

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24年4月1日～平成25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)

指定管理者自己評価結果シート

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	B	建替等に伴う臨時的な抽選会も多かったが、適切に実施できている。24年度からの特別抽選会の定例化に関しても大きな問題もなく実施できた。

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	多岐にわたる入居者からの苦情相談に対しての解決に向けた努力が精力的になされた。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		
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	B	市からの修繕依頼について迅速に対応できた。修繕の内容等について、入居者が納得せず、対応に苦慮する案件がいくつかあったが、今後も、入居者へは丁寧な説明及び対応をお願いしたい。
2 修繕業務	3		
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	維持修繕費の比較検討により経費の縮減に努めている。
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	B	月例ミーティングや毎朝のミーティングなどにより職員のスキルアップを図っている。住宅での火災発生時において、迅速で適切な対応ができた。
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

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、入居者の高齢化が進む中、安否確認を行うなど入居者が安心して暮らせるよう配慮を怠らず、緊急時・災害時の対応に関しても平常時より対策を講じたサービスセンターの運営体制をとっている。さらに日常の巡回等においても、災害時の対応という視点を念頭に、業務に臨んで欲しい。今後は民間のノウハウを生かしつつも、市の条例・規則に従い管理される施設であることを深く認識したうえで指定管理者として主体的かつ適切な管理を望む。