文京区営住宅等指定管理者選定審査結果

一次審査項目（書類審査）※「８　申請団体の経営状況」を除く		配点	得点
１　区営住宅等の効用の最大限の発揮			
（1）	公営住宅の設置目的や役割を理解しているか	25	20
（2）	住宅政策への協力を明言した計画の策定ができているか	25	19
（3）	サービスの維持向上のための提案があるか	25	19
２　管理の効率化			
（1）	人員が質量ともに適正に確保されているか	25	18
（2）	業務の効率化について具体的な指針があるか	25	16
（3）	経費の縮減がなされているか	75	51
３　公平かつ適切な利用の確保			
（1）	入居者への支援が正しく理解されているか。	25	21
（2）	入居者の苦情等対応や高齢化に対しての提案があるか	50	40
４　適切な維持管理			
（1）	安全管理に対する取組みが具体的に示されているか	50	32
（2）	事故・災害、突発的な修繕等緊急時の対応体制は十分か	50	32
（3）	入居者の利便性の向上に資する方策が提案されているか	25	17
５　法令等の遵守			
（1）	法令等の改正等へ迅速に対応できるか	25	18
６　個人情報等の保護等			
（1）	個人情報保護対策は十分か	50	42
（2）	情報公開の対応体制は十分か	25	18
７　社会への貢献度等			
（1）	環境保護について具体的な指針があるか	25	19
（2）	区内事業者の具体的な活用方法はあるか	25	18
９　申請団体の人的・技術的資源			
（1）	公営住宅等管理や福祉政策に精通したスタッフを確保しているか	25	19
（2）	集合住宅の維持・保全・環境整備に関する技術を保有しているか	25	19
１０　申請団体の事業実績			
（1）	集合住宅の管理実績を有しており、成果を上げているか	50	36
（2）	他自治体での公営住宅等管理実績があるか	50	10
一次審査（書類審査）小計　※「８　申請団体の経営状況」を除く		700	484

一次審査項目（書類審査）「８　申請団体の経営状況」	配点	得点
８　申請団体の経営状況　経営状態は安定しているか		
優れている	75	60
やや優れている	60	
普通	45	
やや劣っている	30	
劣っている	15	

※「８　申請団体の経営状況」は、専門的知識を有する者に意見を聴取したうえで、委員会の合議により決定

一次審査（書類審査）合計	775	544

二次審査項目（プレゼンテーション）		配点	得点
１　一次審査対象資料についてのプレゼンテーション及び質疑の評価			
（1）	計画に実行性が感じられるか	50	36
（2）	管理運営に対する姿勢は適切か	75	60
（3）	意欲や熱意が感じられるか	75	66
（4）	質疑に対し明確な回答ができるか	25	20
二次審査項目（プレゼンテーション）合計		225	182

一次審査項目＋二次審査項目	1000	726

基準点：満点の５割（1,000点×50%＝500点）を超えること⇒501点以上

指定管理料評価項目	配点	得点
１　経費の縮減　【（指定管理料上限額－指定管理料提案額）÷指定管理料上限額】		
18%以上	175	40
16%以上18%未満	160	
14%以上16%未満	145	
12%以上14%未満	130	
10%以上12%未満	115	
8%以上10%未満	100	
6%以上 8%未満	85	
4%以上 6%未満	70	
2%以上 4%未満	55	
0%以上 2%未満	40	
指定管理料評価　合計	175	40

総　合　計	1175	766