

公の施設の指定管理者の指定について

山形市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例第5条の規定により、次のとおり指定管理者を指定しました。

1 施設名 市営住宅及び共同施設

2 指定管理者

名称 市営住宅管理企業体

所在地 山形市松山一丁目7番10号

<構成企業>

名称	所在地
株式会社 渋谷組	山形市松山一丁目7番10号
近藤工業 株式会社	山形市大字上樫沢205-7
株式会社 斎藤工務店	山形市大字陣場新田26番地
有限会社 畠山工務店	山形市大字新山223番地
株式会社 タカハン電工	山形市西田二丁目24番40号
株式会社 佐藤管工	山形市江南一丁目11番33号
株式会社 城西電工	山形市飯塚町436番地の1
株式会社 山形ビルサービス	山形市大字志戸田550番地

3 指定期間 令和4年4月1日から令和14年3月31日まで(10年)

4 申請手續

(1) 募集要項等の配付期間 令和3年8月23日(月)から令和3年9月16日(木)まで

(2) 募集説明会 令和3年9月3日(金)

(3) 申請書類の受付期間 令和3年8月23日(月)から令和3年9月17日(金)まで

5 申請団体数 1団体(公募)

6 指定管理者選定評価審査委員会

(1) 開催日 令和3年10月8日(金)

(2) 審査員構成 6名(市職員3名、大学教授、弁護士、公認会計士)

(3) 審査の基準及び方法

山形市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例第3条第2項の規定により設定した審査基準に基づき、事業計画書、収支予算書等の申請書類及び当日のプレゼンテーションをもとに審査を行いました。

7 審査結果

No.	審査基準	審査項目	審査ポイント	満点	市営住宅 管理企業体
1	1 平等利用の確保 (手続条例第3条第2項第1号)	①平等利用を図るための具体的手法と期待される効果	・生活弱者等への配慮 ・事業内容に偏りがないか。 ・公平・公正な入居相談、資格審査や受付等の取組みは適切か。	60	40
2	2 施設の設置目的の効果的・効率的達成 (手続条例第3条第2項第2号)	①設置目的と管理運営方針	・市が示す管理運営方針と申請者が提案する方針が合致しているか。 ・申請者の経営モラルは適切か。	60	40
3		②管理運営経費の内容	・市が示す経費の上限額(設定額)以下か。 ・経費縮減への取組みは十分か。	60	42
4		③収支計画の最適性及び実現可能性	・収支の積算と事業計画は整合性が図られているか。 ・収支計画は実現可能なものか。	60	40
5		④サービス向上を図るための具体的手法と期待される効果	・サービス向上のための取組み内容は適切か。 ・募集要項・仕様書で示した内容への提案は適切か。 ・施設の機能や設備を十分に活用しているか。 ・市が求める管理の基準に合致しているか。	60	46
6		⑤安全管理等に関する取組み	・施設の安全管理、利用者等の安全管理への取組みは十分か。 ・情報公開、個人情報保護への取組みは十分か。 ・火災、地震等の災害発生時に対する危機管理体制は適切か。	60	44
7	⑥利用者満足度向上のための工夫	・利用者等の苦情への対応体制は十分か。 ・苦情や要望を管理に反映する工夫はなされているか。 ・問合せ、相談等への対応体制は十分か。	60	40	
8		⑦維持管理の効率性	・維持管理は効率的に計画されているか。	60	44
9	3 施設管理を安定的に行う能力 (手続条例第3条第2項第3号)	①安定的な運営が可能となる人的能力	・人員体制は十分か。 ・必要な資格者は充足しているか。 ・人員の採用、確保については適切か。 ・人員の育成、研修体制は十分か。	60	44
10		②安定的な運営が可能となる経営基盤	・申請者の財務状況は健全であるか。 ・金融機関、出資者等の支援体制は万全か。	60	46
11	4 施設の性質又は目的に応じたその他必要な基準 (手続条例第3条第2項第4号)	①同種施設の管理運営実績	・賃貸住宅等の類似施設の管理運営実績はどうか。	60	44
12		②修繕及び保守管理業務への対応	・平常時及び緊急時に迅速かつ的確に対応できる体制がとられているか。	60	46
13		③地域貢献	・市内業者の積極的な活用に配慮されているか。	60	48
14		④要援護世帯等への対応	・福祉関係団体や機関、自治会等との連携と協力を考慮しているか。	60	40
15		⑤入居者等の対応にあたる事務所等の内容	・事務所の設置場所及び窓口の開設日時について、入居者及び市民の利便性に配慮されているか。	60	40
合計				900	644
				得点比率	71.6%