

審査基準

住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅管理運営業務

審査項目		審査の視点	配点
	様式		
県民の平等な利用の確保と施設の効用の最大限の発揮			35
施設の管理運営方針	10-1	・施設の役割を踏まえた適切で公平な利用の確保に対する考え方を的確に把握しているか。 ・利用者へのサービス向上とコストの削減について、バランスのとれた方針を有しているか。 ・施設の効率的・効果的運営の積極的提案があるか。	10
適正な維持管理	10-2	・施設の適正な維持管理を行うための方策が提案されているか。	5
利用者ニーズの把握・分析とサービスの向上	10-3	・施設の設置目的を踏まえつつ、利用者ニーズの的確な把握分析を行い、利用者サービスの向上の提案があるか。 ・利用者の要望に対応し、苦情等の受付体制の整備を行えるか。	5
入居管理業務	10-4	・入居者募集業務、苦情処理対策について、具体的に検討されているか。 ・高齢者等の生活弱者対策について、具体的に検討されているか。	10
個人情報保護・危機管理等の対策	10-5	・個人情報保護制度に理解があるか。 ・情報管理体制が規定等により確立されているか。 ・感染症発症時の拡大防止策や災害等の緊急時に利用者避難や破損箇所の応急措置等が早急で的確な対応ができるか。	5
効率的な管理運営（経済性の追求）			25
指定管理料の多寡・管理運営経費の縮減	10-6	・提案された指定管理料が低額であるか。 ・施設の管理運営に係るコストの削減について、期待できるか。	20
家賃の収納業務（滞納対策を含む）	10-7	・家賃の収納業務を適正かつ確実に遂行する体制となっているか。 ・滞納された家賃の回収について、対応策が具体的に検討されているか。	5
安定した管理のための人的・物的経営基盤の状況			30
応募者の業務遂行能力・管理運営体制・技術的能力等	10-8	・施設の管理運営業務を安定確実に行える能力を有しているか。 ・施設の機能を十分に発揮できる管理運営を行える体制となっているか。 ・県や関係機関と確実な連絡体制を確立できるか。 ・人材育成のための研修等の計画、規律規程等の確立をどのように行うのか。 ・セルフモニタリングの方法について、具体的で現実的な提案があるか。 ・雇用条件等の就業環境について適切な整備がされているか。	15
安定した経営基盤	8-1 8-2、9	・施設の管理運営業務を安定確実に行える経営規模を有しているか。 ・指定期間内に安定的に事業を継続できる財務体質を有しているか。	5
収支計画の実現可能性や適正さ	10-6	・収支計画は、内容が効率的で、実現可能性があるか。 ・経費の算出根拠の妥当性があるか。	10
その他、地域との連携や地域貢献度など			10
環境への配慮	10-10	・本件業務の実施にあたっての環境負荷に対する具体的な考え方・対応を有しているか。	5
地域への貢献及び連携	10-11	・地元雇用の維持・拡大が期待できるか。 ・地元企業への委託・連携について具体的かつ現実的な提案があるか。 ・団地自治会との連携について具体的な提案があるか。	5
合 計			100