

## 平成24年度第3回指定管理者選定評価委員会会議概要

- 1 対象施設 青森市営住宅等（浪岡地区）
- 2 開催日時 平成24年10月18日（木） 10：00～11：45
- 3 開催場所 青森市役所第3庁舎1階会議室
- 4 出席者
  - （1）選定評価委員 委員長 工藤 清泰（市長公室理事）  
副委員長 鈴木 裕司（総務部次長）  
委員 小野 泰裕（都市整備部次長）  
委員 岩船 彰（青森中央学院大学教授）  
委員 鈴木 彰夫（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 岡山 幸司  
主幹 工藤 金三  
主事 澁谷 惇
  - （3）制度所管課 市民政策課 参事 相馬 紳一郎  
主幹 福島 清裕  
主事 田中 浩司
- 5 欠席者 増田 一（企画財政部次長）  
小笠原 龍朗（環境部次長）
- 6 議題 指定管理者候補者選定に係る審査
- 7 会議概要

最初に委員長より、公正・公平性の確保のために、施設所管課の担当次長は採点の審議には参加せず、事務局として参加していただく旨の意見が出され、委員から異議無く了承された。（小野委員は事務局として参加）

### （1）応募資格

事務局より、応募団体が応募資格の要件を満たしていることを確認し、その内容を報告した。

（質疑なし）

### （2）選定基準による審査

#### 【収支計画】

事務局より、応募団体の収支計画について説明。

委員：消費税について、これから増税される予定であるが、増税分が反映されていないのはなぜか、また、雇用される職員の人件費に消費税がかかるのはなぜなのか。

事務局：責任分担のなかで、法令変更に伴う税制等の変化については、市側が対

応することになっており、現行税率を一律に適用したため、増税分が反映されていないこと、雇用される職員の人件費に消費税がかかっているのは、市側が指定管理者に管理業務を委託するという形になるために、消費税が発生することを説明した。

**【管理運営方針】**

事務局より、選定基準、市の水準、審査の着眼点、応募団体の申請内容を説明。  
(質疑なし)

**【地域や関係団体との連携】**

事務局より、選定基準、市の水準、審査の着眼点、応募団体の申請内容を説明。

委員：管理人とは具体的にどういった人か。

事務局：入居者の中から各団地に一人、都市整備課よりお願いをして管理人となっ  
てもらっていることを報告。

**【職員等の配置計画】**

事務局より、選定基準、市の水準、審査の着眼点、応募団体の申請内容を説明。

委員：現指定管理者の雇用している職員をそのまま継続して雇用するというこ  
とだが、現指定管理者は会社を解散するのか。

事務局：会社を解散するわけではなく、次回の指定管理料基準額を基に指定管理  
者として継続して管理するかどうかを判断した結果、応募しないというこ  
となり、現指定管理者が市営住宅の指定管理業務のために新たに雇った  
職員について、今回応募のあった申請者がそのまま申請者の職員として、  
継続雇用するという形をとっていくということを報告。

委員：管理責任者は申請者の社長なのか、また、管理責任者の配置はどのよう  
にしていくのか。

事務局：管理責任者は申請者の社長であり、事務所の管理については主に副管理  
責任者が常駐し、業務を行っていくことを報告。

**【職員等の研修計画】**

事務局より、選定基準、市の水準、審査の着眼点、応募団体の申請内容を説明。  
(質疑なし)

**【施設管理計画】**

事務局より、選定基準、市の水準、審査の着眼点、応募団体の申請内容を説明。

委員：保守管理に関わる委託項目の中身、金額等については適正であるか。

事務局：現指定管理者が行っているもの及び市の管理水準と比較したところ、特に問題はないことを報告。

委員：金額が小さいものについても3社に見積もりをとるのか。

事務局：市の水準に合わせる形で行うので、必ずしも3社からもらうというわけではないことを報告。

**【防犯、防災、緊急時の対応に関する取組】**

事務局より、選定基準、市の水準、審査の着眼点、応募団体の申請内容を説明。

委員：防災訓練は現在もやっているのか、また、緊急時等のマニュアルは整備され、連絡体制等は整っているのか。

事務局：防災訓練は年に1回行っていること、緊急時のマニュアルは整備されておらず、今後の課題として早急に対応すること、連絡体制は整っているが、フロー図等で整備されていないことを報告した。

**【個人情報保護の取扱いに関する取組】**

事務局より、選定基準、市の水準、審査の着眼点、応募団体の申請内容を説明。  
(質疑なし)

**【環境保全、負荷低減の取組】**

事務局より、選定基準、市の水準、審査の着眼点、応募団体の申請内容を説明。  
(質疑なし)

**【市民の平等な利用を確保するための方針】**

事務局より、選定基準、市の水準、審査の着眼点、応募団体の申請内容を説明。  
(質疑なし)

**【利用者等の要望の把握と反映方法】**

事務局より、選定基準、市の水準、審査の着眼点、応募団体の申請内容を説明。

委員：臨戸訪問は全入居者に対して行うのか。

事務局：定期的に全入居者に対して行うことを報告した。

**【サービス向上の対策】**

事務局より、選定基準、市の水準、審査の着眼点、応募団体の申請内容を説明。  
(質疑なし)

**【修繕業務への対応】**

事務局より、選定基準、市の水準、審査の着眼点、応募団体の申請内容を説明。

委員：修繕についての苦情や、その後の対応について、きちんに行われているか等を所管課として確認しているのか。

事務局：月例の報告書等で確認していることを報告。

委員：修繕業務についてのフローなどが整っているのか。

事務局：フローなどは整っていないが、副管理者が各業者へ通知し、事務員がその他の付随する事務を行っていることを報告。

委員：副管理者をチェックする体制はどうなっているのか。

事務局：管理責任者がチェックすることになるが、具体的なチェック体制については、今後整えていくことを報告。

**【収納業務への対応】**

事務局より、選定基準、市の水準、審査の着眼点、応募団体の申請内容を説明。  
(質疑なし)

**【不法行為等への対策】**

事務局より、選定基準、市の水準、審査の着眼点、応募団体の申請内容を説明。

委員：ペットの飼育については現状あるのか。

事務局：ペットの飼育をしている人もいるがきちんに対応していることを説明。

**【同種の施設管理業務の実績】**

事務局より、選定基準、市の水準、審査の着眼点、応募団体の申請内容を説明。  
(質疑なし)

( 3 ) 審査結果

委員長：採点を集計した結果、81.2点でありました。

最低得点75点を上回っているため、株式会社佐藤設備を指定管理者候補者として選定してよろしいか。

委員：(全員、異議なし)

委員長：それでは、株式会社佐藤設備を青森市営住宅等(浪岡地区)の指定管理者候補者として選定する。