長崎市建築部指定管理者候補者選定審査会における審査結果について

長崎市市営住宅の指定管理者（Ｂ地区）の長崎市建築部指定管理者候補者選定審査会における審査結果の概要は次のとおりです。

１　指定管理者候補者　株式会社トラスティ建物管理・株式会社三山不動産共同企業体

２　選定審査会の構成

会　　長　津留﨑　和義　　長崎大学経済学部准教授
委　　員　村井　憲一郎　　社会福祉法人長崎市社会福祉協議会理事
委　　員　國弘　達夫　　弁護士
委　　員　増山　恵美子　　長崎市山里地区民生委員児童委員協議会会長
委　　員　脇坂　俊博　　九州北部税理士会長崎支部副支部長

３　審査の方法

応募者から提出された申請書類に不備がないか、募集要項に記載された応募資格等の要件を満たしているかを確認し、事業計画書等の内容や面接に基づき評価を行いました。

審査にあたっては、各委員の評価を尊重しながら、各委員の意見の交換を行うと共に、専門性が高い分野の審査については、専門家の委員の説明の場を設けて、各委員に認識を深めてもらうこととしました。

また、公平性及び公正性を確保するために、すべての審査において申請者名は伏せて実施しました。

その上で、「公的賃貸住宅についての認識と取組み」「安定した管理業務の運営」「価格」「サービス水準の向上」の４つの選考基準に基づき、書類審査及び面接審査を行いました。

評価の結果、失格基準を満たさないことを確認し、指定管理者候補者としての適任者を選定しました。

４　審査の経緯

回数	開催日	内容
第１回	平成 26 年 6 月 26 日	会長の選出、募集要項の内容説明 選考基準の説明及び決定
第２回	平成 26 年 10 月 3 日	評価書の採点方法、書類審査、面接審査 の流れの説明及び決定
第３回	平成 26 年 10 月 10 日	書類審査、面接審査、 候補者の決定

５　審査結果（採点結果は別紙のとおりです。）

「安定した管理業務の運営」については、事業遂行上の財務体質は確保されている点や共同企業体を組織しているが、構成団体の１社は公営施設の管理の実績があり、もう１社は指定管理者としての実績があることから、安定的な管理運営を期待できる点を評価しました。

「サービス水準の向上」については、各方面にわたり詳細な提案がなされている点やサービス向上案に具体性がある点を評価しました。

全体として、熱意と意欲が感じられ、また数多くのサービス案が提案されている点や共同企業体の双方でそれぞれの管理の実績があることを評価しました。

（別紙）

採点結果

選考基準				第一順位
大事項	中事項	小事項	配点	株式会社　トラスティ建物管理・株式会社三山不動産共同企業体
ア　公的賃貸住宅についての認識と取組み	（ア）公的賃貸住宅の責務と管理の方針	―	50	34
	（イ）関係法令の理解	a 地方自治法 b 公営住宅法 c 長崎市営住宅条例 d 長崎市個人情報保護条例等	25	17
	小計		75	51
イ　安定した管理業務の運営	（ア）経営状況の健全性	a 直近の過去 3 年間の経営状況	100	64
	（イ）共同住宅の管理の実績	a 賃貸住宅 b 分譲住宅 c その他	25	20
	（ウ）管理運営体制	a 管理運営体制の充足度	75	48
		b 有資格者の配置	25	17
		計	100	65
	小計		225	149
ウ　価格①	経費	―	100	55
エ　サービス水準の向上（自主事業を含む）	―	―	100	80
技術点（ア、イ、エ）の合計②			400	280
合計（①+②）			500	335