

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

コーポラス青森グループ

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 0 - 2）

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、コーポラス青森グループ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。 ・障害者、高齢者への対応として、施設内のバリア解消に積極的に努めるとしているほか、低階層への住み替えや家賃の減免制度の啓蒙など関係法令を理解した具体的な提案がされており、入居者へのサービスの向上が見込まれる。 ・空家修繕を計画的に行い、また入居意欲を高めるために修繕後の写真等を提供することや、地区自治会等の協力を得つつ住環境の整備を図ること等を具体的に提案しており、空家解消とさらなる入居率向上が期待できる。 ・業務量増大時における本社からの人的支援など、適切な人員体制の確保が認められ、事業計画に沿った安定的な管理運営が見込まれる。 ・維持修繕の実施について、修繕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。 ・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)

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	41	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	125	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	143	200 (40×5名)
総得点	384	500