

## 呉市営住宅及び共同施設に係る指定管理者候補者の選定について

呉市営住宅（市営八幡アパート外110施設）及び共同住宅の指定管理者の候補者を次のとおり選定しました。

### 1 施設の概要

(1) 施設名 市営八幡アパート（呉市八幡町8番内）外110施設

(2) 設置目的 住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し，生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため等の施設として設置する。

### 2 公募の概要

(1) 公募期間 平成24年9月7日（金）から平成24年10月5日（金）まで

(2) 応募者 （応募順）

団体名	団体所在地	代表者氏名
呉市営住宅管理グループ 代表者 株式会社第一ビルサービス 構成員 中国工業株式会社	広島市中区大手町5丁目3番 12号	杉川 聡
呉市営住宅管理運営グループ 代表者 ビルックス株式会社 構成員 株式会社大之木ダイモ	呉市阿賀南1丁目8番49号	藤井 清実
株式会社くれせん	呉市西中央4丁目6番3号	平尾 清史
アムス・インターナショナル広島・東京 管理共同体 代表者 アムス・インターナシヨ ナル広島株式会社 構成員 株式会社東京管理	広島市南区西荒神町1番8号	西谷 豊人
株式会社コーエー	呉市本通6丁目7番10号	中田 清和

### 3 審査の概要と結果

#### (1) 審査方法

呉市営住宅等指定管理者選定委員会において，応募者から提出された書類及びヒアリングをもとに，各委員が採点を行い，その合計点が最も高い者を指定管理者の候補者として選定しました。

#### (2) 審査基準

審査基準	主な評価の視点	配点
①事業計画書等の内容が，利用しようとする者の平等利用が図られるものであること。	・統一かつ公平な居住ルールの運用	適・否 ※否は失格
②事業計画書等の内容が，施設の適切な維持及び管理を図ることができるものであること。	・市が示す管理運営方針との合致 ・個人情報保護体制 ・居住ルールの周知や指導	適・否 ※否は失格
③事業計画書等の内容が，利用しようとする者の利用促進が図られるものであること。	・サービス向上や改善へ向けての目標や具体策 ・円滑な事務引き継ぎの具体策 ・運営評価に対する改善の方策 ・苦情や要望の管理への反映	20

④管理に係る経費の縮減が図られるものであること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理経費の縮減</li> <li>・経費縮減のための創意工夫</li> <li>・収支積算と事業計画は整合性</li> </ul>	25
⑤施設の管理を安定して行う能力を有していること。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・配置人員数，勤務形態等の適正</li> <li>・有資格者等の人材確保</li> <li>・人員の育成，研修体制</li> <li>・苦情，相談等の窓口受付，処理体制</li> <li>・施工，安全管理，巡回等の体制</li> <li>・収納率の向上のための対策や現金管理の体制</li> <li>・経営基盤の安定性</li> </ul>	45
⑥施設の性質又は目的に応じたその他必要な基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地元居住者の雇用や再委託等の地域貢献</li> <li>・環境や社会的弱者への配慮，取り組み</li> </ul>	10
<b>合 計 点 数</b>		<b>100</b>

### (3) 審査結果

審査結果は次のとおりで、(株)くれせんを本施設の指定管理者の候補者に選定しました。

順位	1	2	3	4	5
応募者	(株)くれせん	A	B	C	D
合計得点	75.4	74.9	69.3	62.7	56.9
<b>【内 訳】</b>					
審査基準①	適	適	適	適	適
” ②	適	適	適	適	適
” ③	16.4	14.3	14.4	11.6	10.6
” ④	17.6	19.0	16.6	16.1	15.4
” ⑤	33.3	33.5	30.9	29.7	24.2
” ⑥	8.1	8.1	7.4	5.3	6.7
<b>【評価した点】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・苦情や要望（駐車場管理組合からの意向調査結果を含む）を管理に反映する工夫がされている。</li> <li>・配置人員数・内訳，勤務形態等は適正である。業務遂行に対する必要な知識や資格を有する人材を確保している。（指定管理業務開始前の研修を含む）</li> <li>・利用者等の苦情，通報，相談等に対して円滑な窓口受付，処理体制を明確にしている。（平常時・緊急時・災害時も含む）</li> </ul>				

※得点は、各委員の平均点

### 4 指定期間 平成25年4月1日から平成30年3月31日まで

【問い合わせ先】 呉市都市部住宅課（電話 0823-25-3394）