

香川県営住宅等（直島団地除く）の指定管理者

香川県営住宅等（直島団地除く）について、香川県営住宅等指定管理者評価委員会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2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

2団体

2 申請期間

令和2年9月18日から令和2年9月30日まで

3 指定管理者

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（高松市福田町）

4 指定期間

令和3年4月1日から令和8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) 利用者の平等な利用が確保されていること。 不当な利用制限項目の有無	(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、利用促進、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利用者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) 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 申請者からの提案額アと最低提案額イにより評価する。 <計算式> 【申請者の点数】 = 30 × イ / ア ②実現の可能性	30
(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	30

(2) 評価委員会の開催経緯

- ・第1回評価委員会（R 2.10.5～R 2.10.8）
香川県営住宅等の概要説明、申請内容等の確認
- ・第2回評価委員会（R 2.10.19）
プレゼンテーション、事業計画書の評価

(3) 評価結果

	あなぶき公営住宅コンソーシアム(A)	(B)
得点	79.1	74.8

- ・評価基準（1）について、両者とも平等な利用が確保できるものと評価された。
- ・評価基準（2）について、Aからは、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や自主防災の促進策など、サービスの向上への具体的な取組みの提案がなされており、Bの評価を上回った。
- ・評価基準（3）について、Bの提案額の方が安価であることから、Aの評価を上回った。
- ・評価基準（4）について、申請者の実績の点で、BがAの評価を上回ったが、その他の項目において、Aの評価がBの評価を上回ったことで、Aの評価がBの評価を上回った。

(4) 評価委員会委員

	役職名	氏名
委員長	香川県土木部長	西川 英吉
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	大橋 義弘
委員	香川県土木部次長（兼）政策調整監	秋山 浩章
委員	香川県土木部住宅課長	古川 忠明

6 事業計画の概要

指定管理者が行う業務	事業計画
県営住宅及び共同施設の維持修繕・保守管理に関する業務	・維持修繕は、各団地に修繕計画を作成し計画的に実施し、ライフサイクルコストの軽減に努める。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、修繕受付や緊急時対応を行う。
入居者の募集・入居・退去に関する業務	・公募回数増加や、ホームページの多言語化、抽選会や説明会のオンライン開催など、入居希望者の利便性の向上に取り組む。
家賃の滞納・算定・収入指導等に関する業務	・収納率の向上を図るため、電話対応、ポスティング、訪問等による納入依頼に取り組む。
入居者からの苦情処理等管理運営に関する業務	・自社の他の管理物件で培った実績を、個人情報保護を徹底したうえで情報共有を行い、苦情処理等の解決に努める。

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。

7 委託料

	提案委託料	現行委託料
県からの年間委託料	(指定予定期間(R3年4月～R8年3月)中の平均)消費税込 503,404千円	(指定予定期間(H28年4月～R3年3月)中の平均)消費税込 495,248千円