

平成23年11月9日

津山市都市建設部建築住宅課

電話 32-2090

津山市市営住宅等の指定管理者の候補者の選定結果について

津山市では、「津山市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例」に基づき、津山市市営住宅等（平成24年4月1日管理開始予定）の指定管理者の候補となる団体（以下「指定候補者」という。）について、学識経験者等で構成する津山市都市建設部指定管理者審査委員会における意見聴取の結果、下記のとおり選定しましたので、お知らせします。

なお、選定された指定候補者については、指定候補者を指定管理者とする議案を12月議会へ付議し、可決された場合には、指定期間開始時から本施設の運営に当たることとなります。

記

1 施設概要

(1) 施設名

津山市市営住宅等（津山市市営住宅、津山市特定公共賃貸住宅、津山市阿波公営住宅）並びに共同施設

(2) 所在地

津山市院庄803番地1ほか

(3) 施設規模等

64団地 合計1,086戸

2 指定候補者

(1) 団体名

財団法人津山市都市整備公社

(2) 代表者名

理事長 谷口 智

(3) 主たる事業所の所在地

津山市山北520番地

3 指定期間（予定）

平成24年4月1日から平成29年3月31日まで

4 都市建設部指定管理者審査委員会

(敬称略)

役職	氏 名	役 職 等
委員長	高山文秀	津山市都市建設部長
委 員	小阪俊二	津山商工会議所 中小企業相談所長
	井上 修	津山工業高等専門学校 学術・社会連携推進事務室長
	植月 優	津山市都市建設部次長
	原田博史	津山市都市建設部次長

5 選定の概況

(1) 選定理由

津山市市営住宅等施設については、次の理由により、財団法人津山市都市整備公社が運営することが最も合理的であり、当該施設については公募を行わず、当該団体を指定候補者に選定しました。

(公募を行わない理由)

- ・老朽化建物が多く修繕コストの縮減が困難なこと。
- ・重要な個人情報等を常時取り扱うため個人情報の保護が強く求められること。
- ・建物の管理もさることながら入居者の対応にも多大な労力が必要であること。
- ・問題解決において過去から現在までの経緯経過を熟知していることが必要なこと。
- ・苦情対応において対応範囲を明確に分離できない場合が多く、市と一体で対応しないと解決が困難な場合が多いこと。
- ・管理業務の実施にあたっては電算システムが導入されており、現在、公社との間でネットワークシステムを設置しているが、庁舎外の団体が指定管理者ではセキュリティの問題を解決する必要があること。

上記の問題点に対応できるのは、昭和54年から市営住宅管理業務を受託し平成18年度からも引続き指定管理者として経験と実績を蓄積している財団法人津山市都市整備公社以外では困難である。

(2) 審査結果

財団法人津山市都市整備公社に対して申請書等の提出を求め、津山市指定管理者審査委員会設置要綱の規定により学識経験者等で構成する津山市都市建設部指定管理者審査委員会において、団体の概要、管理運営方針、事業実施、サービス提供体制、運営経費等の審査基準に基づいて審査を実施し、基準を満たしていると評価されました。

審査基準	配点	候補者
運営経費に関する事項	20点	0点
申請団体に関する事項	10点	9.0点
管理運営に関する事項	30点	24.9点
事業実施に関する事項	30点	23.1点
サービス提供体制に関する事項	25点	20.1点
その他施設固有の性質等による 審査項目に関する事項	5点	3.5点
合 計	120点	80.3点

※ 指定候補者の選定には、一定水準（60%・72点）以上の評価点の取得要件とする。

※ 評価点数は、審査員の平均値とする。

※ 評価点の合計は、審査員の合計評価点数の平均値とする。