

市営住宅の指定管理者の選考に係る評価票(基準)

資料1

I 事業計画書に対する評価 ※青枠内の項目に沿って、事業計画書を作成してください。

評価項目				基本提案事項（事業計画書目次項目）	主な評価の視点、加点要素	配点	加重	得点	
基本的事項	1	指定管理者の適性	①	・施設管理運営に当たっての抱負	ア	5	1	5	
			②	・申請団体の強みの内容と理由	イ				
	2	管理運営方針	①	・管理運営に対する基本理念、基本方針	ア	5	3	15	
			②	・指標達成に向けたロードマップと具体的な対応策	イ				
					ウ				
					エ				
	3	地域活性化	①	・社員雇用に対する考え方	ア	5	1	5	
			②	・再委託先等の選定に対する考え方	イ				
			③	・市や地域との連携に対する考え方	ウ				
			④	・【様式1】委託予定業務一覧表					
	施設運営	4	計画事業（自主事業を除く）	①	・計画する事業の目的、内容	ア	5	5	25
				②	・広報活動の考え方	イ			
ウ									
5		自主事業	①	・計画する自主事業の目的、内容	ア				
					イ				
					ウ				
					エ				
6		利用者ニーズ	①	・利用者満足度の調査手法	ア	5	3	15	
			②	・苦情やトラブルの対応	イ				
					ウ				
施設管理		7	維持管理計画	①	・日常的な維持管理の計画	ア	5	5	25
				②	・定期的な維持管理の計画	イ			
	ウ								
	エ								
	オ								
	8	人員配置	①	・人員の配置計画	ア	5	3	15	
			②	・組織、人員体制の計画	イ				
					ウ				
	9	安全管理及び緊急時の対応	①	・安全管理及び緊急時の対応	ア	5	3	15	
			②	・緊急時の体制	イ				
ウ									

市営住宅の指定管理者の選考に係る評価票(基準)

資料1

I 事業計画書に対する評価 ※青枠内の項目に沿って、事業計画書を作成してください。

評価項目				基本提案事項（事業計画書目次項目）	主な評価の視点、加点点要素	配点	加重	得点
順 守	10	適正な管理・経理	①	・帳簿類、現金、書類等の管理方法	ア	5	1	5
			②	・個人情報保護、情報公開の体制	イ			
			③	・情報セキュリティの取組	ウ			
			④	・【様式5】情報セキュリティ対策に関する書類				
						50	-	140

評価項目			基本提案事項（事業計画書目次項目）	主な評価の視点、加点点要素	配点	加重	得点
11	収支計画の妥当性	① ②	・ 事業計画書（全体） ・ 【様式 7】 収支予算書	ア ・ 収支の内容は適切か。	5	1	5
				イ ・ 経費の算出根拠が明確かつ妥当か。			
12	【定量評価項目】 指定管理料の削減	①	・ 【様式 7】 収支予算書	[下記計算式により採点を行う] $1 + \{ (\text{上限額} - \text{提案額}) \div (\text{上限額} - \text{最低提案額}) \times 4 \}$ ※計算結果における小数点以下の端数は、四捨五入するものとする。 ア ※上限額と最低提案額との差が1%未満である場合は、全ての申請団体について、一律、3点とする。 ※「収支計画の妥当性」が1点の提案については、計算式の算定基準から除外するとともに、その得点を1点とする。	5	1	5
13	【定量評価項目】 利益の還元	① ②	・ 事業計画書（利益の還元に関する項目） ・ 【様式 7】 収支予算書	[下記の基準により採点を行う] 利益の還元に関する提案が無い又は具体性に欠けている。：1点 ア 利益の還元方法が具体的に示されている。：3点 利益の還元方法のほか、還元額の算定方法が具体的に示されている。：5点	5	1	5
					15	-	15

評価項目			基本提案事項（事業計画書目次項目）	主な評価の視点、加点点要素		配点	加重	得点
14	団体の経営状況	①	★定款その他団体の目的、組織、業務の執行等を示す書類	ア	・継続的、安定的に業務を実施できる財務状況となっているか。	5	1	5
		②	★決算書類等	イ	・施設管理に支障のない組織規模となっているか。			
		③	★団体の現に行っている事業の概略及び申請年度前3か年度に行っていた事業の概略を記載した書類					
15	団体の管理能力	①	★【様式2】団体等の事業実績に関する書類	ア	・より多くの公営住宅の管理実績があるか。	5	3	15
		②	★構成団体間の役割分担に関する書類（共同企業体のみ）	イ	・コンプライアンスの推進に資する体制が整えられているか。（セルフモニタリング等）			
		③	★コンプライアンスの取組に関する書類	ウ	・同種施設の管理において、行政処分を受けた経過がないか。			
		④	★【様式6】行政処分に関する確認書類	エ	・（事例がある場合）行政処分を受けた事項に対して具体的な改善が図られているか。			
16	労働環境の適正性	①	★【様式2】団体等の労働条件	ア	・従業員の労働条件（労働時間、健康管理、ワーク・ライフ・バランス等への配慮）は適切か。	5	1	5
		②	★【様式3】障害者の雇用状況を把握することのできる書類	イ	・障害者雇用への配慮は適切に行われているか。			
				ウ	・法定雇用障害者数を満たしているか。			
						15	-	25

【評価方法】

- 5：評価できる内容が非常に多い  
4：評価できる内容が多い  
3：評価できる内容とできない内容が混在  
2：評価できる内容が少ない又は一部基準を満たしていないが、改善が見込める  
1：評価できる内容が非常に少ない又は基準を満たしていない

【最低基準点】

指定管理者候補団体の最低基準点は、評価基準の評価の得点（選考委員4名の合計得点）が360点以上とする。ただし、「12 指定管理料の削減」「13 利益の還元」以外の評価項目に「1点」以下の評価がある場合は別途、指定管理者としての適格性について協議を指定管理者選考委員会において行う。

80 - 180