

愛媛県中予地方局管内の県営住宅における指定管理者候補者の選定結果について

平成 21 年 9 月 2 日
建 築 住 宅 課

愛媛県中予地方局管内の県営住宅について、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項及び愛媛県県営住宅管理条例第 25 条の 3 第 3 項の規定により、指定管理者候補者を選定したのでお知らせします。

なお、今回選定した団体については、平成 21 年 9 月定例県議会で指定の議決を経た上で、指定管理者に指定する予定です。

1 選定団体

- ・住所及び名称
広島県広島市中区南千田東町 4 - 3 2
愛媛県営住宅管理グループ
- 〔 株式会社 第一ビルサービス（代表団体）
株式会社 エム・ワイ・ティ

2 募集の概要

- (1) 募集要項の配布 平成 21 年 6 月 16 日（火）配布開始
- (2) 申請書の受付 平成 21 年 7 月 17 日（金）～ 7 月 24 日（金）
- (3) 応募の状況

申 請 者 名（申請順）
・株式会社 東急コミュニティー
・愛媛県営住宅管理グループ〔コンソーシアム〕 代表団体：株式会社 第一ビルサービス 構成団体：株式会社 エム・ワイ・ティ
・日本管財・長崎商事グループ〔コンソーシアム〕 代表団体：日本管財株式会社 構成団体：株式会社 長崎商事
・日立・COVAリビングサポート〔コンソーシアム〕 代表団体：株式会社 日立ビルサービス 構成団体：株式会社 コヴァエステート 構成団体：株式会社 日立ブレーン

3 審査の状況

- (1) 審査会の設置

候補者の選定に当たっては、外部有識者等の委員で構成する「愛媛県県営住宅指定管理者候補選定審査会」を設置して審査（申請者の順位付け）を行い、その結果を知事に報告した。

<審査会委員>

分野	氏名	所属・資格等	備考
学識経験者	曲田 清維	愛媛大学副学長（教育学部教授）	会長
〃	郡司島宏美	松山東雲短期大学准教授	副会長
利用者	山下 泰史	弁護士	
会計関係者	丸木 公介	公認会計士	
施設管理者	俊野 健治	土木部管理局長	

(2) 審査会開催状況

・第1回

開催日時 平成21年5月13日（水） 10：00～12：00
出席委員数 5名
内 容 ・会長、副会長選出
・募集要項、業務仕様書の制定
・選定要領の制定

・第2回

開催日時 平成21年8月3日（月） 9：30～17：00
出席委員数 5名
内 容 午前 第1次審査（書類審査）
午後 第2次審査（面接審査）
審査結果まとめ

(3) 選定基準等

(ア) 選定基準

- ・ 施設における県民の平等な利用を確保できるものであること。
- ・ 施設の設置の目的を効果的に達成することができるものであること。
- ・ 施設の管理経費の縮減が図られるものであること。
- ・ 施設の管理を適正かつ確実にを行う能力を有すること。

(イ) 審査ポイント等及び配点

項目	審査項目	配点
施設における県民の平等な利用を確保できるものであること		
1. 入居しようとする者及び入居者（以下「入居者等」という）の平等な利用の確保	施設の役割・設置目的を踏まえた適切で公平な対応であるか	10
施設の設置の目的を効果的に達成することができるものであること		
1. 施設の設置目的との整合性	管理運営に関する基本的な考え方が設置目的に適合するものであるか	40
2. 効果的な業務の実施方法	各業務ごとの具体的な実施方法や内容が適正な利用促進・維持管理などの面から効果的なものであるか	
3. 入居者等に対するサービスの向上	(1) 入居者の苦情処理、ニーズの把握や入居者指導への対応が適切で効果的であるか	
	(2) その他サービス向上に有効な取組がなされるか	
4. 家賃徴収率の向上策	(3) 緊急時の体制・対応が適正で効果的であるか	
施設の管理経費の縮減が図られるものであること		
1. 管理運営経費の縮減及び収支計画の適合性	(1) 提案価格に対する評価	25
	(2) 本業務計画を的確に把握した収支計画となっているか（修繕費に対する評価）	
	(3) 経費縮減に関する取組や創意工夫は効果的であるか	
施設の管理を適正かつ確実にを行う能力を有すること		
1. 申請者の実績等	類似施設の管理実績は十分であるか	25
2. 人的能力（管理運営組織）	(1) 業務を確実に実施できる執行体制・責任体制・人員配置計画、人材の育成計画（研修計画等）となっているか	
	(2) 業務の外注、再委託における管理体制は適切であるか	
3. 経営の安定性	業務を安定確実に実行する経営規模や財政基盤を有しているか	
4. 個人情報保護等、諸規程の整備	個人情報保護、情報公開に対する考え方、取扱いは適切であるか	
合計		100

(4) 審査会での審査結果及び指定管理者候補者の決定について

〔審査会の選定結果〕

審査会では、次のような理由から、愛媛県営住宅管理グループを第1位（74.4点 / 100点満点）と評価した。

- ・県営住宅の設置目的、特徴をよく理解した数多くの実践的な提案により、極めて効果的な業務の実施、入居者へのサービス向上等が期待できる。
- ・代表団体である㈱第一ビルサービスは、広島県営住宅など、公営住宅の指定管理者として十分な管理運営実績があり、家賃徴収率の向上などの成果を上げている。

〔指定管理者候補者の決定〕

愛媛県では、審査会における選定の方法及び評価の方法が適切であると認め、審査会での選定結果報告を尊重したうえで、総合的に判断した結果、審査会の選定どおり愛媛県営住宅管理グループを指定管理者候補者に決定した。