

大和市市営住宅の指定管理者選定委員会

審 査 報 告 書

令和4年10月

大和市市営住宅の指定管理者（以下「指定管理者」という。）の候補者の選定にあたり、大和市市営住宅の指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、申込団体から提出された申込書類の審査及び公開の審査を実施しました。

この度、選定委員会による審査を終了し、指定管理者の候補者及び指定管理者の次点候補者を選定しましたので報告します。

1. 募集を行った施設の概要

■市営住宅

名称	位置	棟	階数	建設年度	構造	戸数
つきみ野住宅	つきみ野五丁目3番地	5	3～5	S54～58	PC	132
緑野（中層）住宅	中央林間1丁目4番	3	5	S46～48	PC	80
緑野（高層）住宅	中央林間1丁目2番及び8番	2	8・10	H6.9	SRC	120
鶴間台住宅	鶴間一丁目17番	1	8	H17	RC	90
やよい住宅	中央五丁目16番	2	4・9	H元・3	SRC	92
渋谷住宅	渋谷一丁目13番地	2	5	S60・62	PC	50
計		15				564

※PC：PC・鉄筋コンクリート造 RC：鉄筋コンクリート造

SRC：鉄骨・鉄筋コンクリート造

■児童遊園等

名称	位置
つきみ野住宅児童遊園	つきみ野五丁目3番地
緑野（高層）住宅児童遊園	中央林間一丁目2番
鶴間台住宅緑の広場	鶴間一丁目17番
鶴間台住宅多目的広場	鶴間一丁目17番
やよい住宅児童遊園	中央五丁目16番

■集会所等

名称	位置	規模
つきみ野住宅集会所	つきみ野五丁目3番地	平屋建
緑野（中層）住宅集会所	中央林間1丁目4番	2階建
緑野（高層）住宅集会所	中央林間一丁目2番	平屋建
鶴間台住宅集会所	鶴間一丁目17番	住宅内1階

鶴間台住宅高齢者生活相談室	鶴間一丁目 1 7 番	住宅内 1 階
やよい住宅集会所	中央五丁目 1 6 番	平屋建
渋谷住宅集会所	渋谷一丁目 1 3 番地	平屋建

■ 駐車場

名称	位置	台数
つきみ野住宅駐車場	つきみ野五丁目 3 番地	9 1 (全区画数 101 のうち、10 区画を時間貸し駐車場業者に貸し付けている)
緑野 (中層) 住宅駐車場	中央林間 1 丁目 4 番	3 9 (全区画数 64 のうち、25 区画を時間貸し駐車場業者に貸し付けている)
緑野 (高層) 住宅駐車場	中央林間一丁目 2 番	5 9 (全区画数 84 のうち、25 区画を時間貸し駐車場業者に貸し付けている)
鶴間台駐車場	鶴間一丁目 1 7 番	5 0 (全区画数 60 のうち、10 区画を時間貸し駐車場業者に貸し付けている)
やよい住宅駐車場	中央五丁目 1 6 番	6 8 (全区画数 75 のうち、7 区画を時間貸し駐車場業者に貸し付けている)
渋谷住宅駐車場	渋谷一丁目 1 3 番地	3 5 (全区画数 39 のうち、4 区画を時間貸し駐車場業者に貸し付けている)

2. 選定委員会委員

会 長 鳥海 善教 (知識・経験を有する者)
 職務代理 佐藤 旺 (一般公募者)
 委 員 大石 昭夫 (知識・経験を有する者)
 委 員 菊地 慶子 (一般公募者)
 委 員 石井 信治 (市職員)

3. 選定委員会の開催日及び審議内容

- (1) 第 1 回選定委員会 : 令和 4 年 7 月 6 日 (水)
(募集要項、審査要領、選定基準の確認等)
- (2) 第 2 回選定委員会 : 令和 4 年 7 月 2 0 日 (水)
(募集要項、審査要領、選定基準の決定等)
- (3) 第 3 回選定委員会 : 令和 4 年 1 0 月 5 日 (水)
(申込団体にかかる面接審査 (プレゼンテーション)、及び面接審査結果に基づく指定管理者候補者の選定)

4. 指定管理者候補者選定までの経過について

- (1) 募集要項発表：令和4年 8月 1日(月)
- (2) 募集要項等配布期間：令和4年8月 1日(月)～ 9月20日(火)
- (3) 応募者説明会：令和4年8月 9日(火)
- (4) 質問事項の受付期間：令和4年8月10日(水)～8月25日(木)
- (5) 質問の回答期日：令和4年9月1日(木)
- (6) 応募書類受付期間：令和4年8月 1日(月)～ 9月20日(火)
- (7) 募集締切り：令和4年9月20日(火) 17時15分
- (8) 書類審査の結果及び面接審査の案内：令和4年9月27日(火)
- (9) 面接審査：令和4年10月 5日(水)

5. 応募団体

一般社団法人 かながわ土地建物保全協会
(所在地 神奈川県横浜市中区日本大通33番地)

6. 指定管理者候補者の選定方法

市営住宅を所管及び指定管理者候補者選定にかかる事務を所管する大和市街づくり施設部街づくり総務課によって応募のあった団体（一般社団法人 かながわ土地建物保全協会）が欠格事項に該当しないことを確認した後、選定委員会では申込書類及び申込団体による企画提案説明（プレゼンテーション）を基に審査を行い、指定管理者の候補者を選定しました。

選定にあたっては、添付資料1の「大和市営住宅の指定管理者の候補者審査要領」に基づいて審査を行いました。

7. 申込団体の欠格事項

市営住宅に係る適切な指定管理者を選定するにあたり、申込団体が応募者となることができない場合（欠格事項）を次のとおり定めました。

- ・団体の代表者が法律行為を行う能力を有しない者であること。
- ・団体又はその代表者が破産者で復権を得ない者であること。
- ・団体又はその代表者が国税及び地方税等を滞納している者であること。
- ・会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）により更生又は再生手続きをしている者であること。
- ・地方自治法（昭和22年法律第67号）第92条の2、第142条（同法第166条第2項の規定により準用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規定に抵触する者であること。
- ・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同法施行令第167条の11第1項の規定により準用する場合も含む。）により、市の執行機関における一般

競争入札の参加を制限されている者であること。

- ・大和市一般競争参加停止及び指名停止等措置要領第2条により、市の執行機関における一般競争参加停止及び指名停止の措置を受けている者であること。
- ・地方自治法第244条の2第11項により、2年以内に指定管理者の指定を取り消された者であること。
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に掲げる暴力団若しくはその利益となる活動を行っている者であること又は団体の代表者、役員若しくは職員が暴力団等の構成員であること。
- ・大和市暴力団排除条例（平成23年条例第4号）第2条第5号に掲げる暴力団経営支配法人等であること。
- ・2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていること。（必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済みである場合を除く）
- ・その他市長が指定管理者として適当でないとする者であること。

8. 一次審査

一次審査については、次の書類の提出を求め、内容を確認しました。

- (1) 指定申込書
- (2) 定款等
- (3) 登記簿謄本
- (4) 申請団体の収支予算書及び事業計画書
- (5) 申請団体の収支決算書及び事業報告書
- (6) 企画提案書
- (7) 収支予算書
- (8) 管理運営費見積書
- (9) 財産目録
- (10) 理事、評議員及び役員等（実質的に経営に関与するものを含む）の名簿（氏名、生年月日、性別、住所を記載した書類）
（記載内容を神奈川県警察本部に照会することを了承すること。）
- (11) 団体の概要がわかるもの 団体の活動実績及び経営状況を証明する書類
- (12) 欠格事項に関する申立書
- (13) 法人税（個人にあっては所得税）、事業税の納税証明書又は未納が無いことの証明書（徴収猶予を受けている場合を除く）
- (14) 大和市内に営業所を有する者については、市民税、固定資産税の納税証明書又は未納が無いことの証明書（徴収猶予を受けている場合を除く）
- (15) 共同事業体による応募の場合の必要書類（協定書、委任状、構成員名簿等）

9. 二次審査

審査の基準は100点を満点とし、5基準、20項目からなる28の視点毎に配分しています。具体的な審査内容と各委員の評価点は、添付資料2のとおりです。

10. 審査結果

審査の結果、次のように指定管理者候補者の順位を決定しました。

- ・ 指定管理者候補者
一般社団法人 かながわ土地建物保全協会
(所在地 神奈川県横浜市中区日本大通33番地)