

様式第9号

指定管理者の選定結果（非公募用）

- 1 施設 の 名 称 静岡市営住宅、静岡市改良住宅及び静岡市特定公共賃貸住宅
- 2 指定管理者の名称 公益財団法人 静岡市まちづくり公社
- 3 指 定 期 間 令和5年4月1日～令和10年3月31日まで

4 選定の経緯

(1) 非公募

ア 非公募の理由

【該当項目】

エ 市と緊密に連携し、政策と連動した事業を展開することが特に重要であることから、公募による募集が適当ではないと指定管理者選定委員会が認めた施設

【該当理由】

静岡市の公営住宅は、公営住宅法に基づき低廉な価格で賃貸することにより国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として建設された施設である。本市第4次総合計画の施策である安全・安心で環境にやさしい住環境の推進と、第3次総合計画の様々なソフト事業を連携することで、単に居住空間を提供するだけでなく、入居者が健康で快適な暮らしを受けることできる施設であることが求められている。

(公財) 静岡市まちづくり公社は、長年培ってきた信頼関係に基づく対応能力をもって、入居者の充実した暮らしを実現している。

そして、高齢者の見守り事業として元気応援コールを実施しているほか、地域包括支援センターをはじめとする市福祉部局との連携によって、支援が必要な高齢者を福祉部局につないだり、入居者が対象となった場合の地域ケア会議に参加するなど、独自のノウハウと行政との密接な関係を活用している。

加えて、スポーツ施設で発生する芝生を再利用し、建物解体後の空き地に植栽して芝生広場とした上で、管理を団地自治会に任せ、フリーマーケットなどのイベント等に活用することにより、団地内のコミュニケーションづくりと周辺地域も含めた団地の活性化につながる事業を実施している。

さらに、災害時には、配属された施設に捉われず即応可能な職員配備体制を構築し

ている。また、ウクライナからの避難民についても、素早い対応で空き住戸の状態確認や必要な修繕を行い、早期に避難民を受け入れたことなど、行政の要請に対する迅速な対応がとられている。

以上の理由から、施設の適正な維持管理にとどまらず、公益的な視点を持って、市営住宅等の指定管理業務をとおして暮らしの充実を実現することで、本市総合計画の目標である世界に輝く静岡の実現を達成するために、市とともに連携して活動できる団体は、(公財)静岡市まちづくり公社のみである。

イ 募集期間 令和4年11月1日から令和4年11月30日まで

ウ 募集対象団体 公益財団法人静岡市まちづくり公社

(2) 審査方法

ア 審査の種類

(ア) 書類審査 令和4年12月9日

(イ) プレゼンテーション 令和4年12月9日

イ 審査委員会

委員長 齋藤 君男 (建築部長)

委員 中川 将巳 (参与兼建築総務課長)

〃 鈴木 義弘 (葵区市民委員)

〃 櫻井 久也 (駿河区市民委員)

〃 流石 明彦 (清水区市民委員)

ウ 審査基準 (審査表)

様式第18号「指定管理申請者審査表」のとおり

エ 決定方法 (審査方法)

各審査委員が、書類審査とプレゼンテーションの結果に基づき上記審査項目について採点し、総合点数により決定する。

(3) 審査結果

ア 選定された団体の名称及び点数

(ア) 名称 公益財団法人 静岡市まちづくり公社

(イ) 点数 90.0点/100点満点 (市が設定した最低基準点70点)

(ウ) 指定管理料提示額 378,677千円

イ 総評 (選定の理由等)

市営住宅入居者の高齢化を踏まえ、単身高齢者の孤独死などを未然に防ぐための「元気応援コール」、「高齢者暮らしの相談会」、「地元主催のフリーマーケット」や、「地域包

括支援センターなどと連携した意見交換会の開催」等の事業が計画されている。加えて、新型コロナウイルス感染拡大などの影響でそれらの事業が開催されない場合等においても日常的に市営住宅等の見回りを行うなど、地域コミュニティが保たれる施策が継続できるよう計画されている。また、事故や災害など緊急時に迅速な対応をおこなうための、夜間や休日の連絡体制確立、災害管理マニュアルの策定、有資格者の適正配置、応急修理に備えた設備部品の管理など、指定管理者としての実績に基づいた、住人が安心できる住環境の整備に向けた体制が構築されていることが、選定の決め手となった。

(4) 指定管理者選定委員会

委員長 総務局長

委員 総務局次長、市民局次長、観光交流文化局次長、環境局次長、
保健福祉長寿局次長、保健衛生医療部長、子ども未来局次長、経済局次長、
農林水産部長、都市局次長

(5) 市議会の議決 令和5年3月17日

(6) 指 定 令和5年3月24日

(7) 公 告 令和5年3月28日

指定管理申請者審査表

施設の名称 静岡市営住宅、静岡市改良住宅及び静岡市特定公共賃貸住宅

基本項目	審査項目	比重①	評価②	点数①×②
事業計画が施設の設置目的を達成するためにふさわしいものであること。【35点】	市が提示した仕様書の内容を理解し、事業計画に盛り込まれているか。	× 2		
	施設の運営方針について、市の政策実現に向けて市と連携し、事業を実施することが明確に示されているか。	× 3		
	市民に対して公平性が確保されているか。	× 1		
	空家の解消や入居率向上のための具体的な方策が示されているか。	× 1		
	【所見欄】			
事業計画が施設の効果的、効率的な管理を実現するものであること。【15点】	市が示した指定管理料の上限額に対し、適正な範囲内で提示されているか。	× 1		
	市民サービス向上のための方策が示されているか。	× 1		
	経費削減の具体的な方針が示されているか。	× 1		
	【所見欄】			
事業計画に沿った管理を行うために必要な物的・人的能力を有していると認められること。【45点】	当該施設の指定管理者としての実績は十分か。	× 2		
	定款、規約等で定められた団体としての業務内容が本指定管理業務を行うのに適しているか。	× 1		
	管理に必要な人員が確保されているか。	× 1		
	第三者に業務等を委託する場合における業者選定手続き及び業務の指導、監督の体制は適正か。	× 1		
	事故、災害など、緊急時における対策・対応が可能か。	× 3		
	個人情報保護について、その重要性を認識し、対策を講じているか。	× 1		
	【所見欄】			

【5点】 管理の業務を適切かつ円滑に行うための経理的基礎を有していること。	決算収支の状況は良好か。	× 1		
	【所見欄】			

評価：優れている…5、やや優れている…4、普通…3、やや劣っている…2、劣っている…1
 当該施設の指定管理者としての実績に関する審査項目の配点は、原則として満点の10%とすること。

満点	最低基準 (70%)	合計点数
100点	70点	点

【意見欄】