

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	347,379千円（令和4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	1,306人（令和4年5月31日現在） ※役員を除く。	
事業概要 (令和3年度)	(1) 施設の総合管理業 (2) 建築物の清掃業務、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 (令和3年度)	売上高	3,920,202,483円
	営業利益	87,439,525円
	経常利益	△408,641,765円
	当期純利益	69,979,157円

3 指定期間

令和5年4月1日から令和10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
基本方針	公営住宅法や札幌市営住宅条例等の趣旨や設置目的を踏まえ、各種計画を確実に遂行するとともに入居者や自治会が抱える課題にも真摯に向き合うことで、一層の協力関係や信頼関係を築き、いつでも「顔が見える」指定管理者になる。
維持管理業務計画	(1) 「老朽化した市営住宅の長寿命化と適切な運営」の趣旨を踏まえ、ファシリティマネジメントの視点に立った効率的・効果的な維持管理に努め、コスト削減を徹底する。 (2) 入居者や自治会等の声を把握し、サービス水準の向上に努め、安定的かつ継続的なサービスの提供を行う。
自治会や入居者の声を把握しサービスに反映させる取組	入居者や自治会の声を把握するために、OODA（ウーダ）の考え方を取り入れ、スピーディーでよりニーズにあったサービスを提供する。

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。）					
	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	合計
施設総収入	314,208	333,108	319,278	316,188	348,808	1,631,590
指定管理業務に係る収入	314,208	333,108	319,278	316,188	348,808	1,631,590
指定管理費	314,208	333,108	319,278	316,188	348,808	1,631,590
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 (うち指定管理業務充当分)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)	0 (0)
施設総支出	314,208	333,108	319,278	316,188	348,808	1,631,590
指定管理業務に係る支出	314,208	333,108	319,278	316,188	348,808	1,631,590
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。

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

- (1) 第1回 令和4年7月7日 募集要項、選定方法等について
- (2) 第2回 令和4年10月14日 書類・面接審査、選定

2 選定委員会委員

委員9名（外部委員8人、市職員1人）

委員長	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 理事
委員	高崎 智子	高崎公認会計士事務所 公認会計士
委員	熊谷 知直	熊谷総合労務事務所 社会保険労務士
委員	小林 正勝	山口団地連合自治会 会長
委員	佐京 道子	光星9号棟自治会 会長
委員	杉山 正晃	北野641自治会 会長
委員	辻本 英樹	四つ葉自治会 会長
委員	藍原 満	札幌市都市局市街地整備部住宅担当部長

3 応募団体

1団体（民間事業者1団体）

団体名

日興美装工業株式会社（※現指定管理者）

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
札幌市北区北19条西4丁目1番21号
代表取締役 櫻井 和久

(2) 選定の理由

日興美装工業株式会社の提案については、全ての項目で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並びに中央区、東区及び白石区の現指定管理者として令和元年度から令和3年度までの業務において適切な運営がなされ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、選定委員会において定めた基準得点を超える評価を得て、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
1 平等利用の確保	5 点	3.4 点
2 施設の効用発揮	70 点	47.1 点
3 安定経営能力	65 点	49.1 点
4 管理経費の縮減	30 点	26.2 点
5 その他 (※)	30 点	33.8 点
合計	200 点	159.6 点
基準得点	—	135 点

※ 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又は減点を含む。