

【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	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単身高齢者世帯（原則75歳以上）の定期的な巡回業務	以下についてご教示ください。 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 ⑦障がい者がお住まいの世帯数 ⑧障がい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（75歳以上） ⑩外国籍入居者の内訳（国籍・人数）	①1,650世帯 ②2,019世帯 ③2,106世帯 ④2,764世帯 ⑤2,445世帯 ⑥3,219世帯 ⑦⑧については県で把握していません。 ⑨145世帯 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ベトナム、韓国・朝鮮、中国、フィリピン、ブラジルなどとなっています。
2	募集要項 2 指定管理者が行う業務 （4）維持、補修に係る業務 ②一般修繕・緊急修繕公示（「日常生活を確保するために実施することが必要と判断される工事」）	「日常生活を確保するために実施することが必要と判断される工事」について、令和7年度の実績（金額・件数）をご教示ください。 また、修繕内容の一覧を開示いただけますと幸いです。	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。 修繕内容一覧については、「県営住宅管理に関する要綱・要領・基準集」P189～P218（維持・修繕等の方針について）をご覧ください。
3	募集要項 6 管理に要する経費 （1）指定管理料の内訳 ①管理経費	令和7年度の管理運営業務にかかった人件費（生活サポーターを含む）、事務費、管理事務所賃借料等の実績をご教示ください。	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。
4	募集要項 6 管理に要する経費 （1）指定管理料の内訳 ②修繕費	以下について年度毎にご教示ください。 ①令和4年度～7年度の空家補修工事費 ②令和4年度～7年度の一般修繕工事費・件数 ③令和4年度～7年度の緊急修繕工事費・件数 ④令和4年度～7年度の火災及び天災等の災害復旧工事費・件数 ⑤令和4年度～7年度の共同施設の修繕工事に必要となる経費・修繕工事件数	①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。 ②・③工事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。件数は水準書に記載のとおりです。 ④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。 ⑤経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。件数は以下のとおりです。 R4:351件、R5:396件、R6:782件、R7:378件
5	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	以下について年度毎にご教示ください。 ①令和4年度～7年度の維持修繕費 ②令和4年度～7年度の自治会等管理委託費 ③令和4年度～7年度の駐車場の光熱水費 ④令和4年度～7年度の人件費 ⑤令和4年度～7年度の事務費	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。
6	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 ア	抽選会及び入居説明会の会場をご教示ください。	指定管理者が設置する事務所内等、指定管理者が確保する場所において実施していただきます。 住宅の集会所等は想定しておりません。
7	管理業務水準書 Ⅰ 入居者に係る業務 3 退去事務	令和4年度～7年度の退去戸数の実績をご教示ください。	R4:354件、R5:336件、R6:303件、R7:301件 退去については、建替等の事業が発生した場合増加することとなります。
8	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者世帯と、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の実績をご教示ください。	R4:15,694件、R5:16,254件、R6:17,352件、R7:20,513件 月3回以上訪問については報告を求めているため、月2回以上の訪問件数を記載します。
9	管理業務水準書 Ⅱ 収納に係る業務 2 滞納督促業務 （1）イ 臨戸訪問等	令和4年度～7年度の臨戸訪問の実績をご教示ください。	R4:1,157件、R5:1,432件、R6:1,528件、R7:1,531件
10	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	保守点検業務等の再委託先業者一覧をご教示ください。 また、点検費用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。
11	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）	実施該当年度が分かる資料をご教示ください。 また、点検費用の実績金額をご教示ください。	建築物、防火設備及び建築設備のいずれも毎年度点検の実施が必要です。 建築物については団地によって点検の実施年度が異なるため、毎年度の実施が必要となっています。 点検費用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。
12	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	以下についてご教示ください。 ①令和4年度～7年度の消防設備点検の実施金額、実施事業者 ②連結送水管耐圧試験の実施該当年度、実施金額、実施事業者	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。
13	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 4 駐車場管理に係る事務 （6） ア、イ	駐車場及びその附帯施設の点検、修繕及び改善について、令和4年度～7年度の件数と費用についてご教示ください。 また、駐車場に係る光熱水費について、令和4年度～7年度の負担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。

No.	質問の該当資料名・項目	質問内容	回答
14	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 4 駐車場管理に係る事務 (7) エ	現在、自治会等へ駐車場の管理運営に必要な業務を委託している場合、委託件数と委託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。
15	管理業務水準書 Ⅲ 一般管理に係る業務 1 4 駐車場管理に係る事務 (8) ア	月極、コインパーキング、駐車場シェアリング、カーシェアリングの実績をご教示ください。	別紙のとおりです。
16	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)	樹木の剪定等について、指定管理者負担にて実施した令和4年度～7年度の実施件数と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。
17	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)	排水横枝管以外の排水管の洗浄について、令和4年度～7年度の実績金額のうち指定管理者負担に該当する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。
18	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	以下についてご教示ください。 ①管理事務所の設置場所について推奨する市町がございましたらご教示ください。 現在、該当地区に2つの管理事務所を設置しておりますが、従事している職員の人数（役職、担当業務毎の人数等）と組織図をそれぞれご教示ください。 ②本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。	①推奨する市町はありませんが、各団地への利便性を検討の上、適切に配置してください。 ○明石管理事務所 兵庫県営住宅部長1名、所長1名、事務グループ8名、管理グループ7名、臨時社員5名（繁忙期） ○加古川管理事務所 所長1名、事務グループ9名、管理グループ8名、臨時社員6名（繁忙期） なお、事務所内の組織図は県では把握していません。 ②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。
19	管理業務水準書 別紙1 (募集要項 11選定方法 (2)評価基準（評価の項目と配点））	業務水準書別紙1の欄外に「この表に記載の土地以外に、管理対象となる県営住宅敷地がある場合がある。」と記載されていますが、別紙1に記載された土地以外に、現時点で管理対象となっている敷地又は令和9年4月1日以降に管理対象となることが想定される敷地がある場合は、その団地名（旧団地名）、所在地、面積及び現況をお示しく下さい。 また、別紙1に記載された土地及び上記の管理対象地は、評価項目⑩「低利用地・空家等を活用した新たな収益に関する提案と実現性」における活用提案の対象に含まれますか。	令和9年4月1日以降において、建替事業等に伴い住棟が除却された敷地が発生する可能性はありますが、除却時期等が未定のため提示できません。 評価項目⑩における活用提案に含めていただいて結構です。 なお、活用提案の事業実施前に当該土地が売払い予定となったり他に使用目的が定まった場合等については、当該事業の実施について個別に協議させていただきます。