

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	令和2年4月1日～令和3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)

(万代)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	入居前の住宅を再点検したことにより、不要な混乱を回避した。

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	3	A	納付相談における適切な対応により、使用料の滞納額減少に努めた。
2 使用料徴収業務	4		
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	点検、修繕及び入居者対応は適切であった。また、空家修繕についても、戸当たり単価の削減を実施し、空家修繕だけでなく、その他の維持修繕を効率的に行った。
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	業務内容が多岐に渡り、経費が増加傾向にあるが、事務費の節減等により予算内で事業を行うことができた。
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	業務遂行のため職員の適正配置がされたとともに、各種研修会により、接遇など職員のスキルアップ、意識向上が図られた。 また、個人情報の保護について研修等により理解を深めたとともに、本部運営委員による現地調査によって確認作業を行ったことから、指定管理業務に関連する個人情報が適切に取り扱われた。
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

新型コロナウイルス感染症が全国的にまん延していた中、感染症対策を施し、十分な市民サービスを提供された。また、修繕費用削減の取組みが適切に実施されたと評価できる。これからは建物の天井や壁などの剥離、経年劣化による通路の凹凸など、修繕要望として挙げにくい部分についても、施設巡回時に目を向け、市との情報共有をお願いしたい。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。