

令和2年10月27日

各位

倉敷市長 伊東香織

倉敷市営住宅等の指定管理者（候補者）の選定について

このことについて、本市では、倉敷市営住宅、倉敷市営再開発住宅、倉敷市営改良住宅、倉敷市営都市計画住宅、倉敷市特定公共賃貸住宅、倉敷市新倉敷駅前再開発住宅等及びこれらの共同施設（以下、「市営住宅等」という。）を指定管理者に管理・運営を行わせることにより、施設の設置目的を達成することはもとより、多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的に対応するため、民間活力を最大限に発揮して、提供するサービスの向上を目指します。

については、この方針に従い、令和2年7月17日から事業者を公募して選定を行ってまいりましたが、倉敷市指定管理者選定委員会の答申に基づき、以下のとおり優秀提案団体を決定しました。

記

- 1 施設名 市営住宅等
- 2 応募団体数 1団体
- 3 優秀提案団体

区分	住所・名称・代表者			
優秀提案団体 優先交渉団体	住所	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号		
	名称	東急コミュニティー・総合管理サービス協同組合共同企業体		
	構成団体	代表団体	住所 名称 代表者	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 株式会社東急コミュニティー 代表取締役 雑賀 克英
		構成員	住所 名称 代表者	倉敷市西富井1076番地24 総合管理サービス協同組合 代表理事 榊原 浩太郎

4 選定基準及び審査結果（得点）

別表のとおり

5 選定理由

市営住宅等の指定管理者の選定にあたり，提案書を審査し，また，応募団体によるプレゼンテーション及び質疑応答を実施し，選定基準に基づいて総合的に評価した。

その結果，提案が優秀と認められたため，東急コミュニティー・総合管理サービス協同組合共同企業体を優秀提案団体として選定した。なお，優秀と判断した主な理由は，次のとおりである。

- 東急コミュニティー・総合管理サービス協同組合共同企業体は，指定管理者になることへの強い意欲がうかがえ，指定管理者に求められる役割や責務を十分に認識している。
- 代表企業である株式会社東急コミュニティーは，倉敷市営住宅等の現指定管理者であるとともに，他の自治体においても公営住宅の管理実績を豊富に有しており，業務を任せらうえで十分な経験があると認められる。また，全国展開していることから，災害時における人員の融通が可能である。
- 自主事業については，入居者の安否確認などの取組を継続するほか，近隣住民も含めて市営住宅等入居者のコミュニティ形成を支援する新たな提案もあり，入居者サービスの向上が期待できる。
- 優先交渉団体とした東急コミュニティー・総合管理サービス協同組合共同企業体が業務を実施するにあたっては，次の4点について要望する。
 - ① 公平公正かつ適正な管理運営を行うとともに，提案した事業計画は確実に実施するとともに，提案事業については入居者に広報し周知すること。
 - ② 施設の老朽化が進む中，入居者が安心して快適に生活できるよう，修繕については迅速かつ丁寧に対応すること。入居者等からの修繕依頼に対しては，的確な判断に基づき懇切丁寧な受付・対応ができる人員体制とすること。
 - ③ 修繕業務が確実に実施できるよう，協力業者をあらかじめ十分に確保すること。

定期的な点検を実施して入居者の安全を確保し、設備の維持管理及び予防修繕を徹底することで、市営住宅等の長寿命化を図るとともに、美観の向上に努めること。

- ④ 他の自治体での管理実績も含め、これまでの指定管理業務で培った経験やノウハウを活用し、効率的な管理運営及びサービスの質を上げることにより、入居者の満足度の向上に努めること。

6 参考

○ 選定までのスケジュール

第1回選定委員会（議長選出，選定基準の確認など）	令和2年7月16日
募集要項の配布開始	7月17日
公募参加表明書提出期限	8月 5日
提案書提出期限	9月 4日
第2回選定委員会（プレゼンテーション・面接）	10月 6日