

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26年4月1日～平成27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	B	入居者申し込みから抽選会，入居資格審査，説明会に至るまで漏れなく適切に行った。また，書類の記入についてわかりやすく丁寧に説明できていた。

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	多岐にわたる入居者からの苦情相談に適切に対応できていた。また，各種書類の記載内容や添付書類の確認作業を徹底して行い，不備，遅滞なく処理を行った。
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	巡回，点検，報告，修繕等を適宜適切に行った。特にライフラインのトラブルに関しては，時間外・休日においても迅速な対応を行い，入居者が安心して生活できるように心がけていた。
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	職員の作業効率を向上させることにより，光熱費や役務費の削減への努力が伺えた。
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	人権に関する研修を実施し，接遇に生かすなど多角的に職員のスキルアップに取り組んでいる。また，PCやUSBメモリーは施錠管理を行うなど，適切に個人情報の管理を行っていた。火災一時使用や安否確認等にも迅速な対応を行い，緊急時の体制も整備されていた。
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

入居申込み，入居者管理，施設管理について事業計画書及び業務仕様書に基づき確実に実施している。また，研修やテキスト講習による職員スキルアップを定期的に行い「市民サービスの向上」を心がけていることが伺われた。

民間の管理ノウハウを生かしつつ，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うえで，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。