

防災県土整備企業常任委員会提出資料

◎議案説明事項

- 1 議案第 169 号
三重県の事務処理の特例に関する条例の一部を改正する条例案について
・・・・・・・・ 1
- 2 議案第 173 号、第 174 号
工事請負契約について（北勢沿岸流域下水道（南部処理区）南部浄化センター第 2 期事業スクリーンポンプ棟（土木）建設工事）、（宮川流域下水道（宮川処理区）明和幹線（第 6 工区）管渠工事）・・・・ 7
- 3 議案第 175 号
県道の路線認定及び廃止について・・・・・・・・ 15
- 4 議案第 177 号、第 178 号、第 179 号
損害賠償の額の決定及び和解について・・・・・・・・ 17
- 5 議案第 185 号、第 186 号、第 187 号、第 188 号、第 189 号
三重県流域下水道施設、三重県営住宅（北勢ブロック）、三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（中勢伊賀ブロック）、三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（南勢ブロック）及び三重県営住宅（東紀州ブロック）の指定管理者の指定について・・・・・・・・ 19

◎所管事項

- 1 建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する三重県計画の策定について・・・・・・・・ 51
- 2 KYB（株）及びカヤバシステムマシナリー（株）が製造した免震・制振オイルダンパーの国土交通大臣認定等への不適合について・・・・ 55
- 3 審議会等の審議状況について・・・・・・・・ 57

平成 3 0 年 1 2 月 1 3 日

県 土 整 備 部

(議案説明事項)

1 【議案第 169 号】三重県の事務処理の特例に関する条例の一部を改正する条例案について

1 改正理由

屋外広告物の表示及び掲出物件の設置の許可等の事務の市町への権限移譲については、三重県権限移譲推進方針に基づき協議を行ってきたところ、大台町と合意に至りました。

これに伴い、地方自治法第 252 条の 17 の 2 第 1 項の規定に基づき、市町が知事の権限に属するこれらの事務を処理することについて「三重県の事務処理の特例に関する条例」を改正するものです。

2 改正内容

三重県屋外広告物条例に基づくこれらの事務を処理することとする市町に、大台町を加えます。

3 条例の施行期日

平成 31 年 4 月 1 日

三重県の事務処理の特例に関する条例の一部を改正する条例案
右提出する。

平成三十年十二月二十一日

三重県知事 鈴木英敬

三重県の事務処理の特例に関する条例の一部を改正する条例
三重県の事務処理の特例に関する条例（平成十二年三重県条例第二号）の一部を次のよ
うに改正する。

次の表の改正前欄に掲げる規定を同表の改正後欄に掲げる規定に傍線で示すように改正
する。

改正後		改正前	
別表第二（第二条関係）		別表第二（第二条関係）	
一〜二十九の二（略）	（略）	一〜二十九の二（略）	（略）
三十 三重県屋外広告物条 例（以下この項において 「条例」という。）及び 同条例の施行のための規 則に基づく次に掲げる事 務	津市、松阪 市、鈴鹿市、 大台町及び 大紀町	三十 三重県屋外広告物条 例（以下この項において 「条例」という。）及び 同条例の施行のための規 則に基づく次に掲げる事 務	津市、松阪 市、鈴鹿市 及び大紀町
イ 条例第五条第一項の 規定による広告物の表 示及び掲出物件の設置 の許可		イ 条例第五条第一項の 規定による広告物の表 示及び掲出物件の設置 の許可	
ロ 条例第六条第四項及 び第五項の規定による 広告物の表示及び掲出 物件の設置の許可		ロ 条例第六条第四項及 び第五項の規定による 広告物の表示及び掲出 物件の設置の許可	
ハ 条例第六条第六項の 規定による届出の受理		ハ 条例第六条第六項の 規定による届出の受理	
ニ 条例第八条の四の規 定による指導、助言及 び勧告		ニ 条例第八条の四の規 定による指導、助言及 び勧告	
ホ 条例第十条第一項の 規定による条件の付与		ホ 条例第十条第一項の 規定による条件の付与	
ヘ 条例第十条第三項の 規定による許可		ヘ 条例第十条第三項の 規定による許可	
ト 条例第十一条の規定 による報告の受理		ト 条例第十一条の規定 による報告の受理	
チ 条例第十二条第一項		チ 条例第十二条第一項	

【第169号 三重県の事務処理の特例に関する条例の一部を改正する条例案】

の規定による広告物及び掲出物件の変更及び改造の許可

リ 条例第十二条第二項の規定による条件の付与

ヌ 条例第十七条の規定による許可の取消し

ル 条例第十九条第一項の規定による必要な措置の命令

ヲ 条例第十九条第二項の規定による必要な措置の実施

ワ 条例第十九条第三項の規定による代執行及び費用の徴収

カ 条例第十九条第四項の規定による広告物又は掲出物件の除却

ヨ 条例第十九条の二第一項の規定による広告物又は掲出物件の保管

タ 条例第十九条の二第二項の規定による広告物又は掲出物件の返還又は公示

レ 条例第十九条の二第四項の規定による広告物又は掲出物件の売却等

ソ 条例第十九条の二第六項の規定による広告物又は掲出物件の廃棄

ツ 条例第二十条第一項の規定による報告若しくは資料提出の要求又は立入検査

ネ 条例第二十二条の規

の規定による広告物及び掲出物件の変更及び改造の許可

リ 条例第十二条第二項の規定による条件の付与

ヌ 条例第十七条の規定による許可の取消し

ル 条例第十九条第一項の規定による必要な措置の命令

ヲ 条例第十九条第二項の規定による必要な措置の実施

ワ 条例第十九条第三項の規定による代執行及び費用の徴収

カ 条例第十九条第四項の規定による広告物又は掲出物件の除却

ヨ 条例第十九条の二第一項の規定による広告物又は掲出物件の保管

タ 条例第十九条の二第二項の規定による広告物又は掲出物件の返還又は公示

レ 条例第十九条の二第四項の規定による広告物又は掲出物件の売却等

ソ 条例第十九条の二第六項の規定による広告物又は掲出物件の廃棄

ツ 条例第二十条第一項の規定による報告若しくは資料提出の要求又は立入検査

ネ 条例第二十二条の規

定による届出の受理	
ナ 条例第二十七条の規	
定による指導、助言及	
び勧告	
ラ 条例第二十七条の五	
第二項の規定による指	
導及び助言	
ム 条例第二十七条の六	
第一項の規定による勸	
告	
ウ 条例第二十七条の六	
第二項の規定による勸	
告	
エ 条例第二十七条の六	
第三項の規定による公	
表	
オ 条例第二十七条の六	
第四項の規定による意	
見を述べる機会の付与	
三十一 三重県屋外広告物	各市(津市、
条例(以下この項におい	松阪市及び
て「条例」という。)及	鈴鹿市を除
び同条例の施行のため	く。)、木
規則に基づく次に掲げる	曾岬町、東
事務	員町、菰野
イ 条例第十九条第四項	町、朝日町、
の規定による広告物又	川越町、多
は掲出物件の除却	気町、明和
ロ 条例第十九条の二第	町、玉城町、
一項の規定による広告	度会町、南
物又は掲出物件の保管	伊勢町、紀
ハ 条例第十九条の二第	北町、御浜
二項の規定による広告	町及び紀宝
物又は掲出物件の返還	町
又は公示	
ニ 条例第十九条の二第	
四項の規定による広告	
物又は掲出物件の売却	
等	

定による届出の受理	
ナ 条例第二十七条の規	
定による指導、助言及	
び勧告	
ラ 条例第二十七条の五	
第二項の規定による指	
導及び助言	
ム 条例第二十七条の六	
第一項の規定による勸	
告	
ウ 条例第二十七条の六	
第二項の規定による勸	
告	
エ 条例第二十七条の六	
第三項の規定による公	
表	
オ 条例第二十七条の六	
第四項の規定による意	
見を述べる機会の付与	
三十一 三重県屋外広告物	各市(津市、
条例(以下この項におい	松阪市及び
て「条例」という。)及	鈴鹿市を除
び同条例の施行のため	く。)、木
規則に基づく次に掲げる	曾岬町、東
事務	員町、菰野
イ 条例第十九条第四項	町、朝日町、
の規定による広告物又	川越町、多
は掲出物件の除却	気町、明和
ロ 条例第十九条の二第	町、大台町、
一項の規定による広告	玉城町、度
物又は掲出物件の保管	会町、南伊
ハ 条例第十九条の二第	勢町、紀北
二項の規定による広告	町、御浜町
物又は掲出物件の返還	及び紀宝町
又は公示	
ニ 条例第十九条の二第	
四項の規定による広告	
物又は掲出物件の売却	
等	

ホ 条例第十九条の二第六項の規定による広告物又は掲出物件の廃棄 へ 条例第二十条第一項の規定による報告若しくは資料提出の要求又は立入検査（イに係るものに限る。）	三十二〜三十六（略）	（略）
ホ 条例第十九条の二第六項の規定による広告物又は掲出物件の廃棄 へ 条例第二十条第一項の規定による報告若しくは資料提出の要求又は立入検査（イに係るものに限る。）	三十二〜三十六（略）	（略）

附 則

- この条例は、平成三十一年四月一日から施行する。
- この条例の施行の際改正後の別表第二第三十号の項に掲げる事務に係る条例又は規則（以下この項において「条例等」という。）の規定により知事がした処分その他の行為で現にその効力を有するもの又はこの条例の施行の日（以下「施行日」という。）前に条例等の規定により知事に対してなされた申請その他の行為で施行日以後において大台町長が管理し、及び執行することとなる事務に係るものは、施行日以後における条例等の適用については、大台町長がした処分その他の行為又は大台町長に対してなされた申請その他の行為とみなす。

提案理由

地方自治法第二百五十二条の十七の二第一項の規定に基づき、知事の権限に属する事務の一部を市町が処理することについて改正を行う必要がある。これが、この議案を提出する理由である。

2 【議案第173号、第174号】工事請負契約について

【議案第173号】 工 事 請 負 契 約 に つ い て				
工 事 名	北勢沿岸流域下水道（南部処理区）南部浄化センター第2期事業スクリーンポンプ棟（土木）建設工事			
施 工 場 所	四日市市楠町北五味塚地内			
契 約 金 額	2,278,432,800円（消費税等含む）			
請 負 者 住 所 氏 名	津市羽所町700番地アスト津12階 大林・穂積・丸谷特定建設工事共同企業体 代表者 株式会社大林組三重営業所 所長 浜口 俊明			
契 約 工 期	議決日より750日間			
工 事 内 容	掘削工 V=24,680 m ³ 躯体工（ニューマチックケーソン工） L34.2m×W25.2m×H29.5m		共同企業体構成員 四日市市広永町1289-1 株式会社穂積建設 代表取締役 川村 靖 四日市市大矢知町493番地1 株式会社丸谷建設 代表取締役 水谷 勉	
契 約 方 法	一般競争入札（総合評価方式）			
入 札 状 況	年 月 日	平成30年9月13日	評価値 0.61384（最高値 0.61384 最低値 0.56871）	
	業 者 数	10	価 格	最低 2,278,432,800 円（消費税等含む） 2,109,660,000 円（消費税等抜き）
				最高 2,445,940,800 円（消費税等含む） 2,264,760,000 円（消費税等抜き）
	回 数	1	予 定 価 格	2,445,949,440 円（消費税等含む） 2,264,768,000 円（消費税等抜き）

入札結果調書 (総合評価 除算方式)

入札年月日 平成30年9月13日

工事番号 201817430043002020

工事名 平成30年度国補北勢南部低率第 1302-2分0005号
北勢沿岸流域下水道(南部処理区)南部浄化センター第2期事業スクリーンポンプ棟(土木)建設工事

施工場所 四日市市楠町北五味塚地内

入札者	第1回			備考
	入札額	標準点+加算点	評価値	
1 大本・藪・北嶋特定建設工事共同企業体	2,109,660,000	129.5	0.61384	
2 飛島・松岡・矢野特定建設工事共同企業体	2,109,660,000	129.5	0.61384	
3 大林・穂積・丸谷特定建設工事共同企業体	2,109,660,000	129.5	0.61384	落札決定
4 戸田・アイトム・福道特定建設工事共同企業体	2,110,830,000	129.5	0.61350	
5 鴻池・本間・富洋特定建設工事共同企業体	2,109,660,000	128.8	0.61052	
6 鹿島・別府・日進特定建設工事共同企業体	2,109,660,000	128.8	0.61052	
7 日本国土・日本土建・朝日土木特定建設工事共同企業体	2,110,830,000	128.8	0.61018	
8 大豊・水谷・北三重特定建設工事共同企業体	2,109,660,000	128.6	0.60957	
9 佐藤・生川・伊勢森特定建設工事共同企業体	2,109,660,000	124.0	0.58777	
10 安藤・間・山野・山本特定建設工事共同企業体	2,264,760,000	128.8	0.56871	

上記金額は、消費税および地方消費税(免税業者にあつては相当額)を除いた金額です。
また、本工事は価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価方式にて行ったため、評価値の最も大きい入札者を落札者としています。また、評価値とは標準点100点に提案による加算点を加えた値を入札額(千万円単位)にて除した値(小数第六位切り捨て)です。

【議案第174号】 工 事 請 負 契 約 に つ い て				
工 事 名	宮川流域下水道（宮川処理区）明和幹線（第6工区）管渠工事			
施 工 場 所	多気郡明和町大字新茶屋地内～大字上野地内			
契 約 金 額	979,128,000円（消費税等含む）			
請 負 者 住 所 氏 名	伊勢市円座町1005番地 森・北村特定建設工事共同企業体 代表者 株式会社森組 代表取締役 森 修			
契 約 工 期	議決日より765日間			
工 事 内 容	施工延長 L=1,233m 小口径シールド工（φ1,000mm） L=1,226.8m 立坑工 2箇所 人孔工 3基		共同企業体構成員 松阪市中央町306番地の1 株式会社北村組 取締役社長 北村 俊治	
契 約 方 法	一般競争入札（総合評価方式）			
入 札 状 況	年 月 日	平成30年9月14日	評価値 1.33167（最高値 1.33167、最低値 1.21102）	
	業 者 数	5	価 格	最低 979,128,000 円（消費税等含む） 906,600,000 円（消費税等抜き）
				最高 1,058,752,080 円（消費税等含む） 980,326,000 円（消費税等抜き）
回 数	1	予 定 格	1,058,752,080 円（消費税等含む） 980,326,000 円（消費税等抜き）	

入札結果調書 (総合評価 除算方式)

入札年月日 平成30年9月14日

工事番号 201817450043001860

工事名 平成30年度国補宮川低率第 3101-2分0009号
宮川流域下水道(宮川処理区)明和幹線(第6工区)管渠工事

施工場所 多気郡明和町大字新茶屋地内~大字上野地内

入札者	第1回			備考
	入札額	標準点+加算点	評価値	
1 森・北村特定建設工事共同企業体	906,600,000	120.73	1.33167	落札決定
2 山野・丸亀特定建設工事共同企業体	906,600,000	120.40	1.32803	
3 日本土建・中井土木特定建設工事共同企業体	907,900,000	120.51	1.32734	
4 竹中土木・土屋建設特定建設工事共同企業体	906,600,000	117.71	1.29836	
5 熊谷・中央土木特定建設工事共同企業体	980,326,000	118.72	1.21102	
<p>上記金額は、消費税および地方消費税(免税業者にあつては相当額)を除いた金額です。 また、本工事は価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価方式にて行ったため、評価値の最も大きい入札者を落札者としています。また、評価値とは標準点100点に提案による加算点を加えた値を入札額(千万円単位)にて除した値(小数第六位切り捨て)です。</p>				

3 【議案第 175 号】 県道の路線認定及び廃止について

国道 42 号の一部区間及び県道「多気八太線」区間である松阪市大黒田西交差点～多気町役場南交差点間 8.6 km を、県道「松阪多気線」として新たに認定します。また、県道「多気八太線」2.8 km については、県道「松阪多気線」の一部に含めるため廃止します。

1. 路線概要

(1) 認定路線

	(まつさかたきせん)	
路線名	松阪多気線	(路線番号 160)
路線延長	8.6 km	

(2) 廃止路線

	(たきはったせん)	
路線名	多気八太線	(路線番号 160)
路線延長	2.8 km	

2 理由

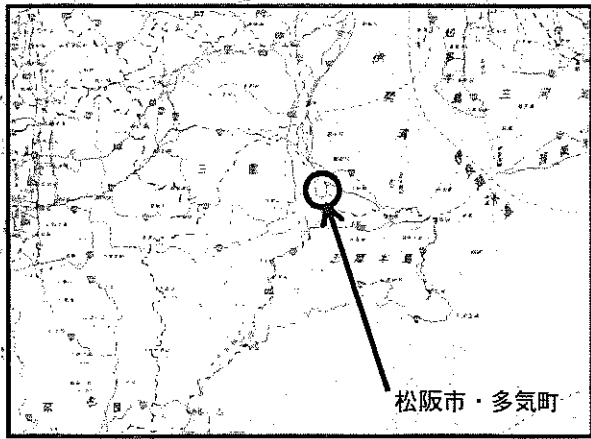
平成 30 年 3 月に、国道 42 号松阪多気バイパスが松阪市西黒部町 1 交差点～多気町役場南交差点まで全線開通したことに伴い、国道 42 号の現道部分が旧道となって国の管理から外れ、県が引き受けるためです。

3 今後の予定

平成 30 年 12 月	県道の路線の認定及び廃止にかかる県議会議決（見込）
平成 31 年 3 月	県による県道の路線認定及び廃止
平成 31 年 4 月	国による国道 42 号の区域変更（国の管理からの除外）、 4 月 1 日から県による国道 42 号（旧道区間）の管理開始

【議案第 175 号】

小津町南交差点



国道 23 号

西黒部町 1 交差点

凡例

認定路線

廃止路線

一般国道

(松阪多気バイパス)

縮尺 50000 分の 1

0 2000m

大黒田西交差点

松阪市

松阪多気バイパス

起点

国道 166 号

認定路線
 県道松阪多気線
 L=8.6km

八太町北交差点

一般国道 42 号
 との重複区間
 L=1.4km

終点

中万町北交差点

廃止路線
 県道多気八太線
 L=2.8km
 ※県道松阪多気線の一部
 として県管理予定。

起点

終点

多気町役場南交差点

4 【議案第 177 号、第 178 号、第 179 号】 損害賠償の額の決定及び和解について

1 概要

一般国道 422 号（上野大橋）橋梁耐震対策工事にかかる河川区域内での仮設工事において、民有地内で工事を行っているとの指摘を地権者から受け、県において事実関係を確認しました。

確認の結果、当該箇所における公図が複雑であったことなどから、河川区域内に民有地があることを認識できず、平成 28 年 11 月 30 日から県が民有地にて無断で掘削、整地や盛土を行い、一部に大型土のうを仮置きしていたことが判明しました。

直ちに相手方に謝罪し、土地の原状回復及び大型土のうの撤去、並びに使用した民有地の借地料を県が支払うことについて交渉を行いました。大型土のうの撤去については合意を得られ撤去を行いました。土地の原状回復については、一部の地権者しか合意に達していません。また借地料の支払いについては、すべての地権者と合意に達していません。

和解に向けた交渉は約 2 年に渡り重ねてきていますが、引き続き交渉が長引けば、県の債務が残るだけでなく支払い遅延利息が増加していくこととなります。

現在、県には、土地所有者に対して、無断で民有地を使用したことに対する賃料相当損害金及び一部の土地については原状回復工事費用相当額、並びにこれらに対する遅延損害金を支払う義務（債務）が発生しています。

このため、本議案により、損害賠償の額を決定し、この額をもって相手方と和解交渉をすすめ、状況に応じて法務局への供託の措置を講じ、県の債務の解消を行うものです。

2 損害賠償の内容

議案番号	第177号	第178号	第179号
損害賠償の義務の発生原因となる事実	平成28年11月30日から無断で民有地に盛土を行った。	平成28年11月30日から無断で民有地の一部を掘削、整地し大型土のうを仮置きました。	平成28年11月30日から無断で民有地の一部を掘削、整地し大型土のうを仮置きました。
土地の原状回復・大型土のうの撤去	原状回復が行えず。	原状回復及び大型土のうの撤去済み。	原状回復及び大型土のうの撤去済み。
損害賠償の相手方	(1)京都府木津川市 当該民有地の所有者の法定相続人 (個人) 1名 (2)伊賀市 当該民有地の所有者の法定相続人 (個人) 1名	伊賀市 当該民有地の所有者 (法人) 1社	伊賀市 当該民有地の所有者 (個人) 1名
損害賠償の額	58,530円(それぞれに29,265円) 及びこれに対する平成28年11月30日から支払い済みまでの期間について、年5分の割合による金額	674円 及びこれに対する平成28年11月30日から支払い済みまでの期間について、年5分の割合による金額	1,518円 及びこれに対する平成28年11月30日から支払い済みまでの期間について、年5分の割合による金額
損害賠償の内訳	使用した期間の賃料相当損害金及び原状回復工事費用相当額とこれらに係る遅延損害金	使用した期間の賃料相当損害金及びこれに係る遅延損害金	使用した期間の賃料相当損害金及びこれに係る遅延損害金

3 和解内容

過失割合 10(県) — 0(相手方)

4 交渉方針

損害賠償の額の決定後、相手方と和解交渉をすすめますが、状況に応じて供託の措置を講じていくものとします。

5 【議案第185号、第186号、第187号、第188号、第189号】三重県流域下水道施設及び三重県営住宅等の指定管理者の指定について

1 議案	議案第185号「三重県流域下水道施設の指定管理者の指定について」	議案第186号「三重県営住宅（北勢ブロック）の指定管理者の指定について」	議案第187号「三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（中勢伊賀ブロック）の指定管理者の指定について」	議案第188号「三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（南勢ブロック）の指定管理者の指定について」	議案第189号「三重県営住宅（東紀州ブロック）の指定管理者の指定について」
2 指定管理者の指定	三重県流域下水道条例（昭和62年三重県条例第28号）第7条第2項の規定に基づく指定管理者の指定についての議決を得ようとするもの。	三重県営住宅条例（平成9年三重県条例第52号）第54条第2項の規定に基づく指定管理者の指定についての議決を得ようとするもの。	三重県営住宅条例（平成9年三重県条例第52号）第54条第2項及び三重県特定公共賃貸住宅条例（平成8年三重県条例第28号）第33条第2項の規定に基づく指定管理者の指定についての議決を得ようとするもの。		三重県営住宅条例（平成9年三重県条例第52号）第54条第2項の規定に基づく指定管理者の指定についての議決を得ようとするもの。
3-1 対象施設					
(1) 施設名称	三重県流域下水道施設	三重県営住宅（北勢ブロック）	三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（中勢伊賀ブロック）	三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（南勢ブロック）	三重県営住宅（東紀州ブロック）
(2) 設置場所	北部浄化センター （川越町大字亀崎新田80番地2） 他5処理場	県営住宅森忠団地 （桑名市森忠1073番地2） 他14団地	県営住宅千里団地 （津市河芸町千里ヶ丘69番地） 他20団地	県営住宅大黒田団地 （松阪市五月町1497番地） 他15団地	県営住宅垣ノ内団地 （尾鷲市小川西町1番地12） 他7団地
3-2 指定管理候補者の名称等					
所在地	松阪市高須町3922番地	鈴鹿市寺家町1249番地の1	名張市鴻之台2番町19番地	名張市鴻之台2番町19番地	名張市鴻之台2番町19番地
名称	公益財団法人三重県下水道公社	鈴鹿亀山不動産事業協同組合	伊賀南部不動産事業協同組合	三重県南勢地区管理事業共同体	三重県南勢地区管理事業共同体
代表者	理事長 稲垣 司	代表理事 鈴木 基幸	代表理事 富永 巖	代表 富永 巖	代表 富永 巖
4 指定の期間	平成31年4月1日から平成36年3月31日まで				
5 指定管理候補者の審査・選定の経緯					
(1) 指定管理者の申請状況	次の団体に対して、指定管理者の指定申請を求め、同団体から申請があった。 公益財団法人三重県下水道公社	指定管理者の募集を行った結果、次の1団体から申請があった。 鈴鹿亀山不動産事業協同組合	指定管理者の募集を行った結果、次の1団体から申請があった。 伊賀南部不動産事業協同組合	指定管理者の募集を行った結果、次の2団体から申請があった。 三重県南勢地区管理事業共同体 株式会社オーミヤ建設	指定管理者の募集を行った結果、次の2団体から申請があった。 三重県南勢地区管理事業共同体 株式会社オーミヤ建設
(2) 指定管理候補者の審査・選定の経過					
選定委員会構成員	委員長 勝又 英之 （三重大学大学院工学研究科准教授） 委員長代理 神宮 誠 （地方共同法人日本下水道事業団東海総合事務所次長） 委員 石川 雅代 （公認会計士） 委員 伊藤 恵子 （三重県中小企業レディース中央会会長） 委員 矢口 芳枝 （公募により選出）	委員長 浦山 益郎 （三重大学大学院工学研究科教授） 委員長代理 高橋 恵美子 （三重県介護支援専門員協会理事） 委員 小川 友香 （公認会計士） 委員 佐藤 年彦 （独立行政法人都市再生機構中部支社管理企画課課長） 委員 金澤 章夫 （公募により選出）			

	議案第185号「三重県流域下水道施設の指定管理者の指定について」	議案第186号「三重県営住宅（北勢ブロック）の指定管理者の指定について」	議案第187号「三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（中勢伊賀ブロック）の指定管理者の指定について」	議案第188号「三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（南勢ブロック）の指定管理者の指定について」	議案第189号「三重県営住宅（東紀州ブロック）の指定管理者の指定について」
審査の経過	H30. 7. 13 第1回選定委員会 （審査基準の作成） H30. 10. 22 第2回選定委員会 （ヒアリング及び審査）	H30. 7. 24 第1回選定委員会 （審査基準及び配点の作成） H30. 10. 11 第2回選定委員会 （ヒアリング及び審査）			
提案内容及び審査の概要等	審査基準、県が求めた水準及び申請団体の主な提案内容等については、別紙「提案内容及び審査の概要」のとおり。				
審査結果	三重県流域下水道条例等で定めた審査基準に基づき審査した結果、公益財団法人三重県下水道公社が指定管理候補者として適当であると判断された。	三重県営住宅条例等で定めた審査基準に基づき審査した結果、次のとおり順位を決定した。 第1順位 鈴鹿亀山不動産事業協同組合 （評価点2,210点/3,050点満点）	三重県営住宅条例等で定めた選定基準に基づき審査した結果、次のとおり順位を決定した。 第1順位 伊賀南部不動産事業協同組合 （評価点 2,238点/3,050点満点）	三重県営住宅条例等で定めた審査基準に基づき審査した結果、次のとおり順位を決定した。 第1順位 三重県南勢地区管理事業共同体 （評価点 2,164点/3,050点満点） 順位なし 株式会社オーミヤ建設 （評価点 1,382点/3,050点満点） 県が求める要求水準（基準大項目2「管理業務の実施方針」の得点）を満たさない団体は順位付けを行っていない。	三重県営住宅条例等で定めた審査基準に基づき審査した結果、次のとおり順位を決定した。 第1順位 三重県南勢地区管理事業共同体 （評価点 2,110点/3,050点満点） 順位なし 株式会社オーミヤ建設 （評価点 1,358点/3,050点満点） 県が求める要求水準（基準大項目2「管理業務の実施方針」の得点）を満たさない団体は順位付けを行っていない。
選定した理由	<ul style="list-style-type: none"> 提案されている管理運営の基本方針により三重県流域下水道施設（以下「下水道施設」という。）の適切な維持管理を図ることができることと認められ、かつ下水道施設の効用を最大限に発揮することができることと認められること。 提案価格やコスト縮減目標により、下水道施設の管理に係る経費の縮減を図ることができることと認められること。 有資格者をはじめとする人員の配置計画や近年の決算状況から、事業計画に沿った管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基盤を有していると認められること。 	<ul style="list-style-type: none"> 提案されている管理業務の基本方針により、入居者の平等な利用を確保することができ、当該施設の効用を最大限に発揮することができることと認められること。 申請団体の組合員で構成されているネットワークを活用することにより、緊急時の迅速な対応や、入居者に安全・安心な居住生活を安定的かつ効率的に提供できると認められること。 有資格者をはじめとする人員の配置計画や近年の決算状況から、事業計画に沿った管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基盤を有していると認められること。 	<ul style="list-style-type: none"> 提案されている管理業務の基本方針により、入居者の平等な利用を確保することができ、当該施設の効用を最大限に発揮することができることと認められること。 申請団体の組合員で構成されているネットワークを活用することにより、緊急時の迅速な対応や、入居者に安全・安心な居住生活を安定的かつ効率的に提供できると認められること。 有資格者をはじめとする人員の配置計画や近年の決算状況から、事業計画に沿った管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基盤を有していると認められること。 	<ul style="list-style-type: none"> 提案されている管理業務の基本方針により、入居者の平等な利用を確保することができ、当該施設の効用を最大限に発揮することができることと認められること。 申請団体の組合員で構成されているネットワークを活用することにより、緊急時の迅速な対応や、入居者に安全・安心な居住生活を安定的かつ効率的に提供できると認められること。 有資格者をはじめとする人員の配置計画や近年の決算状況から、事業計画に沿った管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基盤を有していると認められること。 	<ul style="list-style-type: none"> 提案されている管理業務の基本方針により、入居者の平等な利用を確保することができ、当該施設の効用を最大限に発揮することができることと認められること。 申請団体の組合員で構成されているネットワークを活用することにより、緊急時の迅速な対応や、入居者に安全・安心な居住生活を安定的かつ効率的に提供できると認められること。 有資格者をはじめとする人員の配置計画や近年の決算状況から、事業計画に沿った管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基盤を有していると認められること。

	議案第185号「三重県流域下水道施設の指定管理者の指定について」	議案第186号「三重県営住宅（北勢ブロック）の指定管理者の指定について」	議案第187号「三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（中勢伊賀ブロック）の指定管理者の指定について」	議案第188号「三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（南勢ブロック）の指定管理者の指定について」	議案第189号「三重県営住宅（東紀州ブロック）の指定管理者の指定について」
6 期待される効果 (1) 県民サービスの向上	<ul style="list-style-type: none"> 伊勢湾及びその流域の水質の保全 安全かつ円滑な下水道施設の管理による、受益者に対する安定したサービスの提供 見学者の受入や地域での啓発活動による、下水道に対する県民の理解の促進 	<ul style="list-style-type: none"> 入居希望者へのわかりやすい広報 安全・安心、快適な住環境の提供 入居者との円滑なコミュニケーション、信頼関係の構築 入居者向けサービスの向上 	<ul style="list-style-type: none"> 入居希望者へのわかりやすい広報 安全・安心、快適な住環境の提供 入居者との円滑なコミュニケーション、信頼関係の構築 入居者向けサービスの向上 	<ul style="list-style-type: none"> 入居希望者へのわかりやすい広報 安全・安心、快適な住環境の提供 入居者との円滑なコミュニケーション、信頼関係の構築 入居者向けサービスの向上 	<ul style="list-style-type: none"> 入居希望者へのわかりやすい広報 安全・安心、快適な住環境の提供 入居者との円滑なコミュニケーション、信頼関係の構築 入居者向けサービスの向上
(2) 経費の縮減 指定管理料上限額①	26,585,117千円	1,070,525千円	1,350,200千円	469,701千円	136,179千円
提案された指定管理料②	26,342,042千円	1,069,725千円	1,347,600千円	469,271千円	136,179千円
差引額(①-②)	243,075千円	800千円	2,600千円	430千円	0千円
7 協定書で定める主な項目	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理者の指定の議決を受けた後、県と指定管理者との間において、指定期間を通じての基本的な事項を定める「基本協定」と、年度毎の事業実施に係る事項を定める「年度協定」を締結することとしている。 指定管理者と締結する基本協定書のなかで定める主な項目は、次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> (1) 県施策への配慮 (2) 情報公開及び個人情報保護 (3) 第三者による実施 (4) 緊急事態発生時の対応 (5) リスク分担 (6) 業務計画書の提出 (7) 業務報告書の提出 (8) 事業報告書の提出 (9) 実施状況の調査、指示等 				
8 今後の取組予定	<p>指定管理者の指定の議決を受けた後は、次のスケジュールにより具体的な手続きを進める。</p> <p>平成30年 12月 指定管理者の指定 平成31年 3月 協定書の締結 平成31年 4月 指定管理者による施設管理の開始</p>				

三重県流域下水道施設の指定管理者の指定議案について

1 議案

議案第 185 号「三重県流域下水道施設の指定管理者の指定について」

2 指定管理者の指定

県土整備部が所管している「三重県流域下水道施設」について、平成 31 年 4 月 1 日から指定管理者による管理を行わせるため、三重県流域下水道条例（昭和 62 年三重県条例第 28 号。以下「三重県流域下水道条例」という。）第 7 条第 2 項の規定に基づく指定管理者の指定についての議決を得ようとするものです。

3 対象施設と指定管理候補者の名称等

施設名称	設置場所	指定管理候補者の 所在地・名称・代表者
三重県流域下水道施設	北部浄化センター （川越町大字亀崎新田 80 番地 2） 他 5 処理場	松阪市高須町 3922 番地 公益財団法人三重県下水道公社 理事長 稲垣 司

4 指定の期間

平成 31 年 4 月 1 日から平成 36 年 3 月 31 日まで

5 指定管理候補者の審査・選定の経緯

(1) 指定管理者の申請状況

次の団体に対して指定管理者の指定申請を求めた結果、平成 30 年 9 月 21 日に同団体から申請がありました。

・ 公益財団法人三重県下水道公社（松阪市高須町 3922 番地）

(2) 指定管理候補者の審査選定の経過

指定管理候補者の選定過程の透明性を高め、公正な手続きを確保するため、三重県流域下水道条例に基づき、外部有識者等で構成する選定委員会を設置し、サービス水準や経費などについて総合的な審査を行いました。

ア 選定委員会構成員

委員長 勝又 英之（三重大学大学院工学研究科准教授）
委員長代理 神宮 誠（地方共同法人日本下水道事業団東海総合事務所次長）
委員 石川 雅代（公認会計士）
委員 伊藤 恵子（三重県中小企業レディース中央会会長）
委員 矢口 芳枝（公募により選出）

イ 審査の経過

平成 30 年 7 月 13 日 第 1 回選定委員会（審査基準の作成）

平成 30 年 10 月 22 日 第 2 回選定委員会（ヒアリング及び審査）

ウ 提案内容及び審査の概要等

審査基準、県が求めた水準及び申請団体の主な提案内容等については、別紙「提案内容及び審査の概要」のとおり。

エ 審査結果

選定委員会において、三重県流域下水道条例等で定めた審査基準に基づき、公益財団法人三重県下水道公社を審査した結果、指定管理候補者として適当であると判断されました。

なお、次のとおり付帯意見がありました。

- ・ 災害等緊急時の対応がより一層適切に行われるよう努めること。

オ 指定管理候補者の選定

選定委員会の意見を踏まえ、公益財団法人三重県下水道公社を指定管理候補者として選定しました。

カ 選定した理由

- ・ 提案されている管理運営の基本方針により、三重県流域下水道施設（以下「下水道施設」という。）の適切な維持管理を図ることができると認められ、かつ下水道施設の効用を最大限に発揮することができると認められること。
- ・ 提案価格やコスト縮減目標により、下水道施設の管理に係る経費の縮減を図ることができると認められること。
- ・ 有資格者をはじめとする人員の配置計画や近年の決算状況から、事業計画に沿った管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基盤を有していると認められること。

6 今後の取組予定

指定管理者の指定の議決を得た後は、次のスケジュールにより具体的な手続きを進めます。

平成 30 年 12 月 指定管理者の指定

平成 31 年 3 月 協定書の締結

平成 31 年 4 月 指定管理者による施設管理の開始

提案内容及び審査の概要

施設名：三重県流域下水道施設

審査基準	県が求めた水準	主な提案内容
<p>1 事業計画の内容が、流域下水道の適切な維持管理を図ることができるものであるか。</p>		<p>公益財団法人三重県下水道公社</p>
<p>①管理経営の基本方針が適切で、効率的で安全、かつ実現性のある管理ができていかなっているか。</p>		<p>・流域下水道事業を取り巻く環境の変化に対応しながら、流域下水道施設の維持管理を適切に遂行するため、以下の4つの基本方針を掲げて取り組む。 ① 維持管理コストの抑制 ② 危機対応力の向上 ③ 普及啓発活動（施設見学会含む。）の推進 ④ 調査研究事業の充実</p>
<p>②見学者への対応は適切に行われるものとなっているか。</p>	<p>いかなる状況においても安全円滑に三重県流域下水道施設（以下「下水道施設」という。）を運転し、受益者に対し安定したサービスを提供すること。</p>	<p>・維持管理コスト縮減で得た効果は負担軽減のため、県を通じて市町に還元する。 小学生だけでなく、大人を含めた県民全体を対象とした取組を進める。 ① 施設見学会申込に関する利便性を高め、見学しやすい状況を創る。 ② 体験型のプログラムの追加により、幅広いニーズに対応されるよう努める。 ③ 出前講座、市民講座を開催する。</p>
<p>③情報の保護管理は適切に行われるものとなっているか。</p>		<p>個人情報保護に関する規程を整え、個人情報保護の管理体制、個人情報の取得、個人情報の利用及び第三者への提供、データの管理方法等について規定し対応する。</p>
<p>④情報の発信は適切に行われるものとなっているか。</p>		<p>・流域下水道施設の維持管理状況に関する情報を毎月ホームページ上で公開する。 ・今後5年間の事業活動にかかる公社の基本的な考え方をまとめた「経営計画2018」を本事業計画実施前に公表する。</p>

施設名：三重県流域下水道施設

審査基準	県が求めた水準	主な提案内容
2 事業計画の内容が、流域下水道の効用を最大限に発揮することができるものであるか。		
①放流水質への管理が適切に行われるものとなっているか。		<p>維持管理費の縮減にも配慮しながら、目標放流水質の範囲内に収まることを確認しつつ、リン処理にかかるとる薬品使用量などを削減して運転コストの抑制につなげ、水処理と運転コストの最適バランスを追及する。</p>
②周辺への配慮は適切に行われるものとなっているか。		<p>・放流先への配慮として塩素を極力使用しない運転及び水質調査、底質調査、悪臭・騒音調査、生物調査等を実施する。 ・浄化センター周辺地域への配慮として臭気抑制対策、美化活動を実施する。</p>
③施設の管理、保守点検等が適切に行われるものとなっているか。	<p>下水道施設の効率的な運営を行い、閉鎖性水域である伊勢湾及びその流域の水質保全に努めること。</p>	<p>・施設管理業務は景観維持、汚損や劣化の防止、機能維持、ユニバーサルデザインへの対応、衛生管理の考え方に基き管理する。 ・水処理、汚泥処理は密接に関連するため、各種工程で連続監視を行う。公社水質担当、運転担当及び委託業者統括責任者が前日の運転データをもとに意見交換して、最終的に公社運転担当が運転方法を決定する。 ・機械設備の保守については修繕計画を立案して、計画的に分解修繕を行う。基本的な考え方として、時間計画保全と事後保全に分類し、時間計画保全のものは先送りせず、最終的に計画どおり修繕を実施する。</p>
④安全管理体制が確立されているか。		<p>・安全対策要領の作成と職員への周知を行い、定期的に保安教育を実施する。 ・特殊作業等に安全衛生管理の有資格者を確実に配置し作業を行う。</p>
⑤災害等緊急時の対応が適切に行われるものとなっているか。		<p>・起こりうる危機に備えて行動計画を策定し、初動体制の確保と迅速な対応を行う。 ・組織及び職員一人ひとりの危機対応力の向上を図るため、行動計画に基づき、図上訓練等を実施する。</p>

施設名：三重県流域下水道施設

審査基準		主な提案内容	
審査基準		公益財団法人三重県下水道公社	
3	事業計画の内容が、流域下水道の管理に係る経費の縮減を図るものであるか。	<p>県が求めた水準</p> <p>コスト縮減を行い、流域関連市町や受益者の負担軽減を図ること。</p>	
	①事業計画及び収支予算計画は適切か。		
4	②経費の縮減に向けた取組や工夫がなされているか。	<p>電力調達契約の見直しにより、電気料金を削減する。 薬品使用量削減など従前から実施してきたコスト縮減に向けた取組について可能な限り継続して実施する。</p>	
	指定を受けようとするものが、事業計画に沿った管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基盤を有しているか。		
	①業務を適切に実施できる組織・人員体制と なっているか。	<p>現場施設の運転及び操作に係る指揮監督、流入・放流水質の検査・分析及び運転への反映、機器の稼働状態の把握など業務の計画管理に係る部分は、公社職員が担当することにより指揮命令系統を確立する。 各浄化センターには電気・機械・化学の専門職員を配置し、効率性、危機管理、品質・精度の視点が高くなる方法を追及する。</p>	
	②指定期間内に安定的に事業を継続できる財務体質を有しているか。		
総合審査結果		<p>最近数年間の決算状況のとおり、安定した経営を継続できる財務体質を有している。</p> <p>選定委員会において、公益財団法人三重県下水道公社を審査した結果、指定管理候補者として適当であると判断された。</p>	
候補者の名称等		松阪市高須町392番地 公益財団法人三重県下水道公社 理事長 稲垣 司	
団体の名称等			
選定委員会の講評（付帯意見）		災害等緊急時の対応がより一層適切に行われるよう努めること。	

【提案価格内訳】

年度	平成31年度 (2019年度)	平成32年度 (2020年度)	平成33年度 (2021年度)	平成34年度 (2022年度)	平成35年度 (2023年度)	合計
運転監視点検等委託費	1,719,187	1,741,781	1,748,571	1,751,420	1,795,739	8,756,698
汚泥処分業務費	1,139,638	1,228,408	1,259,869	1,301,622	1,329,232	6,308,819
電力費	780,915	804,014	823,049	849,092	887,372	4,144,352
その他	1,398,252	1,275,985	1,398,974	1,442,760	1,616,202	7,132,173
支出計	5,038,042	5,050,188	5,230,463	5,344,804	5,628,545	26,342,042

単位：千円

三重県営住宅等の指定管理者の指定議案について

1 議案

議案第 186 号「三重県営住宅（北勢ブロック）の指定管理者の指定について」

議案第 187 号「三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（中勢伊賀ブロック）の指定管理者の指定について」

議案第 188 号「三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（南勢ブロック）の指定管理者の指定について」

議案第 189 号「三重県営住宅（東紀州ブロック）の指定管理者の指定について」

2 指定管理者の指定

県土整備部が所管している「三重県営住宅（北勢ブロック）」、「三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（中勢伊賀ブロック）」、「三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（南勢ブロック）」及び「三重県営住宅（東紀州ブロック）」について、平成 31 年 4 月 1 日から指定管理者による管理を行わせるため、三重県営住宅条例（平成 9 年三重県条例第 52 号。以下「三重県営住宅条例」という。）第 54 条第 2 項及び三重県特定公共賃貸住宅条例（平成 8 年三重県条例第 28 号。以下「三重県特定公共賃貸住宅条例」という。）第 33 条第 2 項の規定に基づく指定管理者の指定についての議決を得ようとするものです。

3 対象施設と指定管理候補者の名称等

施設名称	設置場所	指定管理候補者の所在地・名称・代表者
三重県営住宅 (北勢ブロック)	県営住宅森忠団地 (桑名市森忠 1073 番地 2) 他 14 団地	鈴鹿市寺家町 1249 番地の 1 鈴鹿亀山不動産事業協同組合 代表理事 鈴木 基幸
三重県営住宅及び 三重県特定公共賃貸住宅 (中勢伊賀ブロック)	県営住宅千里団地 (津市河芸町千里ヶ丘 69 番地) 他 20 団地	名張市鴻之台 2 番町 19 番地 伊賀南部不動産事業協同組合 代表理事 富永 巖
三重県営住宅及び 三重県特定公共賃貸住宅 (南勢ブロック)	県営住宅大黒田団地 (松阪市五月町 1497 番地) 他 15 団地	名張市鴻之台 2 番町 19 番地 三重県南勢地区管理事業共同体 代表 富永 巖
三重県営住宅 (東紀州ブロック)	県営住宅垣ノ内団地 (尾鷲市小川西町 1 番地 12) 他 7 団地	名張市鴻之台 2 番町 19 番地 三重県南勢地区管理事業共同体 代表 富永 巖

4 指定の期間

平成 31 年 4 月 1 日から平成 36 年 3 月 31 日まで

5 指定管理候補者の審査・選定の経緯

(1) 指定管理者の応募状況(応募期間:平成 30 年 8 月 8 日から 9 月 13 日まで)

施設名称	申請者名
三重県営住宅 (北勢ブロック)	鈴鹿亀山不動産事業協同組合 (鈴鹿市寺家町 1249 番地の 1)
三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅 (中勢伊賀ブロック)	伊賀南部不動産事業協同組合 (名張市鴻之台 2 番町 19 番地)
三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅 (南勢ブロック)	・三重県南勢地区管理事業共同体 (名張市鴻之台 2 番町 19 番地) ・株式会社オーミヤ建設 (松阪市中央町 384 番地 1)
三重県営住宅 (東紀州ブロック)	・三重県南勢地区管理事業共同体 (名張市鴻之台 2 番町 19 番地) ・株式会社オーミヤ建設 (松阪市中央町 384 番地 1)

(2) 指定管理候補者の審査選定の経過

指定管理候補者の選定過程の透明性を高め、公正な手続きを確保するため、三重県営住宅条例及び三重県特定公共賃貸住宅条例に基づき、外部有識者等で構成する選定委員会を設置し、サービス水準や経費などについて総合的な審査を行いました。

ア 選定委員会構成員

委員長 浦山 益郎 (三重大学大学院工学研究科教授)
委員長代理 高橋 恵美子 (三重県介護支援専門員協会理事)
委員 小川 友香 (公認会計士)
委員 佐藤 年彦 (独立行政法人都市再生機構中部支社
管理企画課課長)
委員 金澤 章夫 (公募により選出)

イ 審査の経過

平成30年7月24日 第1回選定委員会 (審査基準及び配点の作成)

平成30年10月11日 第2回選定委員会 (ヒアリング及び審査)

ウ 提案内容及び審査の概要等

審査基準、県が求めた水準及び申請団体の主な提案内容等については、別紙「提案内容及び審査の概要」のとおり。

エ 審査結果 (評価点数)

三重県営住宅条例等で定めた選定基準に基づき審査した結果、次のとおり順位を決定しました。

施設名称	順位
三重県営住宅 (北勢ブロック)	第1順位 鈴鹿亀山不動産事業協同組合 (評価点 2,210点/3,050点満点)
三重県営住宅及び 三重県特定公共賃貸住宅 (中勢伊賀ブロック)	第1順位 伊賀南部不動産事業協同組合 (評価点 2,238点/3,050点満点)
三重県営住宅及び 三重県特定公共賃貸住宅 (南勢ブロック)	第1順位 三重県南勢地区管理事業共同体 (評価点 2,164点/3,050点満点) 順位なし 株式会社オーミヤ建設 (評価点 1,382点/3,050点満点)
三重県営住宅 (東紀州ブロック)	第1順位 三重県南勢地区管理事業共同体 (評価点 2,110点/3,050点満点) 順位なし 株式会社オーミヤ建設 (評価点 1,358点/3,050点満点)

※県が求める要求水準 (基準大項目2「管理業務の実施方針」の得点) を満たさない団体は順位付けを行っていません。

オ 指定管理候補者の選定

選定委員会の意見を踏まえ、第1順位とされた団体を指定管理候補者として選定しました。

カ 選定した理由

- ・ 提案されている管理業務の基本方針により、入居者の平等な利用を確保することができ、当該施設の効用を最大限に発揮することができることと認められること。
- ・ 申請団体の組合員で構成されているネットワークを活用することにより、緊急時の迅速な対応や、入居者に安全・安心な居住生活を安定的かつ効率的に提供できると認められること。
- ・ 有資格者をはじめとする人員の配置計画や近年の決算状況から、事業計画に沿った管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基盤を有していると認められること。

6 今後の予定

指定管理者の指定の議決を受けた後は、次のスケジュールにより具体的な手続きを進めます。

平成30年12月	指定管理者の指定
平成31年3月	協定書の締結
平成31年4月	指定管理者による施設管理の開始

提案内容及び審査の概要

施設名：三重県営住宅（北勢ブロック）

審査基準		主な提案内容	配点
県が求めた水準		鈴鹿亀山不動産事業協同組合	
1 管理業務にあたっての基本方針			
(1) 管理の理念・方針	<p>公の施設を管理する者としての意欲、責任が感じられるか</p> <p>運営管理の方針が県営住宅の設置目的に合致しているか</p>	<p>県営住宅等の健全かつ専門的な運営管理、安全・安心で快適な施設環境の提供、地域に密着した地元企業による迅速できめ細かいサービスの提供を実現する。</p> <p>県営住宅は住生活におけるセーフティネットであり高い公共性を持つことから、以下の5つの方針に基づき管理運営を行う。</p> <p>① 公営住宅の設置目的を達成する運営管理を行う。</p> <p>② 入居者の権利を尊重し、すべての入居者に公平で平等な運営管理を行う。</p> <p>③ コンプライアンスに忠実な運営管理を行う。</p> <p>④ 高い管理水準を確保し、かつ、経費の削減を図る。</p> <p>⑤ 行政に準じた業務執行を行う。</p>	320点
(2) 県民へのサービスについての考え	<p>入居者及び入居希望者に対して公平・公正なサービスがなされるか</p>	<p>入居希望者へわかりやすい広報を行う。</p> <p>入居者との円滑なコミュニケーション、信頼関係の構築、入居者向けサービスの向上を図るとともに、意見要望を適切に収集する仕組みを構築する。</p>	400点
(3) 県が進める施策の実現に関する取組	<p>三重県が重点的に推進する施策を理解し、指定管理者の立場から県施策の実現に取り組む姿勢が感じられるか</p>	<p>指定管理者による県営住宅の応急危険度の早期判定を実施し、入居者の安全・安心を守る。</p> <p>ユニバーサルデザインのまちづくりをめざして施設整備を進める。</p>	
2 管理業務の実施方針			
	<p>① 管理業務にかかるとかかる組織体制は、業務仕様書等で定める業務水準を満たしているか</p>	<p>職員11名を配置し、電話対応、窓口業務、団地巡回にあたる。(宅地建物取引士5名、一般建築士3名)</p> <p>個々の情報を共有することにより全職員が全団地に携わり、職員の裁量でなく事業者として対応の統一を図る。</p>	

施設名：三重県営住宅（北勢ブロック）

審査基準		県が求めた水準	配点	主な提案内容 鈴鹿亀山不動産事業協同組合
(1) 管理体制	② 困地管理（巡回を含む）の方法及び体制 ③ 入居関係手続きの窓口対応について、業務仕様書等で定める業務水準を満たす方法・体制は確立されているか			・ 業務分担表により正副担当者を決め、事務局長又は管理室長が確認・決裁するという組織形態で管理を実施する。 ・ 車両にAEDを設置し、巡回に携わる全ての職員がAED操作を行えるようにする。 ・ 仮当選者の資格審査説明会は利便性を考慮し、桑名四日市、鈴鹿亀山地区の2か所で開催している。
(2) 職員の配置計画	業務遂行に当たって、適材適所に適正な人数が配置されているか			住宅管理業務経験年数、住宅整備業務経験年数、保有する資格等に依りて人員配置する。 住宅管理業務経験年数：10年以上4人 住宅整備業務経験年数：10年以上4人
(3) 職員の研修計画	人材育成方針及び研修計画は適切であるか			・ 個々の能力向上を目指し、職員が中心となった月例会議を実施している。 ・ 施設管理を中心とした業務は、実践形式に基づく研修により職員の能力開発を行い、指定管理者として必要な知識は、座学による研修により資質向上を図る。
	① 入居者の要望、苦情処理対応について、処理マニュアル等が確立されているか			・ ご意見箱の設置、相談窓口、アンケート調査、ヒアリング調査で入居者の意見要望を収集している。 ・ 相談窓口で苦情等を統一的に受け付けるほか、夜間休日は提携する会社のシステムを活用し、24時間体制で対応している。 ・ 苦情対応マニュアルを作成・活用し、職員が適正かつ迅速な苦情対応を行える体制を整備している。
	② 生活弱者について理解しているか、また、その対応等が確立されているか	<p>管理業務の内容等の基本的事項をまとめた管理業務仕様書や、管理業務を行うに当たり具体的な作業手順、運用及び要領等をまとめた管理マニュアルに基き、県営住宅を適切に管理する。</p> <p>1,380点以上。</p>		居住におけるセーフティネットという県営住宅の設置目的を十分に理解し、次のような措置を講じる。 ① 県営住宅応募時の優先制度のガイダンスを行う。 ② 単身高齢者や体調のすぐれない方には、本人同意のもと、定期的な訪問等を行う。
	③ 不法入居者に対する取り締まり体制、対象者の発見及び指導、県への報告（協力）体制が確立されているか			・ 不法入居について、入居申請時や入居者からの書類提出時に複数職員による書類確認を原則とし、必要に応じて電話等でのヒアリングを行っている。 ・ 対象者の情報を得た場合、情報収集を行い、県に報告している。 ・ 県への報告後は、県の指示のもと対象者と面談を行い、事実確認し、是正措置を指導している。

施設名：三重県営住宅（北勢ブロック）

審査基準		県が求めた水準	配点	主な提案内容	
(4) 管理業務の実施方針	審査基準			審査基準	審査基準
	④ 入居募集対策修繕について、入居率の向上のために、修繕期間の短縮等様々な工夫がなされているか	④ 入居募集対策修繕について、入居率の向上のために、修繕期間の短縮等様々な工夫がなされているか	2300点	<ul style="list-style-type: none"> ・ 組合員81社、賛助会員36社の技術・経験・ノウハウを最大限に活用するとともに、修繕サイクルを確立する。 ・ 施工管理・検査を万全の体制で行う。 ・ 空室清掃等を定期的に実施する。 	1660点
	⑤ 公営住宅管理システムデータのセキュリティ管理は十分か 外部への情報漏洩の防止 データの扱いに関する職員への周知・教育	⑤ 公営住宅管理システムデータのセキュリティ管理は十分か 外部への情報漏洩の防止 データの扱いに関する職員への周知・教育			
	⑥ 修繕・保守管理経費の縮減策について、最小の費用で最大の効果が計られる工夫がなされているか	⑥ 修繕・保守管理経費の縮減策について、最小の費用で最大の効果が計られる工夫がなされているか		<ul style="list-style-type: none"> ・ 適切で厳正な入札を実施している。 ・ 修繕履歴書を作成することにより保守点検や次回以降の修繕を効果的・効率的に実施している。 ・ 予防保全の考え方にたち、不具合が広範囲に広がる前に修繕や部品交換を行っている。 	
	⑦ 修繕・保守管理の作業員及び入居者等に対する安全管理方針は確立されているか	⑦ 修繕・保守管理の作業員及び入居者等に対する安全管理方針は確立されているか		<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全管理対策について、修繕・保守管理等の作業員に周知徹底している。 ・ 工事を行う場合は、入居者や周辺住民に対し、着手前に工事予告を行っている。 ・ 点検体系を確立し、組織的・網羅的な点検を行っている。 	
(5) 入居者サービス向上策	入居者への利便性の向上に資する新しいサービスを提供を示しているか	入居者への利便性の向上に資する新しいサービスを提供を示しているか		<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務時間の延長や、広報誌の発行、防災訓練の継続的な実施、「駐車許可ラベル」の作成・配布を行う。 	
(6) 個人情報等の取扱	個人情報保護・情報公開に対する考え方と取組は適切なものであるか	個人情報保護・情報公開に対する考え方と取組は適切なものであるか		<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務局長を現場個人情報保護責任者に任命して個人情報保護にあたっている。 ・ 個人情報の流出防止はもとより、適正な取得や目的外利用の原則禁止などを徹底している。 ・ 県の情報公開に積極的に協力する。 	
	(7) 緊急時の対応・対策	① 夜間・休日における対応・体制は適切であるか ② 災害時における対応・体制は適切であるか		<ul style="list-style-type: none"> ・ 提携する会社の夜間・休日サポートシステムを利用し、夜間・休日の緊急時の対応や苦情処理等を行うとともに、職員が社用携帯電話を24時間携帯している。 ・ 火災・地震等の災害発生時の緊急体制を整備するとともに、緊急対応マニュアルを作成・活用する。 ・ 緊急時に備えた防災用品、物資等を常備している。 	

施設名：三重県営住宅（北勢ブロック）

審査基準		県が求めた水準	配点	主な提案内容
(8) その他の提案	①業務に関しての提案			<p>建築物・設備等の長寿命化に関する対策や駐車場の管理について提案する。</p> <ul style="list-style-type: none"> 外国人については、通訳を介したり翻訳アプリをインストールしたタブレットを配備するとともに、外国人向けのチラシを作成・配布して外国人入居者の生活に役立てる。 孤立死については、団地巡回や管理人・入居者から情報収集するとともに、新聞配達員や水道事業者等からの通報をお願いし、入居者の見守りを実施している。 入居率の向上については、県・市町・組合員である不動産会社の店頭へのポスターの掲示、地域の福祉相談窓口との連携等を行う。
	②県が提起する課題の解決方法 アイウ			
	③財源確保の方策として、自動販売機の設置について工夫がなされているかどうか			
3 申請者の状況				
(1)申請団体の概要	応募者の組織全体の中で、指定管理業務に参入した場合の経営的余裕状況に問題はないか	県営住宅の管理を適切に遂行するに十分な人員・実績を持つていること。		<ul style="list-style-type: none"> 申請締切日直近の決算期日時点の共同住宅（賃貸・分譲）管理部門の職員数は11名である。 平成21年4月から県営住宅等を管理している。 共同住宅管理戸数4,884戸（過去3年間の実績）
(2)経営状況表	財政状態に問題はないか ①手元流動比率 ②流動比率 ③固定比率 ④自己資本比率	県営住宅の管理を安定的に遂行できる財政的基盤を有すること。	250点	※ この項目は、決算報告書に記載された過去3年間の実績をもとに採点している。
	直近の売上・損益の推移に問題はないか			※ この項目は、決算報告書に記載された過去3年間の実績をもとに採点している。

施設名：三重県営住宅（北勢ブロック）

審査基準		主な提案内容																													
審査基準	配点	審査基準																													
4 管理業務の経費見積	100点	<p>※ この項目は、申請書に記載された見積額をもとに採点している。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>31(2019)</th> <th>32(2020)</th> <th>33(2021)</th> <th>34(2022)</th> <th>35(2023)</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>県が提示した指定管理料の上限額①</td> <td>218,092</td> <td>216,006</td> <td>211,450</td> <td>213,004</td> <td>211,973</td> <td>1,070,525</td> </tr> <tr> <td>提案された指定管理料②</td> <td>217,892</td> <td>215,806</td> <td>211,250</td> <td>213,004</td> <td>211,773</td> <td>1,069,725</td> </tr> <tr> <td>差引額(①-②)</td> <td>200</td> <td>200</td> <td>200</td> <td>0</td> <td>200</td> <td>800</td> </tr> </tbody> </table> <p>1,069,725千円 / 1,070,525千円 = 99.93% 95%以上100%未満の得点は20点。</p> <ul style="list-style-type: none"> 市営住宅管理も受託していることから車両、コピー機等を効率的に使用する。 予防保全を基本として経費を削減する。 		年度	31(2019)	32(2020)	33(2021)	34(2022)	35(2023)	合計	県が提示した指定管理料の上限額①	218,092	216,006	211,450	213,004	211,973	1,070,525	提案された指定管理料②	217,892	215,806	211,250	213,004	211,773	1,069,725	差引額(①-②)	200	200	200	0	200	800
年度	31(2019)	32(2020)	33(2021)	34(2022)	35(2023)	合計																									
県が提示した指定管理料の上限額①	218,092	216,006	211,450	213,004	211,973	1,070,525																									
提案された指定管理料②	217,892	215,806	211,250	213,004	211,773	1,069,725																									
差引額(①-②)	200	200	200	0	200	800																									
総合審査結果		3050点	2210点																												

第1順位となった団体の名称等

団体の名称等	<p>鈴鹿市寺家町1249番地の1 鈴鹿亀山不動産事業協同組合 代表理事 鈴木 基幸</p>
選定委員会の講評	<p>選定委員会では申請団体を審査し、順位を決定することとしているが、審査基準に基づき審査した結果、県が求めた管理水準を満たしていると判断し、適切に県営住宅の管理を行うことができると評価する。</p>

提案内容及び審査の概要

施設名：三重県営住宅及び三重県特定公営住宅（中勢伊賀ブロック）

審査基準		提案内容	配点
審査基準		伊賀南部不動産事業協同組合	
1 管理業務にあたっての基本方針		<p>県が求めた水準</p> <p>自らの創意工夫を活かし、三重県営住宅及び三重県特定公営住宅（以下「県営住宅」という。）の設置目的に沿った施設の効用を最大限発揮させる。</p> <p>公平・公正な立場での対応を確立するとともに、サービス向上及び経費の削減を図り、もって福祉の増進を図る。</p>	400点
(1) 管理の理念・方針	公の施設を管理する者としての意欲、責任が感じられるか	<p>県営住宅は住生活におけるセーフティネットであり高い公共性を持つことから、以下の5つの方針に基づき管理運営を行う。</p> <p>① 公営住宅の設置目的を達成する運営管理を行う。</p> <p>② 人権を尊重し、すべての入居者に公平で平等な運営管理を行う。</p> <p>③ コンプライアンスに忠実な運営管理を行う。</p> <p>④ 高い管理水準を確保し、かつ、経費の削減を図る。</p> <p>⑤ 行政に準じた業務執行を行う。</p>	320点
(2) 県民へのサービスについての方え方	入居者及び入居希望者に対して公平・公正なサービスがなされるか	<ul style="list-style-type: none"> 入居希望者へわかりやすい広報を行う。 入居者との円滑なコミュニケーション、信頼関係の構築、入居者向けサービスの向上を図るとともに、意見要望を適切に収集する仕組みを構築する。 	
(3) 県が進める施策の実現に関する取組	三重県が重点的に推進する施策を理解し、指定管理者の立場から県施策の実現に取り組む姿勢が感じられるか	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理者による県営住宅等の応急危険度の早期判定を実施し、入居者の安全・安心を守る。 車椅子の方がゴミステーションを利用できるようスロープを設置するなど取組をしてきた。今後も可能な限り段差解消に取組む。 	
2 管理業務の実施方針			
	① 管理業務にかかる組織体制は、業務仕様書等で定める業務水準を満たしているか	<ul style="list-style-type: none"> 職員8名を配置し、電話対応、窓口業務、団地巡回にあたる。（宅地建物取引士1名、一級建築士1名） 個々の情報を共有することにより全職員が全団地に携わり、職員の裁量でなく事業者として対応の統一を図る。 	

施設名：三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（中勢伊賀ブロック）

審査基準		県が求めた水準	配点	主な提案内容 伊賀南部不動産事業協同組合
(1)管理体制	②団地管理（巡回を含む）の方法及び体制 ③入居関係手続きの窓口対応について、業務仕様書等で定める業務水準を満たす方法・体制は確立されているか			<ul style="list-style-type: none"> ・ 3班体制により、曜日ごとに決められた団地を巡回し、目視等による点検、管理人との面会により不具合等を聞き取り、対処する。 ・ 車両にAEDを設置し、巡回に携わる全ての職員がAED操作を行えるようにする。 ・ 仮当選者の資格審査説明会は利便性を考慮し、津、伊賀・名張地区の2か所で開催している。
(2)職員の配置計画	業務遂行に当たって、適材適所に適正な人数が配置されているか			<p>住宅管理業務経験年数、住宅整備業務経験年数、保有する資格等に依りて人員配置する。</p> <p>住宅管理業務経験年数：10年以上1人 住宅整備業務経験年数：10年以上1人 （ブロック間の兼務を含む。）</p>
(3)職員の研修計画	人材育成方針及び研修計画は適切であるか			<ul style="list-style-type: none"> ・ 職員の年間目標を設定し、自己啓発意欲の向上を図っている。 ・ 施設管理を中心とした業務は、実践形式に基づく研修により職員の能力開発を行い、指定管理者として必要な知識は、座学による研修により資質向上を図る。
	①入居者の要望、苦情処理対応について、処理マニュアル等が確立されているか			<ul style="list-style-type: none"> ・ ご意見箱の設置、相談窓口、アンケート調査、ヒアリング調査で入居者の意見要望を収集している。 ・ 相談窓口で苦情等を統一的に受け付けるほか、夜間休日は提携する会社のシステムを活用し、24時間体制で対応している。 ・ 苦情対応マニュアルを作成・活用し、職員が適正かつ迅速な苦情対応を行える体制を整備している。
	②生活弱者について理解しているか、また、その対応等が確立されているか			<p>居住におけるセーフティネットという県営住宅の設置目的を十分に理解し、次のような措置を講じる。</p> <p>①県営住宅応募時の優先制度のガイダンスを行う。 ②単身高齢者や体調のすぐれない方には、本人同意のもと、定期的な訪問等を行う。</p>

施設名：三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（中勢伊賀ブロック）

審査基準		県が求めた水準	配点	主な提案内容
(4) 管理業務の実施方針	③ 不法入居者に対する取り締まり体制、対象者の発見及び指導、県への報告（協力）体制が確立されているか	<ul style="list-style-type: none"> 管理業務の内容等の基本的事項をまとめた管理業務仕様書や、管理業務を行うに当たり具体的な作業手順、運用及び要領等をまとめた管理マニュアルに基づき、県営住宅等を適切に管理する。 1,380点以上。 	2300点	<ul style="list-style-type: none"> 不法入居について、入居申請時や入居者からの書類提出時に複数職員による書類確認を原則とし、必要に応じて電話等でのヒアリングを行っている。 対象者の情報を得た場合、情報収集を行い、県に報告している。 県への報告後は、県の指示のもと対象者と面談を行い、事実確認し、是正措置を指導している。 組合員23社、賛助会員31社の技術・経験・ノウハウを最大限に活用するとともに、修繕サイクルを確立する。 施工管理・検査を万全の体制で行う。 空室清掃等を定期的に実施する。
	④ 入居募集対策修繕について、入居率の向上のために、修繕期間の短縮等様々な工夫がなされているか	<ul style="list-style-type: none"> ⑤ 公営住宅管理システムデータのセキュリティ管理は十分か ⑥ 修繕・保守管理経費の縮減策について、最小の費用で最大の効果が計られる工夫がなされているか 		
(5) 入居者サービス向上策	入居者への利便性の向上に資しているか	<ul style="list-style-type: none"> 業務時間の延長や、広報誌の発行、防災訓練の継続的な実施、「駐車カード」の作成・配布、入居者の交流を促進するイベントを行う。 	1694点	

施設名：三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（中勢伊賀ブロック）

審査基準		県が求めた水準	配点	主な提案内容 伊賀南部不動産事業協同組合
(6)個人情報等の取扱	個人情報の保護・情報公開に対する考え方と取組は適切なものであるか			・ 統括部長を現場個人情報保護責任者に任命して個人情報保護にあたる。個人情報の流出防止はもとより、適正な取得や目的外利用の原則禁止などを徹底している。 ・ 県の情報公開に積極的に協力する。
(7)緊急時の対応・対策	①夜間・休日における対応・体制は適切であるか ②災害時における対応・体制は適切であるか			提携する会社の夜間・休日サポートシステムを利用し、夜間・休日の緊急時の対応や苦情処理を行っている。 ・ 火災・地震等の災害発生時の緊急体制を整備するとともに、緊急対応マニュアルを作成・活用する。 ・ 緊急時に備えた防災用品、物資等を常備している。 ・ 緊急通行が可能なパトロール車を配備する。
(8)その他の提案	①業務に関する提案 ②県が提起する課題の解決方法 アイウ 入居率の向上について ③財源確保の方策として、自動販売機の設置について工夫がなされているかどうか			建物・設備等の長寿命化に関する対策や駐車場の管理について提案する。 ・ 外国人については、通訳を介したり翻訳アプリをインストールしたタブレットを配備するとともに、外国人向けのチラシを作成・配布して外国人入居者の生活に役立てる。 ・ 孤立死については、団地巡回や管理人・入居者から情報収集するとともに、新聞配達員や水道事業者等からの通報をお願いし、入居者の見守りを実施している。 ・ 入居率の向上については、県・市町・組合員である不動産会社の店頭へのポスターの掲示、地域の福祉相談窓口との連携等を行う。 ・ 通行量調査を行い、結果がよかった場所から自動販売機を順次設置する。
3 申請者の状況				
(1)申請団体の概要	応募者の組織全体の中で、指定管理業務に参入した場合の経営的余裕状況に問題はないか	県営住宅等の管理を適切に遂行するに十分な人員・実績を持っていること。		・ 申請締切日直近の決算期日時点の共同住宅（賃貸・分譲）管理部門の職員数は8名である。 ・ 平成21年4月から県営住宅等を管理している。 ・ 共同住宅管理戸数3,088戸（過去3年間の実績）

施設名：三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（中勢伊賀ブロック）

審査基準		配点	主な提案内容																													
審査基準		配点	伊賀南部不動産事業協同組合																													
(2) 経営状況表	<p>財政状態に問題はないか。</p> <p>①手元流動比率 ②流動比率 ③固定比率 ④自己資本比率</p>	250点	<p>※ この項目は、決算報告書に記載された過去3年間の実績をもとに採点している。</p> <p>※ この項目は、決算報告書に記載された過去3年間の実績をもとに採点している。</p>																													
	直近の売上・損益の推移に問題はないか																															
4 管理業務の経費見積	<p>県が示す指定管理料提案額に対する見積額の割合</p> <p>県が示す指定管理料提案額に対し、経費削減の工夫がなされているかどうか</p>	100点	<p>※ この項目は、申請書に記載された見積額をもとに採点している。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>31 (2019)</th> <th>32 (2020)</th> <th>33 (2021)</th> <th>34 (2022)</th> <th>35 (2023)</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>県が提示した指定管理料の上限額①</td> <td>284,143</td> <td>263,291</td> <td>276,092</td> <td>269,858</td> <td>256,816</td> <td>1,350,200</td> </tr> <tr> <td>提案された指定管理料②</td> <td>283,513</td> <td>262,741</td> <td>275,384</td> <td>269,622</td> <td>256,340</td> <td>1,347,600</td> </tr> <tr> <td>差引額 (①-②)</td> <td>630</td> <td>550</td> <td>708</td> <td>236</td> <td>476</td> <td>2,600</td> </tr> </tbody> </table> <p>1,347,600千円 / 1,350,200千円 = 99.81% 95%以上100%未満の得点は20点。</p> <p>・ 南勢・東紀州ブロックの指定管理も同時に受託し、同一事務所で管理運営を行うことにより、質の高いサービス提供体制を維持しながら経費削減を図る。 ・ 部品の交換・小修繕などについて経験豊富な管理部門職員が実施することにより修繕経費の削減を図る等、培った技術・経験・ノウハウを最大限に活用する。</p>		年度	31 (2019)	32 (2020)	33 (2021)	34 (2022)	35 (2023)	合計	県が提示した指定管理料の上限額①	284,143	263,291	276,092	269,858	256,816	1,350,200	提案された指定管理料②	283,513	262,741	275,384	269,622	256,340	1,347,600	差引額 (①-②)	630	550	708	236	476	2,600
年度	31 (2019)	32 (2020)	33 (2021)	34 (2022)	35 (2023)	合計																										
県が提示した指定管理料の上限額①	284,143	263,291	276,092	269,858	256,816	1,350,200																										
提案された指定管理料②	283,513	262,741	275,384	269,622	256,340	1,347,600																										
差引額 (①-②)	630	550	708	236	476	2,600																										
総合審査結果		3050点	2238点																													

施設名：三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（中勢伊賀ブロック）

審査基準	県が求めた水準	主な提案内容
		伊賀南部不動産事業協同組合

第1順位となった団体の名称等

団体の名称等	名張市鴻之台2番町19番地 伊賀南部不動産事業協同組合 代表理事 富永 巖	
選定委員会の講評	選定委員会では申請団体を審査し、順位を決定することとしているが、審査基準に基づき審査した結果、県が求めた管理水準を満たしているとは判断し、適切に県営住宅等の管理を行うことができると評価する。	

提案内容及び審査の概要

施設名：三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（南勢ブロック）

審査基準		県が求めた水準		配点		主な提案内容			
審査基準		県が求めた水準		配点		主な提案内容			
1 管理業務にあたっての基本方針		<p>公の施設を管理する者としての意欲、責任が感じられるか</p> <p>運営管理の方針が県営住宅の設置目的に合致しているか</p> <p>(1)管理の理念・方針</p> <p>(2)県民へのサービスに対する考え方</p> <p>(3)県が進める施策の表明に際しての取組</p>		<p>自らの創意工夫を活かし、三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（以下「県営住宅等」という。）の設置目的に沿った施設の効果性を最大限発揮させる。</p> <p>公平・公正な立場での対応を確立するとともに、サービス向上及び経費の削減を図り、県民福祉の一層の増進を図る。</p> <p>400点</p>		<p>三重県南勢地区管理事業共同体</p> <p>320点</p>		<p>株式会社オーミヤ建設</p> <p>188点</p>	
2 管理業務の実施方針		<p>入居者及び入居希望者に対して公平・公正なサービスがなされるか</p> <p>三重県が重点的に推進する施策を理解し、指定管理者の立場から県施策の実現に取り組み姿勢が感じられるか</p>		<p>県営住宅は生活におけるセーフティネットであり高い公共性を持つことから、以下の5つの方針に基づき管理運営を行う。</p> <p>①公営住宅の設置目的を達成する運営管理を行う。</p> <p>②入居者を尊重し、すべての入居者に公平で平等な運営管理を行う。</p> <p>③コンプライアンスに厳格な運営管理を行う。</p> <p>④高い管理水準を確保し、かつ、経費の削減を図る。</p> <p>⑤行政に準じた業務執行を行う。</p> <p>入居希望者へのわかりやすい広報を行う。</p> <p>入居者との円滑なコミュニケーション、信頼関係の構築、入居者向けサービスの向上を図るとともに、意見要望を適切に収集する仕組みを構築する。</p> <p>指定管理者による県営住宅等の応急危険度の早期判定を実施し、入居者の安全・安心を守る。</p> <p>誰もが安心・安全に着らせよう外部にスロープを設置するなど、可能な限り段差解消を図る。</p> <p>400点</p>		<p>県営住宅等の健全かつ専門的な運営管理、安全・安心で快適な施設環境の提供、地域に密着した地元企業による迅速できめ細かいサービスの提供を実現する。</p> <p>県営住宅は生活におけるセーフティネットであり高い公共性を持つことから、以下の5つの方針に基づき管理運営を行う。</p> <p>①公営住宅の設置目的を達成する運営管理を行う。</p> <p>②入居者を尊重し、すべての入居者に公平で平等な運営管理を行う。</p> <p>③コンプライアンスに厳格な運営管理を行う。</p> <p>④高い管理水準を確保し、かつ、経費の削減を図る。</p> <p>⑤行政に準じた業務執行を行う。</p> <p>入居希望者へのわかりやすい広報を行う。</p> <p>入居者との円滑なコミュニケーション、信頼関係の構築、入居者向けサービスの向上を図るとともに、意見要望を適切に収集する仕組みを構築する。</p> <p>指定管理者による県営住宅等の応急危険度の早期判定を実施し、入居者の安全・安心を守る。</p> <p>誰もが安心・安全に着らせよう外部にスロープを設置するなど、可能な限り段差解消を図る。</p> <p>320点</p>		<p>安心で快適な生活環境の創造を通じて、豊かな社会づくりに貢献する。</p> <p>安全・安心・快適な住まいと暮らしを提供する。</p> <p>・ 誠実にして迅速に対応する。的確に迅速なく処理する。常に積極性を堅持する。</p> <p>すべての入居者に満足してもらうこと、お客様満足の大化を目標とする。</p> <p>・ 個々のお客様に必要とされ求められている対応を目指す。</p> <p>・ 事務所にハザードマップ、避難所マップをファイリングする。</p> <p>・ 住宅建築においてバリアフリーの推進に努力している。</p> <p>職員6名を配置し、電話対応、窓口業務、団地巡回にあたる。（宅地建物取引士2名、一級建築士1名）</p> <p>・ 月4回の定期巡回と目的別の個別巡回を予定し現場確認や情報収集を行う。</p> <p>・ 不動産賃貸の熟練業務の経験を活かし県営住宅管理マニュアルに沿った対応をする。</p> <p>住宅管理業務経験年数 住宅整備業務経験年数、保有する資格等に応じて人員配置する。</p> <p>住宅管理業務経験年数：10年以上1人</p> <p>住宅整備業務経験年数：10年以上0人</p> <p>（ブロック間の兼務を含む。）</p> <p>個別情報保護教育 マナー教育</p> <p>・ 防災教育・訓練等必要と思われれるものは随時研修</p>	
<p>(1)管理体制</p> <p>①管理業務にかかる組織体制は、業務仕様書等で定める業務水準を満たしているか</p> <p>②団地管理（巡回を含む）の方法及び体制</p> <p>③入居関係手続きの窓口対応について、業務仕様書等で定める業務水準を満たす方法・体制は確立されているか</p> <p>(2)職員の配置</p> <p>業務遂行に当たって、適材適所に適正な人数が配置されているか</p> <p>(3)職員の研修</p> <p>人材育成方針及び研修計画は適切であるか</p>		<p>南勢地区担当1名で、月に3回巡回し、目標等による点検、管理入との面会により不具合等を聞き取り、対応する。</p> <p>・ 車両にAEDを設置し、巡回に携わる全ての職員がAED操作を行えるようにする。</p> <p>・ 仮当選者の資格審査説明会は利便性を考慮し、松阪、伊勢、鳥羽地区の3か所で開催している。</p> <p>住宅管理業務経験年数 住宅整備業務経験年数、保有する資格等に応じて人員配置する。</p> <p>住宅管理業務経験年数：10年以上2人</p> <p>住宅整備業務経験年数：10年以上1人</p> <p>（ブロック間の兼務を含む。）</p> <p>職員の年間目標を設定し、自己啓発意欲の向上を図っている。</p> <p>・ 施設管理を中心とした業務は、実践形式に基づく研修により職員の能力開発を行い、指定管理者として必要な知識は、座学による研修により資質向上を図る。</p>		<p>職員6名を配置し、電話対応、窓口業務、団地巡回にあたる。（宅地建物取引士1名、一級建築士1名）</p> <p>・ 個々の情報を共有することにより全職員が全団地に携わり、職員の裁量でなく事業者として対応の統一を図る。</p> <p>南勢地区担当1名で、月に3回巡回し、目標等による点検、管理入との面会により不具合等を聞き取り、対応する。</p> <p>・ 車両にAEDを設置し、巡回に携わる全ての職員がAED操作を行えるようにする。</p> <p>・ 仮当選者の資格審査説明会は利便性を考慮し、松阪、伊勢、鳥羽地区の3か所で開催している。</p> <p>住宅管理業務経験年数 住宅整備業務経験年数、保有する資格等に応じて人員配置する。</p> <p>住宅管理業務経験年数：10年以上2人</p> <p>住宅整備業務経験年数：10年以上1人</p> <p>（ブロック間の兼務を含む。）</p> <p>職員の年間目標を設定し、自己啓発意欲の向上を図っている。</p> <p>・ 施設管理を中心とした業務は、実践形式に基づく研修により職員の能力開発を行い、指定管理者として必要な知識は、座学による研修により資質向上を図る。</p>					

施設名：三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（南勢ブロック）

審査基準	配点	主な提案内容
<p>①入居者の要望、苦情処理対応について、処理マニュアル等が確立されているか</p>	<p>県が求めた水準</p>	<p>三重県南勢地区管理事業共同体</p>
<p>②生活弱者について理解しているか、また、その対応等が確立されているか</p>	<p>2300点</p>	<p>ご意見箱の設置、相談窓口、アンケート調査、ヒアリング調査で入居者の苦情等を収集している。相談窓口で苦情等を統一的に受け付けるほか、夜間休日では提携する会社のシステムを活用し、24時間体制で対応している。苦情対応マニュアルを作成・活用し、職員が適正かつ迅速な苦情対応を行える体制を整備している。</p>
<p>③不法入居者に対する取り締まり体制、対象者の発見及び指導、県への報告（協力）体制が確立されているか</p>	<p>1622点</p>	<p>不法入居について、入居申請時や入居者からの書類提出時に建設職員による書類確認を原則とし、必要に応じて電話等でヒアリングを行っている。対象者の情報を得た場合、情報収集を行い、県に報告している。県への報告後は、県の指示のもと対象者と面談を行い、事実確認し、是正措置を指導している。</p>
<p>④入居業務対策修繕について、入居率の向上のために、修繕期間の短縮等様々な工夫がなされているか</p>	<p>2004点</p>	<p>組合員126社、補助会員22社の技術・経験・ノウハウを最大限に活用するとともに、修繕サイクルを確立する。施工管理、検査を万全の体制で行う。空室清掃等を定期的に実施する。</p>
<p>⑤公営住宅管理システムデータのセキュリティ管理は十分か 外部への情報漏洩の防止 データへの改ざんに関する職員への周知・教育</p>	<p>1004点</p>	<p>電子メールやFAXを送る際は必ず宛先を確認することを義務づける。従業員と守秘義務契約を結び署名押印させる。</p>
<p>⑥修繕・保守管理経費の削減策について、最小の費用で最大の効果が計られる工夫がなされているか</p>	<p>2004点</p>	<p>巡回中気付いたときに直す、傷みが気になつたら忘れないうちに直す。設備巡回点検費は、他物件の点検と組合わせてスケールメリットを活かし、社内効率を上げる。</p>
<p>⑦修繕・保守管理の作業員及び入居者等に対する安全管理方針は確立されているか</p>	<p>2004点</p>	<p>身体財産に被害が生じないような管理体制や、災害時の対応準備はもとより、高齢者の安全確認や、災害時要支援者への対応といった課題に取り組み。設備巡回の適正誘導等、安全管理に努める。</p>
<p>⑧入居者サービス向上策</p>	<p>2004点</p>	<p>清潔な清掃、わかりやすい案内表示、広報紙の発行、防災訓練の継続実施、駐車場スリッパの作成配布を実施する。</p>
<p>⑨個人情報等の保護・情報公開に関する考え方と取組は適切なものであるか</p>	<p>2004点</p>	<p>個人情報保護の流出防止や適正な取得、目的外利用の原則禁止などを徹底する。職員研修を実施し定期的に個人情報保護責任者によるチェックを行う。</p>

施設名：三重県営住宅及び三重県特定公営住宅（南勢ブロック）

審査基準		主な提案内容	
審査基準	県が求めた水準	配点	三重県南勢地区管理事業共同体
(7) 緊急時の対応・対策	①夜間・休日における対応・体制は適切であるか ②災害時における対応・体制は適切であるか		<p>夜間・休日にも迅速に対応できる体制づくりに努める。</p> <p>緊急体制の整備、緊急対応マニュアルを作成し、防災勉強会の実施、防災用品物資の常備などに努める。</p> <p>・巡回中気付いたときに補修し、傷みが気にならなメモする。 ・建物劣化部位や設備機器類を適正な時期に適切な方法で補修・改修する。</p>
(8) その他の提案	①業種に関する提案 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		<p>・外国人については、通訳を介したり翻訳アプリをインストールしたタブレットを配備するとともに、外国人向けのチラシを作成・配布して外国人入居者の生活に役立てる。 ・孤立死については、団地巡回や管理人・入居者から情報収集するとともに、新聞配達員や水道事業者等からの通報をお断いし、入居者の見守りを実施している。 ・入居率の向上については、県・市町・組合員である不動産会社の店舗へのポスターの掲示、地域の福祉相談窓口との連携等を行う。</p>
3 申請者の状況	③財源確保の方策として、自動販売機の設置について工夫がなされているかどうか		<p>・全団地に自動販売機を設置する予定だが、鳥羽市は戸数が少ないので保留とする。</p>
(1) 申請団体の概要	応募者の組織全体の中で、指定管理業務に参入した場合の経営的余裕状況に問題はないか		<p>・申請締切日直近の決算期日時点の共同住宅（賃貸・分譲）管理部門の職員数は4名である。 ・共同住宅管理戸数71戸（過去3年間の実績）</p>
(2) 経営状況表	財政状態に問題はないか。 ①売上流動比率 ②流動比率 ③固定比率 ④自己資本比率	250点	<p>※この項目は、決算報告書に記載された過去3年間の実績をもとに採点している。</p>
	県営住宅等の管理を適切に遂行するに十分な人員・実績を持っていること。 県営住宅等の管理を安定的に遂行できる財政的基礎を有すること。	174点	<p>※この項目は、決算報告書に記載された過去3年間の実績をもとに採点している。</p>
		144点	

施設名：三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅（南勢ブロック）

審査基準		審査標準	配点	主な提案内容																													
		県が求めた水準		三重県南勢地区管理事業共同体	株式会社オースミヤ建設																												
	直近の売上・損益の推移に問題はな いか			※この項目は、決算報告書に記載された過去3年間の実績 をもとに採点している。	※この項目は、決算報告書に記載された過去3年間の実績 をもとに採点している。																												
4	管理業務の経費見積			※この項目は、申請書に記載された見積額をもとに採点し ている。	※この項目は、申請書に記載された見積額をもとに採点し ている。																												
(1)管理費関係 経費見積 (2)維持・修繕 費関係経費見 積 (3)上記(1)(2) に依る経費削減の 考え方や 方法	<p>県が示す指定管理料提案額に対する 見積額の割合</p> <p>県が示す指定管理料提案額に対し、 経費削減の工夫がなされているかどうか</p>	<p>指定管理料の上限 円 489,701千円 平成31(2019)年度 95,039千円 平成32(2020)年度 92,513千円 平成33(2021)年度 93,833千円 平成34(2022)年度 88,873千円 平成35(2023)年度 99,443千円</p>	100点	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>31(2019)</th> <th>32(2020)</th> <th>33(2021)</th> <th>34(2022)</th> <th>35(2023)</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>県が提示した指定 管理料の上限額①</td> <td>95,039</td> <td>92,513</td> <td>93,833</td> <td>88,873</td> <td>99,443</td> <td>469,701</td> </tr> <tr> <td>提案された指定管 理料②</td> <td>94,922</td> <td>92,996</td> <td>93,716</td> <td>88,873</td> <td>99,304</td> <td>469,271</td> </tr> <tr> <td>差引額(①-②)</td> <td>117</td> <td>517</td> <td>117</td> <td>0</td> <td>79</td> <td>430</td> </tr> </tbody> </table> <p>489,271千円/489,701千円=99.91% 95%以上100%未満の得点は20点。</p> <p>・中勢・東紀州ブロックの指定管理も同時に受託し、同一 事務所で管理運営を行うことにより、質の高いサービス提供 体制を維持しながら経費削減を図る。 ・部品の交換・小修繕などについて経験豊富な管理部職員 が実施することにより修繕経費の削減を図る等、培った技 術・経験・ノウハウを最大限に活用する。</p>	年度	31(2019)	32(2020)	33(2021)	34(2022)	35(2023)	合計	県が提示した指定 管理料の上限額①	95,039	92,513	93,833	88,873	99,443	469,701	提案された指定管 理料②	94,922	92,996	93,716	88,873	99,304	469,271	差引額(①-②)	117	517	117	0	79	430	48点
年度	31(2019)	32(2020)	33(2021)	34(2022)	35(2023)	合計																											
県が提示した指定 管理料の上限額①	95,039	92,513	93,833	88,873	99,443	469,701																											
提案された指定管 理料②	94,922	92,996	93,716	88,873	99,304	469,271																											
差引額(①-②)	117	517	117	0	79	430																											
総合審査結果			3050点		1382点																												

第1順位となった団体の名称等

団体の名称等	名張市清之台2番町19番地 三重県南勢地区管理事業共同体 代表 富永 巖
選定委員会の講評	選定委員会で申請団体を審査し、 順位を決定することとしているが、審査基準に基づき審査した結果、県が求めた管理水準を満たしていると判断し、適切に県営住宅等の 管理を行うことができると評価する。

提案内容及び審査の概要

施設名：三重県営住宅（東紀州ブロック）

審査基準		県が求めた水準	配点	主な提案内容	
審査基準				三重県南勢地区管理事業共同体	株式会社オオミヤ建設
1 管理業務にあたっての基本方針	公の施設を管理する者としての意識、責任が感じられるか	<p>自らの創意工夫を活かし、県営住宅の設置目的に合った施設の効用を最大限発揮させる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公平・公正な立場での対応を確立するとともに、サービス向上及び経費の削減を図り、もって県民福祉の一層の増進を図る。 	400点	県営住宅の健全かつ専門的な運営管理、安全・安心で快適な施設環境の提供、地域に根差した地元企業による迅速できめ細かいサービスの提供を実現する。	安心で快適な生活環境の創造を通じて、豊かな社会づくりに貢献する。
	(1) 管理の理念、方針			<ul style="list-style-type: none"> ① 県営住宅におけるセーフティネットであり高い公共性を持つこと、以下の5つの方針に基づき管理運営を行う ② 入居者の安全・安心を第一とする ③ 入居者の生活環境の向上を図るとともに、意見募集を適切に行う ④ 高い管理水準を確保し、かつ、経費の削減を図る。 ⑤ 行政に準じた業務執行を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 安全、安心、快適な住まいと暮らしを提供する。 ・ 訪客に対して迅速に対応する。的確に迅速なく処理する。常に積極性を堅持する。
	(2) 県民へのサービスについての考え方			<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居希望者へわかりやすい広報を行う。 ・ 入居者との円滑なコミュニケーション、信頼関係の構築、入居者向けサービスの向上を図るとともに、意見募集を適切に収集する仕組みを構築する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ すべての入居者に満足してもらうこと、お客様満足の最大化を目標とする。 ・ 種々のお客様に必要とされ求められている対応を目指す。
	(3) 県が定める施設の実現に關する取組			<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理者による県営住宅等の体感危険度の早期判定を実施し、入居者の安全・安心を守る。 ・ 誰もが安心・安全に暮らせるよう外部にスロープを設置するなど、可能な限り取組解除を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務所にはザードマップ、避難所マップをファイリングする。 ・ 住宅建築においてバリアフリーの推進に努力している。
2 管理業務の実施方針	① 管理業務にかかるとする組織体制は、業務仕標準等で定める業務水準を満たしているか	<p>職員6名を配置し、電話対応、窓口業務、団地巡回にあたる。個々の情報を共有することにより全職員が全団地に携わり、職員の数量だけでなく事業者として対応の統一を図る。</p>	316点	職員6名を配置し、電話対応、窓口業務、団地巡回にあたる。	職員6名を配置し、電話対応、窓口業務、団地巡回にあたる。
	(1) 管理体制			<ul style="list-style-type: none"> ・ 東紀州地区担当1名で、月に3回巡回し、目標等による点検、管理人とより不具合等を聞き取り、対処する。 ・ 車両にAEDを設置し、巡回に携わる全ての職員がAED操作を行えるようにする。 ・ 取組者の資格審査説明会は利便性を考慮し、尾鷲、熊野地区の2か所で開催している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 月4回の定期巡回と目的別の個別巡回を予定し現場確認や情報収集を行う。 ・ 不動産賃貸の推進業務の経験を活かし県営住宅管理マニュアルに沿った対応をする。
	(2) 職員の配置計画			<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅管理業務経験年数、住宅整備業務経験年数、保有する資格等に於いて人員配置する。 ・ 住宅管理業務経験年数：10年以上2人 ・ 住宅整備業務経験年数：10年以上1人 ・ (ブロッック間の業務を含む。) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅管理業務経験年数、住宅整備業務経験年数、保有する資格等に於いて人員配置する。 ・ 住宅管理業務経験年数：10年以上1人 ・ 住宅整備業務経験年数：10年以上0人 ・ (ブロッック間の業務を含む。)
	(3) 職員の研修計画			<ul style="list-style-type: none"> ・ 職員の年間目標を設定し、自己啓発意欲の向上を図っている。 ・ 施設管理を中心とした業務は、実践形式に基づく研修により職員の能力開発を行い、指定管理者として必要な知識は、理学による研修により質実向上を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個別情報研修教育、マナー教育 ・ 防災教育、訓練等必要と思われるものは随時研修

審査基準	県が求めた水準	配点	主な事業内容
<p>①入居者の要望、苦情処理対応について、処理マニュアル等が確立されているか</p>	<p>県が求めた水準</p>	<p>2300点</p>	<p>ご意見箱の設置、相談窓口、アンケート調査、ヒアリング調査 ・ 相談窓口で苦情等を第一的に受け付けるほか、夜間休日には提携する会社のシステムを活用し、24時間体制で対応している。 ・ 苦情対応マニュアルを作成、活用し、職員が適正かつ迅速な苦情対応を行える体制を整備している。</p>
<p>②生活弱者について理解しているか、また、その対応等が確立されているか</p>	<p>管理業務の内訳等の基本的事項をまとめた管理業務仕様書や、毎週業務を行うに当たり具体的な作業手帳、運用及び要領等をまとめた管理マニュアルに基づき、県営住宅を適切に管理している。</p>	<p>1,380点以上</p>	<p>県営住宅では生活弱者への配慮が求められており、その目的を理解し入居者が安心して暮らせる住宅環境を安定的かつ継続的に提供する。</p>
<p>③不法入居者に対する取り締まり体制、対象者の発見及び指導、県への報告（協力）体制が確立されているか</p>	<p>管理業務の内訳等の基本的事項をまとめた管理業務仕様書や、毎週業務を行うに当たり具体的な作業手帳、運用及び要領等をまとめた管理マニュアルに基づき、県営住宅を適切に管理している。</p>	<p>2300点</p>	<p>不法入居について、団地巡回や入居者からの通報等に基づき発見した場合は、事実確認、指導に取り組み、県に報告し、県の指示のもと面談の実施、是正措置の指導を行う。</p>
<p>④入居募集対策修繕について、入居率の向上のために、修繕期間の短縮等様々な工夫がなされているか</p>	<p>県が求めた水準</p>	<p>2300点</p>	<p>組合員126社、補助会員22社の技術・経験・ノウハウを最大限に活用するとともに、修繕サイクルを確立する。 ・ 施工管理・検査を万全の体制で行う。 ・ 空室清掃等を定期的に実施する。</p>
<p>⑤公営住宅管理システムデータのセキュリティ管理は十分か 外部への情報漏洩の防止 データの扱いに関する職員への周知、教育</p>	<p>県が求めた水準</p>	<p>2300点</p>	<p>総括係管理業務を数値化し、データセキュリティ管理の具体的な措置を講じる。 ・ 毎年1回職員研修を実施し、情報管理マニュアルを作成・活用していく。</p>
<p>⑥修繕・保守管理経費の縮減策についての、最小の費用で最大の効果が計られる工夫がなされているか</p>	<p>県が求めた水準</p>	<p>2300点</p>	<p>適切に厳正な入れを実施している。 ・ 修繕履歴を作成することにより保守点検や次回以降の修繕を効果的、効率的に実施している。 ・ 予防保全の考え方にたち、不具合が広範囲に広がる前に修繕や部品交換を行っている。</p>
<p>⑦修繕・保守管理の作業員及び入居者等に対する安全管理方針は確立されているか</p>	<p>県が求めた水準</p>	<p>2300点</p>	<p>安全管理対策について、修繕・保守管理等の作業員に周知徹底している。 ・ 工事を行う場合は、入居者や周辺住民に対し、着手前に工事予告を行っている。 ・ 点検体系を確立し、組織的、網羅的な点検を行っている。</p>
<p>⑧入居者サービス向上策</p>	<p>県が求めた水準</p>	<p>2300点</p>	<p>業務時間の延長や、広報紙の発行、防災訓練の継続的な実施、「駐車カード」の作成・配布、入居者の交流を促進するイベントを行う。</p>
<p>⑨個人情報保護の取致</p>	<p>県が求めた水準</p>	<p>2300点</p>	<p>総括部長を現場個人情報保護責任者に任命して個人情報保護に当たっている。 ・ 個人情報等の流出防止はもとより、適正な取得や目的外利用の原則禁止などを徹底している。 ・ 県の情報公開に積極的に協力する。</p>
<p>⑩夜間・休日における対応、体制は適切であるか</p>	<p>県が求めた水準</p>	<p>2300点</p>	<p>提携する会社の夜間・休日サポートシステムを利用し、夜間・休日の緊急時の対応や苦情処理等を行っている。</p>
<p>⑪緊急時の対応、対策</p>	<p>県が求めた水準</p>	<p>2300点</p>	<p>火災、地震等の災害発生時の緊急体制を整備するとともに、緊急対応マニュアルを作成、活用する。 ・ 緊急時に備えた防災用品、物資等を常備している。 ・ 緊急通行が可能なパトロール車を配備する。</p>

施設名：三重県営住宅（東紀州ブロック）

審査基準		配点	県が求めた水準	主な提案内容	
審査基準		配点	県が求めた水準	三重県南勢地区管理事業共同体	株式会社オオミヤ建設
(8) その他の提案	① 課題についての提案			建物・設備等の長寿命化に関する対策や駐車場の管理について提案する。	・ 巡回中気付いたときに補修し、傷みが気にならなくなったらメモする。 ・ 建物劣化部位や設備機器類を適正な時期に適切な方法で補修・改修する。
	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			・ 外国人については、通訳を介したり翻訳アプリをインストールしたタブレットを配備するとともに、外国人向けのチラシを作成・配布して外国人入居者の生活に役立てる。 ・ 孤立死については、同地巡回や管理人・入居者から情報収集するとともに、新聞配達員や水道事業者等からの通報をお誘いし、入居者の見守りを実施している。 ・ 入居率の向上については、県・市町、組合員である不動産会社の店頭へのポスターの掲示、地域の福祉相談窓口との連携等を行う。	・ 外国人については、音声入力可能な翻訳タブレットの導入を検討する。 ・ 孤立死については、なるべく頻度の高い巡回、警政からの声かけ、ガス・水道の使用量の監視、65歳以上単身の入居者リストの作成及び定期的な面談を実施する。 ・ 入居率の向上については、高齢者が暮らしやすいように、洋式トイレへの変更、浴室・トイレの手すり等の設置、段差の補修等を行う。
3 申請者の状況	③ 財源確保の方策として、自動販売機の設置について工夫がなされているかどうか			・ 運行量調査を行い、結果がよかつた場所から自動販売機を順次設置する。	全団地に自動販売機を設置する予定だが、鹿野市の埋ノ内団地、熊野市の有馬団地は戸数が少ないので保留とする。
	(1) 申請団体の概要		県営住宅の管理を適切に遂行するに十分な人員・実績を持つていること。	・ 申請締切日直近の決算期日時点の共同住宅（賃貸・分譲）管理部門の職員数は8名である。 ・ 平成21年4月から県営住宅等を管理している。 ・ 共同住宅管理戸数3,088戸（過去3年間の実績）	・ 申請締切日直近の決算期日時点の共同住宅（賃貸・分譲）管理部門の職員数は4名である。 ・ 共同住宅管理戸数7戸（過去3年間の実績）
(2) 経営状況表	財政状態に問題はないか。	250点	県営住宅の管理を安定的に遂行できる財政的基礎を有すること。		
	① 手元流動比率 ② 流動比率 ③ 固定比率 ④ 自己資本比率	174点	※ この項目は、決算報告書に記載された過去3年間の実績をもとに採点している。	※ この項目は、決算報告書に記載された過去3年間の実績をもとに採点している。	※ この項目は、決算報告書に記載された過去3年間の実績をもとに採点している。
	⑤ 近の売上・操益の推移に問題はないか		※ この項目は、決算報告書に記載された過去3年間の実績をもとに採点している。	※ この項目は、決算報告書に記載された過去3年間の実績をもとに採点している。	※ この項目は、決算報告書に記載された過去3年間の実績をもとに採点している。

施設名：三重県営住宅（東紀州ブロック）

審査基準		主な提案内容	
審査基準		三重県南勢地区管理事業共同体	
審査基準		株式会社オースミヤ建設	
4 管理業務の経費見積	<p>県が示す指定管理料提案額に対する見積額の割合</p> <p>県が示す指定管理料提案額に対する見積額の割合</p> <p>(1) 管理費関係 経費見積、修繕費関係経費見積 (2) 維持、修繕に係る経費削減の考え方や方法</p>	<p>県が求めた水準</p> <p>指定管理料の上限 136,179千円 平成31(2019)年度 25,828千円 平成32(2020)年度 33,412千円 平成33(2021)年度 25,492千円 平成34(2022)年度 25,955千円 平成35(2023)年度 25,492千円</p>	<p>配点</p> <p>100点</p>
	<p>総合審査結果</p>	<p>3050点</p>	<p>2110点</p>
<p>第1順位となった団体の名称等</p> <p>名張市鴻之台2番町10番地 三重県南勢地区管理事業共同体 代表 菅水 隆</p>		<p>1358点</p>	

※ この項目は、申請書に記載された見積額をもとに採点している。

年度	31(2019)	32(2020)	33(2021)	34(2022)	35(2023)	合計
県が提示した指定管理料の上限	25,828	33,412	25,492	25,955	25,492	136,179
採算された指定管理料	25,552	32,699	25,108	25,108	25,106	133,745
差引額 (D-E)	276	543	384	847	384	2,434

133,745千円/136,179千円=98.21%
95%以上100%未満の得点は20点。

・ 人件費は、勤務時間の調整により超過勤務等の経費削減に努める。
・ 修繕は現状回復にとどまらずライフサイクルコストの最適化を検討し、長期的な観点で施工を行う。

※ この項目は、申請書に記載された見積額をもとに採点している。

年度	31(2019)	32(2020)	33(2021)	34(2022)	35(2023)	合計
県が提示した指定管理料の上限	25,828	33,412	25,492	25,955	25,492	136,179
採算された指定管理料	0	0	0	0	0	0
差引額 (D-E)	0	0	0	0	0	0

136,179千円/136,179千円=100%
100%の得点は10点。

・ 中継・商談ブロックの指定管理も同時に受託し、同一事務所管理運営を行うことにより、質の高いサービス提供体制を維持しながら経費削減を図る。
・ 部品の交換・小修繕などについて経験豊富な管理部門職員が実施することにより修繕経費の削減を図る等、培った技術・経験・ノウハウを最大限に活用する。

第1順位となった団体の名称等

<p>団体の名称等</p> <p>名張市鴻之台2番町10番地 三重県南勢地区管理事業共同体 代表 菅水 隆</p>	<p>選定委員会では申請団体を審査し、順位を決定することとしているが、審査基準に基づき審査した結果、県が求めた管理水準を満たしているとは判断し、適切に県営住宅の管理を行うことができると評価する。</p>
---	---

(所管事項)

1 建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する三重県計画の策定について

1 背景

建設業における重大な労働災害の発生状況等を踏まえ、公共工事のみならず全ての建設工事について建設工事従事者の安全及び健康の確保を図ることが重要であることに鑑み、「建設工事従事者の安全及び健康の確保の推進に関する法律」(平成28年法律第111号)が、平成29年3月に施行され、政府は、平成29年6月に「建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する基本的な計画」を策定しました。

同法では、都道府県は、政府の基本計画を勘案して、計画策定に努めるよう規定されているため、「建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する三重県計画」(以下、「県計画」という。)を策定することとなりました。

2 県計画の策定について

県計画の策定にあたっては、三重県建設産業団体連合会、建設業労働災害防止協会三重県支部、三重県建設労働組合及び三重労働局を構成員とする「三重県建設工事従事者安全健康確保推進会議」(以下、「推進会議」という。)を設置して、推進会議の意見を踏まえながら策定していきます。

- ・第1回推進会議 平成30年10月10日(水)
- ・第2回推進会議 平成30年11月16日(金)

3 県計画(案)の概要

- (1) 現状と課題
- (2) 基本的な方針
- (3) 県が総合的かつ計画的に講ずべき施策
- (4) 施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項

4 今後の予定

- ・平成30年12月下旬～平成31年1月下旬 パブリックコメント
- ・平成31年2月 第3回推進会議(最終案の審議)
- ・平成31年3月 防災県土整備企業常任委員会(最終案の説明)
県計画の策定

建設工事従事者の安全及び健康の確保に関する三重県計画（案）【概要】

はじめに 現状と課題

- 建設業における労働災害の発生状況を重く受け止め、建設業における災害の撲滅に向けて一層の実効性のある取組の推進が必要
 - ・本県の建設業における労働災害の発生状況（休業4日以上死傷者数）は、平成28年は294人、平成29年は296人で、このうち死亡者数は平成28年は6人、平成29年は7人
 - ・一人親方等を含めた建設工事従事者全体では、死亡者数は平成28年は9人、平成29年は10人
- 一人親方等は、建設工事の現場で他の関係請負人の労働者と同様の作業に従事しており、安全・健康の確保について、特段の対応が必要
- 建設工事従事者の高齢化が進行している中、建設業を魅力的な仕事の場とし、地位の向上を図りつつ、中長期的な担い手の確保を進めていくことが急務

第1 基本的な方針

- 1 適正な請負代金の額、工期等の設定**
 - ・不当に低い請負代金や短い工期は、労働災害や公衆災害の発生につながるおそれがある。
 - ・労働災害防止対策に要する経費は、元請負人及び下請負人が義務的に負担すべき費用である。
 - ・週休二日や適切な施工日数等を確保したうえでの工期設定が必要である。
- 2 設計、施工等の各段階における措置**
 - ・設計段階では、施工条件を踏まえ、安全及び健康の確保に配慮した施工方法等の検討が重要である。
 - ・施工段階では、労働安全衛生法令に基づく最低基準の措置だけでなく、安全及び健康を確保するための措置を、自主的に講じることが重要である。
- 3 建設業者等及び建設工事従事者の安全及び健康に関する意識の向上**
 - ・元請負人及び下請負人の意識が低い場合は、建設工事従事者の不安全行動を誘発するおそれがある。
 - ・近年、作業に潜む危険への感受性の低下を指摘する声がある。
 - ・建設業者等及び建設工事従事者が安全・健康への意識を高める教育や安全文化の醸成が必要である。
- 4 建設工事従事者の処遇の改善及び地位の向上**
 - ・建設工事従事者の安全及び健康の確保に向けた取組の前提として、適切な賃金水準の確保、社会保険の加入徹底、休日の確保等の働き方改革の推進等が図られることが重要である。

第2 県が総合的かつ計画的に講ずべき施策

- 1 建設工事の請負契約における経費の適切かつ明確な積算等**
 - (1) 安全及び健康の確保に関する経費の適切かつ明確な積算等**
 - ・安全衛生経費が、適切かつ明確に積算され、下請負人まで確実に支払われるよう、国の施策を踏まえた対策を講じるとともに、立入検査等を通じて、法令遵守の徹底を図る。
 - (2) 建設工事従事者の安全及び健康に配慮した工期の設定**
 - ・「建設工事における適正な工期設定等のためのガイドライン」を踏まえ、適正な工期設定等が行われるよう、環境を整備する。
 - ・公共工事においては、施工時期の平準化をする等、計画的な発注を実施する。
- 2 責任体制の明確化**
 - ・元請負人及び下請負人が請負契約の内容に基づき、求められる役割を適切に果たすよう、立入検査等を通じて、法令遵守の徹底を図る。
 - ・中小の建設業者の安全衛生管理能力の向上に向けた教育等の支援を行う。

3 建設工事の現場における措置の統一的な実施

(1) 建設業者間の連携の促進

- ・労働安全衛生法に基づく元請負人による統括安全衛生管理が徹底されるよう周知を図る。

(2) 一人親方等の安全及び健康の確保

- ・一人親方等の業務中の災害を的確に把握し、災害防止対策の基礎資料として活用する。
- ・一人親方等の業務特性や作業実態を踏まえた、安全衛生に関する知識習得等を支援する。

(3) 特別加入制度への加入促進等の徹底

- ・一人親方に対する労災保険の特別加入制度への加入の積極的な促進を図る。

4 建設工事の現場の安全性の点検等

(1) 建設業者等による自主的な取組の促進

- ・建設業者によるリスクアセスメント等の活動を支援する。
- ・建設業者の安全衛生管理を評価する取組や、安全性の点検等に関する自主的な取組を促進する。
- ・安全性の点検等の自主的な取組を一層活発にするため、元下間の連携等を促進する。

(2) 工法や資機材等の開発・普及の促進

- ・i-Construction や、生産性向上に配慮した安全な工法等の普及を推進する。
- ・建設工事従事者の高齢化を踏まえ、熱中症対策など作業環境の改善を図る。

5 安全及び健康に関する意識の啓発

(1) 安全衛生教育の促進

- ・安全衛生管理の能力向上教育等を促進し、建設工事従事者に対する教育への支援を行う。

(2) 安全及び健康に関する意識の啓発に係る自主的な取組の促進

- ・建設業者等の安全衛生活動の取組や災害対応事例について情報発信する。
- ・心身の健康確保のための自主的な取組を促進し、健康相談窓口の周知と活用促進を図る。

第3 施策を総合的かつ計画的に推進するために必要な事項

1 建設工事従事者の処遇の改善及び地位の向上を図るための施策

(1) 社会保険の加入の徹底

- ・法定福利費の適切な確保及び社会保険の加入の徹底について実効性のある対策を推進する。
- ・社会保険加入が適用除外の場合、誤った加入指導が行われないよう周知を図る。

(2) 建設キャリアアップシステムの活用推進

- ・官民一体となって建設キャリアアップシステムの活用を推進する。

(3) 「働き方改革」の推進

- ・適正な工期設定、休日の確保、適切な賃金水準の確保等、建設業における働き方改革を進める。

2 墜落・転落災害の防止対策の充実強化

(1) 労働安全衛生法令の遵守徹底等

- ・墜落・転落災害の減少に向けて、労働安全衛生規則に基づく措置の遵守徹底の促進を図る。
- ・足場からの墜落・転落災害について、「より安全な措置」等の一層の普及の促進を図る。

(2) 墜落・転落災害防止対策の充実強化

- ・墜落・転落災害の発生状況や関連施策の実績等を踏まえ、災害防止対策の促進を図る。

3 県計画の推進体制

- ・施工時期の平準化や週休二日制等の労働環境の改善等が重要なため、県工事では三重県建設産業活性化プランに基づき計画的に推進し、市町工事では発注者協議会を通じて促進を図るが、民間工事や一人親方等への対応を含む県計画全体の推進については、三重県建設工事従事者安全健康確保推進会議を通じて、本県の実情に即した取組を推進する。

4 施策の推進状況の点検と計画の見直し

- ・政府の基本計画の変更等があった場合には、見直し・検討を行い、必要があれば速やかに変更する。

※都道府県計画は、「建設工事従事者の安全及び健康の確保の推進に関する法律」に基づき政府の基本計画を勘案して策定することとなっているため、基本的には政府の基本計画に沿った計画となっています。

2 KYB（株）及びカヤバシステムマシナリー（株）が製造した免震・制振オイルダンパーの国土交通大臣認定等への不適合について

1 現状

(1) 事案の概要

平成30年10月16日、国土交通省は、KYB（株）及びカヤバシステムマシナリー（株）（以下、「KYB等」という。）が製造した免震・制振オイルダンパー（※1）について、国土交通大臣認定や顧客との契約（以下、「大臣認定等」という。）の内容に適合しない（不明を含む）製品が、全国で986棟（※2）の建築物に設置されていることを公表しました。そのうち県内では14棟の庁舎、警察署、消防署、病院等に設置されていることが判明しました。

また、11月15日に、KYB（株）は、新たな不適切行為が行われていた疑いがあることが判明したと公表しましたが、その詳細が公表されていないため、内容は不明です。

(2) 県内の該当施設

県内の該当施設14棟は、公共施設8棟、民間施設6棟となっており、用途別件数及び該当公共施設は以下のとおりで、全て免震オイルダンパーの検査データ書き換えによる大臣認定等不適合（不明を含む）です。

○表1 県内の用途別物件数（平成30年11月30日現在）

用途	庁舎	医療施設	生産施設	事務所	データセンター	合計
件数	6	3	3	1	1	14

○表2 県内の公共施設の状況（平成30年11月30日現在）

名称	用途	不適合等の状況	構造の安全検証・第三者確認の状況
三重県伊勢庁舎	庁舎	顧客基準外(※3)	安全検証中
四日市北警察署庁舎	庁舎	不明	H30.11.7 安全検証済
木曾岬町複合施設	庁舎	不明	安全検証中
桑名市庁舎	庁舎	不明	実施時期未定
川越町庁舎	庁舎	顧客基準外(※3)	実施時期未定
鈴鹿市新消防庁舎	庁舎	大臣認定不適合	安全検証中
新伊勢市立伊勢総合病院	医療施設	不明	H30.11.8 第三者確認済
紀南病院組合紀南病院	医療施設	未発表	実施時期未定

(3) 構造の安全検証・第三者機関の確認等

K Y B等は、大臣認定等不適合の製品が設置された一部の建築物（免震5棟、制振2棟）について、当該建築物の構造設計を担当した設計事務所と協力してサンプル的に安全検証を行い、震度6強から7程度の地震に対して倒壊する恐れがないことについて、第三者機関の確認を受けています。

その他の建築物についても、年内を目途に、設計事務所と協力して、安全検証を行った後、第三者機関の確認を受けることとしています。

なお、K Y B等は、大臣認定等に不適合な製品を、疑いがあるものを含めて、すべて大臣認定等に適合する製品に交換する方針です。

県有施設については、三重県伊勢庁舎は安全検証を実施中であり、四日市北警察署庁舎は11月7日に安全検証を完了し、第三者機関の確認を受けるところでした。

しかし、新たな不適切行為の判明により、安全検証のデータに疑義が生じたため、安全検証・第三者機関の確認は一時中断しています。新たな不適切行為の内容によっては、再度、安全検証が必要になる可能性があります。

2 処理方針

特定行政庁としては、引き続き、県内の対象施設について、関係特定行政庁の桑名市、四日市市、鈴鹿市、津市と連携しながら、K Y B等に対し建築基準法に基づき構造安全性等の報告を求めるとともに、是正計画を立てさせ、速やかな是正を指導していきます。

県有施設（三重県伊勢庁舎、四日市北警察署庁舎）については、施設管理者（管財課、県警本部会計課）と連携しながら、K Y B等と施工業者等から交換に向けた具体的な方法やスケジュールの説明を受け、速やかな交換の実施を求めています。

また、新たな不適切行為による影響については、K Y B等や国土交通省と密に連絡を取りながら情報収集に努めます。

- ※1 免震オイルダンパーは、地震時の積層ゴムなどの支承の揺れを抑えるために設置されるもので、制振オイルダンパーは、地震時の躯体の揺れを抑えるために設置されるものです。
- ※2 平成30年11月9日までに、K Y B等から重複や不明物件の適合判明などがあったとし、対象物件数が974棟に修正されました。なお、三重県内分の件数に変更はありません。
- ※3 顧客基準外とは、減衰力性能の基準値からの乖離率が大臣認定±15%以内に適合していますが、顧客との契約±10%以内に不適合となっているものです。

3 審議会等の審議状況（平成30年9月14日～平成30年11月20日）

（県土整備部）

1 審議会等の名称	三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅指定管理者選定委員会
2 開催年月日	平成30年10月11日
3 委員	委員長 浦山 益郎 委員長代理 高橋 恵美子 委員 小川 友香 他2名
4 諮問事項	三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅における指定管理候補者の選定について
5 調査審議結果	北勢ブロックは鈴鹿亀山不動産事業協同組合、中勢伊賀ブロックは伊賀南部不動産事業協同組合、南勢ブロック及び東紀州ブロックは三重県南勢地区管理事業共同体が三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅の指定管理候補者として適当であると認められた。
6 備考	

1 審議会等の名称	三重県流域下水道施設指定管理者選定委員会
2 開催年月日	平成30年10月22日
3 委員	委員長 勝又 英之 委員長代理 神宮 誠 委員 石川 雅代 他2名
4 諮問事項	三重県流域下水道施設における指定管理候補者の選定について
5 調査審議結果	公益財団法人三重県下水道公社が三重県流域下水道施設の指定管理候補者として適当であると認められた。
6 備考	

1 審議会等の名称	三重県公共事業評価審査委員会
2 開催年月日	平成30年10月30日
3 委員	副委員長 酒井 俊典 委員 岡 良浩 他4名
4 諮問事項	公共事業再評価実施事業 ・道路事業（一般国道477号 四日市湯の山道路） ・道路事業（一般国道421号 大安ICアクセス道路） ・道路事業（主要地方道 北勢多度線（阿下喜）） ・農業農村整備事業（大湊地区（鳥羽173））
5 調査審議結果	事業の継続が了承された。
6 備考	