

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

トーリン・トラストイン共同管理者

代表団体 株式会社トーリン（むつ市金谷一丁目14-23）

構成員 株式会社トラストイン（むつ市大湊浜町9-24）

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、トーリン・トラストイン共同管理者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・高齢者への対策として戸別訪問や自治会との連携を密にとり、現状の把握や対応方法の模索について提案されており、入居者へのサービス向上が見込まれる。・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。・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、災害時の対策等、適正な個人情報の取扱いが確保された運営が見込まれる。・類似施設管理実績として、民間賃貸住宅の管理実績があり、民間企業のノウハウを活かした提案がされている。

4 申請団体数

2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10月18日 第4回審査委員会 (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	49	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	113	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	121	175 (35×5名)
総 得 点	358	500