

Aブロック

指定管理者候補者の選定結果について

建築部住環境政策課所管の市営住宅及び共同施設について、令和7年7月1日より指定管理者を公募しておりましたが、以下のとおり候補者を選定しました。

施設名	新潟市営住宅及び共同施設（Aブロック）	区分	公募
所在地	新潟市北区及び東区		
施設の概要	新潟市北区及び東区内の19住宅/3,468戸及び駐車場1,945区画		
指定管理者 申請者 評価会議	委員 安藤 孝之（社会保険労務士） 委員 内山 智絵（公認会計士） 委員 三科 俊（弁護士） 委員 黒野 弘靖（新潟大学工学部准教授） 委員 佐藤 正見（民生委員）		
指定管理者 （候補者）	大成有楽・三愛ビル管理共同企業体 代表者 大成有楽不動産株式会社 マンション管理事業本部 都市圏事業部 都市圏事業部長 岡部 健一 住 所 新潟市中央区八千代1丁目4番16号		
指定期間 （予定）	令和8年4月1日～令和13年3月31日		
選定理由	指定管理者候補者の選定にあたっては、1団体から応募があり、新潟市営住宅及び共同施設指定管理者申請者評価会議において、上記応募者から提出を受けた事業計画書等の資料により、事業計画、事業提案、収支計画およびプレゼンテーション等をもとに、選定基準に基づき評価を行った。 その後、評価会議における評価結果を参考に総合的に検討した結果、 ・専門の督促係を配置し、家賃及び駐車場使用料の収納率向上に向けた取り組みが評価できること。 ・災害や事故発生時において、代表会社が保有するコールセンターとの連携や、大規模災害に備えた人員配備などリスクに対応できる体制が評価できること。 ・平成19年度から、新潟市営住宅及び共同施設の指定管理業務を担ってきた実績を踏まえ、今後も安定した管理運営が期待できること。 などの理由により、指定管理者としての業務遂行能力を有すると認められるため、指定管理者候補者に選定することとした。なお、候補者選定の参考とした評価会議における評価結果は、別表のとおりである。		
現在の指定管理 状況との主 な変更点	維持修繕に係る材料費などが物価高騰する中、職員の技術力を向上させ、自前でも対応できる修繕工事の範囲を拡大することで、管理経費の削減を図る。		
スケジュール	第1回評価会議 令和7年6月9日 ※募集要項・仕様書・評価項目の決定 募集要項等配布 令和7年7月1日～令和7年9月1日 公募説明会 令和7年7月16日 質問受付 令和7年7月1日～令和7年7月25日 応募受付 令和7年7月1日～令和7年9月5日 第2回評価会議 令和7年9月29日 ※申請者プレゼンテーション・評価 今後、市議会での審議・議決を経て、指定管理者に指定される。		
所管部署 （問い合わせ先）	建築部 住環境政策課 公共住宅管理係 TEL：025-226-2817（直通） E-mail： jukankyo@city.niigata.lg.jp		

Aブロック

別表（評価結果）

	選定基準	評価項目	配点	候補者
評価表 による 評価	法人の評価	法人の経営理念、市営住宅管理運営の基本方針等	20点	15.6
		個人情報保護関係	5点	3.6
		環境保護・社会貢献活動関係	5点	3.8
		人材育成関係	5点	3.4
	施設管理の評価	実績・ノウハウ等	5点	4.2
		地域経済振興及び雇用確保の取組み	10点	7.6
		施設点検の実施体制	5点	4.0
	運営・対応の評価	要望や苦情に対する対応・緊急対応	15点	11.2
		災害・事故発生時の対応、事故防止対策	10点	8.0
		従事者の雇用・労働条件	7点	4.6
		賃金水準スライドの反映方法	3点	2.2
		ワーク・ライフ・バランス等を推進する取組み	5点	3.8
		予算範囲内での適切な執行	5点	3.6
		合 計	100点	75.6
評価表 以外の 評価	市内中小企業者等への加点		-	3.0
	合 計		-	78.6

※点数は、評価会議の委員5名の平均