

## 指定管理者選定にかかる評価点について

施設名 県営住宅等（横須賀三浦地域）

提案者名 社団法人神奈川県土地建物保全協会

大項目	審査項目	審査の視点	配点	外部評価結果	特記事項
I サービスの向上	ア 指定管理業務実施にあたっての考え方、運営方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公営住宅法等関係法令及び条例等を遵守し、県営住宅等の果たすべき役割を踏まえた管理運営のための基本的な考え方</li> <li>・ 県営住宅の特性についての理解</li> <li>・ 業務の一部を委託する場合の考え方</li> </ul>	5	3.6	
	イ 維持修繕業務、共益施設管理業務の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持修繕業務の実施方法、実施内容等</li> <li>・ 共益施設管理業務、法定点検の実施方法、実施内容等</li> <li>・ 国の交付金対象となる修繕業務の実施方法、実施内容等</li> </ul>	5	3.6	
	ウ 維持修繕業務、共益施設管理業務の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理業務の実施体制の整備に向けた取組内容</li> <li>・ 共益施設管理業務、法定点検の実施体制の整備に向けた取組内容</li> <li>・ 国の交付金対象となる修繕業務の実施体制の整備に向けた取組内容</li> </ul>	10	7.2	
	エ 入居管理業務（入居者対応等）等の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居者からの要望・苦情・トラブル等への対処方針</li> <li>・ 諸手続き（許認可補助、家賃関連補助、駐車場使用者管理）の実施方針</li> <li>・ 市町村等の関係機関との確実な連絡体制の確立に向けた取組内容</li> </ul>	5	3.8	
	オ 入居管理業務（入居者対応等）等の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居者対応、諸手続きの対応体制等（巡回を含む）</li> <li>・ 公金（家賃、駐車場使用料）の収納管理体制</li> <li>・ サービスセンターの設置や情報提供（ホームページ開設を含む）に向けた取組内容</li> </ul>	10	7.6	
	カ 県営住宅等を取り巻く様々な課題についての取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 提案における県営住宅の課題への対応状況</li> <li>・ 提案の実現性</li> <li>・ サービス向上のために行う利用者ニーズ・苦情の把握及びその内容の事業等への反映等の取組内容</li> </ul>	5	3.8	
	キ 危機管理等に対する計画と備え	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 台風接近時における予防・措置の体制及びその考え方</li> <li>・ 災害及び事故が発生した場合の体制及びその考え方</li> <li>・ 県や関係機関等との連絡体制及びその考え方</li> </ul>	5	4.2	
	ク 地域と連携した魅力ある施設づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域人材の活用、地域との協力体制の構築及びボランティア団体等の育成・連携に向けた取組内容</li> <li>・ 迅速な対応などを図るための県内企業等への業務委託の考え方（維持修繕業務等の外部委託における県内企業への発注等の配慮）</li> </ul>	5	3.8	

大項目	審査項目	審査の視点	配点	外部評価結果	特記事項
Ⅱ 管理経費の節減	ア 適切な積算	人件費、施設の維持管理費、事業実施に要する費用に係る <ul style="list-style-type: none"> <li>・積算単価等の妥当性及び積算の適切性</li> <li>・事業の実現可能性</li> <li>・健全経営の視点からの積算の妥当性</li> </ul>	10	10	
	イ 節減努力等	$\frac{\text{積算価格（提案対象）} - \text{申請者の提案額}}{\text{積算価格（提案対象）}} \times 4 \times 20 \text{ 点}$	20	15.2	
Ⅲ 団体の業務遂行能力	ア 人的な能力、 執行体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理開始直後から滞りなく業務を実施するための人員配置等の状況（業務経験を有する者や有資格者等の雇用の有無）</li> <li>・指定期間を通じて安定して指定管理業務を行うための人材育成や職員採用状況</li> </ul>	5	3.6	
	イ 財政的な能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理業務を安定的かつ確実に行うための経営規模</li> <li>・指定期間内に指定管理業務を安定的に継続できる財務状況</li> <li>・財務諸表の作成状況</li> </ul>	5	4.6	
	ウ 法令等の遵守、社会貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法令及び条例等を遵守し、県が求める指定管理業務の水準を達成するための体制</li> <li>・諸規程類の整備と職員へ周知徹底するための取組内容</li> <li>・個人情報保護制度に関する考え方</li> <li>・規程等による情報管理体制の確立のための取組内容</li> <li>・各種の維持修繕業務を発注する立場としての環境負荷軽減に向けた考え方とその対応方法等</li> </ul>	5	4	
	エ これまでの実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同住宅（分譲、賃貸を問わない）の管理実績とその内容</li> </ul>	5	5	
合計			100	80.0	

## 指定管理者選定にかかる評価点について

施設名 県営住宅等（横須賀三浦地域）

提案者名 株式会社東急コミュニティー

大項目	審査項目	審査の視点	配点	外部評価結果	特記事項
I サービスの向上	ア 指定管理業務実施にあたっての考え方、運営方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公営住宅法等関係法令及び条例等を遵守し、県営住宅等の果たすべき役割を踏まえた管理運営のための基本的な考え方</li> <li>・ 県営住宅の特性についての理解</li> <li>・ 業務の一部を委託する場合の考え方</li> </ul>	5	3.6	
	イ 維持修繕業務、共益施設管理業務の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持修繕業務の実施方法、実施内容等</li> <li>・ 共益施設管理業務、法定点検の実施方法、実施内容等</li> <li>・ 国の交付金対象となる修繕業務の実施方法、実施内容等</li> </ul>	5	3.4	
	ウ 維持修繕業務、共益施設管理業務の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理業務の実施体制の整備に向けた取組内容</li> <li>・ 共益施設管理業務、法定点検の実施体制の整備に向けた取組内容</li> <li>・ 国の交付金対象となる修繕業務の実施体制の整備に向けた取組内容</li> </ul>	10	7.2	
	エ 入居管理業務（入居者対応等）等の実施方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居者からの要望・苦情・トラブル等への処処方針</li> <li>・ 諸手続き（許認可補助、家賃関連補助、駐車場使用者管理）の実施方針</li> <li>・ 市町村等の関係機関との確実な連絡体制の確立に向けた取組内容</li> </ul>	5	3.2	
	オ 入居管理業務（入居者対応等）等の実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居者対応、諸手続きの対応体制等（巡回を含む）</li> <li>・ 公金（家賃、駐車場使用料）の収納管理体制</li> <li>・ サービスセンターの設置や情報提供（ホームページ開設を含む）に向けた取組内容</li> </ul>	10	8	
	カ 県営住宅等を取り巻く様々な課題についての取組み	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 提案における県営住宅の課題への対応状況</li> <li>・ 提案の実現性</li> <li>・ サービス向上のために行う利用者ニーズ・苦情の把握及びその内容の事業等への反映等の取組内容</li> </ul>	5	3.8	
	キ 危機管理等に対する計画と備え	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 台風接近時における予防・措置の体制及びその考え方</li> <li>・ 災害及び事故が発生した場合の体制及びその考え方</li> <li>・ 県や関係機関等との連絡体制及びその考え方</li> </ul>	5	4.2	
	ク 地域と連携した魅力ある施設づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域人材の活用、地域との協力体制の構築及びボランティア団体等の育成・連携に向けた取組内容</li> <li>・ 迅速な対応などを図るための県内企業等への業務委託の考え方（維持修繕業務等の外部委託における県内企業への発注等の配慮）</li> </ul>	5	4.2	

大項目	審査項目	審査の視点	配点	外部評価結果	特記事項
Ⅱ 管理経費の節減	ア 適切な積算	人件費、施設の維持管理費、事業実施に要する費用に係る <ul style="list-style-type: none"> <li>・積算単価等の妥当性及び積算の適切性</li> <li>・事業の実現可能性</li> <li>・健全経営の視点からの積算の妥当性</li> </ul>	10	10	
	イ 節減努力等	$\frac{\text{積算価格（提案対象）} - \text{申請者の提案額}}{\text{積算価格（提案対象）}} \times 4 \times 20 \text{ 点}$	20	15.2	
Ⅲ 団体の業務遂行能力	ア 人的な能力、 執行体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理開始直後から滞りなく業務を実施するための人員配置等の状況（業務経験を有する者や有資格者等の雇用の有無）</li> <li>・指定期間を通じて安定して指定管理業務を行うための人材育成や職員採用状況</li> </ul>	5	3.8	
	イ 財政的な能力	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理業務を安定的かつ確実に行うための経営規模</li> <li>・指定期間内に指定管理業務を安定的に継続できる財務状況</li> <li>・財務諸表の作成状況</li> </ul>	5	4.6	
	ウ 法令等の遵守、社会貢献	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関係法令及び条例等を遵守し、県が求める指定管理業務の水準を達成するための体制</li> <li>・諸規程類の整備と職員へ周知徹底するための取組内容</li> <li>・個人情報保護制度に関する考え方</li> <li>・規程等による情報管理体制の確立のための取組内容</li> <li>・各種の維持修繕業務を発注する立場としての環境負荷軽減に向けた考え方とその対応方法等</li> </ul>	5	4.2	
	エ これまでの実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・共同住宅（分譲、賃貸を問わない）の管理実績とその内容</li> </ul>	5	5	
合計			100	80.4	