

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4年4月1日～令和5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	4	A	希望者のニーズに合った丁寧な説明など、適切な業務の遂行に努めていた。ウクライナ避難民の入居受け入れも適切に行われていた。

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	入居者からの要望や苦情に対して親切丁寧な対応に努めていた。市と相談しながら、各関係機関の協力も得て解決に努めていた。
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	点検や修繕等の対応が適切である。入居者からの要望が多様化し、解決が困難な状況においても、丁寧な対応を継続した。有事の対応も迅速で、緊急時体制ともに適切である。ウクライナ避難民受け入れに対し、迅速な修繕対応が遂行されていた。
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	燃料費や通信費等の見直しなど、事務費の節減に努めていた。効率的な行動打ち合わせやコスト記録との照合等により、業務の見直しが図られた。
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	適正に人員配置がされており、指導、教育を適宜行うことにより業務を適切に遂行することができていた。また、連絡体制を確立し、緊急時、災害等への対応を迅速におこなう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	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>要望や苦情が多い中、適切に業務を遂行し、十分な市民サービスを提供した。入居者、入居希望者への丁寧な対応に努めていた。また、ウクライナ避難民の受け入れという緊急時にも適正に対応されたことについて評価する。</p> <p>施設の維持管理について、要求水準が達成されていると評価できる。屋外通路の不陸など、修繕項目として見落としがちな部分も、改めて施設巡回時に目を向け、市との情報共有をお願いしたい。</p> <p>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。</p>
