

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7年4月1日～令和8年3月31日
現在の指定管理期間	令和8年4月1日～令和13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	申込受付から入居説明まで適切に行っていた。能登半島地震関連の通常とは異なる入居手続きに対しても柔軟に対応していたことを評価する。

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	A	収入申告書の未提出者に対して催告書及び電話にて提出を促すなど、回収に努めていた。また、入居者からの問合せには分かりやすい説明を心がけ、苦情や要望に対しては、地域の関係機関と連携を強化するなど解決に向け親切丁寧な対応に努めていた。
2 使用料徴収業務	3		
3 相談等窓口業務	4		

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、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、指定管理者が行うべき修繕が適切に行われていた。
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	文書等の直接配布による郵便料の節約や、巡回ルート効率化による燃料費の節約に努めていた。物価高騰の状況下の中、予算内での業務遂行ができていた。
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。また、運営母体である本社職員と緊密な連携・連絡体制を確立し、緊急時、災害等への対応を迅速におこなうことができるように対処していた。
2 個人情報保護	3		
3 緊急体制及び災害等への対応	4		
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

入居者・入居希望者からの様々な質問や要望に対し、丁寧に傾聴し、分かりやすく適切な説明・提案ができていた点を評価する。また、入居者トラブルや独居高齢者に係る問題解決のため、地域の関係機関との連携強化に努めた点を評価する。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、多様化している入居者からの要望などに丁寧かつ迅速に対応し、また緊急修繕でも自社施工が可能な案件には、自社で対応で経費削減に努め、より多くの修繕に対応することで利用者満足度の向上に寄与している。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。