

呉市営住宅等の指定管理者の候補者の適否判断について

呉市営住宅及び当該共同施設の指定管理者の候補者について、次のとおり適否を判断しました。

1 施設の概要

- (1) 名 称 呉市営八幡アパート（呉市八幡町11番内）外102施設
- (2) 設置目的 住宅に困窮する低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こと等を目的として設置する。

2 公募の概要

- (1) 公募期間 令和4年9月1日（木）から令和4年9月30日（金）まで
- (2) 応募者

団体名	団体所在地	代表者氏名
株式会社くれせん	呉市西中央4丁目6番3号	平尾 圭司

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、各委員が審査基準ごとにその適否を審査しました。

(2) 審査基準

審査基準	主な評価の視点	判定
① 事業計画書の内容が、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。	・利用者の平等利用の確保	適・否 ※否は失格
② 事業計画書の内容が、市営住宅等の適切な維持・管理が図られるものであること。	・市営住宅等の設置目的との整合性 ・再委託の内容及び委託先	適・否 ※否は失格
③ 事業計画書の内容が、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。	・入居率向上のための具体的な取組 ・ニーズや課題を把握した上での、サービス向上や改善へ向けた目標や具体策	適・否 ※否は失格
④ 事業計画書及び収支計画書の内容が、適切かつ管理経費の縮減が図られるものであること。	・指定管理料（提案額） ・管理経費縮減のための工夫 ・収支積算と事業計画との整合性、管理費用の適切な配分	適・否 ※否は失格
⑤ 施設の管理を安定して行う能力を有するものであること。	・経営状況、管理体制 ・入居者等の要望等への受付・処理体制（緊急時、災害時を含む。） ・個人情報保護のための取組	適・否 ※否は失格
⑥ その他施設の設置目的又は性格等に応じて別に定める基準	・家賃等の収納率向上のための提案 ・家賃の支払に困窮する入居者への支援体制 ・雇用や発注等における地域連携や貢献 ・環境への配慮、社会的弱者への配慮	適・否 ※否は失格
総 合 判 定		適・否 ※否は失格

(3) 審査結果

審査結果は次のとおりで、株式会社くれせんを本施設の指定管理者の候補者としました。

応募者	株式会社くれせん	【評価した点】
総合判定	適	・市営住宅の入居率向上のための具体的な提案が示されていること ・収納率向上に向けた適切な取組がなされていること ・家賃の支払に困窮する入居者に対して、適切な相談・支援体制が整備されていること ・法人として、地域との連携や貢献が意識されていること ・社会的弱者への配慮がなされていること
【内 訳】		
審査基準①	適	
審査基準②	適	
審査基準③	適	
審査基準④	適	
審査基準⑤	適	
審査基準⑥	適	

4 指定期間 令和5年4月1日から令和10年3月31日まで

5 委員会の議事概要

(1) 選定委員会の開催状況

- ア 開催日時 第1回 令和4年10月12日（水）10時00分から
第2回 令和4年10月18日（火）10時00分から
- イ 開催場所 本庁舎202・203会議室
- ウ 出席者 民間の学識経験者 6人，呉市職員 1人 計 7人

(2) 議事概要

ア 主な意見等

県営住宅の指定管理者として収納業務において好成績を残しているため、そのノウハウを呉市の指定管理業務へ生かしてほしい。

イ 委員会の結論

指定管理者の候補者の選定に関する事項等の評価の結果、株式会社くれせんは候補者として適当であると認められる。

【問い合わせ】 呉市都市部住宅政策課（電話 0823-25-3392）