

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24年4月1日～平成25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	3.00	B 通常の入居関係事務に関しては、概ね適切に実施できている。24年度からの特別抽選会の定例化に関しても大きな問題もなく実施できた。

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	3.00	B 退去時の立会検査調書の早期提出が図られた。多岐にわたる入居者からの苦情相談に苦慮しながらも適切に対応している。
2 使用料徴収業務	3.00	
3 相談等窓口業務	3.00	

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	3.00	B 夜間連絡先となっている部署の対応について、市からの申入れ以降見直しを実施し、苦情がなくなったことは評価できる。住宅の巡回において、これまで苦情や要望が寄せられた箇所については、気をつけてみるようにして欲しい。
2 修繕業務	3.00	
3 保守点検業務	3.00	
4 管理記録	3.00	

4.歳入歳出

評価項目	評価	コメント
1 管理経費等の縮減	3.00	B 経費縮減の努力が伺える。
2 業務見直し	3.00	

5.その他

評価項目	評価	コメント
1 適正な人員配置	3.00	B 雇用体系を見直し、効率的に業務に取り組んでいる。緊急時マニュアルの整備や全社的な災害時訓練を行うなど適切な組織体制が整っている。巡回員の変更により、より住宅の状況を理解した職員が業務に携わるようになった。
2 個人情報保護	3.00	
3 緊急体制及び災害等への対応	3.00	
4 備品等の管理	3.00	
5 市営住宅管理人との連絡調整	3.00	
6 環境への配慮	3.00	

6.総合評価

入居申込み・入居者管理サービス、施設管理サービスなど業務全般については、事業計画書及び業務仕様書に基づき確実に実施しており、社内での接遇研修や災害訓練を行うなど、職員のレベルアップに取り組んでいる。緊急時・災害時の対応に関しても平常時より対策を講じているが、日常の巡回等においても、災害時の対応という視点を念頭に、業務に臨んで欲しい。また稀に事務処理に関して基本的な問合せが見受けられるので、7年目になることを踏まえ、今後も指定管理者として主体的かつ適切な管理を望む。