

長崎県土木部指定管理者選定委員会 議事要旨

1. 委員会の開催状況

第1回 令和7年6月16日(月)～24日(火) 持ち回り審議

第2回 令和7年9月16日(火)～25日(木) 持ち回り審議

第3回 令和7年9月29日(月)13:30～17:00

2. 審議内容

【第1回指定管理者選定委員会】

(1)委員長の選任

・委員の互選により、委員長が選任された。

(2)選定委員会の進め方、選定方法の決定

・第2回で書面審査、第3回で応募者からの事業計画説明(プレゼンテーション)及びヒアリングを実施し、委員による採点後、審議のうえ、候補者を選定することが決定された。

(3)施設の概要説明

・事務局(住宅課)より施設の概要、現行の指定管理者による管理運営状況について説明がされた。

(4)募集要項及び業務仕様書の審議

・募集要項案及び業務仕様書案について審議が行われた。

(5)審査基準の審議

・審査基準案について審議が行われた。

【第2回指定管理者選定委員会】

(1)応募状況の説明

・事務局から、県南地区に1団体、県北地区に2団体の応募があり、募集要項に掲げる参加資格を満たしていることが報告された。

(2)ヒアリング対象者の決定(一次審査)

・応募があった3団体ともヒアリングを実施することが決定された。
・事務局よりプレゼンテーションの実施方法及び選定結果の公表方針等を説明した

【第3回指定管理者選定委員会】

(1)応募者に対するヒアリング

①応募者からのプレゼンテーション

②質疑応答(主な質問は以下のとおり)

【県南地区】

・長崎県住宅供給公社・トラスティ建物管理共同事業体

人員配置や組織体制などの管理運営体制、コミュニティの構築、高齢者世帯への具体的な支援策、共同事業体としての役割分担や責務の比重などについて

【県北地区】

・長崎県住宅供給公社

人員配置や組織体制などの管理運営体制、コミュニティの構築、高齢者世帯への具体的な支援策、入居者アンケート結果への対応などについて

・団体A

これまでの経験やノウハウの活用方法、コミュニティの構築、高齢者世帯への具体的な支援策、福祉機関との連携内容、公募の手法などについて

(2)採点、審議

①採点結果

別紙1のとおり

②指定管理候補者の選定と選定理由

【候補者(県南地区)】

長崎県住宅供給公社・トラスティ建物管理共同事業体

【選定理由】

- ・代表者である現指定管理者の実績に加え、共同事業体で管理を行うことにより、民間の経験を活用した維持管理及び入居者へのサービス向上が期待できる。
- ・高齢の入居者が年々増加する中、看護師資格を有した職員による戸別訪問を実施するなど、入居者の生活状況を把握し、包括的な高齢者世帯へのサービス向上が期待される。

【意見】

- ・共同事業体としての役割分担を整理する必要がある。

【候補者(県北地区)】

長崎県住宅供給公社

【選定理由】

- ・全ての審査項目において、選定候補者が他の応募者を上回る評価を得ており、特に看護師資格を有した職員による高齢世帯への戸別訪問を実施する取組み提案に対し、その実効性、確実性に高い評価点が与えられた。

【意見】

- ・入居者アンケートで寄せられた要望を反映した管理運営体制を構築する必要がある。