

《様式 9》

提 案 概 要

(北九州市営住宅指定管理者)

団体名： 北九州市住宅供給公社

1 指定管理者としての適性について

(1) 施設の管理運営（指定管理業務）に対する理念、基本方針
市民の財産である市営住宅を適正に管理していくため、住宅地区改良法、北九州市営住宅条例、その他関係法令を遵守するとともに、北九州市が求める業務の効率化と公平公正な市民・入居者サービスの向上に貢献します。
(2) 安定的な人的基盤や財政基盤
必要な人材を確保し即戦力として対応が取れるよう、人権研修などの基礎研修に加え、各職場に応じた業務研修やOJT研修を継続的に実施し、市営住宅の管理全般に些かの支障も生じさせない安定した人的基盤を構築します。 また、自主・自立した事業経営を目指して平成29年度に新たな中期経営計画（5カ年）を作成し、財務体質の強化と収益力の向上による経営改善に取り組んでおり、安定的かつ持続可能な財政基盤を維持しております。
(3) 実績や経験など
昭和25年から一般賃貸住宅管理事業を開始し、また、昭和62年より市営住宅維持管理事業に携わっております。 これら事業から得られた経験や実績は、今後の業務遂行に必要かつ貢献するものと考えます。

2 管理運営計画の適確性

【有効性】に関する取組み
(1) 施設の設置目的の達成に向けた取組み
市営住宅は、社会福祉の要であり、住宅地区改良法、北九州市営住宅条例等関係法令を遵守し良質で公平公正な業務を提供することで、市民・入居者へ貢献することを目指します。
(2) 利用者の満足度
社会環境の変化や多様化する市民ニーズに対応するため、引き続き以下のとおり具体策を実施します。 (ア) 定期募集（年6回・2，4，6，8，10，12月） (イ) 窓口の営業時間の延長（毎週木曜日実施） (ウ) 来庁以外の受付手段の提供（電子申請・郵送受付） (エ) ふれあい巡回業務で単身高齢者住宅へ安否確認等の訪問対応 また、利用者アンケート調査の実施により更なるサービスの向上を目指します。

【効率性】に関する取組み
<p>(1) 指定管理業務に係る経費</p> <p>これまでも実施してきた業務の改善や運用の見直しに加え、小規模修繕工事ブロック別指定業者の選定（公募）等各種契約における透明性、公平性並びに競争性を図り、経費の低減に努めます。</p>
<p>(2) 収入の増加に向けた創意工夫</p> <p>住宅使用料収納率の向上のため、納付指導担当地区ごとの専従担当職員を配置し、市営住宅のもつ福祉的な側面を理解したうえで個々に応じた納付指導を実施します。また、収納率の低い過年度分の使用料を中心に、全体の収納率向上を目指します。</p>

【適正性】に関する取組み
<p>(1) 管理運営体制など</p> <p>効率的な業務執行体制構築のため適宜組織の見直しを行い、加えて、定期的な研修等の実施による職員の資質向上を図ります。</p> <p>また、電気・ガス等のインフラ事業者、自治会・町内会等の地域で活動している方や北九州市と連携して、日常生活に支援が必要な入居者が安心して暮らせる環境を整えます。</p>
<p>(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など</p> <p>公社の役職員は公社法により「刑法その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす」とされており、当公社就業規則においては守秘義務及び罰則規定を定めており、個人情報の漏洩事故等がないよう適切な指導を行っています。また、災害や事故に対し素早く対応する体制を整えています。</p>

提案額（千円）

31年度	101,663 千円
32年度	101,663 千円
33年度	101,663 千円
34年度	101,663 千円
35年度	101,663 千円

※提案額には、実費精算となる事業（工事）費は含まない。

※提案概要は、提案書の内容を2枚程度（A4）にまとめてください。