

# 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29年4月1日～平成30年3月31日
現在の指定管理期間	平成28年4月1日～平成33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	B	入居申込から抽選会、入居手続きなど適切に業務を遂行できた。また、新たな募集方法にも、適切に対応できた。

### 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	入居者からの苦情・相談に丁寧な対応を心掛けた。また、新たに相談ブースを設置するなど、個人情報にも配慮した。
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	入居者に対して、機器の故障防止について周知を行い、大寒波の際の機器故障被害を最小限に食い止めた。
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	封筒、切手等の郵便料金の削減、裏紙使用による紙使用量の削減、巡回経路の見直しによる燃料費の節約等、経費の縮減に取り組んでいる。
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	相談ブースを設置して相談者等のプライバシー確保に努めるとともに、データの取り扱いにも十分配慮しており、個人情報の適正管理に取り組んでいる。また、接遇や人権に関する研修の実施、職員による提案・検討など、職員の能力の向上と良好な職場環境づくりに取り組んでいる様子が見える。
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

<p>新たな募集方法や多様化する苦情・相談にも概ね適切に対応し、指定管理者としての役割を十分に果たしていると評価する。</p> <p>また、給湯器の凍結防止に関する入居者向けの文書、介護用駐車場の整備等など、入居者等へのサービス向上に努めているほか、経費の縮減や業務の効率化に取り組んでいるものと評価する。</p> <p>施設巡回の際は、建物だけでなく共用部の設備機器、植栽等の確認をより注意深く行うなどして、設備機器等の不具合や近隣からのクレームを未然に防ぐ取り組みをお願いしたい。</p> <p>今後も職員に対する教育・研修の充実、職場環境の改善や入居者等に対する丁寧な対応を行い、入居者サービスの一層の向上に取り組むことを期待する。</p>
---