

県土整備部住宅課指定管理候補者の選定結果について

1 申請団体名及び選定結果

住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅

申請団体名	選定結果
徳島県住宅供給公社	指定管理候補者

（選定理由）

候補者は、これまで長年にわたって県営住宅や公社賃貸住宅などの管理運営に関する業績を有し、また、対象施設の現状や入居者の状況、運営上の課題を的確に把握していることから、適切かつ安定した管理運営が期待できるとともに、公営住宅法に基づく管理代行者として、候補者が管理する他の県営住宅との一体的な管理により、スケールメリットによるコスト削減を図るなど、効率的な管理運営が期待できる。

また、住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅の設置目的を踏まえ、入居者と接するあらゆる機会を捉えた入居者ニーズの把握やコミュニケーションの充実、住宅の修繕に対する迅速な対応を行うこととしており、入居者へのサービス向上が期待できる。

さらに、徳島県住宅供給公社個人情報保護要綱に基づき、個人情報の管理を徹底するとともに、感染症拡大防止対策、災害・緊急時における連絡体制や職員配備体制などを構築しており、安全管理の上でも適切な対策・体制が講じられている。

以上のことから、選定基準に基づき総合的に評価した結果、指定管理候補者として適格な団体であると認められる。

2 県土整備部指定管理候補者選定委員会委員名簿

役 職	氏 名
徳島大学教授	長尾 文明
徳島県経営者協会会員	井上佐知子
（公社）徳島県労働者福祉協議会常務理事	兼松 文子
税理士	大石 真紀
徳島県県土整備部副部長	谷本 悦久

3 選定の経緯

令和 2年 7月16日	第1回選定委員会（募集要項の承認、審査基準等の決定）
7月22日	募集開始（募集要項の公表）
8月24日	現地説明会
9月 1日	募集要項配布終了
9月 8日～23日	申請書類受付
10月 1日～ 7日	各選定委員が申請書類を事前分析
10月 8日	第2回選定委員会 （書類審査、面接審査、指定管理候補者の選定）

4 選定委員会における選定結果

施設名	申請団体名	総合得点
新浜町団地県営住宅 及び大麻団地県営住宅	徳島県住宅供給公社	適 (総合評価)

5 指定管理候補者の主な提案内容

区分	徳島県住宅供給公社の主な提案内容												
県民の平等な利用の確保と施設の効用の最大限の発揮	<p>①豊富なノウハウを活用し、管理代行住宅との募集窓口の一本化、住宅の速やかな修繕などによるサービス向上、スケールメリットの発揮、競争入札などによるコスト削減を実現する。</p> <p>②法令点検は最優先で実施し、異常がある場合は直ちに是正する。</p> <p>③計画修繕は、中長期的な計画の策定、指名競争入札の導入を行い、速やかな修繕のため事前に修繕業者を選定しておく。</p> <p>④苦情、要望は常時受付し、利用者ニーズに迅速に対応する。</p> <p>⑤把握したニーズは、募集住宅の選定や高齢者等の優先入居枠の選定に活かすなど、ニーズに応じたサービス向上を行う。</p>												
効率的な管理運営 (経済性の追求)	<p>①各業務を管理代行と併せて実施しスケールメリットの発現を図る。固定費は、業務改善による超過勤務の削減、維持管理費は実勢価格の把握、指名競争入札によりサービス向上とコスト削減を図る。</p> <p>②指定管理料は、5年間で 81,654千円(税込み)。 (単位：千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>R3</th> <th>R4</th> <th>R5</th> <th>R6</th> <th>R7</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>指定管理料</td> <td>21,303</td> <td>22,098</td> <td>14,030</td> <td>16,453</td> <td>7,770</td> </tr> </tbody> </table>	年度	R3	R4	R5	R6	R7	指定管理料	21,303	22,098	14,030	16,453	7,770
年度	R3	R4	R5	R6	R7								
指定管理料	21,303	22,098	14,030	16,453	7,770								
安定した管理のための人的・物的経営基盤の状況	<p>①総務、管理、施設の3担当で業務を推進し、保健福祉部局や修繕業者等と連携する。</p> <p>②職員ヒアリングを実施し、業務の平準化や配置転換により、良好な就業環境を確保する。</p>												
地域との連携や地域貢献度など	<p>①自治会とのコミュニケーションを図り、丁寧な対応と適切な指導を行う。</p> <p>②修繕等は地元業者への発注を原則とする。</p> <p>③迷惑行為への指導や美観の確保など、近隣へ配慮した管理を心がける。</p>												