

呉市営住宅及び共同施設に係る指定管理者の候補者の選定について

呉市営住宅（市営八幡アパート外101施設）及び共同住宅の指定管理者の候補者を次のとおり選定しました。

1 施設の概要

- (1) 施設名 市営八幡アパート（呉市八幡町8番内）外101施設
(2) 設置目的 住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため等の施設として設置する。

2 公募の概要

- (1) 公募期間 平成29年9月1日（金）から平成29年9月29日（金）まで
(2) 応募者

団体名	団体所在地	代表者氏名
株式会社くれせん	呉市西中央4丁目6番3号	平尾 圭司

3 審査の概要と結果

(1) 審査方法

呉市営住宅等指定管理者選定委員会において、応募者が1者であるため、募集要項等であらかじめ示したとおり、採点による審査を行わず、各基準ごとにその適否を審査しました。

(2) 審査基準

審査基準	主な評価の視点	配点
① 事業計画書の内容が、利用者の平等性が確保されるものであること。	・利用者の平等な利用の確保	適・否 ※否は失格
② 事業計画書の内容が、施設の適切な維持及び管理が図られるものであること。	・設置目的と運営に関する実施基準及び管理の基準の合致 ・利用者へのサービス提供 ・業務の適切な再委託	適・否 ※否は失格
③ 事業計画書の内容が、利用しようとする者の利用促進が図られるものであること。	・サービス向上や改善へ向けての実現可能な具体策 ・苦情や要望の管理への反映	適・否 ※否は失格
④ 事業計画書の内容が、管理経費の縮減が図られるものであること。	・適正な管理が行える収支計画 ・収支積算と事業計画の整合 ・管理経費の縮減のための工夫	適・否 ※否は失格
⑤ 事業計画の内容が適正であり、施設の管理を安定して行う能力を有するものであること。	・指定管理業務遂行に必要な知識や資格を有する人材の確保 ・従業員の研修体制 ・利用者等の苦情、通報、相談等に対する処理体制 ・施設等の維持・補修に係る施工、安全管理、巡回等の体制 ・安定的に事業継続可能な経営基盤 ・個人情報の適切な管理体制	適・否 ※否は失格

⑥ 施設の性質又は目的に応じた基準を有するものであること。	・雇用や発注等での地域との連携や貢献意識 ・環境への配慮及び社会的弱者への配慮	適・否 ※否は失格
総 合 判 定		適・否 ※否は失格

(3) 審査結果

審査結果は次のとおりで、(株)くれせんを本施設の指定管理者の候補者に選定しました。

応募者	(株)くれせん	【評価した点】
総合判定	適	<ul style="list-style-type: none"> ・苦情や要望を管理に反映する工夫がされていること。 ・配置人員数・内訳、勤務形態等が適正であること。 ・利用者等の苦情、通報、相談等に対して円滑な窓口受付、処理体制を明確にしている（平常時・緊急時・災害時も含む）。 ・法人としての地域貢献や社会的弱者への配慮がされていること。
【内 訳】		
審査基準①	適	
審査基準②	適	
審査基準③	適	
審査基準④	適	
審査基準⑤	適	
審査基準⑥	適	

4 指定期間 平成30年4月1日から平成35年3月31日まで

5 委員会の議事概要

(1) 選定委員会の開催状況

- ア 開催日時 第1回 平成29年10月16日（月）13時30分から
第2回 平成29年10月25日（水）13時30分から
- イ 開催場所 本庁舎会議室（第1回：601号室、第2回：201・202号室）
- ウ 出席者 学識経験者 2人、経理関係 2人、地域・住民団体 1人、呉市都市部部長、土木部副部長 計 7人

(2) 議事概要

- ア 主な意見等
- ・過去2年間のキャッシュ・フロー計算書がマイナスとなっている。
 - ・株式会社くれせんの介護施設と市営住宅指定管理者としての連携は図られているのか。
 - ・収納率98%以上の維持を目指されていることは良いこと。
- イ 委員会の結論
- 指定管理者の候補者の選定に関する事項等の評価の結果、株式会社くれせんは候補者として適当であると認められる。

【問い合わせ】呉市都市部住宅政策課（電話 0823-25-3391）