

香川県営住宅等（直島団地を除く）の指定管理者

公募施設（指定の公表）

香川県営住宅等（直島団地を除く）の指定管理者の公募を行い、香川県営住宅等指定管理者評価委員会での評価結果を踏まえ、総合的に判断した上で、候補者を選定し、令和7年11月香川県議会での指定の議決を経て、次のとおり指定管理者を指定しました。

1 申請団体数 1団体

2 申請期間 令和7年9月5日から令和7年9月19日まで

3 指定管理候補者 あなぶき公営住宅コンソーシアム

構成員 代表 株式会社穴吹ハウジングサービス（高松市紺屋町）
穴吹エンタープライズ株式会社（高松市古新町）

4 指定予定期間 令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（5年間）

5 評価委員会における評価結果

申請者から提出された書類の確認やプレゼンテーションを実施し、総合点数方式により評価した。

（1）評価基準

評価基準及び観点	配点ウエイト
(1) 入居者等への平等な対応が確保されていること。 不当な扱い項目の有無	(確保されない場合は、失格)
(2) 施設の設置目的を効果的に達成し、サービスの向上が図られるものであること。 ①施設の設置目的との適合性 ②入居者等に対するサービスの向上 ③施設の利用促進への取組み ④その他新規、魅力的な提案の有無	3 5
(3) 施設の管理経費の節減が図られるものであること。 ①当該施設の管理運営に係る県の経費（申請者に支払われる管理委託料の額） 原則として申請者からの提案額Aと最低提案額イにより評価する。 <計算式>【申請者の点数】=25×イ／ア ②実現の可能性（経費節減の具体的な内容）	2 5
(4) 申請者が事業計画の内容を安定して遂行できる能力を有していること。 ①申請者の実績 ②人的能力（管理運営組織） ③物的・人的能力（経営基盤） ④申請者の安定性・信頼性 ⑤申請者の取組み姿勢 ⑥個人情報の適正な取扱いの確保 ⑦関係法令等の遵守や利用者の安全の確保	2 5
(5) 地域経済の活性化や県内雇用の確保等に配慮されていること。 ①県内に本店又は主たる事務所を有する法人等であるか ②県内雇用の確保等 ・県内からの雇用に配慮されているか ・物品・役務の調達における県内事業者への発注などが予定されているか 等	1 5

(2) 評価委員会の開催経緯

- ・第1回評価委員会 (R7.9.26～R7.10.10)
香川県営住宅等（直島団地を除く）の概要説明、申請内容等の確認、書類による資格審査
- ・第2回評価委員会 (R7.10.17)
プレゼンテーション、事業計画書の評価とその結果の審議、指定管理者候補者の選定

(3) 評価結果

※点数は、評価委員の平均

	あなぶき公営住宅コンソーシアム
得 点	81.3

- ・評価基準(1)について、入居者（入居希望者）の平等な対応が確保できるものと評価された。
- ・評価基準(2)について、高齢入居者の安心見守り支援サービスの提供や24時間対応の自社コールセンターの活用による時間外対応など、サービスの向上への具体的な取組みの提案が評価された。
- ・評価基準(3)について、事業・収支計画の作成や仕様の最適化などにより、管理経費の節減に努めることが評価された。
- ・評価基準(4)について、他の自治体及び施設の指定管理者としての実績があり、安定した業務が遂行できると評価された。
- ・評価基準(5)について、香川県雇用対策協定に基づく事業計画に則った県内人材の採用や県内企業からの必要資材の調達など、地域経済の活性化や県内雇用の確保に配慮されていることが評価された。

6 事業計画の概要

(1) 現行の管理との比較

	事業計画	現 行
県からの年間委託料	(指定予定期間中の平均) 614,606千円	(指定期間(R3年4月～R8年3月)中の平均) 506,528千円

注) 事業計画は、確定したものではなく、今後変更する可能性がある。

(2) その他利用者サービス向上策

- ・保守管理業務においては、24時間365日対応の自社コールセンターにより、修繕の受付及び実施を行う。
- ・ホームページ上で、パノラマVR画像を活用した内見や高齢入居者の安心見守りIoTサービスの提供など、入居希望者及び入居者の利便性の向上に取り組む。

(3) 経費節減策

- ・建物定期点検の結果を踏まえた維持管理により、ライフサイクルコストの低減に努める。
- ・家賃を適正に徴収し家賃収納率を向上させるため、入居者の所得情報を正確に把握し、所得に応じた適正な家賃決定を行う。
- ・収入申告書の提出について、提出期限前の周知徹底および未提出者への文書や電話による督促を強化することで、未回収率の低減に努める。

(参考) 評価委員会委員

	役職名	氏名
委員長	香川県土木部長	生田 幸治
委員	香川大学創造工学部准教授	中島 美登子
委員	一級建築士	佐藤 好美
委員	公認会計士	武田 真由美
委員	社会保険労務士	片山 晃子
委員	香川県土木部次長(兼)政策調整監	中濱 淳史
委員	香川県土木部住宅課長	岡 良憲