

# 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26年4月1日～平成27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 新築や建替に伴う臨時的な業務が多かったが創意工夫を加え、トラブルなく進めることができた。また、高齢の入居希望者への説明を丁寧に行っていた。

### 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 使用料徴収業務については、ダブルチェックを徹底し事務改善が感じられた。滞納整理については、こまめな催告により滞納解消を図る等、工夫がみられる。また、多岐にわたる入居者からの相談に确实丁寧に対応した。
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	B 専門業者並びに本社設備部と連携し保守点検を確実に行った。夜間・休日に発生する漏水事故についても、民間のノウハウを生かし迅速な対応が行われている。また、不適正な使用を行う入居者については、福祉事務所等と連携し指導を行うことができた。
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 業務の見直しや情報の共有により、効率化を追求し、経費の削減を図ろうとしていることが伺えた。
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 適正な業務分担を検討し、効率的に業務に取り組んでいる。接遇サービスについても、日々のミーティングでの話し合いによりレベルアップを図っている。巡回時に管理人と積極的なコミュニケーションを図ることにより連携を深め情報交換を行っていることが伺えた。
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

指定管理者として8年積み上げてきた実績をもとに、常に創意工夫を加え事務改善を行い、管理経費の節減の努力を行っている。26年度は亀田向陽住宅の新築・巻1区住宅の建替えといった大きな業務があったがトラブルなく事務を行った。

民間の管理ノウハウを生かしつつ、法令等に従い管理される公的施設であることをより深く理解したうえで、今後も指定管理者として適切な管理を実施することを望みます。