

# 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30年4月1日～平成31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	3	B	募集方式が多様化する中、適切に対応できている。

### 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	入居希望者や入居者に対し、丁寧かつ公平な対応を心掛けている。また、苦情や相談に対し必要に応じて関係機関と連携するなどし、解決に向け尽力している。
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	
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	発送用切手の削減、裏紙利用等による事務費の削減など、職員一人一人が意識を持って行動することで経費節減につなげている。
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	時間外や休日の緊急時において、関係機関などと連携し早急な対応をしている。データの取り扱いに十分配慮し、個人情報の適正管理に取り組んでいる。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、マニュアルの徹底や各種研修を実施し、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。
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>指定管理業務内容が多岐にわたっているが、職員からの提案等により業務改善を行い適切に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>また、入居募集事務と維持修繕事務の業務量の増加に適切に対応するなど、要求水準を達成した。定期点検等の結果により不具合が発見された場合には、修繕予算の状況により緊急度の高い修繕を順位付けして実施するなどして入居者及び施設に負担がかからないような取組みを進めてほしい。</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るとともに、入居者や入居希望者に対する丁寧かつ公平な対応を行い、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>あわせて、今年度末に「新潟市営住宅長寿命化計画」が改定の予定であるため、日常点検の適切な実施やデータ管理などについて今後とも市と情報共有を図り、施設の長寿命化に協力をお願いする。</p>
--