

## 1. 公募を実施した施設

神戸市営住宅等

### ◆ 施設の概要 ◆

神戸市営住宅（公営住宅、改良住宅、第3種住宅（国の補助に係らない公営住宅）、厚生年金住宅、都市再生住宅及び特別市営住宅）並びにこれらに設置した共同施設（集会所、児童遊園、管理事務所、広場及び緑地、通路、駐車場）、店舗、倉庫等

※全市域を東部（東灘区、灘区、中央区、兵庫区、長田区）と西部（北区、須磨区、垂水区、西区）の2区分に分けて指定管理者を公募した。

	区分	団地数	住戸数	駐車場数	駐車場区画数
①	東部（東灘区、灘区、中央区、兵庫区、長田区）	237	21,247	143	4,431
②	西部（北区、須磨区、垂水区、西区）	130	24,378	105	10,931

### ◆ 指定管理者候補者 ◆

	区分	指定管理者候補者
①	東部（東灘区、灘区、中央区、兵庫区、長田区）	日本管財株式会社・シンコースポーツ兵庫共同企業体 代表者 日本管財株式会社 代表取締役 福田 慎太郎 西宮市六湛寺町9番16号
②	西部（北区、須磨区、垂水区、西区）	TC神鋼不動産サービス株式会社 代表取締役 松村 勝教 神戸市中央区脇浜町二丁目8番20号

### ◆ 指定期間（予定） ◆

令和5年4月1日から令和10年3月31日まで

### ◆ 選定理由 ◆

神戸市営住宅等については、東部1団体、西部2団体の応募があった。

建築住宅局指定管理者選定評価委員会において、応募者から提出を受けた指定申請書類について、団体の概要、事業実績、事業計画、運営組織体制、収支予算等を選定基準に基づき総合的に評価し、指定管理者候補者を選定した。

◆選定基準・評価結果◆

①東部（東灘区、灘区、中央区、兵庫区、長田区）

選定基準		配点	候補者
市営住宅等の管理基本方針	管理基本方針	—	適
申請者に関する項目	経営実績等	30	23.50
市営住宅等の管理にかかる経費	指定管理料等	70	70.00
市営住宅等の効果的な管理運営	組織体制等	50	36.00
	市民サービスの向上等	65	52.50
	業務の引継ぎ	10	7.00
自主事業と提案必須項目	自主事業と提案必須項目	25	20.00
合計（①）		250	209.00
現在の管理運営に対する評価結果に基づく加算減算（②）		—	3.75
総合計（①+②）		—	212.75

※②加算減算：（候補者）  $(0+0+3+3) \div 4=1.5$   
 $1.5 \times 250 \text{ 点} / 100 \text{ 点} = 3.75$

【現在の管理運営に対する評価結果】

（候補者） 平成30年度：A 令和元年度：A 令和2年度：AA 令和3年度：AA

②西部（北区、須磨区、垂水区、西区）

選定基準		配点	候補者	次点者
市営住宅等の管理基本方針	管理基本方針	—	適	適
申請者に関する項目	経営実績等	30	26.50	23.50
市営住宅等の管理にかかる経費	指定管理料等	70	69.51	70.00
市営住宅等の効果的な管理運営	組織体制等	50	38.00	33.00
	市民サービスの向上等	65	51.00	44.50
	業務の引継ぎ	10	7.00	7.00
自主事業と提案必須項目	自主事業と提案必須項目	25	18.50	16.00
合計（①）		250	210.51	194.00
現在の管理運営に対する評価結果に基づく加算減算（②）		—	7.50	
総合計（①+②）		—	218.01	194.00

※②加算減算：（候補者）  $(3+3+3+3) \div 4=3$   
 $3 \times 250 \text{ 点} / 100 \text{ 点} = 7.5$

**【現在の管理運営に対する評価結果】**

(候補者) 平成30年度：AA 令和元年度：AA 令和2年度：AA 令和3年度：AA  
 (次点者) 対象外

**【現在の管理運営に対する評価結果の反映基準】**

評価点

評価	評価点
AAA	7点
AA	3点
A	±0点
B	-3点
C	-7点

&lt;実績点の算出方法&gt;

1. 指定初年度～公募前年度の評価点の平均＝①
2. ①を小数点以下第2位四捨五入＝実績点

※評価点は採点表を100点満点とした場合

(例えば200点満点の場合は、①×200点/100点  
 (=2倍)とし、実績点を算出)

**◆応募団体名(順不同)◆**

	東部	西部
日本管財株式会社・シンコースポーツ兵庫共同企業体 (構成団体：日本管財株式会社 シンコースポーツ兵庫株式会社)	○	
TC神鋼不動産サービス株式会社		○
株式会社東急コミュニティー		○

**◆選定までのスケジュール◆**

令和4年6月20日(月曜)～6月24日(金曜) 応募要領等の配布  
 令和4年6月28日(火曜) 応募説明会  
 令和4年7月29日(金曜)～8月12日(金曜) 指定申請書の受付  
 令和4年9月14日(水曜) 指定管理者選定評価委員会

**2. 公募外施設**

神戸市立多聞集会所

**◆施設の概要◆**

神戸市立多聞集会所(神戸市垂水区多聞台四丁目14番6号)

**◆指定管理者候補者◆**

特定非営利活動法人 ワトワーズ多聞台  
 理事 島本 信夫  
 神戸市垂水区多聞台四丁目14番2号

**◆指定期間(予定)◆**

令和5年4月1日から令和10年3月31日まで

**◆選定理由◆**

多聞集会所は、周辺地域住民の利用が主であり、今後も引き続き地域に密着した施設の管理運営が求められる。候補者は、地元住民を中心として構成、設立されたNPO法人であり、利用者の更なる利便性の向上を図るには、当該候補者が指定管理者として運営していくことが最適と認められるため、候補者として適切であると選定した。