

足利市営住宅等指定管理者候補者選定基準

	選定基準（条例規定事項）	審査項目	審査の視点	対応する 申請書類	配点	
基本事項	（基本事項）	（欠格事項）	欠格事項に該当していないか。	様式1-2	該当する場合は失格	
		（書類不備）	申請書類等に不備はないか。	各書類	該当する場合は内容により失格	
共通事項	(1) 事業計画による当該公の施設の運営が住民の平等利用を確保し、その意見を反映することができること。 (指定手続等条例第4条第1項第1号)	①平等利用	事業計画に偏りはないか。	様式2-1	5	
			特定の個人や団体が優遇される提案ではないか。			
		②公共性	公の施設を運営するにふさわしい理念を持っているか。		10	
			現状分析や課題認識は適切か。			
			公の施設の設置目的や市の施策を理解した提案であるか。			
			入居者の相談や苦情を把握し、対応する方法が的確に提案されているか。			
	(2) 事業計画の内容が当該公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減並びに環境及び安全への配慮が図られること。 (指定手続等条例第4条第1項第2号)	①効用発揮	市営住宅等の機能を維持するための提案がなされているか。	様式2-1	5	
		②経費縮減	収支計画の根拠（積算）が明確で、実現可能なものであるか。	様式2-1 様式3-1 様式3-2	15	
			コストカットによるサービス低下の懸念はないか。			
			税負担（市委託料）が削減されるか。（望ましい利益者負担が実現されるか。）			
			運営の効率化について、具体的かつ効果的な方策が提案されているか。			
		③環境及び安全への配慮	予定外の経費増への対応方法は的確か。	様式2-1	5	
	管理運営における省エネ、環境負担軽減への配慮は十分か。 安全管理・危機管理への取組は適当か。					
	(3) 事業計画に沿った管理を安定して行う物的及び人的能力を有し、又は有することが確実であること。 (指定手続等条例第4条第1項第3号)	①物的能力	団体の経営が安定しており、施設管理を継続的・安定的に行うことが可能か。	書類4-A～G	15	
			維持管理を良好に行うための仕組みが構築されているか。	様式2-1		
			個人情報の保護、情報公開に対する十分な配慮があり、必要な措置を講ずる計画が提案されているか。			
			第三者への委託や運営協力体制は適当か。	様式2-1 様式2-7		
		②人的能力	団体本部との役割分担や責任体制は明確かつ適当か。	様式1-4 様式2-4 様式2-5 様式2-6 様式2-7	15	
			適切な人員配置・勤務体制が提案されているか。			
			人件費や労働条件の設定において、職員への配慮はなされているか。また、法令順守の取組がなされているか。			
			職員の教育研修体制は適当か。			
	個別事項	(4) 公の施設の性質又は目的に応じて必要な事項 (指定手続等条例第4条第1項第4号)	①実施事業	入居者サービスの質の向上のための取組は効果的か。	様式2-1	20
				家賃の収納率の目標設定は適当か。		
				夜間、休日等24時間迅速に対応できる体制が提案されているか。		
				賃貸住宅の管理実績があるか。		
				修繕業務等の市内業者への発注や市民の雇用など、市内経済の活性化に配慮がなされているか。		
②委託料提案額 (指定期間総額)			(提案額上限－提案額)／(提案額上限－最低提案額)×10＝提案額点		様式3-1 様式3-2	10
			合計点数	100		

評価	判断基準	得点付与
A	特に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.8
C	普通	配点×0.6
D	やや劣っている	配点×0.4
E	劣っている	配点×0.2