会津若松市市営住宅指定管理者候補者　審査得点表

会津若松市市営住宅指定管理者候補者選定委員会（第３回　令和８年10月21日）

審査基準（指定手続条例第４条）	事業計画書の項目	評価項目（様式１の番号）	配点	最低水準点	得点（委員５人の合計）	
					㈱ユミタライフサポートサービス	会津ガス㈱
１　市民の平等な利用の確保	１　申請理由	１　申請の理由	100	60	74	82
	２　管理運営の基本方針 (1)　管理の基本方針について	２　管理運営全般についての基本概念				
		３　関係機関や地域との連携				
	(2)　平等な利用の確保について	４　利用者の平等利用ができる方策				
２　施設の適切な維持管理	３　施設の適切な維持管理 (1)　適切な維持管理について	５　維持管理の基本方針	300	180	219	237
		６　施設管理の実績				
		７　維持管理のための方策				
		８　業務の効率化又は維持管理水準の向上				
		９　施設の修繕等に関する方策				
	(2)　危機管理体制について	10　緊急の安全対策、事故・災害発生時の対応				
		11　個人情報の保護				
３　施設の効用の最大限の発揮及び市民サービスの向上	４　利用者のサービス向上 (1)　利用者サービスの向上について	12　窓口の開設日、開設時間及び時間外対応	300	180	204	236
		13　サービス向上のための方策				
		14　利用者ニーズの把握				
		15　自主事業				
	(2)　高齢者・要配慮者への対応について	16　高齢者等への見守り・緊急時対応				
		17　福祉サービス・関係機関との連携				
	(3)　空家の早期解消について	18　空家の早期解消のための方策				
	(4)　苦情及び要望への対応について	19　苦情及び要望への対応のための方策				
４　施設管理経費の縮減	５　管理経費の節減 (1)　効率的・経済的な管理について	20　経費節減のための方策	150	90	135	134
	(2)　提案価格について	21　提案価格				
	(3)　収支計画について	22　収支計画書				
５　管理に必要な人的、物的能力の確保	６　管理運営体制 (1)　管理運営体制について	23　管理運営業務	100	60	68	73
		24　適正な労働条件の確保				
		25　職員研修				
	(2)　経営状況について	26　経営状況				
６　地域の実情に通じた事業者による安定管理及び地域との調和	７　地域貢献 (1)　地域貢献について	27　地域貢献の取組	50	なし	36	40
合　　計			1,000	600	736	802
最低水準点及び600点の要件（※２）					○	○
合計点が最も高いとした委員の数（※３）					１人	４人
指定管理者候補者					次順位者	候補者

※１　配点及び得点は、委員５人の合計点（委員１人当たり200点×５人＝1,000点満点）。各委員が評価項目ごとに評価点（０～５の６段階）を付け、掛け率を乗じた審査点を合計した。公表する得点は審査基準ごとの合計点及び総合計点であり、評価項目ごとの配点・得点及び委員個人の点数は公表しない。

※２　審査基準１から５までには配点の６割の最低水準点を設け、いずれかの審査基準の得点が最低水準点に達しない場合又は合計点が600点に達しない場合は、指定管理者候補者として選定しない（審査基準６には最低水準点を設けない）。

※３　指定管理者候補者は、過半数の委員において審査点の合計が最も高い申請者とし、該当がない場合は各委員の審査点の合計が最も高い申請者とする（会津若松市市営住宅指定管理者候補者選定委員会設置要綱第７条第３項）。

※４　評価項目21「提案価格」は、（応募者中の最低の提案価格÷当該応募者の提案価格）×20（委員１人当たり）により算定した。２者の提案価格は同額（695,000千円）であり、同点（委員５人の合計100点）。