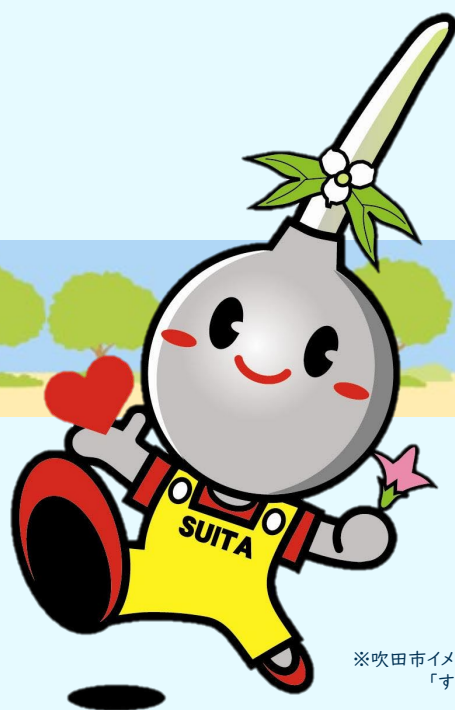


吹田市営住宅にお住まいの皆さまへ

指定管理者について



※吹田市イメージキャラクター
「すいたん」

令和4年(2022年)3月

 **日本管財株式会社**

1. 指定管理者について

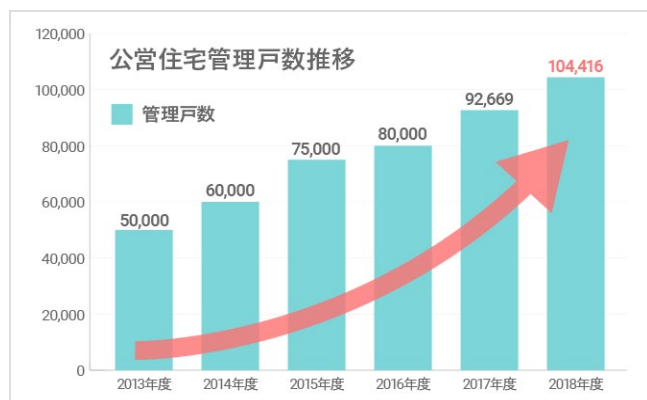
はじめに

令和4年4月からの吹田市営住宅等の管理につきましては、指定管理者として吹田市からの委託を受け、日本管財株式会社にて行うことになりました。今後、皆様のより良い住環境に貢献できるよう尽くす所存ですので、よろしくお願い申し上げます。

① 会社概要

会社商号	日本管財株式会社	資本金	30億円
設立年月日	昭和40年10月27日	従業員	10,079名
本社所在地	〒103-0027 東京都中央区日本橋2丁目1番10号	株式	東京証券取引所 第一部 証券コード番号 9728
本店所在地	〒662-8588 兵庫県西宮市六湛寺町9番16号	URL	https://www.nkanzai.co.jp
大阪オフィス	〒541-0053 大阪府大阪市中央区本町4丁目 3番9号 本町サンケイビル9階	事業内容	建物管理運営事業 住宅管理運営事業 環境施設管理事業 不動産ファンドマネジメント事業 その他の事業

② 他自治体の公営住宅等の管理実績 (全国で10万戸以上の管理実績)



【大阪府内】

大阪府営住宅

(寝屋川、枚方、大東、大阪市、中・南河内地区)

箕面市営住宅、摂津市営住宅、
門真市営住宅、守口市営住宅

【大阪府外】

神戸市営住宅、尼崎市営住宅、他

2. 市営住宅の管理について

① 吹田市営住宅管理センター（窓口）の設置

◆場所：吹田市役所 低層棟3階

（現在と同じ場所に設置します。）

◆開設時間：平日の時間延長と土曜日（午前中）開設

<平日> 9：00-18：00まで 入居募集期間は20：00まで

<土曜> 9：00-12：00

4月1日より電話番号が変更になります。

新電話番号⇒06-6170-9926

◆夜間・休日は、弊社の「時間外緊急受付センター」で災害時や漏水等緊急時に、24時間365日体制で対応します。

（電話番号は上記と同じ番号です。）

② 市と管理センター（指定管理者）の役割について

管理センターの役割 主な業務	市の役割（R4.4月以降） 主な業務
<ul style="list-style-type: none">● 入居者募集関連● 各種申請の受付・承認● 修繕依頼の受付、修繕の実施 <p>※負担区分が市の場合</p> <ul style="list-style-type: none">● 収納業務● 駐車場や共用部の維持管理● 共用部等の保守点検● 自主サービスの提供	<ul style="list-style-type: none">● 入居者の決定● 各種申請の承認・決定● 滞納整理● 駐車場の使用許可● 大規模修繕（外壁等）の実施、等

◆管理センターは、市営住宅に関する各種手続き、修繕、団地内の巡回、各種文書の配付など、市営住宅の管理に関する大部分の業務を行います。

3. 共用部の管理について

① 共用部清掃

◆ 日常清掃（日常の拭き掃き掃除）

- 燃焼ゴミの日に週 **2** 回実施。
- 各種ゴミ回収日の事前準備と回収後の清掃を実施。
（燃焼ゴミ、資源ゴミ、大型・小型・複雑ゴミ）



◆ 定期清掃（専門的な技術を要する掃除）

- 年 **1** 回実施。
- 実施日は掲示板やお知らせ文書にてご案内。
※実施日は団地毎に異なります。



② 植栽の管理

◆ 各団地以下の通り実施します。

- 除草・・・年 **3** 回実施
- 樹木剪定・・・中木、低木は年 **1** 回
高木は **3** 年に **1** 回実施



③ 巡回管理人による定期巡回（各団地週 **1** 回以上）

- ◆ 敷地内の不具合・危険箇所を発見・対処するために、団地内巡回を各団地週 **1** 回以上実施します。

④ 団地敷地内の異変や不具合について

- ◆ 団地敷地内の異変や不具合を発見されましたら、管理センターへお電話頂くか、巡回管理員にお声掛け下さい。

これまでの管理人さまの役割が、4月から管理センターに移ります。
共用部管理のご不明な点などは、管理センターに直接ご相談下さい。

4. 自主サービスのご紹介

① わかりやすい専用ホームページの開設

- ◆吹田市営住宅専用のホームページを開設します。
- ◆申請書類等をダウンロードできるようにし、利便性を高めます。



② 読みやすい「市営住宅だより」の発行（年2回）

- ◆管理センターからのお知らせや、安心・安全・快適に過ごして頂くための、情報発信として「市営住宅だより」を制作します。
- ◆市内大学と共同で、読みやすくわかりやすい仕様にします。



③ 高齢入居者様の見守り活動

- ◆地域包括支援センター等と連携し、ご高齢の入居者様の安心・安全な暮らしを支援します。



④ 軽作業サービス（ハートフルサポーター）の実施

- ◆高齢者世帯・身体障がい者世帯等を対象に電球交換等の軽作業を無償で実施します。（事前申込制）



⑤ 地域の防災活動やコミュニティ形成の支援

- ◆管理センターでは、入居者様における防災活動の支援と準備策を提案をします。
- ◆集会室でのイベント開催や地域コミュニティ活動に必要な支援を行います。



■ 団地内消防訓練の様子

⑤ 入居者アンケートを実施し、サービス向上に取り組めます

- ◆入居者アンケートの実施と分析を行い、更なる改善につなげることで、効果的な管理運営とサービス向上を推進します。
- ◆随時、要望・クレームを受けるために、管理センターとホームページにご意見ボックスを設置します。



さいごに

市営住宅に関する各種受付やその他市営住宅に関するご相談などございましたらお気軽にご連絡ください。

吹田市と連携して、入居者のみなさんの利便を図るとともに、きめ細かな住宅管理を進めるためにサービスの維持・向上に努めてまいります。