

豊中市市営住宅 指定管理者の候補者選定結果について

豊中市では、「豊中市市営住宅」の指定管理者の公募を行った結果、1 団体から応募があり、公共サービスに優れた識見を有する委員で構成する「豊中市市営住宅指定管理者選定評価委員会」での審査結果を踏まえ、以下のとおり指定管理者の候補者の選定を行いました。

なお、指定管理者の候補者については、今後、市議会での審議を経て、議決を得た場合、指定管理者として指定されることとなります。

1. 施設名称

市営住宅及びその共同施設

2. 指定予定期間

令和 8 年（2026 年）4 月 1 日から令和 13 年（2031 年）3 月 31 日まで

3. 指定管理者の候補者

| 候補者 | |
|------|-----------------------|
| 団体名称 | 株式会社東急コミュニケーションズ |
| 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 木村 昌平 |

4. 募集及び審査経過

（1）募集の経過

令和 7 年（2025 年）

- ① 募集要項の公示；6 月 16 日から 7 月 17 日
- ② 応募表明提出期限；7 月 17 日
- ③ 質問票受付；7 月 25 日
- ④ 提案書類提出期限；8 月 22 日

（2）応募団体

「豊中市市営住宅指定管理者募集要項」に基づき、1 団体からの応募表明があり、1 団体から提案書類の提出がありました。

【応募団体】

株式会社東急コミュニケーションズ

（3）審査経過

- 令和 7 年（2025 年）5 月 19 日 第 1 回選定評価委員会
- 令和 7 年（2025 年）9 月 29 日 第 2 回選定評価委員会（書類審査等）
- 令和 7 年（2025 年）10 月 18 日 第 3 回選定評価委員会（面接審査等）
- 令和 7 年（2025 年）11 月 10 日 第 4 回選定評価委員会（答申）

(4) 選定評価委員会の構成

※敬称略、順不同

| 委員名 | 役職等 |
|--------|-------------|
| 恩地 紀代子 | 神戸学院大学教授 |
| 清水 陽子 | 関西学院大学教授 |
| 榎 愛 | 摂南大学准教授 |
| 大西 浩一 | 近畿税理士会豊能支部 |
| 山崎 貴子 | 大阪府社会保険労務士会 |

5. 選定理由

株式会社東急コミュニティーは、全国展開しているスケールメリットを活かした実績があり、本市においても、現指定管理者として業務に精通しており、市の求めるサービス水準について高い家賃収納率を維持するとともに住民アンケートで一定評価を得ており、安定した業務の実施が可能であると考えられます。

本市でのこれまでの経験や他自治体で広く業務展開をしている中の経験をふまえた新たな提案として、今後市営住宅でより一層必要となってくる高齢者に配慮した取組みや、日常的なサービスを災害などの非常時にもうまく活用することなどが提案されており、評価できます。

業務の実施にあたっては、前例踏襲にとどまるのではなく、定期的に見直しを行いながら、今後もよりよい運営管理に取り組むよう期待します。

6. 採点結果（総得点 1,000 点満点）

| | 候補者 |
|------|--------------------|
| 採点結果 | 656.41 点 / 1,000 点 |

※採点は合議により確定。