

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23年4月1日～平成24年3月31日
現在の指定管理期間	平成23年4月1日～平成28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	3.00	B 入居申込書のシステム入力ミスの防止・重複申込の防止に積極的に取り組んでいる。入居説明会では独自の説明書を配布するなど、入居者サービスに努めている。

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	3.00	B 入居者管理業務においては入居者情報の整理に積極的に取り組んでいる。また、窓口業務においては、対応マニュアルを作成して親切・丁寧な内容を心がけている。一方、使用料徴収においては、歳入年度・科目の誤りが散見されたため、ミスの根絶に努められたい。
2 使用料徴収業務	3.00	
3 相談等窓口業務	3.00	

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	3.00	B 対応履歴を適切に管理し、また業者選定の見直しを積極的に行うことで、効率的な保守管理が図られた。
2 修繕業務	3.00	
3 保守点検業務	3.00	
4 管理記録	3.00	

4.歳入歳出

評価項目	評価	コメント
1 管理経費等の縮減	3.00	B 各種データ整備・活用による事務の効率化、維持修繕工事の発注検討・見直しにより経費の縮減に努めている。
2 業務見直し	3.00	

5.その他

評価項目	評価	コメント
1 適正な人員配置	3.00	A 各種マニュアルを作成・更新し、ミス防止に努めている。電話連絡や巡回時の面談を行い、修繕箇所などの情報交換を行い、入居者の安心・安全確保を行っている。データ持ち出し管理簿の設置や、不在時のパソコン管理など、個人情報の保護を徹底している。 東日本大震災のり災者受け入れについては、主に年度前半の大幅な業務量増となったが、通常業務に支障をきたすことなく対応できた。管理人との連絡を密にし、連携を強めている。
2 個人情報保護	3.00	
3 緊急体制及び災害等への対応	3.50	
4 備品等の管理	3.00	
5 市営住宅管理人との連絡調整	3.00	
6 環境への配慮	3.00	

6.総合評価

入居申込み・入居者管理サービス、施設管理サービスなど業務全般については、事業計画書及び業務仕様書に基づき確実に実施しており、入居者や申込者の安心安全、個人情報保護などに配慮したサービスセンターの運営体制をとっている。入居者マナーの向上をはじめとした自主的な配布物・掲示物の作成やデータ整理・活用により事務の効率化など、前年よりもレベルアップするよう努力している姿勢を評価する。

また、年々増加傾向にある施設修繕費用の削減を図るため業者選定を見直すなど経費の縮減に努めるほか、東日本大震災の被災者受け入れについては、通常業務に支障をきたすことなく迅速な対応を行った。

今後の課題として、2期目であることを踏まえ、本来指定管理者で完結すべき業務における当課への照会の減少を図り、今後も指定管理者として主体的かつ適切な管理を望む。