

那覇市営住宅等の指定管理者選定に係る評価表（応募者名					委員名	
区分	選定基準	配点	評価項目	評価の視点	該当書類	
1	市民の公平な利用を確保できるものであること	5	公平利用の確保	①市民サービスの公平を阻害するおそれはないか。	事業計画提案書1	指定管理者として市営住宅等を管理するにあたって、公営住宅法や関連法令、施設の設置目的を踏まえ、市営住宅等の指定管理者を希望する理由と市営住宅等を管理するための基本方針について具体的に記述して下さい。
2	市民サービスの向上と市営住宅等の効果的な管理運営が図られること	30	市民サービスの向上と市営住宅の効果的な管理運営	②窓口業務など、市民サービス向上につながる提案がされているか。	事業計画提案書2	窓口業務など、市民サービスの向上についての考え方を具体的に記述してください。
				③入居者等からの通報、事故等の緊急時に24時間、迅速に対応する提案がされているか。	事業計画提案書3	入居者等から通報、事故等の緊急時に24時間、365日、迅速に対応するための連絡体制及び対応について、具体的に記述してください。
				④高齢者、障がい者世帯等への対応について具体的に提案されているか。	事業計画提案書4	高齢者、障がい者世帯等への対応について、具体的に記述してください。
				⑤迷惑行為（違法駐車、ペット飼育等）に関する入居者からの相談・苦情処理等について、具体的に提案されているか。	事業計画提案書5	迷惑行為（違法駐車、ペット飼育等）に関する入居者からの相談・苦情処理等について、具体的に記述してください。
				⑥家賃等の収納率向上のための有効かつ現実的な策が提案されているか。	事業計画提案書6	家賃等の収納・滞納整理に関する事務について、収納率の向上策などを具体的に記述してください。
				⑦市営住宅における自治会活動等への支援や連携に対する提案がなされているか	事業計画提案書7	市営住宅における自治会活動等への支援や連携に対する取組策を具体的に記述してください。
3	市営住宅等の管理に係る経費の節減が図られること	10	指定管理料	⑧市が支払うべき指定管理料及び収支予算の実行性があるか。	事業計画提案書8 収支予算書(様式2)	収支予算書(様式2)の内訳を示し、収支予算の実行性について、具体的に記述してください。
				⑨経費節減に向けた有効かつ現実的な方策が提案されているか。	事業計画提案書9 財務諸表 団体概要(様式4)	経費節減に向けた有効かつ現実的な策を具体的に記述してください。
4	事業計画書に沿った管理を安定して行う物的及び人的能力を有するものであること	45	経営基盤	⑩健全な財務状況であるか。	事業計画提案書10 財務諸表 団体概要(様式4)	健全な財務状況であるか。 財務諸表等により、健全な財務状況であることを記述してください。
				⑪指定管理期間中、安定的に事業継続可能な経営組織の安定性が確保されているか。	事業計画提案書11	指定管理期間中、安定的に事業継続可能な経営組織の安定性の確保について、具体的に記述してください。
			管理運営体制	⑫業務に関して相当の知識、経験及び資格を有する者を従事させ、社員は適切に配置されているか。	事業計画提案書12 職員の配置計画(様式3)	業務に関して相当の知識、経験及び資格を有している者を従事させるか。及び社員の配置等について、様式3に記載した社員の組織図等を作成してください。
				⑬十分な社員の指導育成、研修体制がとられているか。またコンプライアンス等の取組はあるか。	事業計画提案書13	社員の指導育成や研修計画、コンプライアンス等の取組について、具体的に記述してください。
			施設管理能力	⑭共同住宅の管理実績が十分あるか。	共同住宅管理実績(様式5)	
				⑮維持修繕等について、受付、実施、安全管理、経理の体制が整っているか。	事業計画提案書14	維持修繕等における、受付、実施、安全管理、経理の体制について、具体的に記述して下さい。
				⑯維持修繕等における、市内中小企業への公平な発注及び契約、監督、検査方法等を適切に行われるようになっているのか。	事業計画提案書15	維持修繕等について、市内中小企業等への公平な発注及び契約、監督、検査方法等を適切に行えるような提案を具体的に記述してください。
			防火・災害の対策及び対応	⑰火災や台風などの災害時に速やかな対応ができる体制及び対策が提案されているか。また、防火計画等の災害対策が提案されているか。	事業計画提案書16	火災や台風などの災害時に速やかな対応ができる体制及び対策について、具体的に記述してください。また、防火管理等の災害対策についても具体的に記述してください。
			個人情報保護	⑱個人情報保護に関する管理、チェック体制等がとられているか。	事業計画提案書17	個人情報保護、情報セキュリティのため、情報の漏えいなどの防止の徹底を図るための対策について、個人情報保護、情報セキュリティに対する考え方・体制、マニュアル作成や研修などの社内教育、職を退いた社員の取り扱いを具体的に記述してください。
5	独自性のある事業提案を有していること	5	独自性	⑲独自性のある事業提案がなされるなど、総合的に優れた提案であるか。	事業計画提案書18	市民サービスの向上又は経費節減につながる事業提案、その他独自性のある事業提案を具体的に記述してください。
6	社会貢献に努めていること	5	社会貢献	⑳過去において、障がい者雇用やボランティア活動など社会貢献の活動実績はあるか。	事業計画提案書19	過去における障がい者雇用やボランティア活動など社会貢献の活動実績について、具体的に記述して下さい。
		100				