

平成29年度青森市指定管理者選定評価委員会 会議概要  
（「指定管理者候補者選定」に係る審査）

- 1 開催日時 平成29年10月19日（木）14：30～
- 2 開催場所 青森市役所本庁舎2階庁議室
- 3 対象施設 青森市営住宅等（浪岡地区）
- 4 出席者
  - (1) 選定評価委員 委員長 横内 修（市民政策部理事次長事務取扱）  
副委員長 加藤 文男（総務部理事次長事務取扱）  
委員 坪 真紀子（経済部理事次長事務取扱）  
委員 古川 司（東北税理士会青森支部税理士）
  - (2) 施設所管課（事務局）  
浪岡事務所 都市整備課 課長 小笠原 聡  
主幹 田澤 哲郎  
主事 山内 雄二
  - (3) 制度所管課 市民政策課 課長 船橋 正明  
主幹 高野 新  
主事 畑井 裕樹
- 5 欠席者 委員 岸田 耕司（財務部次長）  
委員 加福 理美子（市民生活部次長兼行政情報センター所長）  
委員 森 宏之（青森大学教授）
- 6 案 件 「指定管理者候補者の選定」について
- 7 審査結果
  - (1) 指定管理者候補
    - ・名 称 有限会社 皆成建設
    - ・住 所 青森市浪岡大字銀字杉田148番地1
    - ・代 表 代表取締役 前田 憲秀
  - (2) 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年間）

(3) 選定理由

- ・応募資格を満たしていること。
- ・最低得点（82点）以上の点数（95点）を獲得していること。
- ・「効率性について」を除いた場合に、普通とした点数及び「財務の健全性」の配点の50%の得点の合計（67点）以上の点数（76点）を獲得していること。

8 主な質疑内容

**【地域の関係団体との連携】**

委員：提案されている入居者とのコミュニケーションを図るとは具体的にどのようなことか。

事務局：単身高齢者宅への訪問や日常生活での交流を深めること、と聞いている。

**【職員の配置計画】**

委員：指定管理者の業務場所はどこになるのか。

事務局：浪岡庁舎3階「指定管理者室」で業務を行なっている。

委員：この施設の管理における「有資格者」とは「宅建取引主任」と「防火管理者」ということでよいか。

事務局：そのとおりである。

**【職員等の研修計画】**

委員：応募者から提案された研修計画はどのようなものか。

事務局：月一回の所管課担当者との研修、応募者である会社職員を含めた研修、市が開催する年1回の研修への参加である。

**【施設管理計画】**

委員：市が仕様書等で示している水準と比較し、応募者からの提案はどのようなものか。

事務局：市の求める水準どおりとなっている。

**【個人情報保護の取扱いについて】**

委員：個人情報保護に係る研修とはどのようなことを行なう想定なのか。

事務局：市と指定管理者で随時情報交換を行える業務環境にあることから、法令の改正や個人情報保護に係る事案（事故・事件）が発生した際に、その事案を基に研修を行うものと聞いている。

**【環境保全・負荷低減への取組】**

委員：入居者への省エネ協力という記載があるが、これは何か。

事務局：階段灯について、昇降時に消灯をこまめに行うことを啓発すること、と聞いている。

**【福祉に関する取組】**

委員：「障がい者1名を雇用している」とは、指定管理者職員ではなく応募者の会社内で雇用しているということでしょうか。

事務局：そのとおりである。

**【運営について】**

委員：提案されている「見守り」についてだが、市の仕様の他に「見守り」を行うということでしょうか。

事務局：そのとおりである。

委員：「見守り」を少人数の職員で行うことは難しいのではないのか。

事務局：住宅管理人、福祉関係事業所等と連携を図りながら行う予定と聞いている。

**【入居者等の要望等の把握と反映方法】**

委員：指定管理者が行う定期的な臨戸訪問の内容とは具体的にどのようなものか。

事務局：主に使用料の収納のために臨戸を行うが、その際に修繕後の使用状況の確認等を行うと共に新たな要望はないか聞き取りを行うものである。

委員：補修・修繕の報告書や台帳を整備した後に集計や統計はとらないのか。

事務局：小規模修繕が多いためとっていない。市が行う大規模修繕はとっている。

**【収納業務への対策】**

委員：「滞納が無い入居者への対応」という提案があるが、コミュニケーションを図り滞納しそうな場合でも相談しやすい環境をつくるということでしょうか。

事務局：そのとおりである。