

兵庫県営住宅の指定管理者候補者の決定について

西区・明舞地区（神戸市西区・明舞団地）、阪神北地区（伊丹市・宝塚市・川西市・三田市・猪名川町）、中播磨地区（姫路市・神河町・市川町・福崎町）の県営住宅について、平成30年8月から指定管理者を公募していましたが、次のとおり指定管理者候補者を決定したので、お知らせします。

今後は、地方自治法の規定に基づき、兵庫県議会での議決を得て、知事が指定する予定です。

1 指定管理者候補者

地区名	指定管理者候補者
西区・明舞地区 (神戸市西区・明舞団地)	申請者：神鋼不動産ジークレフサービス(株) 所在地：神戸市中央区脇浜町二丁目8番20号 代表者：取締役社長 近藤 治
阪神北地区 (伊丹市・宝塚市・川西市・三田市・猪名川町)	申請者：(株)東急コミュニティー 所在地：東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 代表者：代表取締役社長 雑賀 克英
中播磨地区 (姫路市・神河町・市川町・福崎町)	申請者：(株)兵庫県公社住宅サービス 所在地：神戸市中央区下山手通4丁目18番2号 代表者：代表取締役 高月 建守

2 指定管理期間

平成31年4月1日から平成36年3月31日まで（5年間）

3 選定方法

(1) 予備審査

全ての応募者について、申請書類が揃っており、応募資格を満たしていることを確認した。

(2) 選定委員会における審査

公平・公正な選定を確保するため、学識経験者等で構成する「兵庫県営住宅指定管理者候補者選定委員会」を設置し、応募者と提案内容を総合的に審査し、第1位（優先交渉権者）と次点の2者を選定した。

(選定委員会委員)

氏名	役職	備考
小森 星児	神戸商科大学名誉教授	委員長(互選)
野崎 隆一	(株)遊空間工房代表取締役	
柴田 眞里	弁護士	
宇田名保美	中小企業診断士	
山下 孝文	兵庫県県土整備部住宅参事	

(3) 選定会議での候補者の決定

選定委員会における審査結果を受け、県の内部に設置している「兵庫県営住宅指定管理者候補者選定会議」において、指定管理者の候補者を決定した。

4 選定委員会における評価結果

(1) 西区・明舞地区

審査基準	配点	A (候補者)	B (次点)
公の施設の管理の業務に関する計画	700	568	545
公の施設の管理に必要な経理的基礎及び技術的能力	75	61	64
現行指定管理者に対する評価	25	15	25
新たな提案等	200	142	151
指定管理料	250	249.5	250.0
合計	1,250	1035.5	1035.0

(2) 阪神北地区

審査基準	配点	A (候補者)	B (次点)
公の施設の管理の業務に関する計画	700	545	479
公の施設の管理に必要な経理的基礎及び技術的能力	75	64	61
現行指定管理者に対する評価	25	25	15
新たな提案等	200	151	128
指定管理料	250	248.0	250.0
合計	1,250	1033.0	933.0

(3) 中播磨地区

審査基準	配点	A (候補者)	B (次点)	C
公の施設の管理の業務に関する計画	700	563	534	475
公の施設の管理に必要な経理的基礎及び技術的能力	75	59	64	62
現行指定管理者に対する評価	25	25	15	15
新たな提案等	200	163	145	126
指定管理料	250	248.0	248.0	250.0
合計	1,250	1058.0	1006.0	928.0

<優先交渉権者の選定理由>

○西区・明舞地区

公営住宅の特性を十分に理解し、管理実績及び経験に基づく実行性のある適正な提案内容となっている。特に、多彩なイベントの開催による団地活性化の取組みや、修繕業務においては迅速かつ効率的な施工体制を構築する提案がなされている。また、家賃収納業務の優れた取組や地区の特性を理解した適切な事業提案となっている。

○阪神北地区

公営住宅の特性を十分に理解し、管理実績に基づく提案内容となっている。県民サービスの向上においては、きめ細かな窓口業務や、将来を見据えた自治会支援、高齢者の日常の不安に常時対応できる体制整備など創意工夫ある提案がなされているほか、家賃収納業務や入居促進策においても優れた取組みが示されるなど、多様な事業提案となっている。

○中播磨地区

管理実績を基に、住民との間で構築してきた信頼関係を活かした効率的かつ適正な管理が図られる提案内容となっている。特に、住民に密着したイベントの開催や、同地区に多いベトナム人対応など、きめ細やかな提案がなされている。また、家賃収納業務の優れた取組や地区の特性を理解した適切な事業提案となっている。

5 応募者一覧表 (五十音順)

(1) 西区・明舞地区

	申請者
1	神鋼不動産ジークレフサービス(株)
2	(株)東急コミュニティー

(2) 阪神北地区

	申請者
1	(株)東急コミュニティー
2	日本管財(株)

(3) 中播磨地区

	申請者
1	(株)東急コミュニティー
2	日本管財(株)
3	(株)兵庫県公社住宅サービス