

松山市営住宅指定管理者選定審議会
審 査 報 告 書

令和3年10月

松山市営住宅指定管理者選定審議会

1. 経緯

公の施設である「松山市営住宅」の指定管理者候補者の選定にあたり、松山市営住宅指定管理者選定審議会（以下「選定審議会」という。）は、申請団体から提出された書類に対し、書類審査及び面接審査・質疑応答を実施いたしました。

この度、選定審議会による審査が終了し、申請団体の順位付けをいたしましたので、ここに審査結果を報告します。

2. 対象施設

現在管理している、市営住宅 47 団地 4,524 戸のうち、入居者募集を行っている 36 団地 4,110 戸です。収納等管理業務については、全ての市営住宅を対象としました。

3. 選定審議会委員

選定審議会委員(7名)

役 職	氏 名
松山短期大学 学長 博士 (商学)	溝上 達也
税理士	丹下 真由美
中小企業診断士	西田 元信
マンション管理士	竹本 豊
都市整備部 部長	白石 浩人
理財部 副部長	大木 隆史
保健福祉部 子育て支援課長	矢葺 芳子

4. 指定管理者候補者選定までの経過

経過項目	年 月 日
指定管理者の募集等の公告	令和3年7月28日 (水)
指定管理者募集要項等の配布	令和3年7月28日 (水) ~ 9月15日 (水)
説明会	令和3年8月18日 (水)
指定管理者申込受付期間	令和3年9月1日(水)~9月15日(水)
選定審議会 (面接審査)	令和3年10月19日 (火)

5. 申込団体一覧

No	団体の名称
1	日本管財・長崎商事グループ
2	あなぶき公営住宅グループ

6. 審査に当たりの考え方

- 条例による選定基準及び募集要項に定めた審査項目を基に、申請団体からの提出書類及び面接による審査を行うこととしました。
- 配点については、選定審議会委員 1 人当たり 100 点満点とし、得点配分を評価の視点を踏まえ、次表のとおりとしました。
- 採点方法は、各項目 5 段階評定とし、配点に応じて得点を算出し、選定審議会委員全員の得点の合計を最終評価点としました。
- 審査方法については、先に申請団体からの提出書類をお渡しさせて頂き、個々に仮採点をお願いし、プレゼンテーションの内容や質疑応答を踏まえて最終採点をして頂きました。

< 評価項目及び配点 >

区 分	条例規定	主な内容	配 点
Point1 平等な利用の確保	第1号関係	・現状の水準を維持し、又は向上させることとなっているか。	10点
Point2 管理経費の縮減	第3号関係 第4号関係	・上限額以下となっているか。 ・現状の課題を十分に把握し、及び分析し、改善に向けての実現可能な目標及び具体策が示されているか。 ・配置人員数及びその内訳、勤務体制(平常時及び緊急時の別)等は適正か。 ・配置人員の採用方針及び指導育成に対する考え方はどうか。 ・配置人員の給与その他の勤務条件は適正か。	20点
Point3 利用促進 (収益性の向上)	第2号関係	・現状水準を維持し、又は向上させることとなっているか。 ・現状の課題を十分に把握し、及び分析し、改善に向けての実現可能な目標及び具体策が示されているか。	25点
Point4 サービスの維持・ 向上	第2号関係	・現状の水準を維持し、又は向上させることとなっているか。 ・現状の課題を十分に把握し、及び分析し、改善に向けての実現可能な目標及び具体策が示されているか。 ※具体例 利用者ニーズの把握、クレーム対応への考え方、機器の故障及び事故等緊急時対応策、防犯対策、衛生管理、安全管理等	20点

Point5 経営規模及び能力	第3号関係	・指定期間内に安定的に事業を継続できる財務体質を有しているか。 (見込みを含む。)。 ・職務遂行上で必要となる専門性等を有しているか。	15点
Point6 公共性・公益性	第5号関係	・市政への参加、地元居住者の雇用の創出及び再委託先としての市内業者の積極的活用等地域社会への貢献がなされているか。(見込みを含む。) ・環境保護、社会的弱者への配慮など、特筆すべき取り組みがなされているか。 ・関係法令の理解と個人情報保護対策の考え方はどうか。	10点
合 計			100点

7. 審査・選定の経過

選定審議会 10月19日(火) 14:00～16:00 センタービル1号館 4階第1会議室

条例による選定基準及び募集要項に定めた審査項目を基に、申請団体からの提出書類及び面接による審査・質疑応答を行いました。

8. 審査結果(指定管理者候補者)

選定審議会において厳正な審査を行った結果、次の団体を候補者として選定しました。

あなぶき公営住宅グループ

●最終評価結果

団体の名称	評価点(合計)	※管理経費の5年平均額
あなぶき公営住宅グループ	531点	219,880,000円
A	519点	223,206,000円