

兵庫県営住宅指定管理者（神戸地区（西区・明舞地区）、阪神南地区）の指定について

神戸地区（西区・明舞地区を除く）、阪神南地区（尼崎市、西宮市、芦屋市）の県営住宅について、令和4年7月から指定管理者を公募していましたが、第360回定例兵庫県議会における議決を経て、下記のとおり指定管理者を指定しましたので、お知らせします。

記

1 指定管理者

地区名	指定管理者
神戸地区 （西区・明舞地区を除く）	申請者：TC神鋼不動産サービス(株) 所在地：神戸市中央区脇浜町二丁目8番20号 代表者：代表取締役社長 松村 勝教
阪神南地区 （尼崎市、西宮市、芦屋市）	申請者：(株)東急コミュニティー 所在地：東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 代表者：代表取締役社長 木村 昌平

2 指定管理期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日まで（5年間）

3 選定方法

(1) 予備審査

応募者について、申請書類が揃っており、応募資格を満たしていることを確認した。

(2) 選定委員会における審査

公平・公正な選定を確保するため、学識経験者等で構成する「兵庫県営住宅指定管理者候補者選定委員会」を設置し、応募者と提案内容を総合的に審査し、候補者を選定した。

(選定委員会委員)

氏名	役職	備考
安田 丑作	神戸大学名誉教授	委員長（互選）
野崎 隆一	(株)遊空間工房代表取締役	
中尾 悦子	弁護士	
宇田 名保美	中小企業診断士	
岡 誠	兵庫県まちづくり部次長（事務）	

(3) 選定会議での候補者の決定

選定委員会における審査結果を受け、県の内部に設置している「兵庫県営住宅指定管理者候補者選定会議」において、指定管理者の候補者を決定した。

4 選定委員会における評価結果

(1) 神戸地区（西区・明舞地区を除く）

評価基準	配点	A (候補者)	B (次点)	C
公の施設の管理業務に関する計画	105	84.2	81.4	76.4
公の施設の管理に必要な経理的基礎及び技術的能力	15	7.8	7.8	7.6
特別加算（入居率向上に向けた提案等）	80	65.6	64.4	62.4
指定管理料	30	29.8	29.8	30.0
合 計	230	187.4	183.4	176.4

(2) 阪神南地区

評価基準	配点	A (候補者)	B (次点)	C
公の施設の管理業務に関する計画	105	82.8	81.4	65.2
公の施設の管理に必要な経理的基礎及び技術的能力	15	8.2	7.8	6.2
特別加算（入居率向上に向けた提案等）	80	65.2	64.4	51.2
指定管理料	30	29.4	30.0	29.1
合 計	230	185.6	183.6	151.7

<候補者の選定理由>

○神戸地区（西区・明舞地区を除く）

水準書を上回る高齢者見守りレポート、課題を抱える妊産婦へのきめ細やかな対応、集会所を活用し福祉・医療系大学と連携したフレイル予防体操や健康相談の実施など、住民サービスの向上や社会的課題の解決、地域コミュニティの活性化に寄与する提案となっている。

また、家賃と共益費の一括徴収への体制整備や入居辞退理由の分析結果を踏まえた入居率向上に向けた提案など、県が抱える課題を踏まえた適切な提案となっている。

○阪神南地区

水準書を上回る高齢者見守りレポート、外部講師を招いた健康フレイル予防体操の開催、健康相談ダイヤルの活用など、住民サービスの向上や社会的課題の解決に寄与する提案となっている。

また、集会所への自動販売機やフリーWi-Fiの無料設置など、コロナ禍にありながら積極的に地域コミュニティの活性化に取り組む工夫が検討されている。

5 応募者一覧表（五十音順）

	申請者	
	神戸地区（西区・明舞地区を除く）	阪神南地区
1	(株)穴吹ハウジングサービス	(株)東急コミュニティー
2	日本管財(株)	日本管財(株)
3	TC神鋼不動産サービス(株)	(株)SONO