

# 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29年4月1日～平成30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	入居申込から抽選会、入居手続きなど適切に業務を遂行できた。また、新たな募集方法にも、適切に対応できた。

### 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・相談に丁寧な対応を心掛けた。また、個人情報の取り扱いには、細心の注意を払っている。
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	大寒波の影響による緊急修繕や、旧県営住宅の不具合などの想定外のトラブル対応について、適切に行った。 入居者に対して、機器等の故障を未然に防ぐ方法の周知に取り組んでほしい。
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	印刷製本費や発送用切手の削減、裏紙使用等により事務費を削減している。また、業務分担、職員間の協力体制の見直しにより超過勤務の縮減に取り組んでいる。
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	共同企業体構成員からの協力・支援、個人情報の取り扱い、電話・窓口対応に係る研修等による職員への教育・研修、マニュアル等の整備や訓練の実施を通じた災害対応等を適切に実施しており、また、職員の交代時には十分な期間を設けて引継ぎを行うなど、業務の確実な実施に向けた体制整備に注力している。
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

経費縮減や体制整備に取り組みながら、新たに開始した募集方法や多様化する苦情・相談に適切に対応し、大雪等に伴う修繕工事にも迅速に対応するなど、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。

共用部分の自転車置き場の修繕など、計画的に実施していくことが望ましい施設や設備について、さらに市と情報共有が図られるようお願いする。

今後も、民間企業としてのノウハウや業務の実施を通じて得たノウハウに加え、共同企業体構成員からの支援、入居者や市営住宅管理人等との信頼関係等を生かし、適切に業務に取り組まれるよう期待する。