

指定管理者の指定について(相模原市市営住宅)
次のとおり、指定管理者を指定する。

平成 3 1 年 1 月 2 9 日提出

相模原市長 加 山 俊 夫

- 1 管理を行わせる施設の名称
相模原市市営住宅
- 2 指定管理者
所在地 兵庫県西宮市六湛寺町 9 番 1 6 号
名 称 日本管財株式会社
- 3 指定の期間
平成 3 1 年 4 月 1 日から平成 3 6 年 3 月 3 1 日まで

提案の理由

相模原市市営住宅の指定管理者を指定いたしたく、地方自治法(昭和 2 2 年法律第 6 7 号)第 2 4 4 条の 2 第 6 項の規定により提案するものである。

議案第 1 号関係資料(その 1)

日本管財株式会社の概要

1 設立年月日等

昭和 40 年 10 月 27 日 設立

平成 29 年 12 月 1 日 株式会社日本管財サービスを吸収合併

2 規模

(1) 従業員数等 役員 17 名、従業員 6,173 名

(2) 資本金 3,000,000,000 円

3 事業概要等

(1) 事業概要

ア 建物及び関連設備に関するメンテナンス業務

イ 警備の請負及び警備の保障に関する業務

ウ 焼却炉、上水道、下水道その他環境衛生施設の設備運転維持及び点検保守管理業務

エ 不動産の管理、賃貸、売買及び仲介に関する情報収集、情報提供及びコンサルティング業務並びにこれらのあっせん、代行、調査、検査、鑑定等に関する業務

オ 宅地建物取引業及びそのコンサルティング業務

カ 建築設計及び監理並びに一級建築士事務所の経営

キ 建築工事、土木工事、電気工事、塗装工事、防水工事、管工事、機械器具設置工事、水道施設工事及び内装仕上工事の施工及び請負業務

ク 消防、昇降機、冷暖房、空気調和、給排水、衛生設備等の諸工事及び点検保守管理業務

(2) 公の施設の主な管理実績

ア 尼崎市営住宅等(南部地域)の指定管理者(平成 19 年 4 月から現在に至る。)

イ 松山市営住宅の指定管理者(平成 21 年 4 月から現在に至る。)

ウ 高知市営住宅等の指定管理者(平成 24 年 2 月から現在に至る。)

エ 熊本県営住宅の指定管理者(平成 27 年 4 月から現在に至る。)

イからエまでについては、共同企業体の構成員としての指定管理者

議案第 1 号関係資料(その 2)

相模原市市営住宅の指定管理者の選考について

1 選考理由

日本管財株式会社(以下「候補団体」という。)を指定管理者として選考した理由は、次のとおりである。

- (1) 評価基準に基づき採点を行った結果、最低基準得点を超え、かつ、高い合計得点(得点内容は、2(4)イのとおり)であったこと。
- (2) 評価項目において、施設設置目的に照らして適正な施設運営が行われる水準を満たしており、かつ、市民サービスの向上が図られるものと評価したこと。
- (3) 候補団体の経営状況が良好であり、継続的な管理運営が期待できること。

最も高い合計得点であった共同企業体ウイツについては、平成31年1月15日付けで指定管理者として指定しないこととしたため、次に高い合計得点であった候補団体を指定管理者として選考したもの

2 選考までの経過

- (1) 指定管理者となる要件

法人その他の団体

- (2) 指定管理者の公募

ア 募集要項の配布 平成30年6月1日から同年7月2日まで

イ 説明会 平成30年6月14日(参加数 4団体)

ウ 申請の受付 平成30年7月20日から同年8月20日まで(申請数 3団体)

- (3) 候補団体以外の申請団体

名称	所在地
共同企業体ウイツ	相模原市中央区相模原4丁目7番10号エス・プラザビル1F
株式会社東急コミュニティー	東京都世田谷区用賀4丁目10番1号

- (4) 選考

平成30年9月13日に、申請のあった3団体による提案説明会を公開で実施し、それを踏まえ、引き続き開催された相模原市市営住宅指定管理者選考委

員会(以下「選考委員会」という。)において、各選考委員が評価基準に基づき採点を行った。

ア 選考委員会の委員の構成

委員長(公認会計士)及び委員(相模原市住宅審議会委員2名、市職員2名)
計5名(うち1名欠席)

イ 評価基準・評価結果

(ア)委員4名の候補団体に対する評価基準に基づく評価結果は、次のとおりである。

評価項目		配点	得点
事業計画			
内 訳	管理運営に対する基本方針等	16	14
	施設等の維持管理の計画・内容	16	13
	年間事業計画の理念・内容	32	24
	市民サービス水準の確保及び向上	32	22
	団体独自の発想に基づく提案	24	12
	管理に必要な人員の配置	32	20
	利用者満足度・利用者ニーズの把握	32	26
	地域活性化に資する取組	16	10
	小計	200	141
管理を行う能力			
内 訳	申請団体の経営状況	24	18
	組織・人員体制	16	12
	雇用及び労働条件	16	12
	申請団体の事業実績	16	12
	施設の安全、衛生管理等の体制	32	26
	個人情報保護及び情報公開の体制	16	11
	公共性への取組	16	10
	法令等の遵守	16	10
	小計	152	111
収支計画・経費的效果			
内	収支計画の妥当性	32	20

訳	経費的效果	16	8
	小計	48	28
合計		400	280

備考 事業計画、管理を行う能力及び収支計画・経費的效果に係る評価に関する合計得点における最低基準得点は、192点とした。

(イ) 候補団体以外の申請団体の得点の合計は、次のとおりである。

名称	得点
共同企業体ウイツ	309
株式会社東急コミュニティー	274

(ウ) 申請のあった3団体について、配点の合計(400点)を100点満点に換算した場合の得点は、次のとおりである。

名称	得点
共同企業体ウイツ	77.2
日本管財株式会社	70
株式会社東急コミュニティー	68.5

備考 小数点以下1位未満を切り捨てた。