

## 「豊橋市営住宅」に係る指定管理者候補者の選定について

### 1. 施設の名称

豊橋市営住宅

### 2. 応募団体数

1 団体

### 3. 指定管理者候補者

(1) 団体名：中部ガス不動産株式会社

(2) 代表者：代表取締役社長 赤間 真吾

(3) 所在地：愛知県豊橋市広小路三丁目9 1 番地

### 4. 選定理由等

#### (1) 選定委員会での審査結果

審査項目	配点	候補者の 得点
ア.管理運営にあたっての基本方針 ①管理運営の基本方針について ②成果目標と自己評価について ③団体（企業）の社会的責任について	15	12.00
イ.指定管理業務に関する具体的事項 ①施設の設置目的を最大限に発揮する管理運営業務について ②入居者等の多様なニーズへの対応に関する取り組みについて ③管理事務所、人員・責任体制、人材育成及び緊急対応について ④施設の維持管理について ⑤危機管理対策について	50	34.00
ウ.指定管理料に関する事項 ①提案金額の評価 ②収支予算書の妥当性について	20	16.25
エ.団体の実績及び能力に関する事項 ①組織の基盤、経営状況 ②公営住宅の管理運営実績	15	13.00
合計	100	75.25

※点数は各委員の平均値

## (2) 選定の理由

提案の内容については選定委員会での審査の結果、以下の点が評価され、当該施設の指定管理者にふさわしい者と認められました。

### ①管理運営の基本方針及び具体的事項について

増加する単身高齢入居者の日常生活での困りごとに対する支援や、外国人入居者に日常的に対応するブラジル人職員の複数配置など、入居者等とのコミュニケーションを重視した方策の提案は、サービスの向上と賃貸管理の強化が期待できる。

また、施設の経年劣化等により空き住戸が増加している中、従前入居者の退去後の空家修繕について、新たな入居希望の見込みや、劣化状況に応じた修繕料の多寡など、個々の状況による費用対効果を考慮した方策の提案は、入居率の向上が期待できるとともに住宅使用料等の効果的な確保において有効である。

### ②指定管理料（収支予算の妥当性）について

人件費や委託料を十分な根拠により積算しており、提案の指定管理料で指定管理業務が確実に実施されると見込まれる。また、修繕料については、件数や経費の分析に妥当性があり、効率的な経費の執行が期待できる。

### ③団体の実績及び能力について

本市以外でも指定管理者として公営住宅の管理実績があり、財務状況においても健全な団体であるため、堅実な管理運営が期待できる。

## 5. 選定委員会

区分	氏名	備考
委員長	菊地 裕幸	地域政策（愛知大学教授）
委員	大林 仁美	税務・会計（東海税理士会豊橋支部理事）
委員	齋藤 大樹	建築（豊橋技術科学大学教授）
委員	杉浦 廣行	福祉（豊橋市民生委員児童委員協議会常任理事）
委員	山本 高敬	内部（建設部長）

## 6. 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで（5年間）

※令和6年12月市議会での審議、議決を経て指定管理者に指定されます。

## 7. 選定の経過（再公募）

募集要項等の公表	令和6年10月3日
説明会	令和6年10月9日
申請書類の受付期間	令和6年10月21日から10月25日
指定管理者候補者選定委員会	令和6年11月5日

問合せ先  
豊橋市建設部住宅課  
電話 0532 (51) 2602