

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31年4月1日～令和2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	多様化した募集方式に適切に対応した。

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	入居者からの納付相談において、適切に対応し、使用料の滞納額減少に努力した。
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	施設の維持管理に関して、点検・修繕等の対応は適切であり、入居者との修繕区分の説明も丁寧に行った。また、入居者からの要望が多様化し、対応の難易度が高まる中、過去の記録などを生かし適切に対応した。
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	経費縮減を意識した業務見直しを行い、適切に業務を行っている。 施設巡回を増やすことにより比較的早い段階での修繕ができ、その結果が維持修繕費の削減に繋がった。
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	適切な人員配置とともに、個人情報の取り扱い研修や各種マニュアルを整備することで、適切に業務を実施している。 また、緊急時の連絡体制が整っており、台風通過後の対応等を適切に行うことができた。
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

指定管理の業務内容は多岐にわたるが、市及び関係者との連絡体制が適切に図られており、かつ突発的な案件に対しても適切に対応できていることから、指定管理者としての役割を十分に果たしていると評価する。

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。

また、常時募集住戸の修繕など、修繕費抑制が困難な状況であるが、空家修繕費用の削減に向けた取り組みの継続をお願いしたい。