

## 指定管理者選定評価表

選定基準	評価項目	評価のポイント	事業 計画書 項目番号	配点
管理の基本方針 (10点)	管理運営の考え方	・市営住宅等を管理するために適切な基本方針となっているか。	1	10
維持管理業務の 体制 (100点)	① 窓口業務	・業務時間や福祉的な配慮等が適切か。	2	15
	② 入居者対応	・入居者からの要望（休日・夜間を含む）に迅速な対応ができる執行体制になっているか。	3	15
	③ 収納業務	・家賃及び駐車場使用料の収納率向上及び滞納対策ができる体制がとれているか。 ・金銭管理体制がとれているか。	4	15
	④ 組織体制	・有識者など適切な人員を配置しているか。 ・職務内容、組織の指揮命令系統がとれているか。 ・過度な組織体制になっていないか。	5	15
	⑤ 苦情対応	・市民、入居者からの苦情処理体制（把握方法と内部連絡体制を含む）がとられているか。 ・不正入居や迷惑行為等の早期解決に向けた取組ができていないか。	6	15
	⑥ 修繕業務体制	・迅速、的確かつ効率的な補修を実施する施工体制がとれているか。 ・入居者の補修満足度向上に向けた補修方針（補修内容に係る説明等）があるか。 ・工事に係る入居者への安全配慮等安全監理を行っているか。	7	15
	⑦ 緊急時対応	・火災や自然災害など緊急時に対応できる体制がとれているか。	8	10
法人の状況 (25点)	① 個人情報保護	・個人情報保護に関する体制がとれているか。	9	5
	② 研修計画	・職員の指導・育成ができていないか。 ・職員研修の実施方針がとれているか。	10	5
	③ 法令遵守	・法令遵守のための取り組み、体制を構築しているか。	11	5
	④ 法人の安定性	・経営が安定しており、継続的・安定的に業務を実施できるか。	決算 内容	10
市の課題を解決する 提案 (45点)	① 管理人・自治会支援	・管理人の選任または自治会の結成のための提案がなされていないか。 ・共益費の徴収支援や団地内の清掃など管理人（自治会）支援の提案がなされていないか。	12	15
	② 建物の老朽化対策	・長寿命化計画の作成援助を行い、長期的な修繕コストを低減に向けた提案がされているか。	13	20
	③ 地域経済への配慮	・修繕など市内事業者を活用するなど地域経済に貢献する具体的な提案がされているか。	14	10
その他の業務提案 (20点)	① サービス向上への提案	・高齢者対策 ・コミュニティ交流促進 ・空き駐車場の有効活用	15	10
	② 総合的に優れた提案	・独自性のある提案 ・先進的な提案 ・経営ノウハウを活かした提案 など	16	10
小計				200
指定管理料（100点）	100点×最低提案額／各応募者の提案額			100
合計				300