

指定管理者候補者選定審査評価表

I 書類審査

指定管理料に係る提案額が募集要項に定める上限額を超えないこと。	○ ・ ×
---------------------------------	-------

大項目	審査項目 (中項目)	審査の視点 (小項目)	掛け率	評価点	審査点
(1) 設置目的に合致した管理運営が行われること。	(1)-1 設置目的に合致した管理運営に係る基本方針の策定	・市営住宅の果たすべき役割を踏まえ、効率的な管理運営について基本的な方針をもっているか。	1.3		
(2) 市民の平等な使用が確保されること。	(2)-1 市民の平等な使用の確保	・入居者の公募及び入居に関し、要求水準を満たしているか。	3.0		
(3) 施設の効用が最大限に発揮されること。	(3)-1 施設効用の最大化	・一般修繕に関し、要求水準を満たしているか。	1.5		
		・緊急修繕に関し、要求水準を満たしているか。	1.5		
		・保守管理に関し、要求水準を満たしているか。	1.5		
(4) サービスの向上が図られること。	(4)-1 利用者に対するサービスの向上	・業務実施の体制及び確実性に関し、要求水準を満たしているか。	1.0		
	(4)-2 その他施設運営	・入居者及び入居希望者からの問い合わせや苦情等への対応に関し、要求水準を満たしているか。	3.0		
		・火災や事故など緊急時の対応に関し、要求水準を満たしているか。	1.0		
(5) 管理に係る経費の縮減が図られること。	(5)-1 管理に係る経費の縮減	・定量配点 (上限額比) 提示 3 年間合計額 / 上限額 3 年間合計額 × 100 100～96% : 1 点 95～91% : 2 点 90～86% : 3 点 85%～ : 4 点	3.0		
		・経費の縮減及び効率的な管理運営のための実現可能な創意工夫が見られるか。	3.0		
(6) 事業計画書に基づき、継続して適正に管理することができる人的能力及び物的能力を有すること。	(6)-1 人的能力	・関係法令等の習得に関し、要求水準を満たしているか。	1.3		
	(6)-2 物的・経営的能力	・施設の管理運営の実績はどうか。(公的施設、他の施設)	1.3		
		・組織体制及び経理に関し、要求水準を満たしているか。	1.3		
(7) 個人情報適正に管理されること。	(7)-1 個人情報の管理	・個人情報保護に関し、要求水準を満たしているか。	1.3		
小 計 (A)					

\* 事務局記入

## II 聴き取りによる審査

大項目	審査の視点（小項目）		掛け率	評価点	審査点
(1) (2) (3) (4) (5)	①	今回応募した動機はどのようなものか。	1.0		
(4)	②	入居者及び入居希望者に対するサービスを理解しているか。	1.5		
(5)	③	経費の算定（削減の工夫）が、事業計画と合致しているか。	3.0		
(4) (6)	④	24時間、緊急時対応が可能か。	3.0		
(6)	⑤	人員の確保及び人材の育成をどのように行うのか。	1.5		
	⑥	指定期間における経営母体の財政的安定が見込まれるか。	3.0		
	⑦	経営母体からのバックアップをどのように考慮しているか。	1.0		
(1) ~ (7)	⑧	その他、事業者としてアピールしたい点について。	1.0		
小 計 (B)			/		
合 計 (A) + (B)			/		

### 注1) 採点基準について

- 4点 特に優れている
- 3点 やや優れている
- 2点 標準
- 1点 やや劣っている
- 0点 特に劣っている

### 注2) 掛け率について

- |   |     |
|---|-----|
| • 最も重要な視点である設置目的に合致した運営、サービスの向上、管理経費の削減を達成するものか否かを判断する項目のうち、特に優先される項目 | 3.0 |
| • 最も重要な視点である設置目的に合致した運営、サービスの向上、管理経費の削減を達成するものか否かを判断する項目              | 1.5 |
| • 安定した経営能力を判断する項目   | 1.3 |
| • 施設運営を行う者として、また個人情報を取り扱う者として基本的な管理義務であり、全体の評価に対する重きを置くべきではない項目       | 1.0 |