

事業計画書

令和8年3月31日

施設名	市営住宅 Bブロック (新潟市 中央・江南・秋葉・南・西・西蒲区)
団体名	株式会社 新潟ビルサービス
団体所在地	新潟市中央区上大川前通九番町 1262 番地 3
代表者名	代表取締役 鈴木 英介
設立年月日	昭和38年 4月 1日
電話番号	025-228-3477
FAX番号	025-228-3470
Eメール	nbs-soum@niigata-bs.co.jp

市営住宅の管理運営の基本方針等企業の考え方

すべての人々が健康で文化的な生活を営むために、私たちは、すべての利用者に対して偏りなく公平かつ公正であることを基本とし、公共施設として透明性の高い管理運営を行います。また、管理運営業務に関する各種規定を厳守し、的確かつ誤りのない業務遂行に努めます。

さらに、入居者の目線に立ったきめ細やかなサービスの提供と適切な管理に徹した運営を行い、家族の絆や子どもの成長、老後の安定を支えるため、安心して安定した安らぎのある居住空間を提供します。

施設維持に対する考え方

『新潟市営住宅長寿命化計画』の基本方針に従い対処療法的な「事後保全」ではなく、故障や不具合を未然に防ぐ「予防保全」をより一層推進してまいります。そのために日常巡回や法定点検を含めた定期点検を適切に実施し状況把握に努めます。

建築物・各種建築設備機器の保守点検については、本社専門スタッフとサービスセンター設備担当員が協議のうえ法令および仕様書に基づき指定期間中の計画及び年間作業計画を作成し、定期的に業務を実施致します。

サービスセンターの体制

統括責任者としてセンター長を配置し、事務担当職員3名、設備担当職員3名、さらに本社設備部員が1名常駐し、集中管理センターと合わせてフルサポートします。

窓口開設時間は利便性を図るため、月曜日から金曜日 8:30～18:00 とし、土曜日は 8:30～12:00 とします。

夜間・休日の緊急対応においては集中管理センターが受付を行い、速やかに設備担当職員へ連携します。その後、現場確認および初期対応を実施し、内容に応じて自社施工または契約業者へ発注することで、的確かつ迅速な対応を行います。

市民サービスの向上に対する考え方

これまでの 18 年間にわたる管理運営の実績を活かし、様々な改善や提案を行い、市民サービスの向上に努めてまいりました。今後も集中管理センターをはじめとする本社職員との連携により、迅速かつ柔軟な対応を実現してまいります。

市営住宅には、ご高齢の方や障がいをお持ちの方など、多様な方々が暮らしていらっしゃいます。私たちは常に入居者の目線に立ち、一人ひとりに寄り添ったサービスの提供を心がけてまいります。

個人情報保護に関すること

個人情報は個人にとって重要な財産であるとの認識のもと、当センターでは業務に従事するすべての者が、貴市の定める「新潟市個人情報保護条例」および「新潟市公文書管理条例」を遵守し、個人情報を正確かつ適切に取り扱うことで、市民の大切な情報を守り、その信頼に添えてまいります。

当社は平成 28 年 8 月にプライバシーマーク認証を取得しており、その認証企業としての責任のもと、厳格な情報管理を徹底しています。

管理経費削減の取り組み

これまでに培ってきた豊富な指定管理実績と維持管理業務のノウハウを活かし、効率的な管理運営による経費削減を実現します。

また、経費削減にあたってはサービスの低下を招かないことを前提とし、必要に応じた人員配置の最適化や本社とのバックアップ体制の構築により、効率性とサービス品質の向上に取り組んでいきます。

要望や苦情などに対応する方法・運営体制

サービスセンターでは、相手の話をしっかりと丁寧に伺うことを基本とし、相手の立場に立って慎重に対応します。すべての案件については、誠意をもって速やかに対応するとともに、申出人の人権やプライバシーを厳守します。必要に応じて、支援団体や関係機関への紹介を行い、適切な支援につなげる体制を整えております。

災害・事故発生時の対応・事故防止対策

災害・事故発生時の「危機管理対応マニュアル」に基づき、役割分担の明確化や応援要請などの連携体制を整え、迅速かつ的確な対応を行います。

災害・事故への備えとしては、防災関連文書の掲示や配布を通じて、入居者の防災意識の向上および事故防止につながる広報活動を継続的に実施します。これにより、日常からの備えを強化し、安全・安心な住環境の確保に努めていきます。

自主事業の実施計画

曽野木住宅地内に飲料用自動販売機を設置し、指定管理料の削減を行います。