

資料8 選定時におけるプレゼンテーション資料(高齢者・障がい者への配慮や災害時の対応がわかるもの)

宝塚市営住宅指定管理者事業計画書総括

豊富な公営住宅指定管理者実績によるノウハウを活かし、施設の効用を最大限発揮

豊富な実績に基づく管理組織体制を構築

業界トップクラスの事業規模・実績

当社は業界でもトップクラスの事業規模を有しており、この事業規模に基づく安定した経営基盤のもと宝塚市営住宅を管理運営します。豊富な公営住宅管理経験蓄積やノウハウ向上により高水準のサービス提供が可能となり、宝塚市及び市民の皆様の期待に応えられる準備が整っています。

事業実績(平成30年4月)

共同住宅 636, 967戸 ビル他 1, 134件

社員数(平成30年4月)

社員数 9, 342名

公営住宅管理実績(平成30年4月現在)

40契約 210, 611戸
(兵庫県・大阪府内 14契約 11万戸超含む)

全国支店網

北海道支店、青森営業所、盛岡支店、東北支店、湯沢エリアセンター、軽井沢エリアセンター、北関東支店、千葉支店、東京本社、神奈川支店、静岡営業所、名古屋支店、北陸支店、京阪支店、大阪支店、神戸支店、広島支店、九州支店、大分支店、長崎支店、鹿児島支店

公営住宅専門部門による管理組織体制

公営住宅専門部門の所管のもと、公営住宅管理に必要な知識・経験を備えたスタッフを配置し、本業務を適切に実施します。

【宝塚市営住宅管理センター】

業務ボリュームおよび当社経験に基づき常駐専任要員9名を配置



公営住宅専門部門「公共住宅管理部」が所管

経験豊富な職員391名が在籍、約13万4千戸の公営住宅を管理運営

本社等の専門部署・バックアップ部門にて、本業務の履行を支援

基本方針を定め適切な施設運営を実現

宝塚市営住宅管理運営基本方針

基本方針1 法令遵守及び個人情報管理

施設の設置目的や管理運営に関連する各種法令等を遵守し、公平公正な管理運営を行います。個人情報に関しては厳重に管理し、情報の漏洩・滅失及び毀損防止を徹底します。

基本方針2 サービス品質の向上

業務の目的と範囲を理解し、社会環境の変化とそれに伴うニーズに対応した、業務水準書に定められている内容以上の業務実施により、全ての方から高い評価を頂けるよう尽力します。

基本方針3 効果的・効率的な管理運営

豊富な実績によるスケールメリット及び組織力とノウハウのシステム化や効率的な要員配置、また市内経済活性化や環境負荷の軽減にも取り組み、将来を見据え市に貢献できるよう努めます。

基本方針4 高齢者・障がい者等への対応

スタッフへの接遇教育や内容を拡大して実施する高齢者見守り、障害者への合理的配慮の提供、心身の健康に関する電話相談窓口の設置等、全ての方へのサービス向上を目指します。

基本方針5 災害への対応

大規模災害に対しては、入居者等への継続的な啓発活動や宝塚市・関係機関等との協議実施、全国で事業を展開している強みを活かした応援体制の構築等できることを提案・実行します。

基本方針6 関係機関との協力体制構築

宝塚市や関係機関等と積極的に相談・意見交換を実施するとともに、高齢者等の見守り活動にも参画し、入居者や地域にお住まいの方が安心して暮らせるよう、様々な方策を提言します。

基本方針7 地域コミュニティ醸成支援

豊富な経験とノウハウを活用して入居者や周辺住民との密な連携と、入居者の主体的なコミュニティ活動を積極的に支援し、地域コミュニティ醸成支援へ取り組みます。

基本方針8 適切な業務引継

多くの公営住宅管理業務の引継ぎを経験する中で身につけてきた引継ぎノウハウが当社の強みのひとつであり、適切に引継ぎを行い万全の状態でき来年4月1日を迎えることとお約束します。

入居者サービス向上 及び 災害への取り組み

入居者サービス向上への取り組み(抜粋)

高齢者見守りサービス「ふれあいサポート」の実施

業務水準書では65歳以上のひとり暮らし高齢者について毎月1回以上、個別訪問を行うとの記載があるが、「ふれあいサポート」では頻度・対象者を拡大して見守りを実施します。希望者には訪問もしくは電話を月1回追加実施、対象者は65歳以上の高齢者のみ世帯へも拡大します。訪問や電話によりふれあいの機会を創出するとともに、依頼がなくとも緩やかな見守りを実施することで、日常会話を通じての異変の早期発見や生活支援を実施します。

電話相談窓口「健康相談ダイヤル」の常設

入居者の心身の健康に関する相談を、看護師等の専門スタッフが24時間365日受け付けます。日常生活で不安に感じるものがあつた際、気軽に相談できる環境を提供します。

「多世代参加型レクリエーション会」等の開催

認知症講習会や多世代参加イベント等を実施します。入居者だけでなく地域住民も対象とした様々な取り組みにより周辺地域住民と入居者、多世代間の交流活性化を促進します。

災害への取り組み(抜粋)

災害図上訓練を参考とした「みんなの避難地図作成会」実施

入居者や近隣住民と一緒に意見を出し合いながら地図を作成することにより、地域での災害リスクや危険性を知ることの重要性の共感とともに地域コミュニティの醸成にも寄与します。

「全国ネットワーク」を活かした応援体制を構築

南海トラフ巨大地震等の大規模災害が発生し、関西方面の地域や協力会社の機能が停止した場合、東日本大震災や熊本地震等の災害復興を経験した社員を派遣する等、全国の支店網を基にした支援体制を最大限に活用し、対応することが可能です。このような自社の全国ネットワークを活かした応援体制構築により、被災状況の把握や迅速な復旧に尽力します。