

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（中部地区）に係る
指定管理者候補者の選定について

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（中部地区）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
 - ア 広島市市営住宅 中区及び南区にある市営住宅（44団地）
 - イ 広島市市営店舗 中区及び南区にある市営店舗（8店舗）
 - ウ 広島市市営住宅等附設駐車場 中区及び南区にある市営住宅等附設駐車場（38箇所）

2 募集の概要

- (1) 募集期間
令和6年7月12日～令和6年9月30日
- (2) 申請者 2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 合人社計画研究所グループ
 - 代表団体 株式会社 合人社計画研究所（広島市中区袋町4番31号）
 - 構成団体 株式会社 クラフトコーポレーション（広島市安佐南区西原二丁目9番37号）
 - 構成団体 株式会社 良和ハウス（広島市西区楠木町二丁目10番1号）

3 都市整備局指定管理者指定審議会（住宅等施設審査部会）委員

役職	職名	氏名
会長	都市整備局長	西野 仁
副会長	都市整備局次長	嶋司 博文
委員	都市整備局指導担当局長	金澤 正裕
委員	税理士	齊藤 安史
委員	広島工業大学環境学部教授	平田 欽也
委員	一級建築士事務所 アトリエ・トライアウト代表	細見 恵

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、書類及び面接により、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
 - ア 評価項目・配点

評価項目	配点
【1 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 利用者の平等かつ公平な利用を確保するための方策等が、条例、規則等に沿った適切なものとなっているか。 ② 障害者や高齢者などの施設の利用に当たっての合理的配慮について、どのような方策がとられているか。	5点
【2 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。	35点

【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。】 〔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。	50点
【4 管理経費の縮減】 ① 提案額が上限額を超える場合は、0点とする。 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（5点）とする。 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。 〔算式〕 $\left[\frac{\text{上限額} - \text{提案額}}{\text{上限額} - \text{下限額}} \times 10 \text{点} \right] \quad \left[\text{小数点第2位を四捨五入} \right]$	10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 加減点項目・配点

【1 障害者雇用率の達成】 ① 障害者雇用率が2.5%を超えて3.75%未満の場合は4点加減 ② 障害者雇用率が3.75%以上で5.0%未満の場合は7点加減 ③ 障害者雇用率が5.0%以上の場合は10点加減 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	公庫・公団等の特殊法人等の場合は、障害者雇用率を「2.5%→2.8%」「3.75%→4.2%」「5.0%→5.6%」と読み替える。
【2 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 を取得している場合は5点加減	
【3 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」の策定義務があるが策定していない場合は3点減点 ② 次世代育成支援対策推進法に基づく認定を受けている場合は2点加減 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」の策定義務があるが策定していない場合は3点減点 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を受けている場合は2点加減	
【4 地域貢献度】 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点を加減する。 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点を加減する。	
上記の項目の合計得点に0.5を乗じたものを加減点項目全体の得点とする。	

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

※ 【障害者雇用率の達成】については、障害者雇用状況報告書の作成義務がない団体であっても加減対象とする。

※ 【地域貢献度】の①については、事業活動を行っている事業所等があれば雇用が創出され、地域経済の活性化につながるから加減している。このため、事業所等の登記を行っている場合であっても、本市が調査した結果、事業活動の実体がないと判断したときは加減しない。

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	合人社計画研究所グループ
評 価 項 目 1		4. 2 点	4. 2 点
評 価 項 目 2		3 0. 0 点	3 1. 3 点
評 価 項 目 3		4 1. 7 点	3 9. 7 点
評 価 項 目 4		1. 0 点	1. 0 点
計 (A)		7 6. 9 点	7 6. 2 点
加 点 減 点	項 目 1	1 0 点	0 点
	項 目 2	5 点	0 点
	項 目 3	2 点	0 点
	項 目 4	7 点	7 点
	計×1/2 (B)	1 2 点	3. 5 点
合計得点 (A+B)		8 8. 9 点	7 9. 7 点
◎ 指定管理料上限額 3 2 億 2, 1 0 6 万 2 千 円			
◎ 指定管理料提案額 株式会社 第一ビルサービス 3 2 億 2, 0 7 2 万 3 千 円 合人社計画研究所グループ 3 1 億 5, 6 4 7 万 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7年4月1日～令和12年3月31日

参 考

＜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加点減点項目の内訳＞

加点減点項目			取組状況	得点	備 考
障害者雇用率の達成	① 障害者雇用率【法定雇用率（2.5%）】		5.27%※	10 点	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	0 点	
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)	5 点	
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	0 点	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	0 点	
	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	0 点	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	2 点	
地域貢献度	① 広島市内に、	本店がある場合	該当	4 点	
		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	3 点	
		5割以上で8割未満の場合	—	—	
2割以上で5割未満の場合		—	—		
合計				24 点	
得点（合計×1/2）				12.0 点	