

南観音住宅及び南観音住宅附設駐車場に係る指定管理者候補者の選定について

南観音住宅及び南観音住宅附設駐車場について、次のとおり指定管理者候補者を選定した。

1 施設の概要

- (1) 所在地
広島市西区観音新町二丁目
- (2) 設置目的
市営住宅等は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り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に設置しており、入居者の利便性の向上を図るため、附設駐車場を整備しているものである。

2 選定（非公募）の概要

- (1) 指定管理者候補者名
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）
- (2) 非公募理由
西部地区（西区、安佐南区及び佐伯区）の市営住宅等の管理に関して、令和2年3月17日に広島市と株式会社第一ビルサービスとの間で、「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）の管理に関する基本協定書（以下「基本協定書」という。）」を締結し、令和2年度から5年間の指定期間で実施している。
今回新たに設置した南観音住宅及び南観音住宅附設駐車場について、現在の指定管理者に管理をさせることにより一体的・効率的な管理ができると見込まれるため、西区にある既存施設の指定管理者である株式会社第一ビルサービスを指定管理者候補とするものである。

3 都市整備局指定管理者指定審議会（公募要綱等審議・非公募施設審査部会）委員

役職	職名	氏名
会長	都市整備局長	中村 純
副会長	都市整備局次長	木村 良一
委員	経済観光局長	津村 浩
委員	都市整備局指導担当局長	谷 康宣

4 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、指定管理者候補者の選定を行った。
審査は、書類により、各委員が評定を行い、指定管理者候補者として選定した。
- (2) 評価基準
評価項目

評 価 項 目
【市民の平等利用を確保することができること。】 〔評価のポイント〕 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。 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。
【施設効用が最大限に発揮されること。】 〔評価のポイント〕 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。 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。
【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。】 〔評価のポイント〕 ① 団体の経営は安定しているか。 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。 ③ 個人情報等の管理体制は適正か。 ④ 緊急事態等に対応可能な体制になっているか。 ⑤ サービス内容や利用実態に関する実績が適切であるか。
【管理経費の縮減】 提案額が上限額以下となっていること。

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

5 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者として選定した。

申 請 者	株式会社第一ビルサービス
【市民の平等利用を確保することができること。】	適
【施設効用が最大限に発揮されること。】	適
【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。】	適
【管理経費の縮減】	適
◎ 指定管理料上限額 4 6 7 万 5 千円	
◎ 指定管理料提案額 4 6 7 万 4 千円	

※ 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10％で算出している。

6 指定期間

令和3年7月1日～令和7年3月31日

参 考

指定管理者は公の施設の管理運営主体として社会的責任への積極的な取組が求められることから、選定に当たり、公募施設の評価における加点減点項目を用いて、本市が推進すべき施策に関する取組状況について確認を行った。

＜指定管理者候補者となった株式会社第一ビルサービスの取組状況＞

確 認 項 目		取組状況	備 考
障害者雇用率の達成	① 障害者雇用率の達成状況【法定雇用率（2.2％）】	達成 (5.20%)	障害者の雇用義務有り
	② 過去2年度分の障害者雇用納付金を1年度分でも過去に滞納していた場合	非該当	
環境問題への配慮	ISO 14001 若しくは ISO 14005 又はエコアクション 21 の取得	有 (ISO 14001)	
男女共同参画・子育て支援の推進	① 次世代育成支援対策推進法に基づく「一般事業主行動計画」の策定	策定済	策定義務有り
	② 次世代育成支援対策推進法に基づく認定	無	
	③ 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく「一般事業主行動計画」の策定	策定済	策定義務有り
	④ 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく認定	有	
地域貢献度	① 広島市内に、	本店がある場合	該当
		本店がなく支店がある場合	—
		その他事業所等がある場合	—
	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	該当
		5割以上で8割未満の場合	—
		2割以上で5割未満の場合	—