

市営住宅（公営住宅以外）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4年4月～令和5年3月	指定管理期間	令和4年4月～令和7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	共通	(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。	○	
	個別	(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	共通	(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。	○	
	個別	(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	個別	(1) 入居実績	十分な入居率を挙げているか。	○	
		(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	共通	(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(98.6%)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、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) (4年度決算(見込)額)							利用料金
	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	
	539,331	331,813	871,144	940,748	96,468	—	1,037,216	—
	特記事項							
管理 運 営 指 標 の 状 況	取組状況							
	指標		単位	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	
	収納率		%	98.8	99	98.7	98.6	
	入居者満足度調査		%	95.6	94.9	95.3	94.8	
	特記事項							

※支出のうち「その他」欄は、経常修繕費等を記載