

新潟市営住宅及び共同施設の管理運営について

新潟市営住宅及び共同施設は新潟市が設置した施設で、指定管理者である「株式会社 新潟ビルサービス」が管理運営を行っています。

指定管理者制度は、公の施設管理運営を市から委任を受けた指定管理者が民間活力を生かして主体的に行うことで、住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることを目的としています。

市では、施設の機能を生かした効果的・効率的な管理運営を図るため、毎年度、指定管理者の行う施設の管理運営が適切に行われ、良好なサービスが提供されているかを確認・評価し、必要に応じて改善を行うことでサービスの維持向上に努めるとともに、評価結果の施設への掲示及びホームページでの公表を行っています。

評価対象施設	新潟市営住宅及び共同施設
評価対象の指定管理者	株式会社 新潟ビルサービス
評価対象の期間	平成28年4月1日～平成29年3月31日
現在の指定管理期間	平成28年4月1日～平成33年3月31日

※ 評価は、各項目について下記のA～Cの基準で実施しました。

評価基準	
A	要求水準(＝評価指標)を達成し、かつその達成度・内容が優れている。
B	要求水準(＝評価指標)が達成されている。
C	要求水準(＝評価指標)が達成されていない。

評価に関するお問い合わせ

新潟市建築部住環境政策課 総務係 025-226-2809(直通)

指定管理者評価結果シート

1.入居申込みサービス

評価項目		評価	コメント
1 入居関係業務	4	A	適切に実施できた。 抽選会において、申込者が閲覧できるよう抽選物件の位置や間取り図を作成する等、申込者の利便性の向上に努めた。

2.入居者管理サービス

評価項目		評価	コメント
1 入居者管理業務	3	B	入居者からの苦情相談に適切に対応した。特に滞納整理については、こまめな催告により滞納解消を図る等、工夫がみられる。
2 使用料徴収業務	3		
3 相談等窓口業務	3		

3.施設管理サービス

評価項目		評価	コメント
1 住宅の巡回	3	B	施設の維持管理に関して、点検等を適宜、適切に行った。特に緊急時も迅速に対応を行い、入居者が安心して生活できるよう努めた。 また、移管された旧県営住宅についても適切に対応した。
2 修繕業務	3		
3 保守点検業務	3		
4 管理記録	3		

4.歳入歳出

評価項目		評価	コメント
1 管理経費等の縮減	3	B	書類の配布方法の見直しによる郵送代の縮減等、細かい部分から経費の縮減に取り組んでいる。
2 業務見直し	3		

5.その他

評価項目		評価	コメント
1 適正な人員配置	3	B	入居者等に対するマナー研修等、職員の接遇向上に取り組み、職員の超過勤務、職員からの提案にも配慮しており、適切な人員配置、良好な職場環境づくりに取り組んでいるものと判断する。 また、OJTを通して、職員の能力向上及び市民サービスの向上に努め、安否確認を含めた緊急時にも迅速な対応がなされている。県営住宅の移管に伴う業務量の増についても、適切に対応できた。
2 個人情報保護	3		
3 緊急体制及び災害等への対応	3		
4 備品等の管理	3		
5 市営住宅管理人との連絡調整	3		
6 環境への配慮	3		

6.総合評価

引き続き良好な職場環境づくりに励みながら、経費の縮減や業務の見直し、入居者等へのわかりやすい説明や適切な対応等に対してより一層民間のノウハウを発揮できるよう期待します。
また、民間の管理ノウハウを活かしつつ、法令等に従い管理される公的施設であることをより深く理解した上で、今後も指定管理者として適切な管理を実施することを望みます。