

仙台市高砂市営住宅ほか 25 市営住宅・仙台市仙台駅東再開発住宅・仙台市新田住宅（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

仙台市高砂市営住宅ほか 25 市営住宅・仙台市仙台駅東再開発住宅・仙台市新田住宅（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 ①仙台市高砂市営住宅ほか 25 市営住宅
②仙台市仙台駅東再開発住宅
③仙台市新田住宅
(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等の業務を実施。
- (2) 所在地 ①仙台市宮城野区福室五丁目、福室六丁目ほか 25 市営住宅
②仙台市宮城野区小田原弓ノ町 101 番地の 11
③仙台市宮城野区新田二丁目
- (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ケーションズ
杜の都建設協同組合・株式会社合人社計画研究所グループ
(構成員：杜の都建設協同組合ほか 17 者)

5 指定管理者の候補者

- (1) 団体名 株式会社東急コミュニケーションズ
(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ケーションズは、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、コストの削減、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、応募団体のうち最も実現可能性があり、入居者サービスの向上にも資する具体的かつ効果的な提案を行

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	35
管理運営方法	55	220	167
地元経済への寄与	30	120	81
要素点（加点・減点）	-	-6～+9	9
地元業者への加点	-	5	0
分散受注加点	-	5	0
合計	-	659	454

※ 「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」に基づく高年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）

※ 「分散受注加点」は分散受注の機会確保（注）として、南部地区の最高評価者以外に加点するもの。（+5点）

（注）業務範囲や予算規模が大きいことが障壁となって参入できない中小規模事業者などの受注機会を拡大し、公募段階における事業者間競争によってサービス向上を図ることに加え、大規模災害や事業者の経営上の理由により指定管理者が事業を継続できなくなった場合の影響範囲の限定や、事業者間の相互補完によるサービスの安定供給も期待し、今回から公募業務を南部地区（青葉区・若林区・太白区；市内全域の総合案内センターを含む主たる業務）及び北部地区（宮城野区・泉区；分散受注効果を想定する業務）に2分割している。なお、現指定管理者の実績評価点については、新規参入者の拡大を図るため、北部地区においては、加点減点しないこととしている。

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)