

指定管理者の候補者の選定結果について

1 対象施設

県営住宅の名称	所在地	共同施設
県営住宅旭ヶ丘団地	八戸市旭ヶ丘一丁目	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅多賀台団地	八戸市多賀台四丁目	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅白銀台団地	八戸市白銀台一丁目 八戸市白銀台二丁目	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅是川団地	八戸市是川一丁目 八戸市是川四丁目	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅河原木団地	八戸市下長四丁目 八戸市下長五丁目	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅岬台団地	八戸市岬台四丁目	児童遊園、広場及び緑地、通路、駐車場
県営住宅白山台団地	八戸市北白山台四丁目	児童遊園、集会所、広場及び緑地、通路、駐車場

2 指定管理者の候補者名

株式会社東北産業（三戸郡五戸町大字豊間内字地藏平 1-865）

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、株式会社東北産業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。 ・自社内の介護福祉事業部と連携して一人暮らしや要介護者に対する生活面の相談や安否確認等のサービス提供を提案するなど、障害者や高齢者に配慮した取組方針が示されている。 ・単身入居の需要に応えるため3Kタイプの住戸の空家修繕を推進することや八戸市広報誌及び不動産情報誌において入居者募集を掲載することを提案するなど、入居率向上が期待できる。 ・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。 ・適切な人員体制の確保が認められ、業務量増大時における他部門からの人的支援など、事業計画に沿った安定的な管理運営が見込まれる。 ・当該施設の指定管理者として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 5
(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	3 5

(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 千葉 健夫 (青森県県土整備部建築住宅課長)
委員 松本 大吾 (青森大学准教授)
委員 飯田 善之 (青森県建築士会会長)
委員 小鹿 正憲 (青森市都市整備部住宅まちづくり課長)
委員 中道 悟 (青森県県土整備部監理課長)

(4) 審査の経過

令和5年6月 1日 第1回審査委員会 (審査基準等の決定)
令和5年9月 8日 第2回審査委員会 (書類による審査)
令和5年9月14日 第3回審査委員会 (ヒアリングによる審査)

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	54	75 (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	116	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	131	175 (35×5名)
総 得 点	376	500