

【質問事項に対する回答】

No.	質問の該当資料名・項目	質問内容	回答
1	<p>募集要項 2 指定管理者が行う業務 (1) 入居者に係る業務 ② 入居事務</p>	<p>各地区の入居戸数についてご教示ください。</p>	<p>【西区・明舞地区】4,055戸 【阪神北地区】5,242戸 【中播磨地区】4,075戸 ※R5.8.1時点</p>
2	<p>募集要項 2 指定管理者が行う業務 (1) 入居者に係る業務 ④ 高齢単身者世帯(原則75歳以上)の定期巡回業務(1か月に2回)</p>	<p>以下について地区別にご教示ください。 ①75歳以上の単身高齢者世帯数 ②75歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯数 ③70歳以上の単身高齢者世帯数 ④70歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯数 ⑤65歳以上の単身高齢者世帯数 ⑥65歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯数  (以下、西区・明舞地区、中播磨地区のみ) ⑦障害者がお住まいの世帯数 ⑧障害者のみがお住まいの世帯数 ⑨災害復興公営住宅にお住まいの単身高齢者世帯数 ⑩外国籍入居者の内訳(国籍・人数)</p>	<p>【西区・明舞地区】①1,190②1,410③1,626④1,991⑤2,006⑥2,553 【阪神北地区】①1,039②1,389③1,412④2,029⑤1,816⑥2,726 【中播磨地区】①838②1,008③1,273④1,607⑤1,653⑥2,194  ⑦⑧については県では把握していません。 ⑨については、No.3の回答のとおりです。 ⑩については、入居者数は把握していませんが、外国籍入居者の国籍は、国籍はベトナム、韓国・朝鮮、フィリピン、中国、ネパール、スリランカ、台湾、インドネシアなどとなっています。  ※R5.8.1時点</p>
3	<p>募集要項 2 指定管理者が行う業務 (1) 入居者に係る業務 ④ 高齢単身者世帯(原則75歳以上)の定期巡回業務(1か月に2回)</p>	<p>災害復興公営住宅の対象の団地数をご教示ください。また、災害復興公営住宅のお住まいの単身高齢者世帯数を団地毎にご教示ください。</p>	<p>【西区・明舞地区】4団地 ・明石舞子北団地(第1)：4世帯 ・玉津今津高層団地：24世帯 ・伊川谷第2団地：86世帯 ・木幡団地：5世帯  【阪神北地区】9団地 ・伊丹西桑津団地：68世帯 ・伊丹南町団地：57世帯 ・宝塚切畑団地：49世帯 ・宝塚泉町団地：10世帯 ・宝塚安倉南団地：10世帯 ・宝塚福井団地：12世帯 ・川西清和台東団地：31世帯 ・川西下加茂団地：86世帯 ・三田武庫が丘高層団地：50世帯  【中播磨地区】1団地 ・姫路家中団地：4世帯</p>

<p>4 募集要項</p> <p>2 指定管理者が行う業務</p> <p>(1) 入居者に係る業務</p> <p>⑤ 県営住宅の建替え・集約事業等に伴う移転支援(一時移転を伴う場合を含む)</p>	<p>各地区の県営住宅の建替・集約事業の対象団地、実施予定スケジュールをご教示ください。</p> <p>建替・集約に伴う廃止予定の団地があればご教示ください。</p>	<p>建替事業は、社会基盤整備プログラム(H31～R10)において下記の住宅を位置付けています。(事業完了を除く。)</p> <p>なお、社会基盤整備プログラムについては、県のHPを参照ください。</p> <p><a href="https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks04/h31shapro.html">https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks04/h31shapro.html</a></p> <p>【西区・明舞地区】</p> <p>明石舞子北第1鉄筋、伊川谷高層・鉄筋、明石舞子北鉄筋②、明石舞子南鉄筋、玉津王塚高層・鉄筋、玉津南高層</p> <p>【阪神北地区】</p> <p>宝塚山本鉄筋</p> <p>【中播磨地区】</p> <p>姫路花田鉄筋、姫路青山鉄筋(第2)</p> <p>集約事業の予定は、現在検討中です。</p> <p>なお、下記の住宅で集約事業を実施しています。</p> <p>【西区・明舞地区】</p> <p>なし</p> <p>【阪神北地区】</p> <p>宝塚小林鉄筋、宝塚山本第2鉄筋、三田高次鉄筋・テラス</p> <p>【中播磨地区】</p> <p>姫路江鮎テラス、福崎福田住宅、市川坂戸鉄筋、姫路矢倉鉄筋(1・2・6号棟)</p>
<p>5 募集要項</p> <p>6 管理に要する経費</p> <p>(1) 指定管理料の内訳</p> <p>① 管理経費</p>	<p>西区・明舞地区及び中播磨地区における、事務費、管理事務所賃貸料について、現指定管理期間(H31～R5)の年度毎の実績金額をご教示ください。</p>	<p>管理事務所賃貸料は以下のとおりです。(税込、共益費含)</p> <p>【西区・明舞地区】 415,360円/月</p> <p>【中播磨地区】 512,380円/月</p> <p>なお、事務費は指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。</p>
<p>6 募集要項</p> <p>6 管理に要する経費</p> <p>(1) 指定管理料の内訳</p> <p>① 管理経費</p>	<p>西区・明舞地区及び中播磨地区における、共同施設の修繕工事について、現指定管理期間(H31～R5)の年度毎の実績金額をご教示ください。</p>	<p>現指定管理者の裁量で実施しているため、県では把握していません。</p>
<p>7 募集要項</p> <p>6 管理に要する経費</p> <p>(3) 指定管理料見直し項目</p> <p>① 空家補修費</p>	<p>オープンハウスのためのモデルルームとして空家補修を行った場合は、空家補修費は支払われませんか。</p> <p>あるいは空家補修後、一定期間モデルルームとして活用した後、入居があれば空家補修費は支払われるという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>オープンハウスのためのモデルルームとして空家補修を行った場合は、空家補修費は支払われません。</p> <p>なお、その後入居がある際には、空家補修費を支払います。</p>
<p>8 募集要項</p> <p>6 管理に要する経費</p> <p>(3) 指定管理料見直し項目</p> <p>① 空家補修費</p>	<p>過去4年間での空家補修の際に実際にかかった金額を各地区年度毎にご教示ください。</p>	<p>指定管理者において要した額は以下のとおりです。</p> <p>【西区・明舞地区】 R3:101,728千円 R4:116,776千円</p> <p>【阪神北地区】 R3:130,218千円 R4:171,637千円</p> <p>【中播磨地区】 R3:96,484千円 R4:143,765千円</p> <p>R1、R2は正確な金額を把握しておりません。</p>
<p>9 募集要項</p> <p>6 管理に要する経費</p> <p>(3) 指定管理料見直し項目</p> <p>① 空家補修費</p>	<p>説明会の中で、525千円を超えた空家補修費は補填頂けるとのお話がありましたが、5年間、指定管理者での負担はないという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>現状、高騰する空家補修費に対して、募集要項に定めた県予算の範囲内において各指定管理者と協議の上、空家補修費と戸数の調整を行っています。今後については未定ですが、指定管理者と随時協議させていただきます。</p>

10	募集要項 6 管理に要する経費 (3) 指定管理料見直し項目 ② 一般修繕・緊急修繕工事等	県が定める1戸あたりの金額をご教示ください。	約25千円/戸です。
11	募集要項 6 管理に要する経費 (3) 指定管理料見直し項目 ② 一般修繕・緊急修繕工事等	過去4年間の一般修繕・緊急修繕の実施金額と件数をご教示ください。	一般修繕・緊急修繕の実施件数は管理業務水準書に記載のとおりです。 なお、実施金額は指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
12	募集要項 6 管理に要する経費 (3) 指定管理料見直し項目 ③ 生活サポーター（地区管理員）	県が定める1人あたりの金額をご教示ください。	生活サポーターの単価は2,165千円/年です。
13	募集要項 6 管理に要する経費 (3) 指定管理料見直し項目 ④ 連絡員	県が定める1人あたりの金額をご教示ください。	連絡員の単価は1.7千円/月です。
14	募集要項 6 管理に要する経費 (3) 指定管理料見直し項目 ⑤ 管理事務費	県が定める1戸あたりの金額をご教示ください。	約130円/戸です。
15	募集要項 6 管理に要する経費 (3) 指定管理料見直し項目 ②③④⑤	管理戸数に増減が生じた際の金額変更は、前年10月1日の管理戸数に基づき、年度協定締結時に変更することで良いかご教示ください。	ご記載のとおりです。
16	募集要項 6 管理に要する経費 (5) 駐車場の管理経費 i) 管理経費	西区・明舞地区及び中播磨地区について、①維持修繕費、⑤事務費の現指定管理期間（H31～R5）の年度毎の実績金額をご教示ください。	現指定管理者の裁量で実施しているため、県では把握していません。
17	募集要項 6 管理に要する経費 (5) 駐車場の管理経費 vi) 外部開放	駐車場の外部開放について、一定以上の空区画がある駐車場について県営住宅の入居者以外に使用させることができるとなっていますが、「一定」とはどのような割合でしょうか。	駐車場契約率が概ね90%以下の場合、空区画の80%の範囲内で入居者以外に使用させることができます。
18	募集要項 6 管理に要する経費 (5) 駐車場の管理経費 vi) 外部開放	（参考）外部開放 の表について、数字が見えづらい部分があるため、Excelデータで提供いただけませんか。	募集要項に記載のメールアドレス宛に要望いただきましたら、個別に送付させていただきます。
19	募集要項 10 申請のための提出書類 (1) 申請書類	Word、Excel又はPowerPointで作成した電子データをpdfデータに変換した電子データをCD-R、USBメモリー等に記録させて提出してもよろしいでしょうか。	pdfデータでの提出は不可とします。
20	募集要項 10 申請のための提出書類 (1) 申請書類 様式1, 2	印マークがありませんが、押印は必要でしょうか。	押印は不要です。

21	募集要項 1 1 選定方法 (2) 評価基準 ③社会的課題への貢献	「ウクライナ避難民や課題を抱える妊産婦の受入等、セーフティネットとして柔軟な対応を実行するための提案」とありますが、現状、兵庫県営住宅においてウクライナ避難民を受け入れている現状（団地別の受入人数、世帯数等）、今後の見込についてご教示ください。	ウクライナ避難民の受入状況は、15戸（26人）です。（R5. 8. 1時点） なお、今後の見込は社会情勢の変化による部分が大いため、回答は控えさせていただきます。
22	募集要項 1 1 選定方法 (2) 評価基準 ⑫本県指定管理者の管理運営評価	「現行の指定管理者が応募した場合、管理運営評価の内容を点数に反映」とありますが、その点数化の計算方法をご教示ください。	現行指定管理者が応募した場合、過去4年（R1～R4）の評価に基づき以下のとおり点数に反映します。 S評価が2つ以上 5点 C評価が1つ以上 -5点 その他 0点
23	募集要項 1 1 選定方法 (2) 評価基準 ⑫本県指定管理者の管理運営評価	管理運営評価シートによる対象期間は、指定管理期間5年（H31～R5）によるものかご教示ください。	管理運営評価シートによる対象期間は、指定管理期間4年（R1～R4）によります。
24	募集要項 1 1 選定方法 (2) 評価基準 ⑭地域コミュニティの活性化に関する提案と実現性 ア集会所の活用案	周辺地域の住民も参加できるイベントを既存の集会所（コミュニティプラザ以外）を利用して行ってもいいかご教示ください。	可能とします。
25	募集要項 1 2 募集スケジュール（予定） 選定委員会ヒアリング	プレゼンテーションについて、現予定をご教示ください。 ①日時の通知時期 ②プロジェクター等で資料を投影しても良いか ③プレゼンテーション用に別途資料（事業計画書を纏めたもの）を配布及び投影しても良いか	①令和5年9月下旬の予定です。 ②資料の投影は可能とします。なお、準備に要する時間はプレゼンテーション時間に含まれます。 ③別途資料の配付は可能とします。
26	募集要項 1 2 募集スケジュール（予定） 選定委員会ヒアリング	出席者数、ヒアリング方法の制限がありましたらご教示ください。 また、ヒアリングの時間は何分かご教示ください。	出席は1者あたり3名程度でお願いします。 ヒアリング時間は、1者あたり35分（提案者からの説明15分、質疑応答20分）とします。 なお、複数地区に応募する者は提案者からの説明時間を20分とします。
27	募集要項 別表1、3	西区・明舞地区及び中播磨地区の入居率をご教示ください。	【西区・明舞地区】68.4% 【中播磨地区】75.1% ※R5. 8. 1時点
28	募集要項 別表1、2、3	各団地の入居戸数をご教示ください。	別紙1のとおり
29	募集要項 別表1、2、3	各団地の契約中の駐車場区画数をご教示ください。	【西区・明舞地区】 32駐車場・1,524区画 【阪神北地区】 40駐車場・2,402区画 【中播磨地区】 34駐車場・2,479区画 ※R5. 7末時点

30	募集要項 別表 1、2、3	各団地のエレベーターの設置状況をご教示ください。	【西区・明舞地区】 21団地・78基 【阪神北地区】 31団地・87基 【中播磨地区】 26団地・133基 ※R5.8.1時点
31	募集要項 別表 4	物価変動について、昨今のエネルギー価格上昇等に伴う物価高騰のような予期できない物価上昇が起こった場合は、別途協議としていただけないでしょうか。	物価変動は協議対象外とします。
32	募集要項 別表 4	不可抗力について、「県または指定管理者のいずれの責に帰することのできない場合の施設・設備の修復による経費の増加」は、別途協議としていただけないでしょうか。	別途協議とさせていただきます。
33	管理業務水準書	pdfでご提供いただいているデータについて、印刷物をスキャンしたpdfデータではなく、募集要項と同様に、WordやExcel等のデータからpdfに変換した電子データをご提供いただけませんか。	管理業務水準書の電子データでの提供は不可とします。
34	管理業務水準書 I 入居者に係る業務 1 募集事務 (1) 募集事務 イ	募集住宅一覧の年間作成実績数をご教示ください。	12回です。(毎月募集)
35	管理業務水準書 I 入居者に係る業務 1 募集事務 (1) 募集事務 ウ	募集案内の年間作成実績数をご教示ください。	定時募集分は年2回、市町受付分は年1回作成しています。
36	管理業務水準書 I 入居者に係る業務 1 募集事務 (2) 入居者選考 ウ	抽選結果の送付数の実績数をご教示ください。	指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
37	管理業務水準書 I 入居者に係る業務 1 募集事務 (2) 入居者選考 カ	申込書を受け付ける期間について、原則平日5日間とありますが、県が定める月の最終週を含む平日5日間が2週にまたがる場合、間の土日でも窓口で申込書を受け付けても良いかご教示ください。	郵送による申込みのため、土日の窓口受付は認めておりません。
38	管理業務水準書 I 入居者に係る業務 2 入居事務 (1) 資格審査の案内	入居資格審査に必要な書類について送付数の実績数をご教示ください。	指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
39	管理業務水準書 I 入居者に係る業務 2 入居事務 (4) 入居の許可及び入居に関する注意事項等の説明 ア	文書の電子的保存とありますが、電子化が必要な書類(いま電子化できていない書類)をご教示ください。	入居許可、同居・承継、収入再認定、家賃減免など、県の決裁が必要な書類(添付書類含む)について、電子化可能、不可能も含めて指定管理者と協議させていただきます。

40	管理業務水準書 I 入居者に係る業務 2 入居事務 (5) 建替住宅への入居	本指定管理期間中の建替計画についてご教示ください。	No. 4の回答のとおりです。
41	管理業務水準書 I 入居者に係る業務 2 入居事務	中播磨地区の過去4年間の募集実績について、令和3年度の募集戸数に対し入居許可数が多い理由をご教示ください。	中播磨地区は、令和3年度中に新規供用開始した団地があったため、他年度に比べ入居許可件数が多くなっています。
42	管理業務水準書 I 入居者に係る業務 3 退去事務	各地区の過去4年間の退去戸数の実績をご教示ください。	過去4年間の退去戸数は以下のとおりです。 【西区・明舞地区】R1:271戸 R2:275戸 R3:274戸 R4:269戸 【阪神北地区】R1:296戸 R2:233戸 R3:261戸 R4:277戸 【中播磨地区】R1:310戸 R2:275戸 R3:250戸 R4:233戸
43	管理業務水準書 I 入居者に係る業務 3 退去事務 (2) ア	畳の表替え、襖の張替えについては入居者負担という理解でよろしいでしょうか。	ご記載のとおりです。
44	管理業務水準書 I 入居者に係る業務 4 高齢者世帯の見守り業務(1)	月2回以上訪問している単身高齢世帯と、月3回以上訪問している災害復興公営住宅の単身高齢者世帯について、それぞれ現状の世帯数をご教示ください。	No. 3を参照してください。
45	管理業務水準書 I 入居者に係る業務 4 高齢者世帯の見守り業務(4)	「緊急通報が発報された場合は、県の緊急通報システムと連携した適切な現地対応を行う。」とありますが、「県の緊急通報システム」とはどのようなシステムで、どのような連携を行うのかご教示ください。フロー等をお示しくください。	緊急通報システムについては、入居説明時に使用しております別紙2-1、2-2を参照願います。ただし、住宅・住戸によってタイプが異なる場合がございます。連携については指定管理者の裁量にらせております。
46	管理業務水準書 I 入居者に係る業務 4 高齢者世帯の見守り業務(4)	「県の緊急通報システム」に関する管理は県負担という理解でよろしいでしょうか。	計画的に進められる更新工事以外、維持管理(修繕等)については、指定管理者もしくは入居者の負担となります。
47	管理業務水準書 I 入居者に係る業務 5 県営住宅の建替え・集約事業等への支援 (1)	「入居者の移転に際して～バツカンを設置し、不要物の処分を行う。」とありますが、指定管理者の負担でしょうか。また、過去4年間で発生した件数、バツカン設置費用、不要物の処分費用についてご教示ください。	バツカン設置及び不要物処分費用は、指定管理料に含まれます。過去4年間にバツカンを設置した実績で把握しているものは、下記のとおりです。 【西区・明舞地区】 2件 【阪神北地区】 3件 【中播磨地区】 2件  なお、バツカン設置及び不要物処分費用は指定管理者から報告を求めているため、他地区も含めて、県は把握していません。
48	管理業務水準書 II 収納に係る業務 1 収納業務(2) 住宅使用料の現金受領事務	西区・明舞地区及び中播磨地区について、現金受領件数をご教示ください。また、管理事務所での領収件数、管理事務所外での領収件数をご教示ください。	現金受領件数は管理業務水準書に記載のとおりです。なお、場所別の領収件数は指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。

49	管理業務水準書 II 収納に係る業務 1 収納業務(6) 証明書の発行時事務	現金受領件数は不明とのことですが、金額が分かればご教示ください。	令和4年度の現金受領金額は以下のとおりです。 【西区・明舞地区】 72,102千円 【阪神北地区】 13,700千円 【中播磨地区】 23,798千円
50	管理業務水準書 II 収納に係る業務 1 収納業務(6) 証明書の発行時事務	中播磨地区の現金受領件数が不明となっていますが、窓口収納業務は行っていないのでしょうか。	窓口収納業務は行っています。
51	管理業務水準書 II 収納に係る業務 2 滞納督促業務(1) イ 臨戸訪問	過去4年間の実施件数をご教示ください。訪問時に現金領収を行う場合があるのかご教示ください。	【西区・明舞地区】 4,595件 【阪神北地区】 11,278件 【中播磨地区】 5,461件  なお、訪問時に現金受領を行うことはあります。
52	管理業務水準書 II 収納に係る業務 2 滞納督促業務(1) ウ 法的措置手続	過去4年間の実施件数をご教示ください。	【西区・明舞地区】 81件 【阪神北地区】 92件 【中播磨地区】 130件
53	管理業務水準書 II 収納に係る業務 2 滞納督促業務(2)	「3か月以上の家賃滞納者に対しては、駐車場の利用許可を取り消す。」とありますが、取消対象者は上申者に限られるのか、また、分納誓約中履行中の者は取消し対象者としていいか、ご教示ください。	II 2(2)における滞納者とは、駐車場利用料金の滞納者を想定しており、「家賃滞納者」は誤りですので、「駐車場利用料金の滞納者」と読み換えてください。
54	管理業務水準書 II 収納に係る業務 4 収入調査及び収入認定に関する事務(1)	「マイナンバー登録者に関する事務処理については、別途公営住宅管理課長が通知する内容に従うこと。」とありますが、具体的にどのような内容であるのかご教示ください。	収入申告の際、マイナンバー登録者については市町が保管する所得情報と連携を行います。連携でエラーがでた入居者への対応や根拠法の違いによる控除情報の修正作業などを行っていただきます。
55	管理業務水準書 II 収納に係る業務 4 収入認定及び収入認定に関する事務	収入申告書、収入認定通知書兼納入通知書、収入認定兼収入基準超過認定通知書、収入認定兼収入基準超過認定兼高額所得認定通知書の送付数の実績数をご教示ください。	指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
56	管理業務水準書 II 収納に係る業務 5 収入超過者等に係る事務(2) 不正入居、無断退去	過去4年間で月1回以上訪問し、退去指導を行った件数をご教示ください。	【西区・明舞地区】 86件 【阪神北地区】 47件 【中播磨地区】 93件
57	管理業務水準書 III 一般管理に係る業務 1 県営住宅及び共同施設の管理	各団地における保守点検業務等(消防設備点検、12条点検関連など)の再委託先の事業者、過去4年間の実績件数をご教示願います。	現指定管理者の裁量で実施しているため、県では把握していません。  指定管理者決定後、必要に応じて情報提供します。
58	管理業務水準書 III 一般管理に係る業務 1 県営住宅及び共同施設の管理(3)	建築物については3年に1回とありますが、各団地の実施該当年度が分かるデータをご教示願います。また積算をするうえで、各団地の防火設備、延床面積等のデータもご教示願います。  (以下、西区・明舞地区、中播磨地区のみ) 建築設備の数量をご教示ください。また、過去3年間の実績金額をご教示ください。	西区・明舞地区の県営住宅の直近の建築物の点検住棟数は、令和3年度は70棟、令和4年度は54棟です。阪神北地区の同点検住棟数は、令和3年度は53棟、令和4年度は43棟です。中播磨地区の同点検住棟数は、令和3年度は77棟、令和4年度は50棟です。各団地の建築設備及び防火設備のデータは、県では整理しておりません。各団地の延べ面積は別紙3のとおりです。

59	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 県営住宅及び共同施設の管理 (3)	点検で指摘された不具合件数及び是正件数について、過去4年間の実績をご教示ください。	令和3年度に不具合等の指摘があった住棟数は、以下のとおりです。 【西区・明舞地区】 60棟 【阪神北地区】 91棟 【中播磨地区】 123棟
60	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 県営住宅及び共同施設の管理 (4)	遊具点検の対象遊具・数量が分かる資料をご提供ください。	遊具にかかる資料は、別紙マニュアル(4-1、4-2)のとおりです
61	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 県営住宅及び共同施設の管理 (4)	遊具点検の再委託先の事業者、過去4年間の実績金額をご教示ください。	現指定管理者の裁量で実施しているため、県では把握していません。 指定管理者決定後、必要に応じて情報提供します。
62	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 県営住宅及び共同施設の管理 (6)	不正駐車、不法駐車における撤去等の費用について、撤去費用の過去4年分の実績金額並びに件数をご教示願います。	不正駐車、不法駐車における撤去等の費用は指定管理料に含まれます。 実績金額及び件数は、指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
63	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 県営住宅及び共同施設の管理 (7)	放置バイク、放置自転車における撤去等の費用について、撤去費用の過去4年分の実績金額並びに件数をご教示願います。	放置バイク、自転車の処分における費用は指定管理料に含まれます。 実績金額及び件数は、指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
64	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 県営住宅及び共同施設の管理 (8)	「管轄地域の県営住宅の土地に関して管理が必要な場合は」と記載がありますが、どのような土地でしょうか。また、どのようなケースを想定しているのかご教示ください。このような土地は、次期指定管理期間内で予定されているのかご教示ください。	県営住宅敷地内における、草刈りや清掃、敷地・建物の閉鎖(不法侵入対策)や安全対策などを想定しています。 募集要項に掲げる団地に加え、新規竣工・用途廃止や建替事業等で全入居者が退去した団地などが含まれます。
65	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 県営住宅及び共同施設の管理 (9)	建替事業等に伴い全入居者が退去した住棟及び敷地について、不法侵入等の安全対策及び草刈等を行った過去4年間の実績件数と実績費用をご教示ください。また、現時点又は指定管理期間内に予定されている敷地があればご教示ください。	実績金額及び件数は、指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。 現時点で予定されている敷地については、No.4の建替・集約スケジュールに連動します。
66	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 県営住宅及び共同施設の管理 (10)	建替事業等に伴い住棟が除却された敷地について、草刈等を行った過去4年間の実績件数と実績費用をご教示ください。	実績金額及び件数は、指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
67	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 県営住宅及び共同施設の管理 (11)	「計画修繕(修繕事業、長寿命化推進事業)等において、現地の状況調査及び調査結果の報告等を行う。」とありますが、「現地の状況調査」とはどの施設に対してどのような内容を行わなければならないのでしょうか。また、実施頻度は5年間で1回でしょうか。	計画修繕等に係る現地の状況調査は、団地敷地内の住棟や附属建物に対して、建物外観目視などにより軽微な調査を行ってください。実施頻度は1年間に1回です。
68	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 3 火災及び天災等の対応 (2) 災害への対応 ウ	災害救援自動販売機の設置契約は自治会が行っているのでしょうか。また、設置されている団地・住棟をご教示ください。	災害救援自動販売機については、ベンダー(設置会社)からの設置申請に基づき、県が契約をしております。 災害救援自動販売機が設置されている団地は別紙5のとおりです。

69	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 5 団地自治会の支援等 (1)	毎年度自治会の役員名簿を提出とありますが、過去4年間の自治会の数をご教示ください。	指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
70	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 5 団地自治会の支援 (2)	現時点で自治会が未結成又は解散若しくはそのおそれがある団地数、団地名をご教示ください。	指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
71	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 5 団地自治会の支援 (3)	自治会の解散などにより、共益費を指定管理者で集金している団地があればご教示ください。	指定管理者が徴収代行をしている団地は、現在ありません。
72	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 5 団地自治会の支援 (4)	現在支援している自治会運営が困難な自治会数についてご教示ください。	指定管理者から該当する団地の報告はありません。
73	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 5 団地自治会の支援 (6)	現在連携している民間事業者やNPO法人についてご教示ください。	指定管理者の裁量で行っており、県では把握していません。
74	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 5 団地自治会の支援 (8)	直近の集会所の活用状況をご教示ください。 また集会所の設置数等の一覧をご教示ください。	集会所は原則として団地毎に設置しており、自治会活動のほか、体操教室や集いの場などの高齢者支援や、学習教室、こども食堂などの子育て支援を行っています。
75	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 6 家賃・共益費の一括徴収に関する事務	今年度時点で一括徴収を実施している自治会数（団地数）と、来年度から実施を希望されている自治会数（団地数）をご教示ください。 不明の場合は想定される自治会数（団地数）をご教示ください。	今年度実施した自治会はありませんが、来年度から実施を希望されている自治会数は以下のとおりです。 【西区・明舞地区】 21団地 【阪神北地区】 4団地 【中播磨地区】 10団地
76	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 6 家賃・共益費の一括徴収に関する事務	現在は希望する団地のみが対象ですが、希望しない団地も対象となっていくのかご教示ください。 また、現在一括徴収している団地は全体の何パーセントかご教示ください。	現時点では希望しない団地を対象として実施する予定はありません。 現在実施している団地は、県下で1団地です。（東播磨地区）
77	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 6 家賃・共益費の一括徴収に関する事務	西区・明舞地区及び中播磨地区について、現在共益費徴収を行っている自治会数及び徴収対象戸数をご教示ください。 また、次年度以降追加がありましたらご教示ください。	今年度実施した自治会はありませんが、来年度から実施を希望されている自治会数は以下のとおりです。 【西区・明舞地区】 21団地 【中播磨地区】 10団地
78	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 8 防火管理及び消防設備点検業務に関する事務	各地区において防火管理者の選任人数をご教示ください。	指定管理者で選任されている防火管理者の報告は求めているため、県では把握していません。

<p>79 管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 8 防火管理及び消防設備点検業務に関する事務</p>	<p>西区・明舞地区及び中播磨地区の以下事項についてご教示ください。 ①各団地の消防設備の概要 ②防火対象物点検の対象住宅 ③過去3年間の消防設備点検の実施金額実績 ④連結送水管耐圧試験の実施該当年度及び各団地の点検実施金額の実績 ⑤各団地の消火栓ホース耐圧性能試験の実施年度 ⑥防火管理業務の現指定管理期間（H31～R5）の実績金額 ⑦消防用設備等の点検、報告及び維持補修等の現指定管理期間（H31～R5）の実績金額 ⑧消防用設備の設置状況 ⑨現指定管理者が行う消防設備点検の仕様と実施点検</p>	<p>各項目につき、指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。 防火対象物点検は、消防法に基づく対象住宅は全て対象となっております。</p>
<p>80 管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 1 団地連絡員に関する業務</p>	<p>団地連絡員が不在の団地はありますか。その場合、どのような運用をしているのかご教示ください。</p>	<p>団地連絡員が不在の団地があるとの報告はありません。</p>
<p>81 管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 3 入居マナーの向上及び要望・苦情・相談の処理</p>	<p>西区・明舞地区の過去4年間の実績について、他事務所と比較して多い理由をご教示ください。</p>	<p>事務所で受け付けた連絡を全て計上する事務所と、困難案件のみ計上する事務所の差によるものです。</p>
<p>82 管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 4 駐車場管理に係る業務 (2)</p>	<p>駐車場利用許可書の交付数について、過去4年間の実績数をご教示ください。</p>	<p>駐車場利用許可書の交付実績は、指定管理者に報告を求めているので県では把握していません。</p>
<p>83 管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 4 駐車場管理に係る業務 (3)</p>	<p>「駐車場料金の徴収に際しては、インボイス制度に適切に対応すること。」と記載がありますが、「インボイス制度に対応する」とは、具体的にどのような対応が求められるのかご教示ください。</p>	<p>①適格請求書発行事業者の登録申請を行う ②登録番号、適用税率、税率ごとに区分した消費税額等を記載した請求書等を交付する。（県営住宅管理システム及び収納システムにより発行が可能。） ③交付した請求書等の写しを約7年間保存する。等の対応が必要となります。その他、通常適格請求書発行事業者に課される義務等を果たす必要があります。</p>
<p>84 管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 4 駐車場管理に係る業務 (5)</p>	<p>自動車保管場所仕様承諾証明書の交付数について、過去4年間の実績数をご教示ください。</p>	<p>自動車保管場所使用承諾証明書の交付実績は、指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。</p>
<p>85 管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 4 駐車場管理に係る業務 (6) 駐車場及びその附帯施設の維持管理</p>	<p>駐車場に係る光熱費の負担実績を過去4年分、ご教示ください。</p>	<p>指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。</p>
<p>86 管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 4 駐車場管理に係る業務 (6) 駐車場及びその附帯施設の維持管理</p>	<p>駐車場及びその附帯施設の点検とありますが、付帯施設の保守点検が必要であれば、対象施設及びメーカー、現在の点検事業者、過去4年間の実績金額をご教示ください。</p>	<p>指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。 なお、対象地区のロボットゲート数は別紙6のとおりです。</p>

87	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 14 駐車場管理に係る業務 (7) エ	現在、自治会等に駐車場管理を委託している団地がありましたらご教示ください。 また、その場合、委託費についてもご教示ください。	指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
88	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 14 駐車場管理に係る業務 (8) ア	現在、外部に月極駐車場、コインパーキングまたは駐車場シェアリング等にて利用されている実績についてご教示願います。	【西区・明舞地区】10団地118区画(月極16区画、コインパーキング等102区画) 【阪神北地区】5団地87区画(月極15区画、コインパーキング等71区画、カーシェア1区画) 【中播磨地区】5団地53区画(月極37区画、コインパーキング等16区画) ※R5.7末時点
89	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 15 所管地域の県営住宅用地の管理	「草刈り等の対応が必要な場合には、予算の範囲ないで適正管理を行う。」とありますが、該当する対象地、面積、過去4年分の実績金額をご教示ください。また、「予算の範囲内」とは指定管理者の予算の範囲内ということでしょうか。	実績金額については、指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。 なお、指定管理者の予算の範囲内で対応していただきます。
90	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 16 ペット飼育可能な住宅とすることの可否に関する意向調査事務等	ペット飼育可能な住宅とすることの可否に関する自治会及び入居者へのアンケートの実施頻度をご教示ください。	制度化に向けた検討段階であるため、アンケート方式の採否を含めて実施頻度は未定です。
91	管理業務水準書 Ⅳ 維持、補修に係る業務 1 一般修繕・緊急修繕工事	一般修繕、緊急修繕、計画修繕の違いと、費用負担区分をご教示ください。	【修繕の違い】 ・一般修繕→日常生活における建具故障・破損、風呂釜故障などといった一般的な修繕 ・緊急修繕→火災により建具損傷や、台風や大雨等の天災による防水シート破損・水漏れにかかる修繕等、緊急度の高い修繕 計画修繕→県が計画的に行う外壁補修等の修繕。  【費用負担区分】 一般修繕・緊急修繕→原則、指定管理者負担 計画修繕→県負担
92	管理業務水準書 Ⅳ 維持、補修に係る業務 1 一般修繕・緊急修繕工事	西区・明舞地区及び中播磨地区について、一般修繕・緊急修繕工事の過去3年間の工事内容と金額実績をご教示ください。 また、2019年度以降に県が指定管理者に追加で支払った金額(災害時の修繕費用など)があれば、年度・科目ごとに金額をご教示ください。	工事内容は、内容は、雨漏れ等による内装汚損工事、風呂釜工事、緊急通報システム誤作動修繕工事等が挙げられます。 実績金額は、指定管理者に報告を求めているため、県では把握しておりません。 火災共済等からの見舞金については以下のとおりです。 【西区・明舞地区】 平成31年度：なし、令和2年度：757千円、令和3年度：464千円、令和4年度：1,900千円 【中播磨地区】 平成31年度：なし、令和2年度：50千円、令和3年度：205千円、令和4年度：505千円
93	管理業務水準書 Ⅳ 維持、補修に係る業務 1 一般修繕・緊急修繕工事 (2) 負担区分の例外	負担区分の例外として、退去者負担の退去後補修を督促しても履行がない場合及び法的処置による強制退去について過去4年間の件数をご教示ください。 また、指定管理者の負担実績を過去4年間分ご教示ください。	指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。

94	管理業務水準書 IV 維持、補修に係る業務 1 一般修繕・緊急修繕工事 (3) 樹木の剪定	樹木の剪定等について、現在の実施事業者、過去4年間の実績金額をご教示ください。	指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
95	管理業務水準書 IV 維持、補修に係る業務 1 一般修繕・緊急修繕工事 (4) 排水管の洗浄	排水管の洗浄について、現在の実施事業者、過去4年間の実績金額をご教示ください。	実施事業者、負担金額は指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
96	管理業務水準書 IV 維持、補修に係る業務 1 一般修繕・緊急修繕工事 (6) (8) (9) (10)	西区・明舞地区及び中播磨地区において、現在業務を実施している事業者をご教示ください。	指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
97	管理業務水準書 IV 維持、補修に係る業務 1 一般修繕・緊急修繕工事 (7) ~ (11)	西区・明舞地区について、公募説明会の時に、「浄化槽定期点検」「自家用電気工作物保守管理業務」「貯水槽清掃委託業務」「簡易専用水道定期点検業務」「浄化槽排出水水質分析業務」については、令和10年度から別途費用で実施のため、今回の指定管理料には含めない。」と説明を受けたが、協議のうえ、別途指定管理料に追加される認識で良いでしょうか。	その予定です。
98	管理業務水準書 IV 維持、補修に係る業務 1 一般修繕・緊急修繕工事	西区・明舞地区について、一般・緊急修繕件数が令和3年度から半減している理由をご教示ください。	指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
99	管理業務水準書 IV 維持、補修に係る業務 2 空家補修工事(1)イ	新規入居1か月以内に修繕要望があった際の修繕について、過去4年間における実施戸数、修繕費用をご教示ください。	指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
100	管理業務水準書 IV 維持、補修に係る業務 2 空家補修工事(1)ウ	未入居期間が長期化した場合の修繕について、過去4年間における実施戸数、修繕費用をご教示ください。	指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
101	管理業務水準書 IV 維持、補修に係る業務 2 空家補修工事(4)	妻側住戸の墨出し用床開口部の調査及び閉塞工事の実施について、今までの調査報告書の開示、過去4年間の実施戸数、修繕費用をご教示ください。	指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。
102	管理業務水準書 IV 維持、補修に係る業務 3 火災及び天災等の災害復旧工事(2)	過失者不明又は過失者による復旧が困難な場合における指定管理者の負担額について、過去4年間の実績金額及び件数をご教示ください。	指定管理者に報告を求めているため、県では把握していません。

103	管理業務水準書 IV 維持、補修に係る業務 4 共同施設の修繕工事	対象となる自転車置き場、幼児遊園施設及び集会所の仕様、数量、型式等をご教示ください。	別紙7のとおり。
104	管理業務水準書 V その他の事項 1 管理事務所の設置及び窓口開設時間等(3)	業務管理者1名以上を配置とのことですが、現場事務所に常勤の者ということでしょうか。	常勤である必要はありません。
105	管理業務水準書 V その他の事項 1 管理事務所の設置及び窓口開設時間等(4)	各地区の現在の管理事務所の職員数とその内訳(役職、担当業務ごとの人数等)をご教示ください。 また、臨時職員数と臨時雇用期間をご教示ください。  (以下、西区・明舞地区、中播磨地区のみ) 事務所の広さをご教示ください。	事務所職員数は以下のとおりです。(R5.4.1時点) 【西区・明舞地区】 22名 【阪神北地区】 28名 【中播磨地区】 22名  内訳や臨時雇用期間などについては、事業者の個別事情がありますので、回答は差し控えさせていただきます。 なお、事務所の広さは西区・明舞地区226.84㎡、中播磨地区181.16㎡です。
106	管理業務水準書 V その他の事項 1 管理事務所の設置及び窓口開設時間等(4)	西区・明舞地区及び中播磨地区の現行の窓口営業時間をご教示ください。 また、土日営業している場合は、1日当たり平均来客者数、電話問い合わせ件数をご教示ください。	【西区・明舞地区】 8:30~18:00(月曜日~金曜日) 10:00~17:00(第1、第3土曜日、第2、第4日曜日、祝祭日) 【中播磨地区】 8:45~17:30(月曜日~金曜日、第1、3、5土曜日)  なお、平均来客者数及び電話問い合わせ件数は、指定管理者に報告を求めておりませんので、県では把握しておりません。
107	管理業務水準書 V その他の事項 1 管理事務所の設置及び窓口開設時間等(4)	平日以外の窓口の開設も可能かご教示ください。	可能です。
108	管理業務水準書 V その他の事項 1 管理事務所の設置及び窓口開設時間等(4)	現在、事務所から県への書類送付等の頻度をご教示ください。	事務所により異なりますが、平均して2~3回/週です。
109	管理業務水準書 V その他の事項 2 事業実施状況の監視・検査の実施(2)	入居者アンケートの実施について、過去4年間の実施数をご教示ください。	各地区、年間100件程度です。
110	管理業務水準書 V その他の事項 4 建物引継に関する業務(3)	指定管理期間における瑕疵担保期間となっている建物並びに竣工予定としている建物の棟数をご教示ください。	新規竣工住宅の瑕疵担保期間は、供用開始から設備関係1年・建築関係2年となります。 直近(令和5・6年度)での竣工予定・瑕疵担保期間の対象住宅については別紙8のとおりです。

111	管理業務水準書 V その他の事項 7 県営住宅管理システムの運用 (1) 県営住宅管理システムの設置等	システムの端末機（パソコン、プリンター）について、推奨機や必要なスペックについてご教示ください。 また、開設する管理センターまでの引き込みについても指定管理者負担となるのかご教示ください。	【推奨端末】 プロセッサ：2ギガヘルツ（GHz）以上のプロセッサ メモリ：4GB（メインメモリ） ハードドライブの空き領域：32ビット版OSで16GB、64ビット版OSでは32GB 【プリンタ】 推奨機はキャノンLBP441ですが、以下を満たしていれば使用可能です。 ・A3印刷可 ・両面印刷可 ・手差しトレイ有 上記と別にカラー印刷可能なプリンタ1台が必要です。  なお、回線の引き込みは指定管理者負担となります。
112	管理業務水準書 V その他の事項 7 県営住宅管理システムの運用 (1) 県営住宅管理システムの設置等	管理事務所内で県営住宅管理システムの端末機（パソコン、プリンター）台数をご教示ください。	クライアント証明書発行件数は以下のとおりです。 【西区・明舞地区】 19件 【阪神北地区】 21件 【中播磨地区】 14件  なお、プリンター設置台数は県では把握しておりません。
113	管理業務水準書 V その他の事項 7 県営住宅管理システムの運用 (1) 県営住宅管理システムの設置等	県営住宅管理システムのメンテナンス等は県の負担という認識でよろしいでしょうか。 指定管理者負担の場合、費用実績及びメンテナンス会社をご教示ください。	県営住宅管理システムの維持管理及び改修に係る費用は県が負担します。
114	その他	西区・明舞地区及び中播磨地区について、現指定管理者が本指定管理業務の日常業務に使用している車両台数と駐車場の費用をご教示ください。	現指定管理者の裁量で実施しているため、県では把握していません。