企画提案（修繕や既存住宅の活用）が評価された。 ・審査基準6は、主に業務を執行するためのノウハウなど、地元業者の活用、育成等が評価された。 ・以上全ての項目において評価され、総合評価は、162.17点/200点となった。

※点数は各委員の平均値

3 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで