

# 広島市市営住宅、広島市市営店舗及び広島市市営住宅等附設駐車場（西部地区）に係る指定管理者候補の選定について

広島市市営住宅、広島市市営店舗及び広島市市営住宅等附設駐車場（西部地区）について、次のとおり指定管理者候補を選定した。

## 1 施設の概要

- (1) 施設名及び所在地
- ア 広島市市営住宅 西区、安佐南区及び佐伯区にある市営住宅（43団地）
  - イ 広島市市営店舗 西区にある市営店舗（7店舗）
  - ウ 広島市市営住宅等附設駐車場 西区、安佐南区及び佐伯区にある市営住宅等附設駐車場（29箇所）
- (2) 設置目的
- 住宅に困窮する低額所得者に対し、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を低廉な家賃で賃貸すること等により、市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する。

## 2 募集の概要

- (1) 募集期間
- 平成25年8月1日～平成25年9月30日
- (2) 申請者 3団体（受付順）
- ア 株式会社第一ビルサービス（広島市中区大手町五丁目3番12号）
  - イ 一般財団法人広島市都市整備公社（広島市中区国泰寺町一丁目4番15号）
  - ウ アムス・東京管理グループ（東京都豊島区東池袋一丁目15番12号）

## 3 審査の概要

- (1) 審査の方式
- 都市整備局指定管理者指定審議会において、指定管理者候補の選定を行った。
- 審査は、書類及び面接により、各委員が採点を行い、評価項目ごとに平均点を算出し、その平均点を合計した点数が最も高い者を指定管理者候補として選定した。
- (2) 評価基準
- ア 評価項目・配点

評価項目	配点
<p>【1 市民の平等利用を確保することができること。】</p> <p>〔評価のポイント〕</p> <p>① 正当な理由がなく、入居者等の利用について不当な差別的取扱いをしないため、どのような方策がとられているか。</p> <p>② 条例、規則等に基づく平等な市営住宅等の利用について正確に理解しているか。また、適切な対応ができるようになっているか。</p>	5点
<p>【2 施設効用が最大限に発揮されること。】</p> <p>〔評価のポイント〕</p> <p>① 管理方針は、市営住宅等の設置目的に沿った効率的・効果的な管理が行えるものとなっているか。</p> <p>② 事業計画は、管理方針を実現するための具体的な計画となっているか。</p>	35点
<p>【3 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力、人的能力を有していると認められること。】</p> <p>〔評価のポイント〕</p> <p>① 団体の経営は安定しているか。</p> <p>② 市が提示した適正な管理の実施が確保されるようになっているか。</p> <p>③ 個人情報等の管理体制は適正か。</p> <p>④ 緊急事態等に対応可能な体制になっているか。</p>	40点
<p>【4 管理経費の縮減】</p> <p>① 提案額が上限額を超える場合は、0点とする。</p> <p>② 提案額が下限額を下回る場合は、調査の結果、業務が適正に履行されないおそれがあると認められるときは0点とし、適正に履行されると認められるときは満点（20点）とする。</p> <p>③ 上記①、②以外の場合は、次の算式により採点する。ただし、その数値が1未満の場合は1点とする。</p> <p>〔算式〕</p> $\left[ \frac{\text{上限額} - \text{提案額}}{\text{上限額} - \text{下限額}} \times 20 \text{点} \right] \text{ 小数点第2位を四捨五入}$	20点
合計	100点

※ 上記評価項目のうちいずれか1項目に「0点」がある場合は、選定の対象外とする。

イ 加点減点項目・配点

<p>【1 障害者雇用率の達成】</p> <p>① 障害者雇用率が2.0%を超えて3.0%未満の場合は4点加点</p> <p>② 障害者雇用率が3.0%以上で4.0%未満の場合は7点加点</p> <p>③ 障害者雇用率が4.0%以上の場合は10点加点</p> <p>④ 過去2年度分の障害者雇用納付金を1年度分でも滞納していた場合は2点減点</p>	<p>公庫・公団等の特殊法人等の場合は、障害者雇用率を「2.0%→2.3%」「3.0%→3.45%」「4.0%→4.6%」と読み替える。</p>
<p>【2 環境問題への配慮】</p> <p>ISO 14001 又はエコアクション21を取得している場合は5点加点</p>	
<p>【3 男女共同参画・子育て支援の推進】</p> <p>① 次世代育成支援対策推進法に基づき、</p> <p>ア 「一般事業主行動計画」を策定していない場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 従業員101人以上は3点減点</li> <li>・ 従業員100人以下は2点減点</li> </ul> <p>イ 次世代育成支援対策推進法第13条による認定を受けている場合は1点加点</p> <p>② 女性のチャレンジ賞を受賞している場合は2点加点</p> <p>③ 均等・両立推進企業表彰を受賞している場合は2点加点</p> <p>④ 子どもと家族を応援する日本功労者表彰を受賞している場合は2点加点</p> <p>⑤ 広島市男女共同参画推進事業所表彰など、地方公共団体が実施している男女共同参画の取組に関する表彰・認定を受けている場合は1点加点</p> <p>⑥ 広島市子育てに優しい事業所表彰など、地方公共団体が実施している子育て支援の取組に関する表彰・認定を受けている場合は1点加点</p>	
<p>【4 地域貢献度】</p> <p>① 広島市内に、本店がある場合は4点、本店がなく支店がある場合は2点、その他事業所等がある場合は1点を加点する。</p> <p>② 本施設の従事者のうち市内在住者の割合が、8割以上の場合は3点、5割以上で8割未満の場合は2点、2割以上で5割未満の場合は1点を加点する。</p>	

※ ジョイント方式により構成された団体の場合、加点項目は全社が当該項目に該当する場合に加点し、減点項目は1社でも当該項目に該当する場合に減点する。

4 審査結果

審査結果は次表のとおりであり、株式会社第一ビルサービスを指定管理者候補として選定した。

申請者	株式会社第一ビルサービス	一般財団法人広島市都市整備公社	アムス・東京管理グループ
評価項目1	4.0点	3.9点	3.2点
評価項目2	32.4点	27.9点	21.4点
評価項目3	36.2点	29.2点	17.6点
評価項目4	1.0点	5.3点	3.2点
加点減点	項目1	10.0点	10.0点
	項目2	5.0点	5.0点
	項目3	2.0点	0.0点
	項目4	7.0点	7.0点
合計点数	97.6点	88.3点	47.4点
<p>◎ 指定管理料上限額 6億2,577万2千円</p> <p>◎ 指定管理料提案額</p> <p>株式会社第一ビルサービス 6億2,510万4千円、</p> <p>一般財団法人広島市都市整備公社 5億9,617万円、</p> <p>アムス・東京管理グループ 6億812万3千円</p>			

※ 指定管理料上限額及び指定管理料提案額に係る消費税及び地方消費税の税率は5%で算出している。

5 指定期間

平成26年4月1日～平成28年3月31日