

指定管理者の選定対象施設における選定基準表【公募施設】

【施設名】宇都宮市市営住宅

選 定 基 準		審 査 区 分	No.	審 査 項 目	主な評価の視点	配点		合計点	
資格審査	安定した能力の保持	応募の動機	1	応募した動機，意欲	施設の目的や機能等を理解した具体的な動機や意欲が明示されているか。	各項目20点 〔0点があった場合には不合格〕		100	
		労働条件	2	職員の労働条件（労働時間，健康管理，社会保険等の加入状況 等）	安定的な職員体制が確保されるよう，適切な労働条件が明示されているか。				
		組織能力	3	組織体制（管理運営体制，法令順守），職員の育成・研修体制，個人情報保護	業務が確実に遂行されるよう，適切な運営体制が確保されているか。				
		運営実績	4	類似施設又は類似業務の運営実績	類似施設又は関連業務等の実績に基づき，当該施設の管理運営に必要なノウハウ（一部を含む。）を有しているか。				
		財務能力	5	団体の財務状況の健全性	応募団体が，指定期間中に管理運営業務を継続して行う能力があるか。				
提案審査 ※1	施設効用の最大限の発揮 （サービスの向上） ※2	基本的事項	1	当該施設管理の基本的な方針	施設の目的や機能等を理解した具体的な方針が提案されているか。	10	120	200	
			2	危機管理，安全管理，緊急時対策，防犯・防災対策	事故防止，安全管理の仕組みや災害時，緊急時における対応の確保について提案されているか。	20			
			3	接遇の向上や利用しやすい環境づくり	ホスピタリティあふれる接遇マナーの徹底に向けた接遇教育や，福祉的配慮が必要な方への対応能力の確保について提案されているか。	10			
		利用者サービスの向上	4	利用者ニーズの把握の仕組み	入居者からの要望や苦情への適切な処理・対応方法及び入居者の声を反映させる方策が提案されているか。	20			
			5	住環境の向上に向けた事業の充実	市営住宅の現状の課題を把握・分析し，住環境の向上や改善に向けての具体的な取組が提案されているか。	20			
		施設特性に応じたテーマ	6	第三者委託における業者選定，指導・監督体制	委託先事業者の適切な選定や指導・監督体制，地元事業者を活用する仕組みなどが提案されているか。	10			
			7	入居率向上の方策【追加】	入居率向上のための具体的な取組が提案されているか。	10			
			8	使用料収納率向上の方策【追加】	使用料収納率向上のための具体的な取組が提案されているか。	10			
			9	高齢者世帯をはじめとする要配慮者世帯などへの支援や入居者コミュニティ交流促進のための取組【追加】	福祉的な視点から提案されているか。コミュニティの活性化につながる具体的な提案がされているか。	10			
	経費の縮減	経費の縮減	10	（配点）×申請者中最低提案額／当該申請者の提案額		80			
共通	住民の平等利用の確保	住民の平等利用の確保		事業計画書等に住民の平等利用の確保に支障が出るような内容が想定されている場合は失格					