〔第８号様式〕（審査項目No.3～8関係）

事業計画書Ａ

（評価分野「②事業運営計画」関係）

１　個人情報の保護（審査項目No.3関係）

⑴　個人情報等の保護の考え方、体制について

⑵　個人情報保護及び情報公開の規程の有無

|  |  |
| --- | --- |
| □あり※写しを添付してください（様式不問） | □なし |

２　危機管理の方策（審査項目No.4関係）

⑴　事故・不祥事防止などを含む日常的な危機管理の方策・体制

⑵　防災対策及び非常災害時の対応策・体制について

⑶　コンプライアンスの推進について

ア　コンプライアンスに対する基本的な考え方及び具体的な取組内容

　イ　コンプライアンスの推進について（事故及び不祥事）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| １　法人等全体において、過去２年間における重大な事故及び不祥事（※）の発生状況について、該当する□（１つ）にレ印を記入してください。※　「重大な事故及び不祥事」とは次のものを指します。　①　京都市競争入札参加停止取扱要綱第３条の規定に基づく参加停止を行う要件に該当するもの又はこれに準ずるもの。　②　公の施設の指定管理業務に従事する者の行為で、地方公務員法第３３条に規定する信用失墜行為に相当すると認められるもの。□　重大な事故や不祥事は発生していない□　重大な事故や不祥事が発生したが、適切に対応し、再発防止策をとった。□　重大な事故や不祥事が発生したが、対応や再発防止策が不十分である。２　重大な事故や不祥事が発生していた場合、具体的な内容、発生後の対応、再発防止策等を記載してください。

|  |  |
| --- | --- |
| 事故又は不祥事の具体的内容 | 発生後の対応及び再発防止策 |
|  |  |

 |

３　運営方針、従業員体制、施設維持管理の考え方（審査項目No.5関係）

⑴　公営住宅の設置目的を踏まえた管理運営の方針について

⑵　従業員体制について

　※　ア又はイのいずれかに、必ず「各部門の配置人数」及び「指定管理者の窓口の設置場所」が分かるように記載してください。

ア　従業員配置に対する考え、専門知識・技能・資格を持つ従業員の確保及び配置等

イ　運営体制図

　　　※　体制図には、指定管理者の窓口以外における組織（本社間接部門など）を含めていただいて構いませんが、匿名性を持たせて作成してください。

⑶　従業員の人材育成や研修方針について

⑷　労働環境に関する考え方や取組について（最低賃金法等法令遵守の他、労働者の雇用安定や労働環境・安全衛生の確保・向上のための考え・取組等）

⑸　施設維持管理業務（保守管理や修繕）の考え方について

４　住民相談・苦情・トラブル対応等（審査項目No.6関係）

住民相談、苦情、トラブル対応等についての考え方と具体策について

５　入居者ニーズの把握及び事業への反映方法（審査項目No.7関係）

⑴　入居者のニーズを収集し、反映する仕組みについて

　※　年１回以上の入居者アンケートの実施は必須ですので、その前提で提案してください。

　⑵　指定管理者として目指す入居者満足度について

　　※　⑴で示した手法を踏まえ、数値目標を設定してください。

（例）　年１回の入居者アンケートに基づく入居者満足度の項目において、「満足」「どちらかといえば満足」「普通」「どちらかといえば不満足」「不満足」の５段階評価で、「普通」以上の評価○○％以上を目指します。

６　家賃等徴収業務（審査項目No.8関係）

⑴　業務体制及び金銭の適切な管理方法について

⑵　家賃収納や滞納解消の方策について

〔第９号様式〕（審査項目No.9関係）

事業計画書Ｂ

（評価分野「③自主的提案」関係）

＜留意点＞

・　募集要項別紙「指定候補者の審査項目及び評価方法」を参照のうえ作成してください。

・　自主事業を提案する際には、必ず自主事業と付してください。また、実施に当たり経費を要する場合には、第１３号様式を提出してください（指定管理料の収支計画（第１２号様式）には含めないでください）。

・　提案する取組については、まず「２」で概要を記載した上で、「３」で取組ごとの詳細な内容を記載してください。（項目名等は自由に記載していただいて構いません）。

１　サービス向上・自主事業実施に当たっての全体的な考え方

２　各取組の概要

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ⑴ | 取組名 | ○○との連携による○〇に関する取組【例】 |
| 概要 | （２行程度） |
| ⑵ | 取組名 | ○○サービス　自主事業【例】 |
| 概要 | （２行程度） |
| ⑶ | 取組名 | ○○に対する支援　自主事業【例】 |
| 概要 | （２行程度） |

３　各取組の詳細な内容

⑴　○○との連携による○〇に関する取組について　【例】

⑵　○○サービスについて　自主事業　【例】

⑶　○○に対する支援について　自主事業　【例】

〔第１０号様式〕（審査項目No.10～12関係）

事業計画書Ｃ

（評価分野「④政策的加点」関係）

１　業務を再委託する場合における市内中小企業への発注の考え方

（審査項目No.10関係）

※　以下の区分ごとに市内中小企業下請率の目標値を設定し、事業計画書の内容に盛り込んでください。

　　緊急修繕工事：　　　％

　　空家整備工事：　　　％

　　保守点検業務：　　　％

　　注：エレベーター保守業務を除く。

２　市政への貢献（審査項目No.12関係）

＜留意点＞

・　募集要項別紙「指定候補者の審査項目及び評価方法」を参照のうえ作成してください。

　・　政策分野ごとに、その取組等を記載してください。アピールする政策分野が複数ある場合は、テキストボックスを増やしてください。

　・　本項目については、グループ応募の場合、代表法人等に対してのみ審査します。代表法人等ではない構成法人等における取組等については記載しないでください。

＜挙証資料等＞

　・　記載いただく取組等に関連する資格や認証の取得状況を証する根拠資料がある場合、以下の表に資料名を記載してください。

　・　なお、根拠資料については様式不問（ただしＡ４印刷に限る）とします。匿名性を持たせるための加工は不要です（本市において匿名性を持たせたものに加工します）。

|  |  |
| --- | --- |
| 政策分野 | 根拠資料名 |
| ⑵ | 【例】環境保全 | 【例】ISO14001の認定証の写し |
| ⑵ | 【例】環境保全 | 【例】KESの認定証の写し |
| ⑷ | 【例】障害者雇用 | 【例】障害者雇用状況報告書の写し |
|  |  |  |
|  |  |  |

　⑴　【例】○○について

　⑵　【例】○○に係る取組について

　⑶　【例】○○に係る取組について

⑷　【例】○○に係る取組について

　⑸　【例】○○に係る取組について

〔第１１号様式〕（審査項目No.13関係）

事業計画書Ｄ

（評価分野「⑤価格要素」関係）

１　４年間の経営方針及び安定的運営の確保の考え方について

２　効率的運営・コスト縮減策について