

資料5 審査基準

選定基準 (条例第38条第2項)	審査項目	審査内容	提案確認書類、項目 (事業計画書、収支計画書)			
			配点	小計	合計	
1 事業計画の内容が、県民および入居者の公平な利用を確保することができるものであること (第1号)	公平な利用を図るための具体的手法および期待される効果	・参加意欲はあるか	1. (1)申請理由	10	20	130
		・設置目的にふさわしいか	2. (5) 提案④その他	10		
	入居希望者、入居者に対して公平な機会を提供するための具体的提案およびその効果	・入居者募集において公平性を確保されているか	1. (2)入居者募集、広報手段	20	110	
		・入居審査や入居手続において公平性を確保されているか	1. (3)入居申込手続	30		
		・退去時の手続において、求めている水準が提案されているか	1. (4)退去手続	20		
	・入居者の指導に関して、求めている水準が提案されているか	1. (5)入居者指導①家賃収納 ②収入申告 ③住宅明け渡し ④入居者指導・連絡 ⑤駐車場の管理	40			
2 事業計画の内容が、県営住宅の効用を最大限に発揮させるものであること (第2号)	県営住宅の設置目的および県が示した管理方針との整合性	・県営住宅の設置目的を理解し、適切な管理方針を定めているか	2. (1)管理運営にあたっての理念	20	170	270
		・マイナンバーの取扱いおよび個人情報保護、情報セキュリティの取組みは適切か	2. (2)①個人情報保護の取組 ②県営住宅管理システムの管理体制	20		
		・職員の採用、確保方針は適切か また、人権に配慮されているか	2. (3)①職員の採用、障害者の雇用への対応 ②人権への配慮	20		
		・業務委託は県内業者に配慮し、適正に行われているか	2. (4)外部委託の考え方	20		
		・県が提起する課題についての解決提案 提案① 単身高齢者への見守りおよび親族等連絡先の確認 提案② 外国人入居者の団地内活動に対する理解や参加の促進 提案③ 緊急時の対応	2. (5)入居者、県民に対するサービス向上の取り組み 提案① 提案② 提案③	30 30 30		
	入居者へのサービスの向上を図るための具体的提案およびその効果	・窓口業務におけるサービス向上についての取組みは適正か	2. (6)管理事務所	20	80	
		・災害時および緊急時の対策は適正に計画されているか	2. (7)①事件、事故の対応 ②災害発生時の体制・対応	20		
		・良好なコミュニティ形成のための取組みは適正か	2. (8)①入居者の苦情等トラブル処理 ②良好なコミュニティの形成 ③入居者の要望の把握および対応策	20		
	施設の活性化に寄与する新たな取組やチャレンジ性のある提案	・新規性やチャレンジ性があり、県営住宅の活性化に寄与することが期待される、魅力的な提案であるか。	2. (9)①施設、設備の修繕 ②施設、設備の保守点検 ③団地・パトロール	20	20	
		・提案内容が自主事業である場合は、自主事業承認基準を満たすことが見込まれるか。	2. (10)県営住宅の活性化への取り組み 2. (10)県営住宅の活性化への取り組み	10 10		
3 事業計画の内容が、県営住宅の管理にかかる経費の縮減が図れるものであること (第3号)	県営住宅の管理にかかる経費と業務内容の整合性	・業務を行うにあたり適正な経費が確保されているか	収支計画書 収入 委託料 支出 (1)人件費 (2)管理事務費 (3)保守点検費 (4)強制執行費 (5)修繕費 (6)特定施設維持管理費	70	250	290
		・管理料参考額に対してどの程度の経費縮減となっているか	支出合計	150		
	県営住宅の管理にかかる経費の縮減のための具体的な提案およびその効果	・良好な住宅管理の観点から、収支計画の内容が妥当か	収支計画書	30	40	
		・経費の縮減が具体的に示されているか	事業計画書 3.	40		
4 事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有すること (第4号)	安定的な運営が可能となる人的能力	・本社を含めた組織体制、責任・執行体制が示されているか	4. (1)組織図	20	60	250
		・現場における責任の所在が明確で、人員配置は十分であるか	4. (2)①人員体制 ②人員配置計画	20		
		・職員の育成、研修体制は具体的に示されているか	4. (3)人材育成方針および研修計画	20		
	安定的な運営が可能となる経理的基盤	・財務状況は健全か	団体概要書、法人等の定款、法人の登記事項証明書、法人等の決算関係書類、法人等の予算関係書類、納税証明書等	120	120	
		・当該業務を安定確実に実行する経営規模を有しているか ・金融機関、出資者等の支援体制は十分か	管理実績	30	30	
	類似施設の管理実績	・類似施設を良好に管理運営した実績はあるか	4. (4)環境への配慮	10	40	
		・業務において環境配慮が具体的に示されているか	4. (5)円滑な業務引継ぎに向けての計画	20		
		・円滑な業務引き継ぎに向けての計画は適正か	4. (6)自己評価、モニタリングの取組み	10		
		・自己評価やモニタリングに対する取組みの計画は適正か				
	5 滋賀県が締結する契約に関する条例の目的達成に資する事項 (グループ申請の場合は、代表企業について該当する項目がある場合に加点を行う。)	地域経済の活性化への配慮、行政目的の実現を図るための契約の活用	・県内に本店を有する事業者であるか	定款	10	
・「滋賀県ワーク・ライフ・バランス推進企業」の登録を受けていること、または次世代育成支援対策推進法に基づく基準適合一般事業主として厚生労働大臣の認定を受けていること。			・「滋賀県ワーク・ライフ・バランス推進企業」の登録を受けている場合には、同登録証(県発行)の写し ・次世代育成支援対策推進法に基づく基準適合一般事業主として厚生労働大臣の認定を受けている場合には、同認定通知書(労働局発行)の写し	10		
・高年齢者雇用確保措置について、労使協定の締結または就業規則の労働基準監督署への届出をしていること。			・労使協定または就業規則の該当箇所の写し	10		
・障害者の雇用の促進等に関する取組のうち、次のいずれかに該当しているか。 ①障害者の雇用に関する状況の報告義務がある事業者であって法定雇用率が達成されていること。 ②障害者の雇用に関する状況の報告義務がない事業者であって障害者を雇用していること。 ③「しが障害者施設応援企業」の認定を受けていること。 ④障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく基準適合事業主として厚生労働大臣の認定を受けていること。			・(障害者の雇用に関する状況の報告義務がある事業者) 障害者雇用状況報告書の写し ・(障害者の雇用に関する状況の報告義務がない事業者) 申立書の写し ・「しが障害者施設応援企業」の認定を受けている場合には、同認定通知書(県発行)の写し ・障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく基準適合事業主として厚生労働大臣の認定を受けている場合には、同認定通知書(労働局発行)の写し	10		
・「滋賀県女性活躍推進企業」の認証を受けていること、または女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく基準適合一般事業主として厚生労働大臣の認定を受けていること。			・「滋賀県女性活躍推進企業」の認証を受けている場合には、同認証通知(県発行)の写し ・女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく基準適合一般事業主として厚生労働大臣の認定を受けている場合には、同認定通知書(労働局発行)の写し	10		
・環境マネジメントシステムのうち、次のいずれかの認証・登録を受けていること。 ①国際標準化機構が定めた規格ISO14001に適合している旨の認証 ②一般財団法人持続性推進機構(平成23年9月30日以前に登録・更新した場合は、財団法人地球環境戦略研究機関持続性センター)の実施するエコアクション21の認証・登録 ③特定非営利活動法人KES環境機構の実施するKES・環境マネジメントシステム・スタンダードの登録 ④一般財団法人エコステージ協会の実施するエコステージの認証			①については、審査登録機関の証明書の写しを、 ①以外については、その認証証・登録証の写し	10		

合計 1,000

・審査基準および配点に基づく、指定管理者の候補者の決定は、以下のア～ウの順に行うこととする。  
 ア 各委員の採点を合計した点数が最も高い申請者  
 イ 最も高い採点をした委員の数が最も多い申請者  
 ウ 「第2号 施設の効用の最大化」と「第3号 経費の縮減」に関する選定基準に関する委員の採点を合計した点数が最も高い申請者  
 なお、これによっても選定すべき候補者が決定しない場合は、選定委員会において協議し、選定すべき候補者を決定する。  
 また、選定基準ごと(滋賀県が締結する契約に関する条例の目的達成に資する事項を除く)の採点合計および総合採点が6割未満の場合は、指定管理業務実施への支障が懸念されるとして、失格とする。