

第2回 久留米市営住宅等指定管理者候補者選定委員会 議事録

日 時 令和7年9月18日(木) 13時30分～15時30分
場 所 久留米市庁舎3階 307会議室
出 席 大森委員、漆原委員、石井委員、岡部委員、吉原委員、田中委員
欠 席 なし
開催形態 非公開

1. 開会

2. 報告

(1) 応募状況について

【事務局】募集期間、周知方法、公募説明会の状況、質問及び回答の状況、提案書の提出状況について説明。(4団体からの提案書の提出あり。)

【委 員】質問の中で、気になるものはあったか。

【事務局】仕様書、募集要項に関する詳細の質問が複数寄せられた。

【委 員】質問の回答に関しては、質問をしていない業者にも平等に答えたのか。

【事務局】全ての業者が確認できるようホームページに回答を掲載した。

3. 議題

(1) 一次審査について

【事務局】募集要項に定めた提出書類、応募資格及び欠格事由に関して、対象の4団体が応募資格を満たしていることを説明。

【委 員】某団体において、財務諸表を確認したが流動比率が高い。資金面での安全性、業務の実効性に多少の疑義は生じる。

【事務局】管理運営能力が明らかに欠けていると判断される確固たる事象がない場合、応募資格を満たしていると判断している。

【委 員】審査に通らないというラインはどこに設定しているか。

【事務局】事務局としては、3年連続で赤字である、経営状態が年々悪くなっている、利益が複数年にわたって出てない等、相当な程度で財務状況が不健全であると考えられる場合は協議が必要であると考えている。

【委 員】通した理由が明確ならば問題ないだろう。
倒産等のリスクが低いと判断したという認識で問題ないか。

【事務局】問題ない。

【委 員】疑いがあるというだけでは審査は落とせないことは理解した。今の財務状況を審査にどのように落とし込むべきか。

【事務局】今回の採点表に関して、財務状況の健全性について評価対象としていないので、業務の実現性等の面において、財務状況の健全性を加味したうえで採点を行ってほしい。財務状況の健全性の直接的な評価については、専門家以外の方では判断が難しいだろうということで、今回は省いたところである。

【委 員】今の情報を念頭に置いて審査にのぞむという認識で問題ないか。

【事務局】問題ない。

—提案書提出の4団体全てについて、一次審査を通過とすることを承認—

(2) 二次審査（プレゼンテーション審査）スケジュールについて

スケジュールについて説明。

第3回久留米市営住宅等指定管理者候補者選定委員会

令和7年10月9日（木）9：30～16：30

面接審査の順番は提案書の受付順とする。

(3) 評価基準について

【事務局】選定評価ガイドライン、採点シートの取扱いについて説明。

【委員】疑問点の確認の時間をプレゼン前に設けてほしい。

事前に書類を見てから、気になったことを共有する時間がほしい。

【事務局】審査方法等の説明の際、時間を設けるようにする。

4. その他

(1) 第3回選定委員会について

日時と時間、プレゼンテーションは匿名で行うこと、及び書類の取扱いについて再確認。

5. 閉会