

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31年4月1日～令和2年3月31日
現在の指定管理期間	平成28年4月1日～令和3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	4	A	多様化した募集方式に適切に対応した。また、新たに供用開始した住宅についても、一連の業務を適切に実施した。

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	4	A	入居者からの要望・相談等について、関係者・関係機関の協力を仰ぐなど、解決に向け努力した。
2 使用料徴収業務	3		
3 相談等窓口業務	4		

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	施設の維持管理に関して、点検及び修繕等を適切に行った。緊急時も迅速に対応を行い、かつ修繕費を抑える取り組みを継続した。
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	業務及び事務手法を見直し、業務の効率化と経費の削減を進めている。 また、指定管理料の削減を目標とした自主事業を実施した。
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	関係する部署や業者との連携がとれており、緊急時にも対応ができています。 また、業務を適正に遂行するための人員配置を行ったうえで、法令遵守を行うための研修を実施し、職員の能力を向上させ、良好な職場環境づくりに取り組んでいる。
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>新設住宅に係る対応について、職員提案による手法を基に職員一丸となって取り組み、適切に入居を進めることができた。既存住宅についても、適切な入居者対応及び施設管理を行っており、指定管理者としての役割を十分に果たしていると評価できる。</p> <p>今後も、業務改善につながる提案を活用し、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> <p>また、修繕費を抑える取り組みが継続されており、日常の巡回等における適切な入居者対応及び修繕が行われている。</p> <p>今後も引き続き、入居者に対し修繕区分や内容等について丁寧な説明及び対応をお願いしたい。</p>
