

三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅指定管理業務の 指定管理者選定に係る審査基準及び配点について

1. 事業計画書

申請者が、指定管理者として指定期間に行う三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅の運営管理にかかる事業計画については、申請書の様式の一部として「事業計画書」が指定管理者申請時に提出されます。

選定委員会では、この「事業計画書」等を審査していただきます。

事業計画書の項目、記載内容等は下表のとおりです。

事業計画書の項目		記 載 内 容	計画書の 記載枚数
大項目	事業計画書の項目		
1 管理業務に当たっての基本方針	(1)管理の理念・方針	①指定管理者公募への申請理由 ②県営住宅管理の基本的な考え方や心構え	(1)～(3)までを概ね3ページ(各項目概ね1ページ)以内
	(2)県民へのサービスについての考え方	①入居を希望する者及び入居者に対する各種サービス提供の考え方 ②県民等からの要望・苦情等への対応方針	
	(3)県が進める施策の実現に関する取組	「人権尊重社会の実現」、「男女共同参画社会の実現」、「ユニバーサルデザインのまちづくり」、「次世代育成支援」、「地震防災対策」といった、県の推進する施策に配慮した取組	
2 管理業務の実施方針	(1)管理体制	①体制図(担当部署の体制と、組織全体の位置付けを記載) ②団地管理方法及び体制 ③入居関係手続の窓口対応の方法及び体制	(1)～(3)までを概ね6ページ以内
	(2)職員の配置計画	人員の確保計画、雇用形態、職員配置、人数、有資格者等の状況	
	(3)職員の研修計画	県営住宅管理のための職員研修計画	
	(4)管理業務の実施方針	「マニュアル」記載の各業務について、「県営住宅管理マニュアル」及び「仕様書」を参考に、計画書の各項目に取組方針を記入	概ね8ページ以内
	(5)入居者サービス向上策	入居者の満足度向上に資する新しいサービスの提供案	(5)～(7)までを概ね3ページ(各項目概ね1ページ)以内
	(6)個人情報等の取扱	管理上、入手した個人情報の保護措置、情報公開請求への対応方針	
	(7)緊急時の対応・対策	防犯・防災対策、事故・災害発生時の対応、緊急修繕等に係る24時間対応策	各項目概ね1ページ以内
	(8)その他の提案	①業務に関する提案(例：地域コミュニティ向上につながる取組み、業務の効率化、建物・設備等の長寿命化対策等について) ②県が提起する課題の解決方法 ア 外国人について イ 孤立死について ウ 入居率の向上について ③自動販売機の種類、設置台数、設置する団地等について	
3 申請者の状況	(1)申請団体の概要 (2)経営状況表	規定の各表に従い記入(作成上の留意事項はそれぞれの表の欄外に記載)	規定様式に従い作成

4 管理業務 の経費見積	(1)管理関係経費見積 (2)維持・修繕費関係経費 見積 (3)上記(1)(2)に係る経費 削減の考え方や方法	規定の各表に従い記入 経費削減の考え方や方法	規定様式 に従い作 成。 (3)は概 ね1/2 ページ以 内
-----------------	---	---------------------------	--

2. 審査基準及び配点

選定委員会においては、「県営住宅及び特定公共賃貸住宅指定管理者審査基準」に示す審査基準及び配点により審査を行います。

《審査方法》

(1) 各選定委員が、全ての審査基準について次のとおり5段階評価を行います。

- 優れている : 5
- やや優れている : 4
- 普通 : 3
- やや劣っている : 2
- 劣っている : 1

なお、審査基準の大項目4「管理業務の経費見積」については、県が示す指定期間中の指定管理料に対する見積額の割合に応じて次表のとおりとします。

県が示す指定期間中の指定管理料に対する見積額の割合	評価
100%	1
95%以上100%未満	2
90%以上95%未満	3
80%以上90%未満	4
80%未満	5

(2) 各審査基準の評価に対する得点は、審査基準の配点に応じ次表のとおりとします。

	評価5	評価4	評価3	評価2	評価1
配点10	10	8	6	4	2
配点20	20	16	12	8	4
配点30	30	24	18	12	6

(3) 第1次審査及び第2次審査とも、全委員の得点合計を申請者の得点とします。