

仙台市北六番丁市営住宅ほか 46 市営住宅（これらの施設の共同施設を含む。）の指定管理者候補者の選定経過及び結果について

仙台市北六番丁市営住宅ほか 46 市営住宅（これらの施設の共同施設を含む。）について指定管理者の公募を行った結果、次のとおりその候補となる団体を選定した。

1 施設概要及び指定期間

- (1) 施設名 仙台市北六番丁市営住宅ほか 46 市営住宅（これらの施設の共同施設を含む。）
※空室の修繕管理，施設設備の保守点検，総合案内センター運営等の業務を実施。
- (2) 所在地 仙台市青葉区柏木二丁目ほか 46 市営住宅
- (3) 指定予定期間 令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで

2 選定までの経過

令和 7 年 5 月 29 日	都市整備局選定委員会開催(募集要項, 評価方法を審議)
令和 7 年 6 月 20 日～令和 7 年 7 月 9 日	募集要項配布
令和 7 年 7 月 11 日	現地説明会開催
令和 7 年 7 月 14 日～令和 7 年 8 月 22 日	応募受付
令和 7 年 10 月 14 日	都市整備局選定委員会開催（書面審査を実施）
令和 7 年 11 月 7 日	都市整備局選定委員会開催(面接審査・最終審査を実施)

3 都市整備局選定委員会の構成

委員数 計 4 名 （内訳：民間委員 3 名，市職員委員 1 名）

4 申請団体

株式会社東急コミュニティー

5 指定管理者の候補者

- (1) 団体名 株式会社東急コミュニティー
- (2) 代表者名 代表取締役 木村 昌平
- (3) 所在地 東京都世田谷区用賀四丁目 10 番 1 号

6 選定理由

株式会社東急コミュニティーは，市営住宅等及び共同施設の運営にあたって，本業務の趣旨を十分に理解し，入居者や町内会，また非公募指定管理者や本市との連携，駐車場空き区画の活用，多数の施設における維持管理を均一な水準で行う工夫などについて，実現可能性のある具体的な提案を行っている点が高く評価された。

また，災害時の本市及び関係機関との連携，明確な業務組織体制や安定した経営基盤を持つこと，全国的な公営住宅の管理実績数の豊富さ，これまでの本市における本施設の管理実績も高く評価されており，円滑な管理運営が期待できる団体である。

7 評価項目及び評価結果（1次審査と2次審査の点数の合計）

評価項目	配点	満点	株式会社東急コミュニティー
市営住宅等の管理方針	15	60	37.5
団体の経営能力	35	140	124.5
応募価格	25	100	23
管理運営方法	65	260	195.5
地元経済への寄与	30	120	81
要素点（加点・減点）	-	-6～+9	9
地元事業者への加点	-	5	0
実績評価点	-	-26～+26	20
合計	-	720	490.5

※ 「配点」は委員一人当たりの持ち点。「満点」は、委員4名の合計点。

※ 「要素点」は、該当する場合 -6 ～+9 点の加点減点を行う。

加点減点の項目は、下記のとおり

- ① 「障害者の雇用の促進等に関する法律」に基づく障害者雇用率達成の状況等により、加点（+3 点）または加減点なし（0 点）または減点（-3 点）
- ② 「高齢者等の雇用の安定等に関する法律」に基づく高齢者の安定した雇用確保の状況により、加点（+3 点）
- ③ 「次世代の育成支援対策推進法」に基づく次世代の育成支援の状況により、減点（-3 点）
- ④ 品質向上や環境問題への配慮として、一定の基準を満たしている場合に加点（+3 点）

※ 「地元事業者への加点」は、仙台市内に本店を有する場合に加点するもの。（+5 点）

※ 「実績評価点」は、現指定管理者が再度応募した場合に、現指定管理期間における評価に応じて加点減点するもの。

8 その他

指定管理者候補者として選定された団体を指定管理者として指定する議案について、令和7年第4回定例会に提出する予定としている。当該議案が議会で可決された場合には、同団体が指定管理者として、本施設の管理運営にあたることとなる。

お問い合わせ先

都市整備局公共建築住宅部市営住宅管理課企画係

（電話番号：022-214-8387）