

## 提案概要

(北九州市営住宅(改良住宅・その他住宅) 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、北九州市営住宅条例、その他関係法令等を遵守するとともに、市が求める要求水準を満たし、公平で公正な市民及び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
経験豊かな公社職員及び行政経験職員が、実務指導や専門的研修の実施による人材育成に積極的に取り組み、市営住宅の管理全般に支障を生じさせない安定した人的基盤を構築しています。 また、公社は自主・自立した事業経営を目指して令和3年度に新たな中期経営計画(5カ年)を策定し、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います。
(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、昭和62年からは市営住宅維持管理事業に携わり、住宅セーフティネットの一翼を担っています。 また、近年では、市の住宅政策の要請に基づき、定住促進や空き家対策、被災者支援などの課題に対して市とともに取り組んできました。 これらの経験と実績を活かすことで、今後も引き続き市民の生活安定と社会福祉の増進に貢献できるものと考えています。

## 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、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する目的で市が設置した公の施設であることを認識し、北九州市営住宅条例等関係法令等を遵守し、公平・公正かつ市民及び入居者への良質なサービス提供を行います。
(2) 利用者の満足向上
市営住宅を公社が一括管理することで、市内各区で均一の市民サービスの提供を行うとともに、これまでに培ってきた経験を最大限に活かし、引き続き市民ニーズに対応した事業を継続していきます。 また、利用者ニーズを把握するためのアンケート調査を実施し、利用者目線の更なるサービス向上を目指します。 (参考) 市民窓口での利用者アンケート調査結果 令和5年度 「大変良い・良い」の回答率 98.3%

【効率性】に関する取組み	
(1) 指定管理料及び収入	これまで実施してきた業務改善や運用の見直しを継続して行い、経費の低減に努めます。公社が全区を一括管理することで、複数の企業による連絡調整業務が不要となるなど、事務作業の効率性が飛躍的に向上します。
(2) 収支計画の妥当性及び実現可能性	平成18年度から指定管理者として市営住宅管理業務を受託して以来、継続性・公平性を保った安定した管理を行ってきました。この4期19年間の指定管理者としての実績に基づき、実現可能で無駄のない積算を行っています。

【適正性】に関する取組み	
(1) 管理運営体制など	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、全区職員が統一された研修等を実施し、市民サービスに徹した職員の資質向上を図ります。 また、市をはじめ、電気・ガス等のライフライン事業者、自治会・町内会等の地域で活動している方と連携して、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。
(2) 平等利用、安全対策、危機管理体制など	公社の役職員は公社法により、公務員に準じたモラルを求められており、当公社就業規則においては法令遵守や守秘義務など公務員と同等の義務を定めるなど、市民に対する不平等な取り扱いや個人情報の漏洩等がないよう、全職員に対して適切な指導を行っています。 さらに、住戸火災や大雨による災害等に即応するための危機管理体制を備えており、有事の際は、これまでの経験を活かしながら、市と連携して入居者及び市民の安心・安全に寄与します。
(3) 社会貢献・地域貢献	公社は、市の住宅政策の一翼を担うため、市と連携して取り組み、地域・社会への貢献を行っています。 また、団地自治会への加入促進に協力するほか、関連する市内事業者のイベントに参加して情報交流を行うなど、今後も積極的な地域貢献を行っていきます。

提案額（千円）

R7年度	126,682千円
R8年度	126,682千円
R9年度	126,682千円

※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。