

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「大成有楽・三愛ビル管理共同企業体」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	大成有楽・三愛ビル管理共同企業体
評価対象の期間	平成28年4月1日～平成29年3月31日
現在の指定管理期間	平成28年4月1日～平成33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	適切に実施できた。

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	入居者からの苦情相談に適切に対応した。
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	施設の維持管理に関して、点検、修繕等を適宜、適切に行った。また、保守管理において、必要に応じて、市へ専門的な助言を行った。 移管された旧県営住宅についても適切に対応した。
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	細かい部分の支出の見直しの積み重ねによる事務費の縮減、見積額の精査などを行い、経費縮減に取り組んでいる。 また、意欲をもって事業所内のサービスの質の確保及び均質化に努めている。
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	電話・窓口対応のための接遇研修や個人情報に関する研修を適切に実施し、また、業務量を考慮して事務分担の見直しを行い、職員の超過勤務の減少に取り組むなど、職員が業務に取り組めるよう十分に配慮している。 また、本社における研修やOJTを通して、職員の能力向上及び市民サービスの向上に努め、安否確認を含めた緊急時にも迅速な対応がなされた。 県営住宅の移管に伴う業務量の増についても、職員間の担当業務を見直すなど工夫し、適切に対応できた。
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

入居者や住宅管理人等への適切な説明を行うとともに、経費の縮減や職員の業務量への配慮など、指定管理者として十分に役割を果たしているものと評価します。

民間の管理ノウハウを活かしつつ、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上で、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。