

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5年4月1日～令和6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	入居相談に対し、希望者のニーズに合わせた適切な対応を行っていた。能登半島地震で被災された方の市営住宅への入居対応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	入居者からの苦情や要望に対して親切丁寧な対応に努めていた。迅速に市に報告し、解決に向けて適切な対応がとられていた。
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。特に、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。
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	燃料費や事務費の経費削減に努めている。また、残業時間削減のための業務改善が行われていた。
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	各分野ごとに指導者をおくことで管理・統制を図り、業務を適正に遂行するための人員配置がなされている。 24時間緊急時・災害時に対応が可能な体制が確立されており、今回の能登半島地震において迅速かつ適切な対応がとられていた。
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>入居者からの多種多様な要望や苦情に対し、丁寧な対応に努めながら解決に向けて適切に業務を遂行した。また、能登半島地震という緊急時にも迅速に災害対応にあたっていたことを評価する。</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。入居者への対応などに所員が共通認識を持ち、適切に対応している。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、各種研修による職員のスキルアップや職員一体となった業務改善を図り、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>
--