

大東市営住宅の指定管理者の選定結果について

●対象となる住宅

| 名 称 | 所在地 |
|---------|--|
| 大東深野住宅 | 大東市深野三丁目 1 2 番から 1 7 番まで |
| 大東寺川住宅 | 大東市寺川一丁目 3 番から 1 8 番まで |
| 大東北新町住宅 | 大東市北新町 1 番から 3 番まで、6 番から 1 3 番まで及び 1 5 番から 1 8 番まで |
| 大東南郷住宅 | 大東市南郷町 1 1 番から 1 5 番まで |

※ 指定期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 3 年 3 月 3 1 日まで（5 年間）です。

●選定した団体

| | |
|-----|--------------------------|
| 所在地 | 大阪市阿倍野区阿倍野筋一丁目 1 番 4 3 号 |
| 名 称 | 近鉄住宅管理株式会社 |

●公募状況

| | |
|------------|--------------------------------|
| 募集要項等の配布期間 | 令和 7 年 7 月 7 日から 7 月 3 1 日まで |
| 申請書の受付 | 令和 7 年 8 月 1 8 日から 8 月 1 9 日まで |
| 再公募の申請書の受付 | 令和 7 年 9 月 8 日 |

※ 1 団体の申請であったため再公募を行いました。再公募の結果、1 団体の申請でした。

●選定結果

（1）選定評価審査委員会構成

| | | |
|-------|-------|--------|
| 1 号委員 | 辻本 雄大 | 副市長 |
| 2 号委員 | 永野 幸宏 | 都市経営部長 |
| 3 号委員 | 野村 政弘 | 政策推進部長 |
| 4 号委員 | 小寺 鐵也 | 学識経験者 |
| 4 号委員 | 石原 肇 | 学識経験者 |
| 4 号委員 | 樋口 和寿 | 公認会計士 |

(2) 選定基準

| 審査項目 | | 配点 |
|---------------|-----------------------------------|-----|
| 大項目 | 小項目 | |
| 利用者の平等性 | 施設の管理運営方針、社会貢献活動や法令順守などに対する取組み | 18 |
| | 平等利用を確保するための方針 | 18 |
| 安定的な管理体制 | 組織体制（人員配置を含む） | 30 |
| | 職員の雇用確保の方策と労働条件（公正採用、最低賃金制の遵守を含む） | 30 |
| | 財務基盤 | 30 |
| | 職員の指導育成、研修体制（人権研修を含む） | 30 |
| | 類似施設の管理運営に関する実績 | 30 |
| 社会的要請に対応できる体制 | 高齢者・障がい者等の雇用・就業についての方針 | 18 |
| | 地域の経済や労働事情に対する貢献 | 18 |
| | 環境問題への取組み | 18 |
| | 個人情報の保護及び情報公開を適切に行うための措置 | 18 |
| 経費の効率性 | 指定管理料の額（最低価格／提案価格）×配点 | 132 |
| | 安定的な管理運営可能な事業収支計画等 | 60 |
| 施設の効用性 | 入居の増加を図るための具体的手法及び期待される効果 | 30 |
| | サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果 | 30 |
| | 施設・設備の維持管理及び改修・整備についての提案 | 30 |
| | 単身高齢者等の入居者の見守り・安否確認に係る提案 | 30 |
| | 地域や関係機関との連携 | 30 |
| 合 計 ※6名の委員の合計 | | 600 |

※ 各委員の持ち点が100点満点による採点を行い、6人の委員の合計得点が満点の60%（360点）以上であれば、候補者として選定することを選定評価委員会において決定しました。

(3) 選定評価審査委員会

| | |
|------------------|-------------------|
| 第1回 令和7年7月3日（木） | 募集要項の確認・採点表の決定 |
| 第2回 令和7年9月26日（金） | プレゼンテーション・面接の実施 |
| 第3回 令和7年10月3日（金） | 各委員の採点表集計・候補者の選定等 |

(4) 選定結果

| 申請団体 | 得点（600点満点） |
|------------|------------|
| 近鉄住宅管理株式会社 | 506点 |

※ 候補者となった近鉄住宅管理株式会社は、令和7年12月大東市議会定例会において議決され、正式に指定管理者として決定されました。