

会議録要旨

会議名	第一回世田谷区営住宅指定管理者選定委員会
担当部署	都市整備政策部住宅管理課
開催日時	令和3年1月28日(水) 13時～15時
開催場所	世田谷区役所 第二庁舎5階 第4委員会室
出席者	松本委員、北本委員、石井委員、山本委員、畝目委員、小湊委員、澁田委員
会議次第	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 委員委嘱 2 次期指定管理者選定方法の審議 3 現指定管理者の総合評価
主な意見	<p>議題</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 委員委嘱 委員による互選で、松本委員長、北本副委員長が選任された。 2 次期指定管理者選定方法の審議 <u><事務局より選定方針案の提案></u> <ul style="list-style-type: none"> ・以下の理由により指定管理者制度を導入した施設運営を行う。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 多様な居住者ニーズへの迅速な対応と長期的に安定的なサービス提供。 (2) 民間事業者等の基盤や柔軟な発想・ノウハウを活用した、安定的で迅速な対応、利用者サービス向上の期待。 ・区営住宅条例第29条第1項、特公賃住宅及びファミリー住宅条例第60条第1項及び高齢借上住宅条例第21条第1項の規定に基づき、公募により選定する。 ・効率的な事業展開や経費削減を期待し、全施設一括公募とする。 ・今後当該施設の追加があった場合には、選定委員会による選定を省略する。 ⇒ (委員会) 異議なし。 <p><u><事務局より選定方法案の提案></u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・1次選考(書類審査・財務審査)、2次選考(財務審査)の合計点の7割以上の得点で適格性の判断をする。財務審査については会計専門家が個別に実施する。 ・現指定管理者が次期選定に応募した場合については、1～4年目の管理実績評価結果に応じて合計点数に加点・減点を反映した上で、最も合計点が高い事業者を次期指定管理者候補者とする。 ⇒ (委員会) 異議なし。現指定管理者の実績の反映については、管理状況が思わしくない場合は減点となり、必ずしも現職有利になる訳ではないので公平性の観点からも問題はない。
	<p><u><事務局より審査項目案の提案></u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・書類審査(各項目5段階評価): <ul style="list-style-type: none"> 業務執行体制、個人情報保護、法令等の理解・遵守、入居者管理、施設管理・修繕、自主事業提案、危機管理、再委託、継続的な事業運営 ・ヒアリング審査(各項目5段階評価): <ul style="list-style-type: none"> 基本事業について(入居者管理、施設管理・修繕) 自主事業について(福祉的な取組、コミュニティ形成の取組、入居者サービス) ⇒ (委員会) ヒアリング審査については「総合評価」を審査項目に追加する。

3 現指定管理者の総合評価

- ・各委員に事前に記入していただいた評価シート内容の確認。
- ・選定への実績評価の反映として、年度評価3年間分の配点数に対する合計点数の割合が83%であったため、現指定管理者が応募する場合は一次・二次選考の合計点に対して5%分を加点する方向とするが、最終的には年度評価4年間分の結果を踏まえて加点を決定する。

後日対応

- ・会計専門家と協議の上、財務審査は「指定管理者として安定的、継続的な施設運営が可能か・困難か」の2段階評価で実施することとした。
- ・事務局より各委員へ選定方法追加案を提案：財務審査で「指定管理者として安定的、継続的な施設運営が困難」と判断された事業者は2次選考を行わないこととする。
⇒（各委員）異議なし。

会議録要旨

会議名	第二回世田谷区営住宅指定管理者選定委員会
担当部署	都市整備政策部住宅管理課
開催日時	令和3年7月14日(水) 18時～20時
開催場所	世田谷区役所 第二庁舎5階 第4委員会室
出席者	松本委員、北本委員、石井委員、山本委員、畝目委員、土屋委員、澁田委員
会議次第	<p>議題</p> <p>1 第一次選考(書類審査・財務審査)結果報告</p> <p>2 第二次選考(ヒアリング審査)</p> <p> 応募事業者プレゼンテーション 15分</p> <p> 質疑応答 30分</p> <p> 採点表の記入 10分</p> <p>3 指定管理者候補者の選定</p>
主な意見	<p>議題</p> <p>1 第一次選考(書類審査・財務審査)結果報告</p> <p> <事務局より結果報告></p> <p> ⇒(委員会)異議なし。</p> <p>2 第二次選考(ヒアリング審査)</p> <p> <事業計画書に基づいた応募事業者からのプレゼンテーション></p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理体制について ・高齢者への配慮について ・自主事業提案について <p> <委員からの質疑・意見></p> <ul style="list-style-type: none"> ・世田谷区営・区立住宅における課題認識について ・窓口センターの人事体制について ・休日・夜間の対応について ・個人情報保護の取組みについて ・経費削減の取組みについて ・家賃滞納対策について ・障害者等を感じる住生活上の困り事へ対応について ・高齢者向けの自主事業提案の想定開催頻度・所要時間・対象施設について ・入居者の費用負担が発生する自主事業提案項目の他自治体での実績について ・コミュニティ形成のための自主事業提案における居住者への参加促進の工夫や、他自治体での地域参加実績について ・自主事業提案の財源について ・施設管理上のコロナウイルス対策と会社としての職員のワクチン接種の考え方について <p> 経費削減に取り組む際、住民サービスの低下に繋がらないよう留意すること。また、自主事業については実施範囲や頻度の拡大を目指してほしいといった意見があった。</p> <p>3 指定管理者候補者の選定</p> <p> 応募事業者の得点合計が合格基準である7割を上回ったため、指定管理者候補者に選定する。</p>