今治市営住宅に係る指定管理者の予定者となる団体の選定について

担当課：建設部 都市政策局 建築課

今治市営住宅の指定管理者の予定者となる団体（以下「指定予定者」という。）を次のとおり選定した。

1　施設の概要

(1) 所在地　　今治市桜井一丁目５番４号ほか136団地

(2) 施設の設置目的　　公営住宅法（昭和26年法律第193号）等に基づき、市が健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

2 募集の概要

(1) 申請受付期間　　令和８年９月24日（木）～令和８年９月30日（水）

(2) 申請者（１団体）

団体名	代表者役職氏名	住所
今治市営住宅管理グループ	（代表団体） 株式会社第一ビルサービス 代表取締役　坂根紳也 （構成員） 四国通建株式会社 代表取締役　高木　康弘	広島県広島市中区大手町五丁目３番12号

3 審査の概要と結果

(1) 審査の方式

今治市営住宅指定管理者選定審議会において、申請者からの申請書類の審査やプレゼンテーションを実施し、総合点数方式（あらかじめ定めた審査項目を評価し、審査項目ごとに総合評価し採点する方式）により採点を行い、合計点数の最も高い団体を指定予定者として選定した。

(2) 審査項目等

審査項目及び配点

審査項目		配点
１．利用者の平等な利用の確保		－
２．施設の効用を最大限に発揮	（１）施設の設置目的との適合性	６０点
	（２）入居者募集及び窓口対応業務等の遂行能力	
	（３）家賃収納業務等の遂行能力	
	（４）施設修繕業務及び設備保守点検業務等の遂行能力	
	（５）その他管理業務の遂行能力	
	（６）その他全般	
３．施設の管理経費の縮減が図られるものであること		２５点
４．施設の管理を安定して行うための人的及び物的能力を有するものであること	（１）人的能力	４０点
	（２）物的能力	
	（３）申請者の安定性、信頼性	
５．指定管理業務の実施を通じて地域へ貢献できる見込みがあること	（１）地域貢献	２０点
	（２）障がい者雇用への取組	
	（３）子育て支援への取組	
	（４）ワーク・ライフ・バランス等への取組	
６．申請者の実績について		８点
７．指定管理業務への取組姿勢について		１０点
総合得点		１６３点

(3)審査結果

審査結果は次表のとおりであり、今治市営住宅管理グループを指定予定者として選定した。

団体名	今治市営住宅管理グループ
審査項目１	適正
審査項目２	49.0点
審査項目３	25.0点
審査項目４	31.5点
審査項目５	14.5点
審査項目６	5.0点
審査項目７	8.0点
合　計	133.0点

※ 点数は各委員の平均値

○審査項目１については、提案内容は適正であると認められた。

○審査項目２については、全般的に審査基準を満たしていると認められた。

特に、保守点検等に係る法令遵守体制が整備されていること、管理運営に関する実績及び取組内容に具体性が認められること、防災マニュアルの更新に継続的に取り組んでいることを評価した。

一方で、高齢者への対応のさらなる充実及びアプリ整備、改良をはじめとするデジタル化の推進について、今後の取組に期待する意見があった。

○審査項目３については、提案された指定管理料が指定管理料上限額（5年間総額1,010,000千円）以内であり、妥当かつ適正なものと認められた。

指定管理料基準額（５年間）　1,009,774千円

○審査項目４については、施設を適切に管理運営するための能力が確保されていると認められた。

特に、体系的な研修計画が整備されていることに加え、安全衛生委員会の定期開催、アルコールチェックの実施、労働災害防止に向けた取組など、安全衛生管理に関する具体的かつ継続的な取組が評価された。

また、個人情報保護については、引き続き適切な管理に努めることが望まれる。

○審査項目５については収益が発生した場合において、その利益を住民還元やサービス向上に充当する計画となっており、妥当であると認められた。

○審査項目６については、現行のモニタリング評価である「B（5点）」を適用することが適当と判断した。

○審査項目７については、公営住宅の管理運営に対する公共性への理解及び意欲が十分に認められた。
　また、他自治体において多数の公営住宅管理実績を有しており、そこで得られた知見や有効な取組事例を今治市へ還元し、管理運営の向上につなげようとする姿勢は評価できるものであった。

○以上、提案された事業計画書等について総合的に審査した結果、現指定管理者としての管理運営実績は十分であり、また、他自治体における豊富な実績や施設管理に関するノウハウを活用した実効性の高い提案内容が評価されたことから、指定管理者として適当であると認められた。
　なお、アプリ利用の促進や高齢者対応の一層の充実を図るとともに、個人情報保護及び情報セキュリティ対策を継続し、収納率の向上や老朽化住宅に対する予防保全並びに計画的な修繕に取り組まれるよう要望があったこともあわせて報告しておきたい。

4　指定期間　　令和９年４月１日から令和１４年３月３１日まで