

## 指定管理者の候補者の選定結果について

### 1 対象施設

県営住宅等の名称	所在地	共同施設
県営住宅城西団地	弘前市大字城西三丁目 弘前市大字城西四丁目	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅小沢団地	弘前市大字桜ヶ丘四丁目	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅小沢第二団地	弘前市大字桜ヶ丘三丁目	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅城東団地	弘前市大字高田一丁目	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅浜の町団地	弘前市大字浜ノ町東五丁目	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅宮園団地	弘前市大字宮園四丁目	児童遊園、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅宮園第二団地	弘前市大字宮園四丁目 弘前市大字青山三丁目	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅宮園第三団地	弘前市大字青山二丁目	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅茂森団地	弘前市大字茂森新町一丁目	児童遊園、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅ちとせ団地	黒石市ちとせ三丁目	駐車場
特定公共賃貸住宅小沢団地	弘前市大字桜ヶ丘四丁目	通路、駐車場

### 2 指定管理者の候補者名

県営住宅等運営管理グループ

代表団体 豊産管理株式会社（青森市大字大野字前田 2 1 - 1 1）

構成員 青森設備工業株式会社（青森市篠田三丁目 1 2 - 5 4）

### 3 選定理由

県営住宅等指定管理者審査委員会の審査の結果、県営住宅等運営管理グループが指定管理者として最も優れていると評価されたため、当該団体を指定管理者の候補者とする。

#### 候補者の評価内容

- 施設の設置目的を理解し、県が示した管理の方針に沿った提案がされており、入居者等の適切な利用が確保された運営が見込まれる。
- 今後の県営住宅等の居住環境の改善に活かすためのアンケート調査の実施を提案するなど、入居戸数を増加する手法を具体的に提案している。
- 人員の配置、勤務時間外の連絡体制が具体的に提案されており、適切な人員体制の確保が認められ、また、財務基盤も安定しており、事業計画に沿った安定的な管理運営が見込まれる。
- 修繕の実施について、修繕が必要な箇所を把握するための日常の施設の巡回を提案するなど、適切な施設の維持管理方法を提案している。
- 収支計画と事業計画について、整合性と実現可能性が高い。
- 個人情報の収集、利用、提供制限、管理について適正な取扱いが確保された運営が見込まれる。
- 類似施設の運営実績がある。

### 4 申請者数

7団体

## 5 選定の方法

### (1) 審査基準及び配点

○ 選定基準 ・ 審査基準	配点
1 県民の平等な利用が確保されること。 ・ 施設の設置目的及び県が示した管理の方針 ・ 平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	10
2 施設の効用を最大限に発揮すること。 ・ 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果 ・ サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果 ・ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	35
3 施設の効率的な管理ができること。 ・ 施設の管理運営に係る経費の内容	15
4 施設の管理を適正かつ安定して行う能力を有していること。 ・ 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性 ・ 安定的な運営が可能となる人的能力 ・ 安定的な運営が可能となる経理的基盤 ・ 個人情報 の 適正な取扱いの確保 ・ 類似施設の運営実績	40
(合計)	100

### (2) 審査方法

審査委員会において、審査基準に基づき、書類審査及びヒアリングによる審査を行った。

### (3) 審査委員

委員長	羽原 伸	(青森県県土整備部長)
委員	井上 隆	(青森大学経営学部長)
委員	松野 美智子	(一級建築士)
委員	沼田 徹	(弁護士)
委員	竹内 剛	(青森県県土整備部監理課長)
委員	安田 庸三	(青森県県土整備部建築住宅課長代理)

### (4) 審査の経過

平成17年	5月24日	第1回審査委員会 (審査基準等の決定)
平成17年	9月5日	第2回審査委員会 (書類審査)
平成17年	9月9日	第3回審査委員会 (ヒアリング及び審査)