

「 市営住宅等 」 指定管理者候補者の選定結果について

1 選定経過

	期日	項目	内容
1	4月4日～30日	サウンディング調査	2 団体参加（提案書に基づく個別対話）
2	7月25日	現場説明会	5 団体参加（募集要項・仕様書の説明、質問受付）
3	7月26日～29日	質問書の受付	質問数：78 問
4	8月8日	質問に対する回答	現場説明会参加者に対して個別に回答
5	8月2日～9月6日	指定申請書受付	2 団体申請
6	9月26日	面接審査・第1次審査 （都市政策部指定管理者管理運営委員会）	2 団体面接（プレゼンテーション、質疑応答） 評価項目：8 項目 ・各評価項目について評価（配分等詳細は審査集計表による）
7	10月11日	第2次審査 （福島市指定管理者選定委員会）	・都市政策部指定管理者管理運営委員会第1次審査の結果報告 ・指定管理者候補者の順位を決定

2 指定管理者候補者

- ・「 株式会社トーネット 」／最終合計点：69.80 点 （交渉順位第1位）
- ・「 A 団 体 」／最終合計点：62.80 点 （交渉順位第2位）

3 審査結果

【審査集計表】

評価項目	配分	第1位	第2位
① 市営住宅等の設置目的の理解	10%	3.3点	3.1点
② 入居者サービスの観点に立った施設利用促進の考え方	20%	8.0点	7.0点
③ 若年世帯等への入居機会創出	10%	3.2点	2.8点
④ 指定管理料（費用）の設定	20%	10.0点	7.0点
⑤ 効率的な施設の維持管理に関する考え方	10%	2.6点	2.8点
⑥ 関係法令等の遵守体制に関する考え方	10%	2.8点	2.8点
⑦ 社会的価値の実現	10%	3.0点	2.6点
⑧ 安定した施設運営	10%	2.0点	3.3点
合計	100%	34.9点	31.4点
※管理運営委員会委員が5名の場合1項目50点満点⇒8項目全てで100点満点換算した合計点		69.8点	62.8点
最終合計点（新規のため加点減点なし）		69.8点	62.8点
【評価コメント】第1位 市のコンセプトを踏まえた方針と目標設定がされているほか、健康づくりやお仕事相談など福祉と連携した事業の提案があり、地元福島企業である強みを生かし、市民に寄り添った事業展開によるサービス向上が期待できる。 また、指定管理料の設定についても、市が設定した標準的経費を下回っており、経費縮減が期待できる。 なお、公営住宅の管理実績がない点が懸念される。			
【評価コメント】第2位 市のコンセプトを踏まえた方針と目標設定がされているほか、公営住宅の管理実績が豊富でノウハウがあり、良好な施設運営が期待できる。 サービスの向上に繋がる事業の提案が多数挙げられたが、福祉的な意味合いが弱く、また、それらの事業をすべて実施するための職員数が不足しているように感じられた。 また、指定管理料の設定については、市が設定した標準的経費を1割以上上回っており、経費縮減は見込めない。			

4 参考

■提案内容の評価の視点

- ① 市営住宅等の設置目的の理解
 - ア 管理運営方針は、市営住宅等の設置目的に沿っているか
 - イ 目標値及び重視するサービス項目の設定が的確であるか
- ② 入居者サービスの観点に立った施設管理の考え方
 - ア ①ア、イを踏まえ、入居者に対するサービス向上が見込まれる提案となっているか
- ③ 若年世帯等への入居機会創出
 - ア 若年世帯等の入居増が見込まれる提案となっているか
- ④ 指定管理料（費用）の設定
 - ア 標準的経費により採点
 - イ 必要な費目の設定は妥当か
- ⑤ 効率的な施設の維持管理
 - ア 保守管理点検等の施設管理計画が妥当か
- ⑥ 関係法令等の遵守体制
 - ア 個人情報保護及び秘密漏洩防止について理解され、組織として適正な対策が講じられているか
- ⑦ 社会的価値の実現
 - ア 雇用や労働条件等に配慮した取組を行っているか
- ⑧ 安定した施設運営
 - ア 安定した施設管理に必要な業務遂行能力を有する職員計画となっているか
 - イ 類似施設の施設管理の実績があり、十分なものか
 - ウ 団体の経営状況は良好か