

議案第 100・101 号資料

大田区営住宅及び大田区民住宅の指定管理者の指定について  
(令和 3 年第四回大田区議会定例会の提出議案)

まちづくり環境委員会

令和3年 11 月 30 日・12 月 1 日

まちづくり推進部 資料 19 番

所管 建築調整課

1 指定管理候補者及びその期間

名 称：日本管財株式会社

所在地：兵庫県西宮市六湛寺町 9 番 16 号

期 間：令和 4 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで（5 年間）

2 現在の指定管理者及びその期間

名 称：日本管財株式会社

期 間：平成 29 年 4 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日まで（5 年間）

3 選考経過

- (1) 募集要項公表日 令和 3 年 7 月 25 日から
- (2) 応募書類受付期間 令和 3 年 8 月 25 日から 8 月 31 日まで
- (3) 一次審査（書類審査） 令和 3 年 9 月 1 日から 9 月 21 日まで
- (4) 一次審査結果通知 令和 3 年 9 月 22 日
- (5) 二次審査(プレゼンテーション) 令和 3 年 10 月 18 日
- (6) 二次審査結果通知 令和 3 年 10 月 20 日

4 応募事業者数

2 事業者

5 選考基準

(1) 第 1 次選考（書類審査）

評価区分	評価項目	配点	第 1 順位者の得点
基礎項目	申込資格の確認、欠格事由の確認、申込書類の適否、労働環境の確認	必須要件	
経営管理能力等	管理運営の理念及び運営方針、経営状況（財政の健全性）、集合住宅の管理実績、個人情報の保護	3 5	2 8

収支予算 の提案	管理業務の収支予算書	20	17
事業の実 施方法等	業務実施体制、業務時間外の体制、入居者対応、 収納対策・債権管理、計画修繕工事への対応、 小規模修繕工事への対応、施設管理への対応、 アピール事項	105	85
第1次選考得点		160	130

(2) 第2次選考（プレゼンテーション）

評価区分	評価項目	配点	第1順位者の得点
プレゼン テーショ ン及びヒ アリング	プレゼンテーション 入居者対応 業務実施体制 ヒアリング 申請全般に関すること	40	31.5
総合評価	その他加点すべき事項	20	17
第2次選考得点		60	48.5

6 選考理由（概要）

- ・専門調査員（公認会計士）の調査結果は、指定管理者として施設を安全に運営できる良好な経営状況であるとの評価であった。
- ・類似施設の管理実績や実務経験者の人員配置、個人情報保護などの取組みは適切と評価できる。
- ・施設の維持管理は、区営住宅等の長寿命化方針にのっとり提案がなされ、かつコスト削減にも取り組むという説明がなされ評価できる。
- ・高齢者や住宅自治会への支援に対して、工夫を凝らした実効性の高い詳細な提案があり、関連する福祉部署と十分な事前調整を行い、情報共有しながら進めていくという説明がなされた。
- ・区営住宅及び区民住宅の管理者として入居者の高齢化等の現状の課題を的確に把握し、実績と経験に基づいた具体的な提案がなされており、特に評価できる。
- ・これらを総合的に評価した結果、選定委員の合議により指定管理候補者として選定した。