

指定管理者議案説明資料

所管 都市局市街地整備部住宅課

施設の名称（所在地）	市営住宅（中央区、東区及び白石区）
選定方法	公募

1 施設の概要

(1) 設置条例	札幌市営住宅条例
(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住宅を賃貸することにより、市民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため。
(3) 施設の事業内容	住宅に困窮する低所得者に対する住宅の賃貸
(4) 現在の指定管理者	日興美装工業株式会社
(5) 指定管理費	180,119千円（29年度予算額）

2 指定管理者として指定する団体の概要

名称	日興美装工業株式会社	
所在地	札幌市北区北19条西4丁目1番21号	
代表者名	代表取締役 櫻井 和久	
設立年月日	昭和25年4月10日	
設立目的	施設の総合管理業その他の事業を営むことを目的とする。	
資本金	72,000千円（主な株主：櫻井 和久 等）	
職員数	1,179人（平成29年3月31日現在） ※役員を除く。	
事業概要 （平成28年度）	(1) 施設の総合管理業 (2) 建築物の清掃業、宿泊施設の整備業務等 (3) 建築物の床、内外壁等清掃業務 等	
決算 （平成28年度）	売上高	3,346,585,424円
	営業利益	30,297,386円
	経常利益	23,959,165円
	当期純利益	17,996,520円

3 指定期間

平成30年4月1日から平成35年3月31日まで

4 選定結果

別紙のとおり

5 事業計画

項目	事業内容
運営方針	施設の老朽化や修繕状況など蓄積されたデータの活用や、入居者及び自治会との連携・協力によって、より良いサービスの提供と向上を目指す。
入居者の満足度が高まる取組	(1) 窓口センターにおける「まごころサロン」の実施 (2) 電話による見守り活動 (3) 一般家庭における掃除のテクニック講座
自治会活動の活性化につながる取組	市営住宅自治会ライフサポート協議会を設立し、各自治会の課題を踏まえた支援事業を構築する。

6 収支計画

(単位：千円)

項目	金額（消費税及び地方消費税を含む。）					
	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	合計
施設総収入	346,494	343,629	333,606	342,666	341,741	1,708,136
指定管理業務に係る収入	346,494	343,629	333,606	342,666	341,741	1,708,136
指定管理費	346,494	343,629	333,606	342,666	341,741	1,708,136
利用料金	0	0	0	0	0	0
その他の収入	0	0	0	0	0	0
自主事業等収入	0	0	0	0	0	0
（うち指定管理業務充当分）	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
施設総支出	346,494	343,629	333,606	342,666	341,741	1,708,136
指定管理業務に係る支出	346,494	343,629	333,606	342,666	341,741	1,708,136
自主事業等支出	0	0	0	0	0	0
収支の差額	0	0	0	0	0	0

※ 指定管理費の合計額が、債務負担行為設定額となる。

別紙

市営住宅（中央区、東区及び白石区）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 29 年 7 月 10 日 募集要項、選定方法等について

第2回 平成 29 年 10 月 6 日 書類審査

第3回 平成 29 年 10 月 24 日 面接審査、選定

2 選定委員会委員

委員 8 名（市職員 1 人、外部委員 7 人）

委員長 佐藤 敬宏 住宅担当部長

委員 森 傑 北海道大学大学院工学研究院 教授

委員 平川 登美雄 公益社団法人北海道マンション管理組合連合会 専務理事

委員 大和 真祐 公認会計士

委員 宮本 優子 社会保険労務士

委員 山田 和夫 入居者代表

委員 長内 吉雄 入居者代表（採点は不参加）

委員 今野 美智子 入居者代表

3 応募団体

3 団体（民間事業者 3 団体）

団体名（届出順）

日興美装工業株式会社

株式会社東急コミュニティー

株式会社日動

4 選定結果（指定管理者候補者）

(1) 選定された団体 日興美装工業株式会社

代表者 櫻井 和久 札幌市北区北 19 条西 4 丁目 1 番 21 号

(2) 選定の理由

日興美装工業株式会社の提案については、全ての採点項目において期待以上又は期待どおりの評価を得ており、総合的に高い評価になっている。

特に、類似業務についての豊富な実績を有していることや、収支計画において基準管理費用に比べ 4.8% 程度の費用縮減を図るものとなっていることについて高い評価を得ている。

以上の点から、日興美装工業株式会社は市営住宅（中央区、東区及び白石区）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) 評価結果

選定基準	配点	候補者	東急コミュニティー	日動
①平等利用の確保	5点	3.6点	3.4点	2.6点
②施設の効用発揮	60点	42点	40.6点	30.8点
③安定経営能力	65点	46点	47.8点	39.6点
④管理経費の縮減	30点	25.3点	7.7点	13.4点
⑤その他(※)	40点	29.8点	23点	20点
合計	200点	146.7点	122.5点	106.4点
得点率	—	73.4%	61.3%	53.2%

※管理運営評価の選定への反映が実施された場合は、対象団体の『⑤その他』の得点には、当該制度による加点または減点を含む。