新潟県営住宅（新潟市内）指定管理者審査委員会　審査結果報告書

令和８年 11 月

新潟県営住宅（新潟市内）指定管理者審査委員会

新潟県営住宅（新潟市内）指定管理者審査委員会の審査結果について

新潟県営住宅（新潟市内）指定管理者指定申請の審査結果を別紙のとおり報告します。

令和８年 11 月４日

新潟県営住宅（新潟市内）指定管理者審査委員会

委員長　　黒野　弘靖

○　新潟県営住宅（新潟市内）指定管理者審査委員会委員名簿（五十音順）

氏　　名	役　　職　　名　　等	備　考
五十嵐　保	社会保険労務士法人ワーク社労士事務所 社会保険労務士	
内山　智絵	内山会計事務所　公認会計士	
菊田　頼司	菊田頼司法律事務所　弁護士	
黒野　弘靖	新潟大学工学部　准教授	委員長
山田　喜孝	新潟市民生委員児童委員協議会連合会　副会長 民生委員・児童委員	

１．審査の概要

(1) 審査の考え方

・審査は、書類審査、プレゼンテーション審査により実施する。審査では、指定管理者に期待する事項の必要性・重要性を勘案して設定した審査項目毎に得点を付与する。

(2) 形式審査（資格要件等の確認）

令和８年９月 17 日（木）～10 月１日(木)

・申請のあった３者について、募集要項で定める資格要件の具備について事務局で審査を行った結果、資格要件を満たしていることを確認した。

(3) 委員会による審査（プレゼンテーション審査等）

令和８年 10 月 26 日（月）

・提出された事業計画等の内容について、応募者からの提案説明及び審査委員との質疑応答を実施した。

・その後、選定基準に定める審査項目毎に施設管理の適格性を判断するとともに、提案内容を審査の上得点を付与し、指定管理者候補者として妥当か検討した。

２．審査結果

別紙１の選定基準に基づき審査を行ったところ、別紙２のとおりの結果となったため、「株式会社　新潟ビルサービス」を指定管理者候補として最も適当であると判断した。

【総評】

・指定管理者候補として選定した「株式会社　新潟ビルサービス」は、各評価項目に基づき総合的に評価した結果、当県営住宅の安定的な管理運営や住民サービス向上の観点から、施設効用を最も大きく発揮することができる団体であると認められる。

・特に、令和６年能登半島地震における対応実績や、災害時・緊急時の対応体制が高く評価された。

・また、現在管理を行っている新潟市営住宅や、市内の福祉関係機関との連携など、入居者目線に立った具体的な提案がなされていた。

・価格提案についても、経費の低減が図られている。

別紙１　選定基準

評　価　項　目		配　点
法人の評価	法人の経営理念、県営住宅管理運営の基本方針等	20 点
	個人情報保護関係	5 点
	環境保護関係・社会貢献活動関係	5 点
	人材育成関係	5 点
	小　計	＜35 点＞
施設管理の評価	実績・ノウハウ	15 点
	県内経済振興及び雇用確保の取組	5 点
	施設点検の実施体制	5 点
	小　計	＜25 点＞
運営・対応の評価	要望や苦情等に対する対応・緊急対応	15 点
	災害・事故発生時等の対応、事故防止等	10 点
	従事者の雇用・労働条件	5 点
	ワークライフバランス等の推進	5 点
	予算の範囲内での適切な執行	5 点
	小　計	＜40 点＞
合　計		＜100 点＞

別紙２　審査結果

県営住宅（新潟市内）指定管理者申請者　申請審査表（集計）

区分	評価項目		採点基準	配点	A法人	㈱新潟ビルサービス	B法人
法人の評価	1. 法人の経営理念、県営住宅管理運営の基本方針等	(1)	経営理念・運営上の基本方針は、県営住宅の設置目的に沿っているか。	5	3.6	4	3.6
		(2)	ノウハウ活用が具体的・効果的で、住民サービスの向上が見込まれる内容か。	5	4	3.8	3.4
		(3)	管理経費削減の取り組みが具体的に提案されており、実現可能と見込めるか。	5	3.6	4	3.2
		(4)	財務状況は良好か。	5	4	3.8	3.8
	2. 個人情報保護関係	(5)	個人情報保護の取り組みが適切に行われているか。	5	3.8	3.6	3.6
	3. 環境保護・社会貢献活動関係	(6)	公の施設の指定管理者としてふさわしい環境保護の方針および社会貢献活動の方針、取り組み実績があるか。	5	3.4	3.8	3.8
	4. 人材育成関係	(7)	計画的・効果的に職員育成を行っているか。	5	3.8	3.8	3.8
			（小計1）	35	26.2	26.8	25.2
施設管理の評価	1. 実績・ノウハウ等	(8)	施設修繕・保守管理に関する提案は、具体的・効果的な内容か。（実績・ノウハウが生かされているか）	15	11.4	12.2	10.4
	2. 地域経済振興及び雇用確保の取組み	(9)	雇用確保にどのように取り組むか、再委託や物品調達において、県内中小企業者への発注・活用にどのように取り組むか	5	3.6	4	4
	3. 施設点検の実施体制	(10)	日常的な巡回体制、不具合の確認方法が整っているか。 危険箇所等の発見時、適切に対応が行われるか。	5	3.8	3.8	3.6
			（小計2）	25	18.8	20.0	18.0
運営・対応の評価	1. 要望や苦情等に対する対応・緊急対応	(11)	周辺住民や入居者等からの要望、苦情、相談への対応が適切に行われるか。	10	7.4	8	7.4
		(12)	緊急な修繕等の対応、受付体制が整備されているか。	5	3.4	3.8	3.4
	2. 災害・事故発生時の対応、事故防止対策	(13)	事故や緊急時に対する、指定管理者内部の体制が整っているか。 また、防災マニュアルの策定や避難訓練の実施など、災害等発生時に迅速に対応できるようにしているか。	10	6.4	8.4	6.6
	3. 従事者の雇用・労働条件	(14)	県営住宅の管理運営に必要な人材・人数が適正に見込まれ、労働関係法令等に抵触することのない雇用・労働条件となっているか。	5	3.4	4	3.8
	4. ワーク・ライフ・バランス等を推進する取組み	(15)	男女がともに働きやすい職場環境づくりや女性の登用などワーク・ライフ・バランス等の推進に取り組んでいるか。	5	3.6	3.6	3.6
	5. 予算範囲内での適切な執行	(16)	提示された指定管理料の範囲内において、県営住宅の管理運営等にかかる経費が適正に見込まれているか。	5	4.2	4	3.2
			（小計3）	40	28.4	31.8	28.0
			総合評価（1）+（2）+（3）	100	**73.4**	**78.6**	**71.2**

※　採点結果は、委員５名の平均点とした。