

門真市営住宅の指定管理者候補者の選定について

(1) 選定結果

① 指定管理者に管理を行わせる公の施設

- ・下馬伏住宅
- ・北岸和田住宅
- ・三ツ島住宅
- ・北島住宅

② 指定管理者に選定した団体

日本管財株式会社

③ 指定する期間

令和6年4月1日から令和8年3月31日までの2年間

(2) 募集状況

募集要項配布期間	令和5年9月29日（金）～10月4日（水）	
申請受付期間及び 申請団体数	令和5年9月29日（金）～10月4日（水）	1団体
	※申請団体名	
	日本管財株式会社	

(3) 選定委員会

① 選定委員会委員構成

委員区分	職名	氏名
委員長	種智院大学 教授	小寺 鐵也
副委員長	弁護士	飯島 敬子
委員	公認会計士	北岡 慎太郎
委員	門真市まちづくり部長	良 義浩

② 選定委員会開催日程と主な内容

第1回 令和5年9月29日（金）

1. 委員長・副委員長の選出
2. 会議の公開・非公開及び会議録の作成について
3. 選定方針（公募・非公募）について
4. 募集要項等について

5. 選定スケジュールについて

第2回 令和5年10月5日(木)

1. 書類審査及びプレゼンテーション審査
2. 審査結果報告
3. 総合評価
4. 指定管理者候補者の決定

(4) 選定基準

① 書類審査

選定基準		評価項目	審査基準	配点
1	利用者の平等の利 用が確保さ れること	施設運営の方向性 (20点)	施設の管理運営方針、社会貢献活 動や法令遵守などに対する取組み	10
			平等利用を確保するための方針	10
2	施設の効 用を最大 限に発揮 させると も管理経 費の削減 が図られ るのであ ること	施設活用の観点 (50点)	入居の増加を図るための具体的手 法及び期待される効果	10
			サービスの向上を図るための具体 的手法及び期待される効果	10
			施設・設備の維持管理及び改修・整 備についての提案	15
			単身高齢者等の入居者の見守り・安 否確認に係る提案	10
			地域や関係機関との連携	5
		経費の効率性 (50点)	指定管理料の額(税抜き) 配点30点－(配点×提案価格÷参 考価格) ※小数点第一位以下切り捨て	30
	指定管理料の削減を図るための具 体方策	20		
3	管理を安 定して行 うための 体制	管理運営体制 (60点)	組織体制(人員配置を含む。)	10
			職員の雇用確保の方策と労働条件 (公正採用、最低賃金制の遵守を含 む。)	10
			財政基盤	10
			職員の指導育成、研修体制(人権研 修を含む。)	10
			類似施設の管理運営に関する実績	20
4	社会的要 請に答え	その他の事項 (20点)	高齢者・障がい者等の雇用・就業に ついての方針	5

	た体制・活動内容	地域の経済や労働事情に対する貢献	5
		環境問題への取組み	5
		個人情報保護及び情報公開を適切に行うための措置	5
			合計 200

② プレゼンテーション審査

		評価項目	配点
1	プレゼンテーション	選定団体の理念と施設の設置目的との整合性	20点
		管理手法の具体性	30点
		提案内容の実現性	30点
2	質疑応答	回答の明確性	20点
合 計			100点

(5) 審査結果及び選定結果

① 審査結果

申請団体に対して書類審査及びプレゼンテーション審査を行った。

団体名	内容	得点内訳	総合得点
日本管財株式会社	書類審査	609点 (800点満点)	953点 (1200点満点)
	プレゼンテーション審査	344点 (400点満点)	

② 指定管理者の候補者

書類審査及びプレゼンテーション審査の結果を踏まえ、総合的に審査した結果、特に提案内容の実現可能性や入居者サービスの向上を図るための具体的手法、安定した施設管理を実施する体制が優れていると判断したため、次のとおり指定管理者の候補者を選定した。

指定管理者の候補者	日本管財株式会社
-----------	----------

⑤ 指定管理料の額（税抜き）

年 度	指定管理料
令和6年度	138,220千円
令和7年度	139,768千円
合計	277,988千円