松山市営住宅の指定管理者候補者について、次のとおり選定いたしました。

指定管理者候補者	松山市営住宅管理グループ 代表団体：広島県広島市中区大手町五丁目3番12号 株式会社第一ビルサービス 構成団体：愛媛県松山市平井町甲2382番地 株式会社アットハウジング

1.対象施設

松山市営住宅　38団地　4,302 戸

※令和9年3月完成予定の第一新開団地2号棟（42戸）を含む

2.選定審議会委員

職　名　等	氏　　名
聖カタリナ大学健康社会学部教授	（会長）　釜野　鉄平
税理士（えひめ税理士法人）	丹下　真由美
一般社団法人愛媛県マンション管理士会	武井　泰子
松山市総務部副部長	川﨑　俊彦
松山市開発建築部部長	仙波　好弘

3.募集の経過

項　目	年　月　日
募集の告示	令和8年8月3日
募集要項等の配布期間	令和8年8月3日～令和8年9月15日
質問受付期間	令和8年8月3日～令和8年8月31日
説明会（参加　3団体）	令和8年8月21日
申込受付期間（申込　1団体）	令和8年9月1日～令和8年9月15日
選定審議会	令和8年10月19日

4.申込団体

申込順	団体の名称
1	松山市営住宅管理グループ

5.審査・選定の経過

（1）審査、選定方法等についての協議・決定

- 審査方法について、選定基準及び募集要項に定めた審査項目をもとに、申込団体からの提出書類及び面接審査を行い、採点評価を行うこととしました。
- 各選定審議会委員による合計点を踏まえ、選定審議会にて指定管理者候補者として適当な団体であるか否かを決定することとしました。

(2)選定審議会〔令和8年10月19日14:00～16:00〕

・ 審議会開催にあたり選定審議会規則に基づき、会長の選出を行いました。
・ 審議会で、評価項目、配点、提案内容説明及び質疑応答などの時間配分について決定しました。
・ 委員1人あたり 150 点満点の6割にあたる90点を最低水準点とし、これを下回った委員が1名でもいる場合、失格とすることとしました。
・ 申込団体の出席を求め、提案内容説明20分及び質疑応答15分による面接審査を実施した後、書類審査を踏まえ総合的な評価を行いました。

(3)松山市としての指定管理者候補者の決定

松山市では、選定審議会における選定の方法及び評価の内容が適切であると認め、選定審議会の選定結果を尊重したうえで、総合的に判断した結果、「松山市営住宅管理グループ」を松山市営住宅指定管理者候補者として選定しました。

【評価点】

順位	団体の名称	評価点(合計) 750点満点	提 案 額 (5年間合計)
1	松山市営住宅管理グループ	533点	1,858,866千円

【審査項目及び配点】

区分	条例規定	審査内容	配点	
			1人あたり	合計(5人)
平等な利用の確保	第1号	●公平・公正な案内体制 ●人権尊重及びコンプライアンス	合 ・ 否 ※否の場合不合格	
経営規模及び能力	第3号	●財務基盤の健全性	合 ・ 否 ※否の場合不合格	
管理経費の縮減	第3号 第4号	●収支計画の適正性 ●経費縮減の工夫と妥当性	10 点	50 点
利用促進(収益性の向上)	第2号	●空き部屋の早期解消に向けた入居促進策 ●情報発信の手法の妥当性 ●家賃等の収率向上と滞納の未然防止策 ●その他利用促進(収益の向上)に向けた方策	35 点	175 点
サービスの維持・向上	第2号	●入居者管理業務の実施手法の妥当性 ●入居者からの相談・要望・苦情等への対応体制 ●高齢者・障がい者の見守りやコミュニティ支援 ●施設の維持管理及び緊急事案への対応体制 ●その他サービスの維持・向上に向けた方策等	45 点	225 点
経営規模及び能力	第3号	●組織体制の妥当性 ●同規模・同種施設の管理実績 ●危機管理・災害対応体制 ●情報セキュリティ・個人情報保護体制	40 点	200 点
公共性・公益性	第5号	●地域経済への貢献 ●環境配慮への取組 ●福祉・行政施策との連携	20 点	100 点
		合 計	**150 点**	**750 点**