

市営住宅（北区、西区及び手稲区）の指定管理者の選定結果について

1 選定委員会開催経過

第1回 平成25年7月26日 募集要項、選定方法等について

第2回 平成25年10月11日 書類審査

第3回 平成25年10月28日 面接審査、選定

2 選定委員会委員

委員7名(市職員1人、外部委員6人)

委員長 入江 二郎 都市局市街地整備部住宅担当部長

委員 谷本 一志 東海大学教授

委員 松本 浩 公益社団法人北海道マンション管理組合連合会常務理事・事務局長

委員 瀬戸口 明慶 公認会計士

委員 山内 俊英 社会保険労務士

委員 小林 正勝 入居者代表

委員 石本 和子 入居者代表

3 応募団体

2団体(民間事業者2団体)

団体名(届出順)

(1) エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社

(2) 株式会社東急コミュニティー

4 選定結果(指定管理者候補者)

(1) 選定された団体 エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社

代表取締役社長 堂守 貴志 札幌市中央区南1条西4丁目20番地

(2) 選定の理由

ア 同社は、現在北区及び手稲区の市営住宅の指定管理者であることに加え、苫小牧市の道営住宅における指定管理者でもあるなど、公営施設や共同住宅の管理実績も豊富である。また、主要な点検業務を自社又はグループ会社において実施することで経費削減や迅速な対応が可能となり、収支計画においては、基準管理費用から10%以上の縮減が図られるものとなっている。

イ 修繕業務においては、単なる原状回復にとどまらず、ライフサイクルコストの最適化を検討し、長期的な視点で施工を行うほか、入居者に対する結露対策などの助言を行い、居住空間やその周辺の設備への損害を最小限に抑えることで施設の長寿命化を図るものとなっている。

ウ 近年注目されている防災対策において、「防災専任担当者」を選任し、共用部に存在する避難支障物の排除の徹底や各戸訪問による防災意識の啓発などの分野に注力している。

以上の点から、エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社は、市営住宅(北区、西区及び手稲区)の選定基準に照らし、最も高い評価を得て、指定管理者の候補として選定された。

(3) 一次審査の評価結果

選定基準	配点	候補者 (エムエムエス)	A団体
①平等利用の確保	20点	17.2点	15.8点
②施設の効用発揮	55点	48.8点	44.0点
③安定経営能力	65点	49.6点	47.6点
④管理経費の縮減	30点	25.6点	22.5点
⑤その他(※)	30点	26.6点	22.4点
合計	200点	167.8点	152.3点
得点率	—	83.9%	76.2%

※現指定管理者の『⑤その他』の得点には、管理運営の評価結果による加点又は減点を含む。

(4) 最終評価結果

選定基準	配点	候補者 (エムエムエス)	A団体
①平等利用の確保	20点	17.6点	15.6点
②施設の効用発揮	55点	49.0点	43.8点
③安定経営能力	65点	49.8点	46.6点
④管理経費の縮減	30点	26.0点	22.5点
⑤その他(※)	30点	26.4点	22.4点
合計	200点	168.8点	150.9点
得点率	—	84.4%	75.5%

※現指定管理者の『⑤その他』の得点には、管理運営の評価結果による加点又は減点を含む。

(5) 指定期間 平成26年4月1日～平成30年3月31日の予定

5 その他

平成25年第4回定例市議会において、公の施設の指定管理者の指定の件について議案を提出する予定