市営住宅指定管理者事業計画書

（様式６）

団体名：

（１）法令遵守について提案してください。

|  |
| --- |
| 関連する法令、条例等を理解し、遵守するとともに、個人情報の保護措置や情報公開制度の適正な運用が確保されるか。 |

（提案内容）

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

※法令違反の有無

|  |
| --- |
| 過去５年間の法令順守の状況について、該当するものにチェックをしてください。  該当する事例がある場合は、内容とその後の対応について記載してください。 |

　応募団体の法令違反に対して罰則若しくは業許可・指定の取消しが適用された事例あり 又は 役員が禁固刑以上の刑事罰を適用された事例あり

　応募団体の法令違反に対して罰則若しくは業許可・指定の取消しが予定されている命令の適用を受けた事例あり

　上記に該当する事例なし

（該当する事例がある場合は、以下にその詳細を記載してください。）

（２）施設管理について提案してください。

|  |
| --- |
| 仕様書等に基づいた施設管理を行えるか。また、施設管理を行う中で生じる施設課題に適切に対応し安全で快適な環境が確保されるか。 |

（提案内容）

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

（３）利用者への配慮について提案してください。

|  |
| --- |
| 利用者間のトラブルや不適切な施設利用者への対応が適切に行われるなど、利用者の公平性が確保されるとともに、利用者からの声を反映する仕組みが確保されるか。 |

（提案内容）

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

（４）リスクへの対応について提案してください。

|  |
| --- |
| 事故を未然に防ぐとともに、事故や災害などの不測の事態への対応策が講じられるか。 |

（提案内容）

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

（５）障害者及び男女共同参画への配慮について提案してください。

|  |
| --- |
| 障害者の雇用や障害者就労施設等からの物品購入などの障害者への配慮及び女性の雇用やワークライフバランスの実現に向けた取り組みなど男女共同参画への配慮が見込まれるか。 |

（提案内容）

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

（６）地域貢献について提案してください。

|  |
| --- |
| 地元人材の雇用、市内中小企業等への発注、市内の団体・施設・企業等との連携など、積極的で具体的な地域貢献が見込まれるか。 |

（提案内容）

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

（７）人員体制について提案してください。

|  |
| --- |
| 必要人員の確保、適正な配置及び研修などの人材育成は十分に計画されているか。人件費の設定は適切か。 |

（提案内容）

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

（８）入居者、応募者等への対応について提案してください。

|  |
| --- |
| ・入居者・応募者等からの相談、苦情等への対応方針は適切か。  ・家賃等の滞納者に対して、納付推進のための実施体制及び対応方針は適切か。  ・団地自治会等が掲げる課題(共益費の未納問題など)に対して、適切な協力体制はあるか。  ・コロナウイルス等の感染症拡大防止の取り組みは適切か。 |

（提案内容）

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

（９）高齢者や障害者に対する対応について提案してください。

|  |
| --- |
| ・高齢者対応への取り組みは適切か。  ・障害者対応への取り組みは適切か。 |

（提案内容）

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

（10）困難事例への対応について提案してください。

|  |
| --- |
| 以下の事例について、一時対応では解決せず困難事例となった場合の対応方針は、主体的かつ具体的であり、適切か。  ・禁止事項のペット飼育に関する対応  ・騒音、悪臭、ごみの溜め込みへの対応(原因者、苦情の申立者への対応)  ・その他の困難事例への対応方針及び解決した実績 |

（提案内容）

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

（11）維持修繕の効率的な実施について提案してください。

|  |
| --- |
| ・法定点検及びその他の日常点検等の実施方針は適切か。  ・国の交付金対象となる修繕業務の実施体制及び実施方針は適切か。設計・積算、工事監理においてチェック体制は整備されているか。  ・空き家修繕、緊急修繕等の実施体制及び実施方針は適切か。修繕費の単価を抑え、空き家修繕戸数を増やす工夫はあるか。 |

（提案内容）

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

（12）業者への発注方法について提案してください。

|  |
| --- |
| ・委託、修繕工事等の発注方法は、競争性、透明性のある形態であり、適正な価格での契約が期待できるか。  ・二次下請け、三次下請けにならないような仕組みがあるか。 |

（提案内容）

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

（13）指定管理料について提案してください。

|  |
| --- |
| 指定管理料の削減が見込まれるか。また、経費の削減分を活用した市民サービスの向上などの有効活用が見込まれるか。 |

（提案内容）

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・

・・・・・・・・・