

評価シート（年度評価）

市営住宅（改良住宅・コミュニティ住宅・更新住宅）の管理運営状況

1 基本情報

＜所管局：住宅都市局＞

指定管理者	名古屋市住宅供給公社		
主な業務内容	改良住宅、コミュニティ住宅、更新住宅の管理		
評価対象期間	令和2年4月～令和3年3月	指定管理期間	平成30年4月～令和4年3月

2 評価結果

評価項目			評価区分	特記事項
1 基本事項	(1) 平等利用	公正、公平な入居募集が行われているか。	○	
	(2) 情報管理	情報の管理・保護が適切になされているか。	○	
	(3) 職員体制	職員の配置、勤務実績、労働環境等は適切か。	○	
	(4) 法令等の遵守	法令、協定書等を遵守しているか。	○	
	(5) 事故・災害等への対策・対応	事故・災害等発生時の緊急対策・対応が行われているか。	○	
	(6) 関係機関との連携	市、関係機関等との連携や協働が図られているか。	○	
	(7) 環境配慮	環境に配慮した取組みを行っているか。	○	
	(8) 入居者管理・市民対応の体制	入居者管理・市民対応の体制が構築されているか。	○	
2 維持管理	(1) 建物・設備の保守点検	建物・設備が適切に管理され、安全・安心な住環境が形成されているか。	○	
	(2) 警備業務	本社、方面事務所、管理事務所の防犯体制は適切か。	○	
	(3) 備品の管理	備品が適切に管理されているか。	○	
	(4) 修繕の推進	修繕（一般修繕除く）が適切になされているか。	○	
	(5) 高齢者等への配慮	高齢者等生活弱者へ配慮した改修を行っているか。	○	
	(6) 電算システムの保守管理	電算システムの保守管理が適切になされているか。	○	
	(7) 駐車場の管理	駐車場の管理が適切になされているか。	○	
3 サービス	(1) 入居実績	十分な入居率を挙げているか。	○	収納率を高い水準で維持している。
	(2) 広報・PRの実施	入居促進のための取り組みを実施しているか。	○	
	(3) 収納実績	十分な収納率を挙げているか。	◎	
	(4) 利用案内・窓口対応	管理事務所、方面事務所等の利用案内・窓口対応は適切か。	○	
	(5) 接客態度	接客態度、名札、服装等は適切か。	○	
	(6) 入居者対応	入居者からの各種届出、苦情、修繕の相談等に適切に対応できているか。	○	
	(7) 入居者指導	不適正居住者、迷惑行為等に対して適切な指導がされているか。	○	
	(8) 入居者満足度	入居者の満足度を把握し、必要に応じて対応しているか。	○	
4 経費等	(1) 執行状況	指定管理料の執行等は適正になされているか。	○	
	(2) コスト削減	コスト削減が図られているか。	○	
	(3) 工事発注	工事発注は適切に行われているか。	○	

【総合評価】

所管局のコメント・特記事項等

収納率(99.0%)を高水準で維持している。
4 方面事務所を中心に入居者からの要望・相談等に迅速に対応するとともに、自治会や市その他関係機関との連絡を密にし、協働で問題解決に取り組んでいる。

施設の現状

市営住宅(改良住宅・コミュニティ住宅・更新住宅)(35施設)

施設の現状	施設概要							
	住宅地区改良事業等に伴い住宅を失った従前居住者へ住宅を供給することを目的(原則として所得月額114,000円以下の世帯)として建設された住宅です。 市営住宅のうち公営住宅以外の市営住宅(改良住宅、コミュニティ住宅、更新住宅)につきましては、公営住宅との一体的な管理が必要であることから、名古屋市営住宅条例に基づき指定されている公営住宅の管理代行者である名古屋市住宅供給公社を非公募で指定管理者に選定しております。							
	市の収支状況(千円) (2年度決算見込み額)							
	支出			収入				
	指定管理料	その他	計	使用料	その他特定財源	一般財源	計	利用料金
	692,051	360,170	1,052,221	1,052,044	117,196	0	1,169,240	—
	特記事項							

管理運営指標の状況	取組状況					
	指標	単位	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
	収納率	%	98.9	98.9	98.8	99
	入居者満足度調査	%	94.8	93.5	95.6	94.9
	特記事項					

※支出のうち「その他」欄は、経常修繕費等を記載

指定期間を通じた評価シート

市営住宅（改良住宅、コミュニティ住宅、更新住宅）における指定管理者の管理運営実績

1 基本情報

<所管局：住宅都市局>

指 定 管 理 者	名古屋市住宅供給公社		
主な業務内容	改良住宅、コミュニティ住宅、更新住宅の管理		
評価対象期間	平成30年4月～令和3年3月	指定管理期間	平成30年4月～令和4年3月

2 管理運営状況（評価結果の推移）

評価項目		評価区分			特記事項
1 基本事項		30年度	元年度	2年度	高齢入居者に対する近隣からの安否確認の通報などに迅速に対応している。 自治会や市その他関係機関との連絡を密にし、協働で問題解決に取り組んでいる。 4方面事務所、41管理事務所の体制により、入居者に密着した管理を行っている。
共通	(1) 平等利用	○	○	○	
	(2) 情報管理	○	○	○	
	(3) 職員体制	○	○	○	
	(4) 法令等の遵守	○	○	○	
	(5) 事故・災害等への対策・対応	○	○	○	
	(6) 関係機関との連携	○	○	○	
	(7) 環境配慮	○	○	○	
個別	(8) 入居者管理・市民対応の体制	○	○	○	
2 維持管理		30年度	元年度	2年度	外壁落下改修など、緊急性の高い修繕を重点的に実施している。 手すりやレバーハンドルなど高齢者、障害者に配慮した改修を行っている。
共通	(1) 建物・設備の保守点検	○	○	○	
	(2) 警備業務	○	○	○	
	(3) 備品の管理	○	○	○	
個別	(4) 修繕の推進	○	○	○	
	(5) 高齢者等への配慮	○	○	○	
	(6) 電算システムの保守管理	○	○	○	
	(7) 駐車場の管理	○	○	○	
3 サービス		30年度	元年度	2年度	収納率が高い水準で維持されている。 時間外緊急連絡センターの設置により24時間365日時間外の緊急対応を行っている。 窓口でアンケート調査を実施し、調査結果について会議等で周知するなど改善策を講じている。
個別	(1) 入居実績	○	○	○	
	(2) 広報・PRの実施	○	○	○	
	(3) 収納実績	◎	◎	◎	
	(4) 利用案内・窓口対応	○	○	○	
	(5) 接客態度	○	○	○	
	(6) 入居者対応	○	○	○	
	(7) 入居者指導	○	○	○	
	(8) 入居者満足度	○	○	○	
4 経費等		30年度	元年度	2年度	工事発注に際して透明性の確保に努めるとともに、緊急を要する修繕については迅速な発注を行っている。
共通	(1) 執行状況	○	○	○	
	(2) コスト削減	○	○	○	
	(3) 工事発注	○	○	○	

年度ごとの総合評価（所管局のコメント・特記事項等）	
30年度	収納率(98.9%)を高水準で維持しており、平成30年度においては過去最高となっている。 4 方面事務所を中心に入居者からの要望・相談等に迅速に対応するとともに、自治会や市その他関係機関との連絡を密にし、協働で問題解決に取り組んでいる。 平成30年度は、敷地内等に存するブロック塀及び鉄筋コンクリート組立塀の安全性の確保のため、調査の実施及び必要な場合は撤去等、本市との連携を密にして適切に対応した。
元年度	収納率(98.8%)を高水準で維持している。 4 方面事務所を中心に入居者からの要望・相談等に迅速に対応するとともに、自治会や市その他関係機関との連絡を密にし、協働で問題解決に取り組んでいる。
2年度	収納率(99.0%)を高水準で維持している。 4 方面事務所を中心に入居者からの要望・相談等に迅速に対応するとともに、自治会や市その他関係機関との連絡を密にし、協働で問題解決に取り組んでいる。

3 収納率	
具体的な取組みや成果等	
滞納強化月間の設定などにより、収納率の向上に努めている。	
4 利用者の意見や満足度等	
具体的な取組みや成果等	
入居者満足度調査により、事務改善やサービス向上に努めている。	
5 総合評価	
所管局のコメント・特記事項等	
入居者の高齢化の進展などさまざまな問題が発生する中で、見守り支援や関係部署との密接な連携等を行うことで高齢入居者の孤立化を防止するよう対策を行っている。 管理代行制度との併用により公営住宅及び定住促進住宅と一体的な管理を行っており、公社窓口における総合的な案内や、定住促進住宅への斡旋による収入超過者に対する効果的な指導が可能となるなど、効率的な入居者サービスがなされている。また、施設管理や保守点検についても、公営住宅等との一体的な管理により効率的に実施されている。 工事発注に際しては、入札により透明性を確保するとともに、入札参加者資格に市内要件を設けるなど地元企業の育成に寄与している。	