

市営住宅（豊平区、清田区及び南区）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

7団体(民間事業者6団体、出資団体1団体)

団体名(届出順)

(1) 北海道ベニーエステート株式会社

(2) 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

(3) 株式会社東急コミュニティー

(4) ライフ・サービス

(構成団体:ライラック興業株式会社及び株式会社札幌環境興業株式会社)

(5) サッポロリビングマネジメントコンソーシアム

(構成団体:札幌施設管理株式会社及び株式会社ビルメン日新)

(6) 株式会社キタデン

(7) 一般財団法人札幌市住宅管理公社

4 選定結果(指定管理者候補者)

(1) 選定された団体 一般財団法人札幌市住宅管理公社

理事長 川井 洋一 札幌市中央区北1条西2丁目9番地

(2) 選定の理由

ア 同公社は、昭和52年の設立以来、市営住宅の維持管理に携わっているほか、本市の施設の保全業務についても幅広く受託しているため、これまでに培われた豊富なノウハウや総合的な技術力を利用し、予防保全のみならず事後保全や改良保全といった各種の処置を使い分けることが可能となり、施設の最適な保全による長寿命化が実現できる。

イ 個々の市営住宅の特徴を熟知していることから、きめの細かい修繕対応が可能であり、入居者の安全、安心及び快適のバランスが取れた維持管理につながる。

ウ 指定管理業務以外の市営住宅管理委託業務との兼務ではあるが、本社に在籍する55人の職員が指定管理業務に関係しており、充実した人員体制を組むことができるほか、区域内の市営住宅に近在する8か所の集会所に配置された管理人が入居者からの相談などを受けるといった、迅速かつ丁寧な対応が可能となる。

エ 同公社の公益目的事業として、「札幌市営住宅福祉実践調査会」を設立し、自治会に対するコミュニティ活性化支援を通じた入居者サービスに関する調査・研究を行い、高齢化による孤立、認知及び介護といった問題に取り組んでいるほか、住環境向上に関する啓発事業を

展開するなど、「暮らしの向上」に対して総合的に取り組んでいる。

以上の点から、一般財団法人札幌市住宅管理公社は、市営住宅（豊平区、清田区及び南区）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) 一次審査の結果(7団体)

選定基準	配点	候補者 (管理公社)	A団体	B団体	C団体
①平等利用の確保	20点	17.8点	17.0点	16.2点	13.0点
②施設の効用発揮	55点	48.6点	48.8点	44.4点	32.8点
③安定経営能力	65点	51.6点	49.6点	46.8点	44.2点
④管理経費の縮減	30点	13.8点	25.6点	22.8点	13.1点
⑤その他(※)	30点	30.0点	21.4点	22.2点	17.4点
合計	200点	161.8点	162.4点	152.4点	120.5点
得点率	—	80.9%	81.2%	76.2%	60.3%

選定基準	配点	D団体	E団体	F団体
①平等利用の確保	20点	11.6点	12.6点	12.2点
②施設の効用発揮	55点	29.2点	27.6点	34.6点
③安定経営能力	65点	37.6点	37.6点	41.4点
④管理経費の縮減	30点	22.2点	17.8点	18.9点
⑤その他(※)	30点	17.2点	22.4点	24.0点
合計	200点	117.8点	118.0点	131.1点
得点率	—	58.9%	59.0%	65.6%

※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(3団体)

選定基準	配点	候補者 (管理公社)	A団体	B団体
①平等利用の確保	20点	18.8点	17.2点	16.0点
②施設の効用発揮	55点	49.2点	48.8点	44.2点
③安定経営能力	65点	51.2点	49.8点	45.8点
④管理経費の縮減	30点	14.6点	26.0点	22.8点
⑤その他(※)	30点	30.6点	21.2点	22.2点
合計	200点	164.4点	163.0点	151.0点
得点率	—	82.2%	81.5%	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