

三原市営住宅及びその共同施設指定管理者候補者の選定について

三原市営住宅及びその共同施設について、次のとおり指定管理者候補者を選定した。

1 施設の概要

(1) 施設名及び所在地

三原市営旭町住宅（三原市旭町一丁目4番） 外45団地

(2) 設置目的

「住宅に困窮する者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、生活の安定と社会福祉の増進に寄与する」及び「優良な賃貸住宅を供給することにより、定住の促進を図る」

2 募集の概要

(1) 募集期間

令和4年9月5日～令和4年10月6日

(2) 申請者 3団体（受付順）

ア 三原市営住宅管理グループ

代表団体 株式会社 サービスセンター

三原市宮沖五丁目8番24号

構成団体 株式会社 三原美装社

三原市和田一丁目11番19号

構成団体 広島県ビルメンテナンス協同組合

広島市西区己斐本町二丁目19番3号

イ 日本管財株式会社

兵庫県西宮市六湛寺町9番16号

ウ 株式会社 穴吹ハウジングサービス

香川県高松市紺屋町3番地

3 三原市営住宅及びその共同施設指定管理者選定委員会委員

役職	氏名
委員長	稲葉 裕司
副委員長	崎土居 章
委員	村上 浩一
委員	香川 英之
委員	山本 裕章

4 審査の概要

(1) 審査の方式

三原市営住宅及びその共同施設指定管理者選定委員会による審査を実施した。

審査方法は、申請書類並びにプレゼンテーション及びヒアリングにより各委員が審査し、指定管理者候補者を選定した。

(2) 審査基準

選定基準	審査項目	配点
1 住民の平等利用の確保	・平等利用の方策	8点
2 施設の効用を最大限に発揮すること	・施設の管理運営目標, 経営方針 ・利用者への対応 ・施設管理上の取組 ・危機管理対策	47点
3 経費の縮減	・指定管理料	30点
4 施設の安定的な管理の確保	・実績, 経験 ・組織, 人的安定要件 ・安定的財政要件	45点
5 地域経済・地域活性化への貢献	・地域との連携	10点
合 計		140点

5 選定結果

選定基準	団体名	配点 (委員 5人)	三原市営 住宅管理 グループ	日本管財(株)	(株)穴吹 ハウジング サービス
1 住民の平等利用の確保		40点	30.25点	31.25点	22.75点
2 施設の効用を最大限に発揮すること		235点	178.25点	176点	158.75点
3 経費の縮減		150点	142.5点	18.75点	111.25点
4 施設の安定的な管理の確保		225点	146.25点	167.5点	132.5点
5 地域経済・地域活性化への貢献		50点	40点	35点	35点
合 計		700点	537.25点	428.5点	460.25点

※ 140点×委員5人の700点満点の採点である。

6 指定期間

令和5年4月1日～令和10年3月31日

7 議事要旨

三原市営住宅及びその共同施設指定管理者選定委員会による審査の結果、三原市営住宅管理グループは、次の点において優れていると認められ、申請者の中で最高点であったことから、指定管理者候補者として選定した。

【優れているとされた点】

- ・当該施設の設置目的を十分に理解し、「公平・公正」を基本概念とした施設管理の運営方針が明確であった。
- ・サービスの向上とコストの意識について、創意工夫により人件費や修繕費用の削減に努めること等が提案されており、受託金提案額が安価であった。
- ・これまでの市営住宅等の管理実績を踏まえた上で、地域との連携や貢献を意識した提案が行われた。