

事業計画書概要版

申請者名		F E 住宅管理共同企業体
管理業務基本方針		・市営住宅等の管理者には、建設会社と賃貸住宅管理会社による共同企業体が理想的であると考えます。 ・共同企業体であっても、構成する企業は代表取締役が同一人物である船谷ホールディングスグループに属する2社によって構成されていることから、強いコーポレートガバナンスを保持し、業務に当たることができます。 ・伊勢市市営住宅等の指定管理の実績を既に積み重ねてきており、そのノウハウと体制を更に推し進めます。 ・市営住宅等は公的財産であり、家賃滞納者や不正入居者等に対しては、毅然とした姿勢で臨みます。 ・第三者モニタリングや管理人への定期的なアンケートにより、継続的改善を実施する体制を構築します。 ・入居者及び入居希望者の不便・不満解消に繋がるサービスをきめ細かく、積極的に実施します。 ・記録の徹底や鍵等の保管ルールの遵守など、行政の業務の一部を担う者としての責任と自覚を持って業務を行ないます。
管理業務 実施方針	管理体制及び 職員に関する計画	・これまで市営住宅等の管理業務を行ってきた専属職員を継続して配置するとともに、共同企業体を構成する各社から兼務職員を配置し、増員が必要な際の臨時職員を配置できる体制にします。 ・専属職員の担当業務を明確化し、統括長所長を中心とした業務体制を構築します。 ・OJTを基本とした教育体制を構築し、職員の理念教育は統括長と所長が中心となって行ないます。
	管理業務に 関する計画	・入居者からの要望・苦情等に対しては、即時対応を基本とします。 ・単身高齢者の見守り・安否確認を目的とした月次訪問を実施し、高齢者をメンタル面でもサポートします。 ・計画的行動や帳票化といった、これまでの家賃徴収ノウハウを発揮し、徴収率の向上に努めます。 ・入居者募集住戸の選定とその補修工事を適切に実施し、公的財産である市営住宅等の利用度を更に向上させます。
	入居者に関する計画 (サービス向上) (個人情報の取扱) (緊急時対応)	・駅徒歩圏に管理事務所を設け、入居者の来訪に対する利便性を向上させます。 ・家財保険や高齢者のお住まい探しなど、民間事業者ならではの入居者サービスを提案します。 ・統括長と所長により、書類等のチェックを抜き打ちで行い個人情報保護に対する意識が弛緩しない体制を構築します。 ・24時間電話受付の緊急連絡センターと、専属職員の輪番による緊急出動体制を形成します。

収支計画 (千円)	年 度		9 年度	1 0 年度	1 1 年度	備考
	収入 計 (指定管理料)		105,737	105,737	105,737	
	支出 計		105,737	105,737	105,737	
	内 訳	人件費	26,686	26,686	26,686	
		一般管理費	2,975	2,975	2,975	
		事務費	4,810	4,810	4,810	
		施設賠償責任保険料	382	382	382	
		修繕工事費	22,050	22,050	22,050	精算項目
		補修工事費	22,375	22,375	22,375	精算項目
		環境整備費	2,354	2,354	2,354	
		維持・点検費	20,955	20,955	20,955	
		災害復旧費	3,150	3,150	3,150	精算項目