

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

(堺市営住宅)

## (1) ①管理運営の基本方針

■「施設の設置目的」「当該業務の目的」を踏まえ、当該管理業務を行うにあたっての基本方針について具体的に記載してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

(堺市営住宅)

## (1) ②平等利用・安全の確保

- 市民の平等利用や安全の確保の考え方について記載してください。
- 当該管理業務におけるリスクとその回避方法の具体策について記載してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

構成団体名（グループ応募の場合）\_\_\_\_\_

（堺市営住宅）

（２）①安定的な経営資源 ②財務規模、組織状況

■当該管理運営業務を行うために必要な経営資源（人員、物資、金銭、資格・ノウハウ等）の考え方とそれらを確保する方策について記載してください。

■貸借対照表、損益計算書等による経営の状況、組織の状況について記載してください。

A 4 3枚以内で記述してください。

グループ応募の場合は、構成団体ごとに作成してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

構成団体名（グループ応募の場合）\_\_\_\_\_

（堺市営住宅）

## （2）③事業実績

■類似事業の実績とその成果について、特にアピールできる内容等を記載してください。

A 4 2枚以内で記述してください。

グループ応募の場合は、構成団体ごとに作成してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

（堺市営住宅）

## （3）①入居者・使用者の特性及びニーズの把握

■市営住宅の入居者、駐車場使用者及び管理組合の特性やニーズについての考え方を記載してください。

A 4 2枚以内で記述してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

(堺市営住宅)

## (3) ②個人情報の保護、情報公開の考え方

- 個人情報の保護に関する対応の考え方や措置、情報管理体制についての具体的な取組について記載してください。
- 情報公開に関する対応の考え方、管理業務における具体的な取組について記載してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

(堺市営住宅)

## (3) ③人権尊重の考え方

■人権尊重の考え方、管理業務における具体的な取組について記載してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

（堺市営住宅）

## （3）④高齢者等への考え方

■高齢者や障害者、こどもなどの入居や生活等に配慮した考え方、管理業務における具体的な取組について次に掲げる市営住宅の現状を踏まえ記載してください。

.

A 4 2枚以内で記述してください。



## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

(堺市営住宅)

## (3) ⑤ 広報・モニタリング計画

- 入居者・使用者への情報提供、広報宣伝に関する考え方について記載してください。
- 入居者・使用者の意見聴取（モニタリング）の計画と管理運営業務への反映についての具体的な方策等を記載してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

（堺市営住宅）

## （４）①窓口開設時間及び開設日の考え方

■入居者・使用者ニーズに対応した窓口の開設時間及び開設日について、基本的な考え方を記載してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

(堺市営住宅)

## (4) ②人員配置、人材育成の考え方、研修計画

■職員配置について、基本的な考え方（障害者、高齢者等を含む。）を記載してください。

■職員について雇用形態ごとの人数と担当する業務内容を次表に示してください。

（資格、免許、技能等を有する職員を配置する場合は、資格、免許、技能等の名称と当該職員が担当する業務内容を記述してください。）

雇用形態	職員数	担当する業務内容	計
常勤職員	人		人
パート（非常勤）職員	人		
臨時職員（アルバイト）	人		
上記以外の職員 （具体的に ）	人		

※常勤職員とは、1日7時間45分、1週間38時間45分程度勤務する職員とします。

■管理業務を実施する組織体制（役職、雇用形態、人数）を図解してください。

■各職員の1週間の勤務体制（勤務時間・休日設定等）を記述してください。

■職員の人材育成について、基本的な考え方を記述してください。また、職員研修等（人権研修を含む。）の実施について、内容、時期、方法等について、具体的に記述してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

(堺市営住宅)

## (4) ③施設の保守点検管理・修繕の考え方

- 「堺市営住宅指定管理者業務仕様書」の「Ⅱ. 5. 市営住宅等の施設管理に関する業務」及び「別添 市営住宅等施設管理業務説明書」に基づき、施設の保守点検管理・修繕に対する考え方を記載してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

(堺市営住宅)

## (4) ④駐車場の利用料金の考え方

- 利用料金の設定について、基本的な考え方を記載してください。
- 利用料金の減免に対する考え方を記載してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

(堺市営住宅)

## (4) ⑤苦情・要望への対応の考え方

■入居者・使用者及び近隣住民からの苦情や要望に対する具体的な対応策について記載してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

（堺市営住宅）

## （４）⑥非常時対策

■非常災害時等に対応できる組織体制や業務継続に対する方策を具体的に記述してください。

A 4 2枚以内で記述してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

(堺市営住宅)

## (5) ①目標設定、目標達成の方策

■適正な管理運営の確保に関する目標

■入居者・使用者に対するサービスの向上への取組に関する目標

■収支に関する目標

	項 目	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 年度
市として求める目標	苦情に対して迅速に対応できた件数の比率	100%	100%	100%	100%	100%
	アンケート調査における入居者満足度	「満足」、「やや満足」、「普通」の合計 90%以上	「満足」、「やや満足」、「普通」の合計 90%以上	「満足」、「やや満足」、「普通」の合計 90%以上	「満足」、「やや満足」、「普通」の合計 90%以上	「満足」、「やや満足」、「普通」の合計 90%以上
	市営住宅使用料現年度収納率	99.0%以上	99.0%以上	99.0%以上	99.0%以上	99.0%以上
指定管理者の提案目標						

■上記提案目標の設定についての基本的な考え方、当該目標を達成するための具体的方策について



## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

（堺市営住宅）

## （５）②特定公共賃貸住宅の入居促進の考え方

■特定公共賃貸住宅の入居率を向上させるため、民間の賃貸物件検索サイトへの掲載などの広報宣伝やモデルルームの設置等、有効な手法について具体的に記載してください。

■時期、内容等を提案してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

(堺市営住宅)

## (5) ③自主事業の実施計画

- 市営住宅の設置目的を踏まえて施設の効用を一層高めるための自主事業についての基本的な考え方を記載してください。
- 事業名、時期、内容等について、別紙自主事業計画書により提案してください。
- 収支計画について、別紙自主事業収支計画書に記載してください。
- 自主事業の実施により利益が生じた場合、その利益の市民サービスへの還元内容について、具体的に記載してください。
- 駐車場区画を活用し、駐車場予約サービス、コインパーキング、月極駐車場等を実施する場合は、この様式で実施の考え方、活用区画数、提案貸付料（年額）等を記載してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

(堺市営住宅)

## (6) ①経費削減の考え方・方法

■経費削減について、基本的な考え方と具体的な方策を記載してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

（堺市営住宅）

## （6）②収支計画

■収支計画について、別紙の収支計画書（様式 6－1、様式 6－2）に記載してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

（堺市営住宅）

## （7）①障害者等就職困難者の雇用

■当該管理業務を行うに当たっての障害者、高齢者、若者、就職氷河期世代等の就職困難者の雇用及び就職困難者に配慮した訓練機会の提供、障害者就労施設等からの物品等の調達の推進等についての考え方について実績等を踏まえ具体的に記載してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

（堺市営住宅）

## （7）②市内経済の活性化

■市内業者の活用や地元住民の雇用等の市内経済活性化についての考え方を記載してください。  
（一般・緊急修繕等の各種修繕、保守点検管理等）

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

（堺市営住宅）

## （7）③地域振興、地域コミュニティの醸成

■地域団体、地域住民、NPOとの協働による取組等の地域振興や地域コミュニティの醸成についての考え方を記載してください。

## 指定管理者事業計画書（企画提案書）

団体名：\_\_\_\_\_

(堺市営住宅)

## (7) ④環境問題への取組

■省資源、省エネルギー、リサイクルの推進等についての考え方と環境基本方針について実績等を踏まえ具体的に記載してください。