

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
県営住宅中央団地	むつ市中央二丁目	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅昭和団地	むつ市昭和町	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅山田団地	むつ市山田町	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅金谷団地	むつ市松山町	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
特定公共賃貸住宅中央団地	むつ市中央二丁目	通路、駐車場

2 指定管理者の候補者名

野村建設株式会社（むつ市旭町6-6）

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、野村建設株式会社が指定管理者として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
<ul style="list-style-type: none">・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。・県営住宅等の改善について、障害者、老人福祉施設等の建設のノウハウを活用しつつ、県との連携を図りながら団地規模でのバリアフリー工事等の実績があり、今後も、定期的な個別訪問等による現状確認を提案するなど、障害者、高齢者世帯に配慮された取組方針が示されている。・人員の配置が適切かつ効率的に行われており、人件費や事務費の節減効果が高い提案がなされている。・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。・個人情報管理の管理体制、媒体の管理、廃棄等及び第三者の閲覧防止策について適正な取扱いが確保された運営が見込まれる。・当該施設の指定管理者として良好な管理運営実績がある。

4 申請団体数

1 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	1 0
(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	3 5
(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	1 5
(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	4 0

(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 升 野 正 實 (青森県県土整備部建築住宅課長)
委員 井 上 隆 (青森大学教授)
委員 松野 美智子 (一級建築士)
委員 佐々木 雅 信 (青森市都市整備部住宅まちづくり課長)
委員 金 澤 雅 人 (青森県県土整備部監理課長)

(4) 審査の経過

平成26年 6月 2日 第1回審査委員会 (審査基準等の決定)
平成26年 9月 4日 第2回審査委員会 (書類審査)
平成26年 9月11日 第3回審査委員会 (ヒアリング)
平成26年11月 4日 第4回審査委員会 (再公募に係る審査基準等の決定)
平成26年12月22日 第5回審査委員会 (再公募に係る書類審査、ヒアリング)

6 審査結果

選定基準	得点	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	28	50 (10×5名)
(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	109	175 (35×5名)
(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	75	75 (15×5名)
(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	122	200 (40×5名)
総 得 点	334	500