

**長崎市営住宅指定管理者候補者選定審査会
審査報告書**

令和6年10月

4 審査の経緯

回数	開催日	内容
第1回	令和6年9月4日	会長の選出、募集要項及び仕様書案の内容説明、選定要領の説明
第2回	令和6年10月23日	採点方法の説明、書類審査及び面接審査スケジュール等の説明、書類審査、面接審査、候補者の選定

5 申請団体（届出順）

(1) トラスティ建物管理・エルベック共同事業体

（構成員：株式会社トラスティ建物管理、株式会社エルベック）

6 審査結果（採点結果は別紙のとおりです。）

(1) 第一順位 トラスティ建物管理・エルベック共同事業体

（代表団体：株式会社トラスティ建物管理、構成団体：株式会社エルベック）

「施設を管理する経営状況の健全性」については、前3期分の損益計算書等から良好であるものと評価しました。

「サービスの向上」については、巡回時における高齢者等への声掛け訪問やふれあいサロンの開催やイベント等への参加等、積極的な提案がされた点を評価しました。

また、「施設の設置目的と計画」については、孤独死が社会問題となっているなかで、ふれあい相談員を配置するなどコミュニティ支援対応策を提案された点を評価しました。

全体として、民間の豊富な経験を市営住宅の運営に活かそうとする提案がなされており、より良い市営住宅の管理運営を実施しようとする姿勢が見える点を評価したことから、第一順位として選定しました。

7 審査会総評

今回の審査にあたって質が高く、管理業務に精通し多様な事業計画が提案され、今後、更なる入居者へのサービスの向上に繋がるものと思われました。

選定団体においては、特性を活かし、市営住宅入居者へのコミュニティ支援等を図るとともに、地域の活性化に寄与されることを望みます。

(別紙)

採点結果

区分	大項目	中項目	詳細	配点	第一順位
					トラスティ建物管理・ エルベック共同事業体
価格点	価格	価格	経費は適正か	70	50
技術点	※下記表の獲得素点合計を技術点配点（最高点 66 点）比重に補正 技術点＝獲得素点÷素点合計（76）×技術点配点（66）小数点以下切捨			330	252
合計点				400	302

大項目	中項目	詳細	素点	第一順位
				トラスティ建物管理・ エルベック共同事業体
基本事項	基本方針	市営住宅等の管理運営業務について、施設の設置目的等に合った基本方針・理念を持っているか 法令遵守に対する考えや取組みはあるか	20	15
	平等利用の確保	いずれの地区（離島を含む）においても、同等レベルの入居者へのサービスを提供する体制や考え方を持っているか	40	32
	個人情報の保護	入居者の個人情報の保護に関する措置は適切か	20	15
事業計画	施設の設置目的と計画	施設の設置目的に沿った成果が得られる提案がなされているか 施設の適切な維持管理や修繕業務に対する体制や考え方を持っているか 収納事務を適正に実施する体制や考え方を持っているか	60	48
	サービスの向上	入居者の安全・安心や利便性向上、入居者のコミュニティー支援等の提案があるか	60	48
	評価と改善	事業の運営に創意工夫や評価・改善体制があるか	40	28
管理運営体制	人員配置	職員配置は市営住宅等の管理運営業務を行うのに適切か	40	30
	収支計画・施設管理	管理運営業務に係る収支計画は適切であるか 事業体の経営状況は健全であるか	60	48
	緊急時の対応	緊急時における、連絡体制等危機管理体制は適切か	40	30
技術点素点合計			380	294