

平成30年度第2回平塚市営住宅運営審議会次第

日 時 平成31年1月18日(金)

場 所 平塚市役所本館

5階519会議室

1 開会

2 議題

【議案事項】

議案第1号 平塚市営住宅ストック総合活用計画(第3期)兼平塚市営住宅等長寿命化計画(案)について

【報告事項】

報告第1号 指定管理候補者の選定結果について

3 その他

4 閉会

※議案事項の資料は非公開といたします。

【報告第1号】

指定管理候補者の選定結果について

平塚市では、平成22年10月より、平塚市営住宅及び共同施設を対象に指定管理者制度を導入しました。平成22年10月から平成25年3月までを第1期、平成26年4月から平成31年3月までを第2期とし、本年度をもって第2期の指定期間が終了します。このため、以下のとおり次期指定管理者の募集を実施し、指定管理者選定委員会による選定を経て、指定管理候補者が決定しましたので報告します。

1 募集等

(1) 募集の周知

平成30年7月1日(日) ホームページ及び広報紙に公募施設名及び募集期間等を掲載

(2) 募集要項等の公表(ホームページ掲載、担当課配布)

平成30年7月13日(金)～平成30年8月30日(木)

(3) 現地説明会

平成30年8月3日(金)

(4) 質問受付期間

平成30年8月6日(月)～平成30年8月14日(火)

(5) 申請書提出期間

平成30年8月20日(月)～平成30年8月30日(木)

3 指定期間

平成31年4月1日～平成36年3月31日(5年間)

4 申請団体

2 団体

- ・株式会社東急コミュニティー
- ・ナイスコミュニティー株式会社

5 選定等

(1) 選定方法

平塚市指定管理者選定等委員会において、提出資料、プレゼンテーション及びヒアリングによる審査を実施。

(2) 開催日

平成30年10月4日(木)

(3) 委員 9人

- 〔 庁内委員 4人：副市長、企画政策部長、総務部長、都市整備部長
- 〔 外部委員 5人：大学教授、大学准教授、税理士、会社経営者、社会保険労務士

(4) 結果

ア 選定団体

株式会社東急コミュニティー

イ 選定基準

第1基準	各委員の採点結果において、得点を配点の6割（120点）以上とした委員が過半数※1であり、かつ全委員の得点を合計した総得点が配点合計の6割※2以上となっている。
第2基準	候補者の中で最高得点団体を指定管理候補者とする。

※1「委員が過半数」…5人 ※2「配点合計の6割」…1080点

ウ 申請団体評価

申請団体	第1基準			第2基準	結果
	配点の6割以上の得点とした委員の数 (委員総数9人)	総得点 (1800点満点)	基準		
株式会社東急コミュニティー	9人（9人中）	1364点	満たす	最高得点である	指定管理候補者として選出
ナイスコミュニティー株式会社	2人（9人中）	1052点	満たさない	—	

エ 選定委員の意見

- ・弱者配慮については、福祉政策の一環からも施設主管課から指定管理者へ指導して欲しい。滞納家賃の回収についても、入居者とコミュニケーションをしっかりとって、強引に行わないよう努めて欲しい。
- ・（3期目になることから）マンネリに陥ることなく、上から目線にならないよう新鮮な気持ちで指定管理者として取り組んで欲しい。
- ・収納率向上等の取組みについても、常に弱者配慮、福祉政策の意味合いも念頭に置いて市として考えていくべきものであり、指定管理者へしっかり伝えなければならない。
- ・孤独死等、単身高齢者が増える中、その予防や早期の対応策についてきちんと整理し、取り組むこと。

以上

平塚市営住宅及び共同施設 指定管理候補者プロポーザル
集計最終結果

選定結果

大項目 項目	中項目 項目	小項目 (審査の観点)	株式会社東海コミュニケーション		株式会社東海コミュニケーション
			配点	得点	
I サービスの向上	1 提案の基本的な考え方・姿勢	管理運営方針が、当該施設の設置目的、施設の特徴及び市の求める指定管理基準と合致しているか。(得点：評価×1)	45	35	27
		団体等の持つノウハウ等の強みを活かした革新的な提案で、空対に向けての熱意が感じられるか。(得点：評価×1)	45	36	30
	2 サービス向上及び利用促進の取組	サービス向上及び利用促進、地域の活性化等、親善性のある独自の取組が提案されているか。(得点：評価×2)	90	68	54
		適切な利用者への接客・対応、社会的弱者への配慮や、利用者の公平、公正な利用が確保される提案となっているか。(得点：評価×2)	90	66	50
		利用者のニーズ等を把握し、それを反映する仕組みや、トラブル、苦情処理の適切な対応と未然防止、再発防止に向けた具体的な対策が示されているか。(得点：評価×2)	90	64	52
		ホームページや広報誌等を活用し、積極的な情報提供による利便性の向上や利用者等に向けた取組が提案されているか。(得点：評価×1)	45	31	28
II 施設の構築等	3 施設の維持管理等	施設及び設備の保守点検、備品等の管理、施設清掃・修繕等の維持管理、計画的な修繕等、法令等に基づいた適正な業務計画となっているか。(得点：評価×2)	90	66	56
		備蓄物の処理方法と合わせて、省エネルギー対策やごみ減量への取組等、環境法令を踏まえた環境負荷低減への取組が提案されているか。(得点：評価×1)	45	33	28
	4 緊急時の対応等	業務の一環を外注委託する場合、業務の実施や履行確認等、管理標準の体制が整っているか。(得点：評価×1)	45	32	27
		緊急時、災害時の連絡体制、役割分担等が明確となっており、事態を想定した研修・訓練等の取組が提案されているか。(得点：評価×1)	45	35	29
		安全管理、衛生管理、危機管理等の観点に向けたマニュアルの整備、全職員の前向きな取組が提案されているか。(得点：評価×1)	45	34	29
		実施業務に即した職階配置等(人数、専門職、勤務体制、責任体制)であり、法令等に基づき雇用・労働条件等を管理監督する体制を有しているか。(得点：評価×2)	90	72	42
6 その他	応募職員の質向上や人材育成に係る取組は、効果的かつ適正なものであるか。(得点：評価×1)	45	33	27	
	市、関係機関、地域団体等との有効な連携・協力体制を構築できているか。(得点：評価×1)	45	32	28	
III 申請団体に関すること	1 運営方針、財政運営	管理運営にあたり、関係法令の遵守、情報公開及び個人情報保護に関する適切な運用方針が示されているか。(得点：評価×1)	45	31	27
		当該経費の精算や執行に係る考え方が示され、適正な経理処理が実施されているか。(得点：評価×2)	90	70	50
	2 コスト削減等	各年度の収支計画は、事業計画等に基づき構築の根拠が明確に示され、無理や難れ等のない提案なものであるか。(得点：評価×2)	90	68	42
		民間のノウハウが活用され、勤労工夫による効果的な管理運営の取組や、コスト削減に向けた提案が示され、高い有効性が認められるか。(得点：評価×8)	360	280	208
		申請団体の経営方針、コンプライアンス、環境配慮等については受託者としてふさわしいか。(得点：評価×2)	90	66	58
		長期構築に管理運営を行える安定的な財政運営を有しているか。(得点：評価×2)	90	72	58
2 団体構成、家賃、地域親善性等	業務を遂行できる適切な団体構成と役割分担であり、当該施設、類似施設における業務経験や指定管理者としての実績があるか。(得点：評価×2)	90	70	48	
	市内に事業所等がある他、本市の施策に合致する取組の推進、多様な連携や支援が可能な状況にあるか。(得点：評価×2)	90	70	54	
総合計1800点：総得点			1364	1052	
第1基準			満たす	満たさない	
順位			1	—	