

山口県営住宅等の指定管理者の選定に係る報告書

令和6年 10月 31日

山口県営住宅指定管理者選定委員会

1 審査概要

当委員会において審査方法、評価項目及び配点（別表参照）を決定し、応募者が資格要件に適合していることの確認を行うとともに、応募者から事業計画の説明及び委員によるヒアリングを行い、これらを踏まえて審査の上、優先交渉権者を選定した。

2 選定委員会の開催経緯

- 第1回 令和6年9月2日（月）
- ・選定委員会委員長の選任
 - ・募集要項の決定
 - ・審査方法の決定
 - ・評価項目及び配点の決定

<公募期間 9月13日（金）～10月15日（火）>

- 第2回 令和6年10月23日（水）
- ・応募者の資格要件等の適合状況の確認
 - ・応募者からの事業計画の説明、応募者へのヒアリング
 - ・事業計画の審査・採点
 - ・優先交渉権者の選定

- 第3回 令和6年10月31日（木）
- ・選定に係る報告書の作成

3 審査結果

（1）応募の状況

次の者から応募があった。

1者 一般財団法人山口県施設管理財団

（2）応募者の資格要件等の適合状況の審査

応募者の資格（主たる事務所を山口県内に有していること、管理している賃貸住宅の戸数が1,300戸以上であること等）については、適合していることを確認した。

（3）事業計画の審査

応募者から提出された事業計画書、応募者の説明・ヒアリングを基に、各委員が評価（採点）し、全委員の評価を集計した後、審査講評の内容について討議を行った。

今回の公募については、応募者が1者となったため、当該応募者が指定管理を任すに相応しい者であるかの視点に立って審査を行った。

(4) 選定結果

採決の結果、全員一致で一般財団法人山口県施設管理財団が指定管理者として相応しい者と判断し、当該団体を選定した。

4 審査講評

講評は次のとおりである。

指定管理制度を導入した平成17年度からの指定管理者であり、平成23年度に解散した山口県住宅供給公社の人的資源を引き継いでいるため、県営住宅の役割を熟知し、管理実務に精通した人材を擁している。

また、事業計画において、高齢者・障害者世帯等、昨今の公営住宅を取り巻く状況や諸問題を理解しており、その課題に対して、入居者に寄り添ったきめ細かなサービスの提供に努める姿勢も見られ、中長期的な課題や日々発生する様々な事案等を的確に把握し、県と適宜連携を図りつつ問題解消に取り組もうとする姿勢が見られたことは評価できるものである。

さらに、組織・経営の安定性についても、数値・内容ともに信頼に値すると評価でき、次期指定管理期間中の経営の安定性は問題ないと思われる。

ただし、個人情報保護規程が厳密化されていないことや、年齢構成を考慮した職員配置が不十分である等の課題も見られたため、今後の改善を期待する。

以上の内容を総合的に勘案した結果、当該者を優先交渉権者を選定する。

5 山口県営住宅指定管理者選定委員会

委員長	前田	哲男	(山口県立大学名誉教授)
委員	額田	康孝	(弁護士)
委員	河村	啓二	(中小企業診断士)
委員	濱村	和子	(県営住宅管理人)
委員	仙石	克洋	(山口県土木建築部次長)

<別 表>

評価項目の配点及び応募者の得点

評 価 項 目	満 点 (5人の委員の合計)	応募者の得点 (5人の委員の合計)
1 入居者の平等な使用の確保	50.0	42.0
2 個人情報の保護体制	50.0	32.0
3 受託後の管理体制	50.0	40.0
4 適正な管理業務の実施能力	75.0	58.5
5 住民サービス向上策	25.0	20.0
6 緊急事態への対応	25.0	20.0
7 経費の縮減に関する取組	25.0	15.0
8 管理実績	75.0	75.0
9 組織・経営の安定性	125.0	117.0
10 地産地消への取り組み	50.0	40.0
合 計	550.0	459.5