

【基本 審査基準】 長崎地区

事 項	区	分 配 点	評 価	観 点	満点 × 5	長崎県住宅 供給公社
1 公的賃貸住宅の認識と 管理の基本方針	(1)	5	関係法令等の理解	・ 法令等の遵守の姿勢はどうか	25	23
				・ 公営住宅法に基づく業務を理解しているか		
				・ 職員の資質向上の方策があるか		
	(2)	5	公的賃貸住宅の責務 と管理の在り方	・ 管理の理念・運営方針は適正か ・ 福祉への理解はあるか (高齢者、障がい者等への配慮等)	25	22
(小 計) ( 10 )					50	45
2 サービスの向上	(1)	10	県民(入居者等)への サービス向上策	・ 県民サービスの提案があるか	50	41
	(2)	10	入居者へのサービス の向上策	・ 入居者サービスの提案があるか	50	41
(小 計) ( 20 )					100	82
3 個人情報の保護	(1)	10	セキュリティー対策	・ 保護、管理対策を講じているか	50	40
	(2)	5	監視・監督体制の確立	・ 責任体制は明確になっているか	25	21
	(3)	5	職員研修の実施等	・ 職員の資質向上の方策はあるか	25	19
(小 計) ( 20 )					100	80
4 管理業務等	(1)	10	経営状況の健全性	・ 経営状況は安定しているか	50	39
	(2)	5	管理の実績	・ 賃貸住宅、分譲住宅、公的賃貸住宅等の管理実績	25	24
	(3)	5	管理運営体制の確立	・ 緊急対応(24時間)体制は確立しているか	25	20
				・ 各種苦情の処理体制は確立しているか		
				・ 各種申請の指導・受付体制は確立しているか		
	(3)	5	物的管理能力(当該 地区)	・ 業務を行う事務所の位置・スペースは適切か	25	23
・ 徴収員事務スペースは確保しているか ・ 駐車場はあるか						
(3)	5	人的管理能力	・ 人員の配置は適切か ・ 有資格者を配置しているか (マンション管理士、管理業務主任者、一・二級建築士、防火管理者、管理経験者)	25	23	
(小 計) ( 30 )					150	129
5 管理経費の縮減	(1)	5	縮減方策	・ 人件費の縮減方策はどうか	25	23
				・ 修繕費の縮減方策はどうか	25	23
				・ 保守管理費の縮減方策はどうか	25	22
				・ 一般管理費の縮減方策はどうか	25	20
(小 計) ( 20 )					100	88
(合 計) ( 100 )					500	424

【提案 審査基準】

6 重点課題等への取り組み提案	高齢者対策	5	・ 一人暮らしの高齢者等に対するサポート提案	25	22	
	建物長寿命化対策	5	・ 建物の長寿命化についての提案	25	21	
	家賃滞納対策	5	・ 家賃滞納予防策についての提案	25	21	
	その他	5	・ その他、特に提案したいこと	25	21	
(合 計) ( 20 )					100	85

総合点	600	509
-----	-----	-----

【基本 審査基準】 佐世保地区

事 項	区	分 配 点	評 価	観 点	満点 × 5	長崎県住宅 供給公社
1 公的賃貸住宅の認識と 管理の基本方針	(1)	関係法令等の理解	5	・ 法令等の遵守の姿勢はどうか	25	23
				・ 公営住宅法に基づく業務を理解しているか		
				・ 職員の資質向上の方策があるか		
	(2)	公的賃貸住宅の責務 と管理の在り方	5	・ 管理の理念・運営方針は適正か ・ 福祉への理解はあるか (高齢者、障がい者等への配慮等)	25	22
(小 計) ( 10 )					50	45
2 サービスの向上	(1)	県民(入居者等)への サービス向上策	10	・ 県民サービスの提案があるか	50	41
	(2)	入居者へのサービス の向上策	10	・ 入居者サービスの提案があるか	50	41
(小 計) ( 20 )					100	82
3 個人情報の保護	(1)	セキュリティー対策	10	・ 保護、管理対策を講じているか	50	40
	(2)	監視・監督体制の確立	5	・ 責任体制は明確になっているか	25	21
	(3)	職員研修の実施等	5	・ 職員の資質向上の方策はあるか	25	19
(小 計) ( 20 )					100	80
4 管理業務等	(1)	経営状況の健全性	10	・ 経営状況は安定しているか	50	39
	(2)	管理の実績	5	・ 賃貸住宅、分譲住宅、公的賃貸住宅等の管理実績	25	24
	(3)	管理運営体制の確立	5	・ 緊急対応(24時間)体制は確立しているか	25	20
				・ 各種苦情の処理体制は確立しているか		
				・ 各種申請の指導・受付体制は確立しているか		
	(3)	物的管理能力(当該 地区)	5	・ 業務を行う事務所の位置・スペースは適切か	25	22
・ 徴収員事務スペースは確保しているか ・ 駐車場はあるか						
(3)	人的管理能力	5	・ 人員の配置は適切か ・ 有資格者を配置しているか (マンション管理士、管理業務主任者、一・二級建築士、防火管理者、管理経験者)	25	23	
(小 計) ( 30 )					150	128
5 管理経費の縮減	(1)	縮減方策	5	・ 人件費の縮減方策はどうか	25	23
			5	・ 修繕費の縮減方策はどうか	25	23
			5	・ 保守管理費の縮減方策はどうか	25	22
			5	・ 一般管理費の縮減方策はどうか	25	20
(小 計) ( 20 )					100	88
(合 計) ( 100 )					500	423

【提案 審査基準】

6 重点課題等への取り組み提案	高齢者対策	5	・ 一人暮らしの高齢者等に対するサポート提案	25	22	
	建物長寿命化対策	5	・ 建物の長寿命化についての提案	25	21	
	家賃滞納対策	5	・ 家賃滞納予防策についての提案	25	21	
	その他	5	・ その他、特に提案したいこと	25	21	
(合 計) ( 20 )					100	85

総合点	600	508
-----	-----	-----

【基本 審査基準】 県央地区

事 項	区	分 配 点	評 価 の 観 点	満点 × 5	長崎県住宅 供給公社
1 公的賃貸住宅の認識と 管理の基本方針	(1) 関係法令等の理解	5	・ 法令等の遵守の姿勢はどうか	25	23
			・ 公営住宅法に基づく業務を理解しているか		
			・ 職員の資質向上の方策があるか		
	(2) 公的賃貸住宅の責務 と管理の在り方	5	・ 管理の理念・運営方針は適正か ・ 福祉への理解はあるか (高齢者、障がい者等への配慮等)	25	22
(小 計) ( 10 )				50	45
2 サービスの向上	(1) 県民(入居者等)への サービス向上策	10	・ 県民サービスの提案があるか	50	41
	(2) 入居者へのサービスの 向上策	10	・ 入居者サービスの提案があるか	50	41
(小 計) ( 20 )				100	82
3 個人情報の保護	(1) セキュリティ対策	10	・ 保護、管理対策を講じているか	50	40
	(2) 監視・監督体制の確立	5	・ 責任体制は明確になっているか	25	21
	(3) 職員研修の実施等	5	・ 職員の資質向上の方策はあるか	25	19
(小 計) ( 20 )				100	80
4 管理業務等	(1) 経営状況の健全性	10	・ 経営状況は安定しているか	50	36
	(2) 管理の実績	5	・ 賃貸住宅、分譲住宅、公的賃貸住宅等の管理実績	25	24
	(3) 管理運営体制の確立	5	・ 緊急対応(24時間)体制は確立しているか	25	20
			・ 各種苦情の処理体制は確立しているか		
			・ 各種申請の指導・受付体制は確立しているか		
	(3) 物的管理能力(当該 地区)	5	・ 業務を行う事務所の位置・スペースは適切か	25	22
・ 徴収員事務スペースは確保しているか ・ 駐車場はあるか					
(3) 人的管理能力	5	・ 人員の配置は適切か ・ 有資格者を配置しているか (マンション管理士、管理業務主任者、一・二級建築士、防火管理者、管理経験者)	25	21	
(小 計) ( 30 )				150	123
5 管理経費の縮減	(1) 縮減方策	5	・ 人件費の縮減方策はどうか	25	23
		5	・ 修繕費の縮減方策はどうか	25	23
		5	・ 保守管理費の縮減方策はどうか	25	22
		5	・ 一般管理費の縮減方策はどうか	25	20
(小 計) ( 20 )				100	88
(合 計) ( 100 )				500	418

【提案 審査基準】

6 重点課題等への取り組み 提案	高齢者対策	5	・ 一人暮らしの高齢者等に対するサポート提案	25	22
	建物長寿命化対策	5	・ 建物の長寿命化についての提案	25	21
	家賃滞納対策	5	・ 家賃滞納予防策についての提案	25	21
	その他	5	・ その他、特に提案したいこと	25	21
(合 計) ( 20 )				100	85

総合点	600	503
-----	-----	-----