

B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（Bブロック）	区分	公募
所在地	新潟市中央区、江南区、秋葉区、南区、西区及び西蒲区		
施設の概要	新潟市中央区、江南区、秋葉区、南区、西区及び西蒲区内の 43住宅/2,695戸及び駐車場1,611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）	株式会社新潟ビルサービス 代表者 代表取締役社長 鈴木 英介 住 所 新潟市中央区上大川前通9番町1262番地3		
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、 ・データベース化された故障履歴を基に、設備の不具合等の早期発見に繋げる「予防保全」の維持管理により、修繕を未然に防ぐ取組みが評価できること。 ・入居者等からの苦情、相談等に的確に対応できる体制を整えているほか、本社の集中管理センターと連携した、24時間体制の緊急連絡対応が評価できること。 ・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して、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	入居者の高齢化に伴い、修繕以外の日常生活に関する相談にも対応できるよう、地域包括支援センターとの連携を強化・拡充して円滑な支援を図る。		
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		

B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	16.2
		個人情報保護関係	5点	3.8
		環境保護・社会貢献活動関係	5点	4.0
		人材育成関係	5点	4.0
	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	8.0
		施設点検の実施体制	5点	4.4
	運営・対応の評価	要望や苦情に対する対応・緊急対応	15点	12.6
		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	4.9
		賃金水準スライドの反映方法	3点	2.3
		ワーク・ライフ・バランス等を推進する取組み	5点	4.0
		予算範囲内での適切な執行	5点	3.8
		合 計	100点	80.2
評価表 以外の 評価	市内中小企業者等への加算		-	5.0
	合 計		-	85.2

※点数は、評価会議の委員5名の平均