

条例に定める指定の要件	審査項目	審査の視点	配 点
(1) 事業計画が市民の平等利用その他の観点から適切なものであること。 (堺市営住宅条例第 4 8 条第 3 項第 1 号)	① 管理の基本方針	管理の基本方針が当該施設の設置目的、当該業務の目的を的確に認識したうえで具体的に示されているか。	1 0 点
	② 平等利用の確保	全ての市民が、平等にサービスを受けることができるようにするための具体的な方策を講じているか。	
	③ 安全管理・リスク管理	市民が住宅駐車場を利用するにあたり、安全の確保等、当該業務において回避しなければならない事象（リスク）を具体的に認識したうえで、回避するための具体的な方策を講じているか。	
(2) 事業計画を確実かつ安定的に実施するに足る経理的基礎その他の経営に関する能力を有すること。 (同条例第 4 8 条第 3 項第 2 号)	① 安定的な経営資源	当該管理業務を行っていくために必要な経営資源（人員、物資、金銭、ノウハウ等）を具体的に認識しており、かつ、指定期間中を通じて、それらを確保する方策を講じているか。	8 点
	② 財務規模、組織状況	事業内容に比べて、財務規模や組織体制は過小ではないか。また経営状況に問題はないか。	
	③ 事業実績	公的賃貸住宅駐車場の管理実績はあるか。また、課題の解決に向けて具体的に取り組んだ実績はあるか。	
(3) 入居者及び使用者の意思及び人権を尊重し、常にその立場に立ったサービスが提供できること。 (同条例第 4 8 条第 3 項第 3 号)	① 施設管理の課題や利用者ニーズの把握	住宅駐車場を適切に管理していくための課題や、利用者ニーズを的確に理解しているか。	1 3 点
	② 個人情報の保護、情報公開の考え方	個人情報の保護の考え方や措置、情報管理体制が適切か。情報公開に関する考え方、取組姿勢が適切か。	
	③ 人権尊重の考え方	人権尊重の考え方が適切か。	
	④ 障害者等への考え方	障害者や高齢者などの利用に配慮した考え方が適切かつ具体的に示されているか。	
	⑤ 広報・モニタリング計画	利用者への情報提供、広報宣伝に関しての考え方が適切か。利用者の意見聴取と管理業務への反映について実現性のある具体的な方策をもっているか。	
(4) 効果的かつ効率的な管理を実施できること。 (同条例第 4 8 条第 3 項第 4 号)	① 管理事務所設置の考え方	管理事務所の設置場所は市民が利用しやすい場所が選定されているか。 (人権ふれあいセンターから直線距離で 500m 以内：3 点 501m ～ 1,000m 以内：2 点 1,001m ～ 2,000m 以内：1 点)	3 点
	② 人員配置、人材育成の考え方、研修計画	適切な人員配置（障害者、高齢者等を含む）がなされているか。人材育成、研修計画が適切か。	1 5 点
	③ 利用料金の考え方	市民が使用しやすい料金になっているか。利用料金の減免に対する考え方は適切か。	
	④ 日常点検、維持管理の考え方	住宅駐車場の日常点検、維持管理についての考え方は適切か。	
	⑤ 要望・苦情・相談対応の考え方	利用者や周辺住民からの苦情、要望への対応の考え方、方策が適切か。	
	⑥ 緊急事態への対応	管理事務所開所時間外の緊急事態への対応や災害時等に対応できる組織体制が組まれているか。また、業務継続に対する具体的な方策を講じているか。	
	⑦ 関係機関等との連携	行政や地域関係団体等の関係機関との連携をスムーズに進めるため、報告等の方法が適切か。	
	⑧ 地域貢献活動への取組み	地域社会に貢献するためのボランティア活動や市民活動への参加、または、活動支援を行った実績はあるか。	
(5) 市営住宅等の効用を最大限発揮させることができること。 (同条例第 4 8 条第 3 項第 5 号)	① 目標設定の考え方、目標達成の方策	住宅駐車場の設置目的を的確に理解し、目標設定の考え方が適切かつ具体的に示されているか。また、目標を達成するための具体的な方策や工夫を講じているか。	2 0 点
	② 自主事業の実施計画	自主事業に具体性、実現性、独創性があるか。その収支計画は適切か。指定管理業務の確実な実行を踏まえた上での計画となっているか。	
	③ 課題解決への取組み	違法駐車などの様々な課題を解決するための具体的な方策や工夫が示されているか。	
(6) 管理経費の縮減が図られること。 (同条例第 4 8 条第 3 項第 6 号)	① 経費削減の考え方・方法	費用低減に向けた具体的な対策や工夫を講じているか。	1 4 点
	② 収支計画	収支計画は適切か。	4 点
	③ 納付金の増額	市の想定する納付金（市の駐車料金収入見込額から住民貸出用駐車場管理料見込額を差し引いた額）と指定期間における納付金提案額（平均額・小数第 1 位四捨五入）を比較し、増加率（小数第 2 位四捨五入）に応じて付与（増加率 2 ％以上 4 ％未満：1 点 4 ％以上 6 ％未満：2 点 6 ％以上 8 ％未満：3 点 8 ％以上：4 点）	
(7) 前各号に掲げるもののほか、市長が定める要件 (同条例第 4 8 条第 3 項第 7 号)	① 障害者等就職困難者の雇用	障害者、高齢者、若者、就職氷河期世代等の就職困難者の雇用及び就職困難者に配慮した訓練機会の提供、障害者就労施設等からの物品等の調達の推進等についての考え方が適切かつ具体的に示されているか。	1 0 点
	② 市内経済の活性化、地域住民の雇用創出	市内経済活性化についての考え方が適切かつ具体的に示されているか。また、地域住民の雇用創出の考え方が具体的に示されているか。	
	③ 地域振興、地域への貢献	地域団体、地域住民、NPO との協働による地域振興への取組みや地域コミュニティの醸成につながる主催行事の開催など、地域に根差した取組み等の提案がなされているか。	
	④ 環境問題への取組	省資源、省エネルギー、リサイクルの推進等についての考え方が適切かつ具体的に示されているか。	
	⑤ 市の施策に整合する取組実績等（障害者雇用、子育て支援、女性の活躍促進、若者雇用、高齢者雇用、本社・本店、環境マネジメント）	応募書類の提出日において、応募団体が次の項目に該当する場合は、配点を上限として項目ごとに 1 点ずつ付与（グループ応募の場合は、4 及び 6 の項目を除き、すべての者が満たしていること。） 1 障害者の雇用状況報告義務があり、令和 6 年の報告時に法定雇用率達成に必要な雇用障害者数以上の障害者を雇用している場合、障害者の雇用状況報告義務はないが障害者（＊）を 1 人以上雇用している場合又は堺市障害者雇用貢献企業である場合のいずれかに該当する場合 2 次世代育成支援対策推進法（平成 1 5 年法律第 1 2 0 号）第 1 3 条に基づく認定を受けている場合 3 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成 2 7 年法律第 6 4 号）第 9 条に基づく認定を受けている場合 4 青少年の雇用の促進等に関する法律（昭和 4 5 年法律第 9 8 号）第 1 5 条に基づく認定を受けている場合（グループ応募の場合は、1 者以上が満たしていること。） 5 高年齢者等の雇用の安定等に関する法律（昭和 4 6 年法律第 6 8 号）第 9 条第 1 項に規定する高年齢者雇用確保措置のうち、6 5 歳以上への定年の引上げ（同項第 1 号）又は定年の定め廃止（同項第 3 号）を行っている場合（同項第 2 号の継続雇用制度は対象外） 6 市内に本社・本店を有している場合（グループ応募の場合は、1 者以上が満たしていること。） 7 ISO 1 4 0 0 1 の認証、エコアクション 2 1 の認証・登録、K E S（ステップ 2 以上）の登録又はエコステージ（ステップ 2 以上）の認証のいずれかを受けている場合 （＊） 障害者の雇用の促進等に関する法律（昭和 3 5 年法律第 1 2 3 号）第 2 条に掲げる障害者のうち、1 年以上雇用され（又は見込み）、週 2 0 時間以上勤務している者	3 点