

寝屋川市営住宅指定管理者選定までの経過

1 指定管理者候補者として選定した団体等

- (1) 施設の名称 寝屋川市営住宅
- (2) 団体の名称 株式会社東急コミュニティー
代表取締役 雑賀 克英（さいが かつひで）
所在地 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
世田谷ビジネススクエア タワー
- (3) 指定の期間 令和4年4月1日から令和9年3月31日まで（5年間）

2 応募状況

- (1) 説明会への参加数（説明会 令和3年7月26日実施）

法人等の種類	計
株式会社	
3	3

- (2) 申請書の提出数（受付期間 令和3年8月10日～8月20日）

法人等の種類	計
株式会社	
2	2

3 指定管理者選定委員会

- (1) 構成（計5人）

- ア 公募により選出した寝屋川市の区域内に住所を有する者 1人
- イ 経営に関する知識を有する者 1人
- ウ 学識経験を有する者 1人
- エ まちづくり推進部長 1人
- オ 当該市営住宅の指定管理を選定する上で市長が適当と認める者 1人

- (2) 開催経過

- ア 第1回（令和3年9月24日）

委員長の選出、副委員長の指名、書類審査及び面接審査（プレゼンテーシ

ョン審査及びヒアリング審査)の方法及び審査基準の決定、書類審査の実施
イ 第2回(令和3年10月8日)

書類審査の結果確認、面接審査(プレゼンテーション審査及びヒアリング
審査)の実施、面接審査の結果確認、指定管理者候補者の選定、選定委員会
報告書の作成

(3) 審査基準及び審査結果

寝屋川市営住宅の指定管理者として最も適当であると認める団体(指定管
理者の候補者)を選定するため、書類審査及び面接審査(プレゼンテーショ
ン審査及びヒアリング審査)を実施した。

ア 書類審査

(ア) 審査基準

【審査項目】

- a 指定管理業務実施にあたっての考え方、運営方針等が優れていること。
- b 維持修繕業務、共益施設管理業務の実施方針が優れていること。
- c 維持修繕業務、共益施設管理業務の実施体制が適正であること。
- d 入居者管理業務(入居者対応等)の実施方針が優れていること。
- e 入居者管理業務(入居者対応等)の実施体制が適正であること。
- f 市営住宅等を取り巻く様々な課題についての取組が優れていること。
- g 危機管理等に対する計画と備えが適正であること。
- h 地域と連携した魅力ある施設づくりが優れていること。
- i 人的な能力、執行体制が適正であること。
- j 財政的な能力が優れていること。
- k コンプライアンス、社会貢献が優れていること。
- l 事故・不祥事への対応、個人情報保護が適正であること。
- m これまでの実績が優れていること。
- n 節減努力が優れていること。

(イ) 配点

上記の審査項目のうち、a～d・g・hの各項目については5点満点、
eについては10点満点、fについては15点満点、i～mの各項目につ
いては3点満点、nについては30点満点、合計点数は100点満点とし、

それぞれ『(100点満点/1名) × 5人 = 500点満点』として、全ての応募団体を対象に書類審査を実施した。

(ウ) 審査結果

提出書類を基に審査項目 a ~ n の書類審査を行い、以下の得点となった。

項目	配点	書類審査	
		(株)東急コミュニティー	B
a	25	24	22
b	25	24	24
c	25	24	24
d	25	25	24
e	50	48	48
f	75	66	70
g	25	24	24
h	25	24	24
i	15	13	13
j	15	14	15
k	15	15	14
l	15	15	13
m	15	15	14
n	150	150	80
合計	500	481	409

イ 面接審査（プレゼンテーション審査及びヒアリング審査）

(ア) 審査基準及び配点

審査基準及び配点については、書類審査と同様とし、全ての応募団体を対象に面接審査（プレゼンテーション審査及びヒアリング審査）を実施し、各委員が書類審査時の各項目の得点から加減点を行った。

(イ) 審査結果

面接審査（プレゼンテーション審査及びヒアリング審査）を行い、以下

の最終得点となった。

項目	配点	面接審査 (プレゼンテーション審査及びヒアリング審査)	
		(株)東急コミュニティー	B
a	25	23	23
b	25	24	24
c	25	24	24
d	25	25	22
e	50	48	45
f	75	66	71
g	25	25	24
h	25	22	24
i	15	14	13.5
j	15	15	15
k	15	14	14
l	15	14	13
m	15	15	14
n	150	150	80
合計	500	479	406.5

(4) 選定結果

申請者の得点に対して、選定委員による意見交換を行った結果、最終得点が最も高い、株式会社東急コミュニティーを、指定管理者の候補者として選定した。

4 寝屋川市営住宅指定管理者の指定

寝屋川市は、選定委員会の選定結果を受け、株式会社東急コミュニティーを指定管理者の候補者として決定し、令和3年12月市議会にて指定管理者の指定について議決を得て、令和3年12月20日に告示した。