

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3年4月1日～令和4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	3	B	募集方式が多様化する中、適切に業務を遂行に努めていた。

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	3	B	退去者の返還手続きについては、緊急連絡人等へ連絡を迅速に取り、返還手続き及び残置物の処理を滞りなく進めるよう対応に努めていた。 また、入居者からの苦情や要望に対して親切丁寧な対応に努めていた。市と協力しながら、引き続き、入居者への丁寧な説明及び対応をお願いしたい。
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	施設の維持管理に関して、点検、修繕等の対応は適切である。可能な範囲で自社で修繕を行うなど修繕費用の削減に努めていた。 また、入居者からの要望が多様化し、対応の難易度が高まる中、過去の記録などを生かし丁寧に対応していた。
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	経費が増加傾向にあるが、業務の見直しおよび事務費の節減等により、予算内で事業を遂行することができたことを評価する。
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	A	適正に人員配置がされており、業務を適切に遂行することができていた。 また、AEDの設置など、災害等への対応方法を見直すことにより、緊急時に迅速に対応する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

苦情や要望が多い中、適切に業務を遂行し、十分な市民サービスを提供した。 修繕費用削減の取組みが適切に実施されたと評価できる。これからは建物の天井や壁などの剥離、経年劣化による通路の凹凸など、修繕要望として挙げにくい部分についても、施設巡回時に目を向け、市との情報共有をお願いしたい。 今後も、業務改善につながる提案を続け、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。
