

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(浪岡地区:6団地)

(2) 施設所在 青森市浪岡地区内

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"> 管理業務の実績があるか 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、負荷低減への取組み	<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 不法行為等への対応	<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	
10点	
5点	

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	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 1 8 日 (木) 書類審査

3 応募者名

・株式会社 佐藤設備

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	6.00点
	b 同種の施設管理業務の実績	5点	2.00点
	c 地域や関係団体との連携	5点	3.00点
2	a 職員等の配置計画	5点	3.00点
	b 職員等の研修計画	5点	2.75点
	c 施設管理計画	10点	6.25点
	d 防犯、防災、緊急時の対応に関する取組み	5点	2.50点
	e 個人情報保護の取扱いに関する取組み	10点	6.25点
	f 環境保全、負荷低減の取組み	5点	2.50点
3	a 市民の平等な利用を確保するための方針	5点	3.00点
	b 利用者等の要望の把握と反映方法	5点	2.75点
	c サービス向上の対策	5点	3.00点
	d 修繕業務への対応	10点	5.75点
	e 収納業務への対応	10点	5.75点
	f 不法行為等への対応	5点	3.50点
4	収支計画	40点	23.2点
合計点		140点	81.2点

5 指定管理者候補者

名称 株式会社 佐藤設備
 住所 青森市浪岡大字増館字富岡 175 番地 1
 代表者 代表取締役 佐藤 良美

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（81.2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