

小樽市営住宅 指定管理者候補者の選定について

小樽市営住宅の指定管理者選定のための公募を行ったところ、1団体から応募があり、小樽市公の施設指定管理者選考委員会（以下「指定管理者選考委員会」と表記します。）において審査を行い、下記のとおり候補者を選定しました。

■公募を実施した施設

小樽市営住宅（小樽市内）

■応募団体（1団体）

協和総合管理株式会社

■指定管理者候補者

協和総合管理株式会社

■指定期間

令和8年4月1日～令和13年3月31日

■指定管理者選考委員会

市では、指定管理者に指定する法人その他の団体の選定に係る審査を行うため、副市長、財政部長、総務部長、水道局長、消防長及び財政部次長の6名で構成する、指定管理者選考委員会を設けています。

指定管理者制度を導入する施設には、福祉施設、体育施設、都市基盤施設や文化施設など多様な施設があり、その都度それぞれの施設に応じた選考委員会を構成することは効率的ではなく、また、指定管理者導入に当たっての基本的な考え方に基づき選考を行うためにも、一つの指定管理者選考委員会が統一的な見解の下に各施設の指定管理者を選考することが合理的であると判断したものです。

■選定理由

指定管理者選考委員会において、応募者からの申請書類に基づき、当該施設の「管理を安定して行うことができるか」、「効果的かつ効率的な管理ができるか」及び「利用について公正性及び公平性の確保ができるか」について総合的に審査を行い、指定管理者候補者を選定しました。

今回応募のあった団体は、協和総合管理株式会社1社でありましたが、評価項目ごとに評価を行った結果、下記「採点について」の表のと

おりとなりました。

また、同社は、公募した施設の指定管理者としての管理実績があり、安定かつ適正な業務の遂行が期待できるほか、申請者の経営状況などについて評価され、指定管理者候補者として選定するに十分な評価がされました。

■採点について

採点は、6名の委員が、評価項目ごとの基準により1名100点の持ち点で評価を行いました。下の表は、6名の採点結果を評価項目ごとに合計したものです（評価項目ごとの配点についても、100点で採点した場合の6倍で表記しております。）。

候補者：協和総合管理株式会社

評価項目	配点	候補者
1 市営住宅等の管理を安定して行うことができること	120	86
(1) 申請者の経営状況	30	25
(2) 市営住宅等の管理に必要な人材配置	60	40
(3) 市営住宅等管理の安全性	30	21
2 市営住宅等の効果的かつ効率的な管理ができること	420	231
(1) 事業計画の内容	90	60
(2) 管理経費の縮減	90	51
(3) 収納率向上対策	90	54
(4) 管理実績	60	46
(5) 維持補修業務	30	20
3 市営住宅等の利用について、公正性及び公平性の確保ができること	120	78
(1) 利用の平等性及び個人情報保護	60	42
(2) 入居者ニーズの把握、関係団体との連携、苦情処理	60	36
合 計	600	395

（担当 小樽市財政部契約管財課）