

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	令和6年4月1日～令和7年3月31日
現在の指定管理期間	令和3年4月1日～令和8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 公共住宅管理係 025-226-2817(直通)

(白山)指定管理者評価結果シート(出席者評価用)

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	入居希望者の要望を把握し、適切な案内が行えていた。

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	4	A	様々な要望・苦情に対し、真摯に傾聴し適切な対応が行えていた。 家賃等滞納者への電話催告や臨戸訪問を積極的に行い、滞納解消に向け尽力していた。
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	A	修繕業務においては、指定管理者が行うべき修繕が適切に行われ、特に、入居者からの多様な要望に対しても丁寧かつ迅速に対応した。
2 修繕業務	4		
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	物価高騰の情勢の中、限られた予算内で業務が遂行できるよう努めていた。
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	適正に人員配置がされており、指導、教育を適宜行うことにより業務を適切に遂行することができていた。 個人情報の取扱いには細心の注意を払っており、誤配布等無く行えていた。
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

多岐にわたる要望・苦情に対して真摯に対応し、十分な市民サービスの提供ができていた。また、今年度は曾野木住宅で火災が発生したが、被害にあわれた住民の方に対し、一時避難先住戸の迅速な提供などの適切な対応が出来ていたことを評価する。 施設管理においては、協定書・仕様書どおり実施できており、要求水準が達成されている。 施設の修繕では、年々、入居者からの要望などが多様化し、判断等に苦慮されていたが、丁寧かつ迅速に対応していた。安心・安全に施設を利用していただくためにも引き続き、適切な維持管理業務を継続されたい。 今後も、各種研修による職員のスキルアップや職員一体となった業務改善を図り、入居者サービス及び施設管理がより一層向上することを期待する。			
---	--	--	--