

提案概要

評価項目		提案内容
管理運営の基本方針	施設の役割を踏まえた平等かつ公平な利用を確保するための方策	<ul style="list-style-type: none"> ・申込者の要望を踏まえ、ホスピタリティを常に持ち、丁寧かつ適切な案内を行う。 ・住生活の安定と環境整備のため、知識、経験を活かし、積極的に事業を実施する。
安定した管理運営能力の保持	応募した動機、意欲	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者のニーズを把握し、サービスの向上につなげていく。 ・家賃収納額アップを目指す ・関係機関と連携して諸問題を解決し、快適な住まいの提供を目指す
	類似施設を運営した能力、実績	令和5年4月時点 <ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅等管理戸数 7, 204戸 ・賃貸住宅運営実績（11支部） 13, 264戸
	団体の財務状況の健全度	各種財務指標（流動比率等）に異常値はない。
管理運営に係る指導及び体制整備	適切な職員の配置	市内に11支部を設け、迅速に対応できる体制となっている。
	人材育成に対する考え方	各種講習会に参加し、職員のスキルアップを図る。
施設効用の最大限の発揮	苦情・相談への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・24時間体制で管理業務実施。 ・苦情・相談受付後、迅速に現場確認を行う。
	緊急修繕の対応	<ul style="list-style-type: none"> ・入居説明時に緊急連絡先を配布。 ・通報受付後、1時間から半日で現地確認。
	サービス向上のための取組	<ul style="list-style-type: none"> ・本部が市営住宅全般を一括管理し、各支部へ指示・伝達を行う。 ・市内を11ブロックに分割し、支部を設置。 ・関係機関との連携を図る。

		<ul style="list-style-type: none"> ・ 24時間対応可能業者を配置する。 ・ 生活弱者へ情報提供等を行う。
	適正な業務発注、監督・検査	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空家修繕の設計価格は毎年、市と協議を行う。 ・ 修繕にあたっては入札又は見積もり合わせを行う。 ・ 1戸あたりの予定価格が空家修繕は130万円以上、緊急修繕は50万円以上の場合は、市と事前に協議を行う。 ・ 市の登録業者の中から選定する。
	収納率の向上、現金・書類の管理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個別訪問による収入申告書の未提出の防止。 ・ 個別訪問による集金。 ・ 口座振替の推奨。 ・ 滞納初期段階での迅速な対応。 ・ 収納した現金は速やかに払い込む。
	危機管理、安全管理、緊急時対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居説明時にハザードマップを活用し、洪水等の危険のある住宅及び避難場所の事前説明を行う。 ・ 予防措置として、建築物劣化診断、建築設備劣化診断を行い、異常があれば市と協議の上対応する。 ・ 台風等自然災害発生の可能性がある時は、24時間体制で職員が本部に常駐し対応にあたる。 ・ 巡視パトロール時に異常を発見したときは、直ちに応急対応を行うとともに、必要箇所への連絡を行う。 ・ 事故発生時の対応は、本部安全管理責任者の下、一括対応を行い、必要に応じ各担当者、各支部管理責任者へ指示を行う。
	個人情報の保護に	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個人情報取扱規約を定め、個人情報

	<p>関する措置</p>	<p>報保護の重要性を認識させる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外部からのパソコンのウイルス感染を防止する。 ・個人情報を含む書類は、協会本部の施錠付保管棚にて一括管理し、管理責任者を定める。 ・情報セキュリティ対策チェック表を作成する。 ・個人情報取扱事業者保険に加入。 ・管理責任者会議で個人情報保護に関する意識の高揚を図る。 ・協会本部の本部所長を管理責任者とする。 										
	<p>地元での雇用確保</p>	<p>すべて地元雇用の予定。</p>										
<p>経費の縮減</p>	<p>経費の縮減、積算の考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・市の算定した基準以下で提示。 ・老朽化の進んでいる住宅は移転を推進し、住宅を集約することで経費の縮減に努める。 ・退去検査時にランク分けを行い市と協議の上、修繕する部屋を確定する。 ・市の計画修繕を絡め、無駄のない発注に努める。 										
<p>提案額</p>		<table> <tr> <td>令和6年度</td> <td>524,650千円</td> </tr> <tr> <td>令和7年度</td> <td>546,320千円</td> </tr> <tr> <td>令和8年度</td> <td>537,135千円</td> </tr> <tr> <td>令和9年度</td> <td>531,030千円</td> </tr> <tr> <td>令和10年度</td> <td>528,335千円</td> </tr> </table>	令和6年度	524,650千円	令和7年度	546,320千円	令和8年度	537,135千円	令和9年度	531,030千円	令和10年度	528,335千円
令和6年度	524,650千円											
令和7年度	546,320千円											
令和8年度	537,135千円											
令和9年度	531,030千円											
令和10年度	528,335千円											