|  |
| --- |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

１　管理運営方針

|  |
| --- |
| 1. 「公営住宅法」、「沖縄県営住宅の設置及び管理に関する条例」等の制度趣旨及び県営住宅の特性を踏まえたうえで、管理運営方針について具体的に記述してください。
 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

１　管理運営方針

|  |
| --- |
| 1. 指定管理業務の一部を業者へ委託する場合の基本的な考えと、発注・監督・検査等の方法について記述してください。
 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

２　管理運営能力

|  |
| --- |
| 1. 指定管理業務を滞りなく遂行するための
	1. 組織体制
	2. 管理事務所の設置方法（数、場所、設置形態等）
	3. 人員確保及び配置（業務経験の有無、担当業務の内容、資格保有者の有無等）
	4. 業務実施時間
	5. 労働法令の遵守及び労働条件への配慮

について記述してください。 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

２　管理運営能力

|  |
| --- |
| 1. 制度趣旨の理解並びに法令を遵守し、適正かつ安定的な管理運営を行っていくための
	1. 人材育成の方針
	2. 職員研修等の人材育成の実施方法

について記述してください。 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

２　管理運営能力

|  |
| --- |
| 1. 収支予算書の積算根拠について記述してください。
 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

２　管理運営能力

|  |
| --- |
| 1. 財務状況について、以下の観点から記述してください。
	1. 指定管理業務を安定的に確実に行える経営規模か。
	2. 指定期間内に安定的に業務を継続できる財務体質か。
 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

２　管理運営能力

|  |
| --- |
| 1. 県営住宅の管理をするにあたって、入居者の個人情報を多く取り扱うことになりますが、
	1. 個人情報の管理体制
	2. 情報漏洩を未然に防ぐための方法

について記述してください。また、①において内部規程を定めている場合は添付してください。 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

３　入居管理業務

|  |
| --- |
| 1. 入居者からの問い合わせや要望に対する対応、また家賃徴収等の入居者対応の業務実施方針について記述してください。
 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

３　入居管理業務

|  |
| --- |
| 1. 入居者対応等の具体的な実施方法について、
2. 各種申請・届出等の受付業務
3. 入居者からの管理・修繕に関する要望、苦情等
4. 県営住宅駐車場の管理

それぞれについて記述してください。 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

３　入居管理業務

|  |
| --- |
| 1. 募集倍率の高い県営住宅において、県民の公平な利用を図るために、
2. 入居者募集業務
3. 本来住む権利のない者（不正入居者等）が住んでいる場合の対応
4. 入居者のうち所得が基準を超えている者（高額所得者等）への対応

について具体的な実施方法を記述してください。 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

３　入居管理業務

|  |
| --- |
| 1. 高齢者や障がい者、母子父子世帯等の要配慮者の入居が多い状況を踏まえて、
2. 県営住宅に係る制度周知及び案内の実施方法
3. 福祉機関との連携・連絡体制

について記述してください。 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

３　入居管理業務

|  |
| --- |
| 1. 県営住宅を管理するうえで、団地自治会との連携が必要となる場合がありますが、
2. 団地コミュニティの活性化
3. 共益費の未払い対策

に対する具体的な実施方法を記述してください。 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

３　入居管理業務

|  |
| --- |
| 1. 県営住宅を管理するにあたり、県営住宅使用料等の徴収業務（別途契約）を行うことになりますが、その出納管理、チェック体制等について具体的に記述してください。
 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

３　入居管理業務

|  |
| --- |
| 1. 家賃及び駐車場使用料の徴収に関して、
2. 徴収率向上のための具体的取組
3. 滞納者に対する督促等の具体的対応

について記述してください。 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

４　維持修繕業務

|  |
| --- |
| 1. 築30年以上の老朽化した団地が全体の約６割を占めるなかで、効率的な維持修繕業務を行うための方針及び実施方法について記述してください。
 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

４　入居管理業務

|  |
| --- |
| 1. 空屋修繕、緊急修繕、環境整備等にかかる効率的な維持修繕を行うための実施方針及び実施方法について記述してください。
 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

４　維持修繕業務

|  |
| --- |
| 1. 建築基準法、消防法等に基づく各種法定点検の実施方法及び改善事項に対する対応方法について具体的に記述してください。
 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

５　危機管理体制

|  |
| --- |
| 1. 入居者が安心して暮らすための、
2. 安全確保に対する基本方針
3. 災害・事故等の緊急時における対応態勢
4. 県・関係機関等との連絡体制

について記述してください。 |
|  |
| 団体名： |
| 地区名：○○地区 |

５　危機管理体制

|  |
| --- |
| 1. 入居者の安全確保のための具体的な実施方法について、
2. 台風等自然災害への日常対策及び接近時の対応
3. 防火管理業務
4. 防犯対策
5. 事故防止対策

それぞれについて記述してください。 |
|  |