

指定管理者選定評価委員会審査結果

1 対象施設

(1) 施設名称 青森市営住宅等(青森地区:22団地)

(2) 施設所在 青森市青森地区内

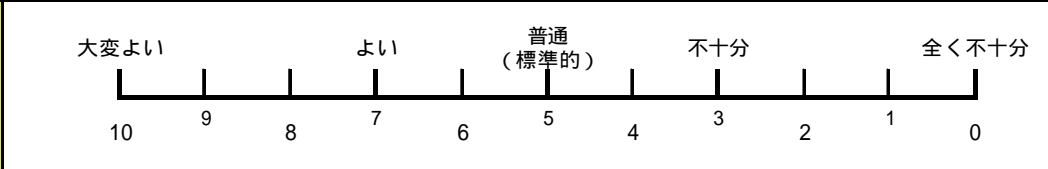
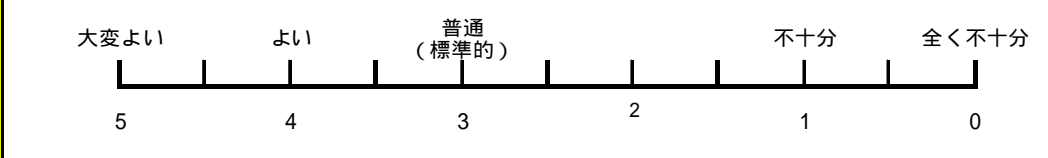
2 選定方法

(1) 選定基準及び配点

選定基準		配点
1 管理運営全般について(20点)		
a. 管理運営方針	<ul style="list-style-type: none"> 施設の設置目的に合致しているか 市の求めに柔軟に対応できるか 意欲、熱意があるか 	10点
b. 同種の施設管理業務の実績	<ul style="list-style-type: none"> 賃貸住宅の管理実績があるか 収納事務の実績があるか 	5点
c. 地域や関係団体との連携	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場管理組合や自治会等との協力が積極的か 具体性があるか 	5点
2 管理について(40点)		
a. 職員等の配置計画	<ul style="list-style-type: none"> 市内在住者の雇用について配慮があるか 適正な配置がなされているか 賃貸住宅の管理の経験者はいるか 	5点
b. 職員等の研修計画	<ul style="list-style-type: none"> 職員の育成に方向性があるか 内容及び回数は適切か 	5点
c. 施設管理計画	<ul style="list-style-type: none"> 管理保守点検業務が適切に行われるか 	10点
d. 防犯、防災、緊急時の対応に関する取組み	<ul style="list-style-type: none"> 的確な対応であるか 事故防止に向けて取り組んでいるか 	5点
e. 個人情報保護の取扱いに関する取組み	<ul style="list-style-type: none"> 個人情報保護の職員への周知方法が適切か 具体的な保護策を講じ、内容が適切か 	10点
f. 環境保全、負荷低減の取組み	<ul style="list-style-type: none"> 環境保全の職員への周知方法が適切か 具体的な取組み案があり、内容が適切か 	5点
3 運営について(40点)		
a. 市民の平等な利用を確保するための方針	<ul style="list-style-type: none"> 平等な利用確保の方針は明確か 障害者等への対応は十分か 	5点
b. 利用者等の要望の把握と反映方法	<ul style="list-style-type: none"> 要望を運営に反映する工夫がされているか 現実的な手法であるか 	5点
c. サービス向上の対策	<ul style="list-style-type: none"> 利用者に対するサービス向上が見込まれるか 苦情処理の体制は明確か 定期的な自己評価を行うか 	5点
d. 修繕業務への対応	<ul style="list-style-type: none"> 迅速且つ的確な取組み体制がとられているか 	10点
e. 収納業務への対応	<ul style="list-style-type: none"> 現金、書類の管理が適切であるか 収納率向上への取組み計画が十分か 	10点
f. 不法行為等への対策	<ul style="list-style-type: none"> 違法駐車等への対応はどうか。 ペットの飼育等迷惑行為への対応はどうか 	5点
4 効率性について(40点)		
収支計画	<ul style="list-style-type: none"> 経費の額が妥当であるか 経費の縮減等に係る方策が工夫されているか 	40点

(2) 採点基準

個別項目採点基準 (1 , 2 , 3 共通)

配点	採点基準
10点	 <p>大変よい 10 9 8 7 (よい) 6 5 (普通 (標準的)) 4 3 (不十分) 2 1 0 (全く不十分)</p>
5点	 <p>大変よい 5 4 3 (普通 (標準的)) 2 1 (不十分) 0 (全く不十分)</p>

効率性についての採点基準 (4)

提案された事業計画、その他の提案内容等と指定管理料を総合的に勘案して行います。

(3) 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	小笠原 龍 朗	環境部次長
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

(4) 選定評価委員会開催日

平成 2 4 年 1 0 月 2 5 日 (木) 書類審査

3 応募者名

・協同組合タツケン

4 審査結果（評価点数）

選定基準		配点	候補者
1	a. 管理運営方針	10点	6.40点
	b. 同種の施設管理業務の実績	5点	5.00点
	c. 地域や関係団体との連携	5点	3.40点
2	a. 職員等の配置計画	5点	3.60点
	b. 職員等の研修計画	5点	3.40点
	c. 施設管理計画	10点	6.80点
	d. 防犯、防災、緊急時の対応に関する取組み	5点	3.20点
	e. 個人情報保護の取扱いに関する取組み	10点	6.00点
	f. 環境保全、負荷低減の取組み	5点	3.00点
3	a. 市民の平等な利用を確保するための方針	5点	2.80点
	b. 利用者等の要望の把握と反映方法	5点	3.20点
	c. サービス向上の対策	5点	2.80点
	d. 修繕業務への対応	10点	6.60点
	e. 収納業務への対応	10点	6.60点
	f. 不法行為等への対策	5点	3.20点
4	収支計画	40点	26.42点
合計点		140点	92.42点

5 指定管理者候補者

名称 協同組合 タッケン
 住所 青森市中央一丁目1番29号
 代表者 代表理事 川嶋 勝美

6 指定の期間 平成25年4月1日から平成30年3月31日まで（5年間）

7 選定した理由

- ・応募資格を満たしていること
- ・最低得点（75点）を上回る点数（92.42点）を獲得していること
- ・選定基準の各項目において、指定管理者としての要件を具備していること