

5. 第 95 号議案 指定管理者の指定の件（市営住宅等）

6. 第 96 号議案 指定管理者の指定の件（厚生年金住宅）

（1）公の施設の名称

市営住宅等

（内訳）神戸市営住宅条例に基づく市営住宅及び共同施設と神戸市厚生年金住宅条例に基づく厚生年金住宅

（2）指定管理者

①東部（東灘区、灘区、中央区、兵庫区、長田区）

兵庫県西宮市六湛寺町9番16号

日本管財株式会社・シンコースポーツ兵庫共同企業体

代表者 日本管財株式会社

代表取締役 福田 慎太郎

②西部（北区、須磨区、垂水区、西区）

神戸市中央区脇浜町2丁目8番20号

TC神鋼不動産サービス株式会社

代表取締役 松村 勝教

（3）指定期間

令和5年4月1日～令和10年3月31日

（4）債務負担行為

期間：令和4年度から令和9年度

限度額：11,281,000千円（指定管理料及び一般・緊急修繕費）

（5）指定管理料（5か年平均）

1,416,933千円／年（参考：令和4年度1,342,509千円）（消費税10%含む）

（内訳）①東部 636,362千円（消費税10%含む）

②西部 780,571千円（消費税10%含む）

（6）選定までのスケジュール

令和4年6月20日（月）～6月24日（金） 応募要領等の配布

令和4年7月29日（金）～8月12日（金） 指定申請書の受付

令和4年9月14日（水） 指定管理者選定評価委員会

(7) 選定理由

市営住宅等については、東部1団体、西部2団体の応募があった。

建築住宅局指定管理者選定評価委員会において、応募者から提出を受けた指定申請書類について、団体の概要、事業実績、事業計画、運営組織体制、収支予算等を選定基準に基づき総合的に評価し、指定管理者候補者を選定した。

(8) 主な提案内容

- ・高齢者見回り
- ・コミュニティ活性化
- ・ペット飼育指導の強化

(9) 応募団体名（順不同）

①東部

日本管財株式会社・シンコースポーツ兵庫共同企業体
（構成団体：日本管財株式会社・シンコースポーツ兵庫株式会社）

②西部

TC神鋼不動産サービス株式会社
株式会社東急コミュニティー

(10) 選定基準・評価結果

①東部（東灘区、灘区、中央区、兵庫区、長田区）

選定基準		配点	候補者
市営住宅等の 管理基本方針	管理基本方針	—	適
申請者に関する項目	経営実績等	30	23.50
市営住宅等の 管理にかかる経費	指定管理料等	70	70.00
市営住宅等の 効果的な管理運営	組織体制等	50	36.00
	市民サービスの向上等	65	52.50
	業務の引継ぎ	10	7.00
自主事業と 提案必須項目	自主事業と 提案必須項目	25	20.00
合計（①）		250	209.00
現在の管理運営に対する 評価結果に基づく加算減算（②）		—	3.75
総合計（①+②）		—	212.75

※②加算減算：（候補者） $(0+0+3+3) \div 4=1.5$
 $1.5 \times 250 \text{ 点} / 100 \text{ 点} = 3.75$

<現在の管理運営に対する評価結果>

（候補者） 平成30年度：A 令和元年度：A 令和2年度：AA 令和3年度：AA

②西部（北区、須磨区、垂水区、西区）

選定基準		配点	候補者	次点者
市営住宅等の 管理基本方針	管理基本方針	—	適	適
申請者に関する項目	経営実績等	30	26.50	23.50
市営住宅等の 管理にかかる経費	指定管理料等	70	69.51	70.00
市営住宅等の 効果的な管理運営	組織体制等	50	38.00	33.00
	市民サービスの向上等	65	51.00	44.50
	業務の引継ぎ	10	7.00	7.00
自主事業と 提案必須項目	自主事業と 提案必須項目	25	18.50	16.00
合計（①）		250	210.51	194.00
現在の管理運営に対する 評価結果に基づく加算減算（②）		—	7.50	
総合計（①+②）		—	218.01	194.00

※②加算減算：（候補者） $(3+3+3+3) \div 4=3$
 $3 \times 250 \text{ 点} / 100 \text{ 点} = 7.5$

<現在の管理運営に対する評価結果>

（候補者） 平成30年度：AA 令和元年度：AA 令和2年度：AA 令和3年度：AA
 （次点者） 対象外

【現在の管理運営に対する評価結果の反映基準】

評価点

評価	評価点
AAA	7点
AA	3点
A	±0点
B	-3点
C	-7点

<実績点の算出方法>

1. 指定初年度～公募前年度の評価点の平均＝①
2. ①を小数点以下第2位四捨五入＝実績点

※評価点は採点表を100点満点とした場合
 （例えば200点満点の場合は、①×200点／100点
 （＝2倍）とし、実績点を算出

第 95 号議案

指定管理者の指定の件（市営住宅等）

次のとおり地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する指定管理者を指定する。

令和4年11月28日提出

神戸市長 久 元 喜 造

公の施設の名称	指定管理者	指定期間
東灘区、灘区、中央区、兵庫区及び長田区に存する市営住宅及び共同施設	兵庫県西宮市六湛寺町9番16号 日本管財株式会社・シンコースポーツ兵庫共同企業体 代表者 日本管財株式会社 代表取締役 福田 慎太郎	令和5年4月1日から令和10年3月31日まで
北区、須磨区、垂水区及び西区に存する市営住宅及び共同施設	神戸市中央区脇浜町2丁目8番20号 TC神鋼不動産サービス株式会社 代表取締役 松村 勝教	

備考 指定期間の末日までに神戸市営住宅条例別表第1若しくは別表第5又は神戸市営住宅条例施行規則（昭和35年4月規則第9号）別表第1若しくは別表第3に規定する名称又は位置に変更が生じたときは、変更後の当該別表に規定する施設を含むものとする。

理 由

市営住宅等の指定管理者の指定をするに当たり、議会の議決を経る必要があるため。