

様式 2

県営住宅指定管理者募集要項等  
に関する質問票

	日付	資料名	頁	項目 番号	質問項目	質問の内容	回 答 ( )
1	7/3	募集 要項	1	2	-	施設概要にて、「団地内にある集会室や駐車場等の共同施設」と記載がありますが、駐車場の区画数を教えてください。	HP 掲載の事業実施状況資料のうち「中予地方局管内駐車場有料化実施状況」に掲載しています。
2	7/3	募集 要項	5	8	-	参加意思表明書提出後、申請時の構成が変更することは可能でしょうか。	コンソーシアムでの申請を予定している場合、参加意思表明書提出後、代表者（提出者）の変更はできませんが、コンソーシアムの構成員を変更することは可能です。また、参加意思表明書及び申請時において、様式 4-1 の提出が必要です。なお、参加意思表明書の提出者欄に、「コンソーシアムの名称」、「代表団体の所在地」、「代表団体の名称」及び「代表団体の代表者名」の記載をお願いします。
3	7/3	業務 仕様書	3	第 3	1.業務実施 場所	現行の管理事務所の広さを教えてください。	83.84 m <sup>2</sup> (25.36 坪) です。
4	7/3	業務 仕様書	3	第 3	2.業務時間	市内に設置する管理事務所の営業時間の延長の可否について教えてください。	入居者への緊急時の対応が迅速に行える体制を整備していただくとともに、管理事務所の業務時間を延長していただくことは可能です。
5	7/3	業務 仕様書	3	第 3	4.組織体制 及び人員配 置等	現行の管理事務所の人員体制（人員数、職階、役割等）について教えてください。	現行の人員体制は下記のとおりです。 統括責任者 1名 副責任者 1名（管理責任者兼任） 管理責任者 2名 担当者 4名 事務担当 2名（定時社員）

	日付	資料名	頁	項目番号	質問項目	質問の内容	回答( )
6	7/3	業務仕様書	3	第3	5.個人情報の保護	本業務を行う上で、機微な個人情報（主な例：本拠地（所在都道府県に関する情報を除く。）身体・精神障害等）の取扱はありますか。もし取扱が有る場合、機微な個人情報の取得は県が主体者であり、指定管理者は「間接的に取得」したり、「間接的に保管する」立場であるとの理解でよろしいでしょうか。	機微な個人情報の取扱はありますので、個人情報取扱事業者としての体制を整備していただく必要があり、また指定管理者も機微な個人情報を直接取得する場合があります。
7	7/3	業務仕様書	5	第4	1.入居者管理業務	市内に設置する管理事務所で指定管理者が入居者に対して書類に押印をすることはありますか。ある場合は、その書類の名前を教えてください。	現在、指定管理者が入居者に対して、書類に押印して交付することはありません。
8	7/3	業務仕様書	5	第4	1.入居者管理業務	定期募集の時期と受付期間及び随時募集の回数と受付時期の実績について教えてください。	例年、以下のとおり実施しています。 定期募集 ・時期：抽選日3月上旬 ・受付期間：2月上旬 （10日間程度） 随時募集 ・時期：年間（4月～） ・受付時期：年間（4月～） （定期補欠入居者募集期間を除く。）
9	7/3	業務仕様書	5	第4	1.入居者管理業務	定期募集時に作成する募集関係書類や申込書関係書類の過去3年の作成部数を教えてください。	HP掲載の業務分担資料のうち「指定管理者業務表及び業務分担表」に掲載しています。 なお、24年度は質問8のとおり時期に募集のため、未作成です。
10	7/3	業務仕様書	5	第4	1.入居者管理業務	定期募集時に作成する募集関係書類や申込書関係書類の過去3年の印刷費用の実績金額を教えてください。	平成22年度：543千円 平成23年度：380千円 平成24年度：約110千円 （6月末現在）
11	7/3	業務仕様書	5	第4	1.入居者管理業務	入居者抽選の際に、地方局庁舎内大会議室の無償使用が可能と、記載がありますが、同会議室は入居申込受付時にも無償で使用させてもらうことは可能でしょうか。	入居申込受付は、大会議室前7Fホールの無償使用が可能です。大会議室は原則として使用できません。
12	7/3	業務仕様書	7	第4	2.収納等管理業務	収入申告書の配布及び回収の時期を教えてください。	例年、以下のとおり実施しています。 6月中旬各戸配布 6月下旬から7月下旬期限で提出依頼（提出方法は返信用封筒にて）

	日付	資料名	頁	項目 番号	質問項目	質問の内容	回 答 ( )
13	7/3	業務 仕様書	7	第 4	2. 収納等管理業務	年間の指定管理者の郵便代の過去 3 年分の実績金額を教えてください。	平成 22 年度：1,229 千円 平成 23 年度：1,284 千円 平成 24 年度：約 200 千円 (6 月末現在)
14	7/3	業務 仕様書	8	第 4	2. 収納等管理業務	滞納家賃督促の標準が記載されており、(ア)～(オ)のそれぞれの過去の実績件数を教えてください。	HP 掲載の業務分担資料のうち「指定管理者業務表及び業務分担表」に掲載しています。
15	7/3	業務 仕様書	8	第 4	3. 施設管理業務	修繕業務(計画・一般・退去修繕)の元請の可否について教えてください。	指定管理者が自ら直営で修繕業務を行うことは可能です。 また元請(建設業者等)と契約することで、適切な工事監理の下に修繕業務にあたることを妨げるものではありません。 ただし、一括下請は原則として認められませんので、ご了承ください。
16	7/3	業務 仕様書	11	第 4	3. 施設管理業務	(ウ)貯水槽清掃・水質検査において、『簡易専用水道利用団地(森松団地のみ)』とありますが、これは『専用水道』のことでしょうか。	井戸水を水源とした、専用水道です。
17	7/3	業務 仕様書	11	第 4	3. 施設管理業務	(キ)建築物の定期点検における点検が必要となる対象住宅を教えてください。	松翠、朝美、石井、梅津寺、潮見、森松、吟松、久米、三町、西石井、和泉、中須賀、牛淵、天神梅本、砥部、新川、伊予、伊予第 2 団地(18 団地)が対象住宅です。
18	7/3	業務 仕様書	11	第 4	3. 施設管理業務	(キ)建築物の定期点検において 3 年に一度実施が必要な建築躯体の点検が必要な住宅の実施年度を教えてください。	平成 22 年度に松翠、石井、梅津寺、潮見、森松、吟松、久米、三町、西石井、和泉、中須賀、牛淵、天神梅本、砥部、新川、伊予、伊予第 2 団地(17 団地)を実施、平成 23 年度に朝美団地を実施しています。

	日付	資料名	頁	項目番号	質問項目	質問の内容	回答( )
19	7/3	業務仕様書	11	第4	3.施設管理業務	(キ)建築物の定期点検において、公共の住宅においては、点検内容が一般の共同住宅と異なる場合がございますが、愛媛県内の一般の共同住宅と同内容の点検でよろしいでしょうか。異なる場合は点検内容を教えて下さい。	建築基準法に基づいて、特殊建築物等定期点検業務基準(公共建築物用)、建築設備定期点検業務基準(公共建築物用)のうち、法定点検の項目について実施しております。 (なお、エレベーター、消防設備、貯水槽設備、電波障害対策施設、浄化槽設備は、別途定期的に点検しているため、本点検からは除いています。)
20	7/3	業務仕様書	11	第4	3.施設管理業務	(ク)団地内日常点検の、実施頻度を教えて下さい。	毎月1回実施しております。
21	7/3	業務仕様書	11	第4	3.施設管理業務	大規模な修繕等が必要な場合(概ね100万円以上)は県と指定管理者が協議のうえ、負担区分を定めるものとする、と記載がありますが、過去指定管理者が負担することとなった実績金額及び件数を教えて下さい。	平成23年度において、下記のとおり実績があり、年度当初に締結する年度協定を変更して対応しています。(1件:16,570千円)内訳は次のとおりです。 ・砥部団地火災に伴う修繕9,453千円 ・牛湊団地火災に伴う修繕6,737千円 ・墨出し開口部調査・修繕(閉塞工事)380千円
22	7/3	業務仕様書	12	第4	4.その他の管理業務-	防火管理に関する業務について、現在の防火管理者の人数を教えて下さい。	防火管理者は1名です。
23	7/3	施設管理関係資料	-	-	県営住宅団地内消防設備点検業務所持仕様書	第3条の5項において『消防法第8条の2の2に基づく、消防長また長への報告を行うこと』とありますが、この対象に該当とならない住宅はありますか。教えて下さい。	以下の団地の2階建住宅は対象外です。 松翠、森松、溝辺、吟松、鹿峰、砥部団地
24	7/3	施設管理関係資料	-	-	県営住宅専用水道維持管理委託業務要項	平成24年4月より施行されました「水道法施行規則の一部改正をする省令」において、水道事業者等(水道事業者、水道用水供給事業者および専用水道の設置者)が水質検査を委託する場合は、水質検査機関と直接契約しなければならない、と規定されておりますが、この件について、指定管理者は、専用水道の設置者である愛媛県と同等の立場であるとの解釈でよろしいでしょうか。	平成24年4月施行の「水道法施行規則の一部改正をする省令」により、水道事業者等が水質検査を委託する際の水質検査の信頼性確保に関する取組を示すため、水道事業者等による水質検査の委託に関する規定が追加されたものであり、水質検査を委託する場合は、書面により当事者間で明確な委託契約を締結するなど、指定管理者として同省令に基づき適切に対応していただく必要があります。

	日付	資料名	頁	項目 番号	質問項目	質問の内容	回 答 ( )
25	7/3	施設管理 関係資料	-	-	県営住宅専用 水道維持管理 委託業務要項	継続的に水質を評価する観点から、現在、 水質検査を行っている水質検査機関を教 えて下さい。	株式会社環境分析センター です。
26	7/3	施設管理 関係資料	-	-	県営住宅専用 水道維持管理 委託特記事項	森松団地の日例検査の現在の実施者は、 管理人でしょうか。もしくは指定管理者 でしょうか。	指定管理者です。

様式 2

県営住宅指定管理者募集要項等  
に関する質問票

	日付	資料名	頁	項目 番号	質問項目	質問の内容	回 答 ( )
27	7/6	募集 要項	15	別紙 2	ク.納税 証明書	愛媛県税を納税していない場合は如何致しましょうか。	愛媛県税の課税がない旨の 申立書を提出して下さい。
28	7/6	業務 仕様書	3	第 3	3.県営住宅 管理システム	システムソフトは無償貸与と記載がありますが、端末機（PC）は指定管理者 自ら用意するという理解でよろしい でしょうか。	お見込みのとおりです。
29	7/6	業務 仕様書	7	第 4	2.収納等管 理業務 -(2)-ア -(ア)	収入申告書、記載要領を準備し、全 住戸に配布と記載がありますが、現 在は郵送で送付しているという理解 でよろしいでしょうか。	指定管理者職員が管理人宅 へ訪問し、各管理人の担当住 戸へ配布を依頼しています。 (業務仕様書 P12-(3) 管理 人関係 参照)  管理人が不在の場合は、指定 管理者職員が各戸へ直接配 布しています。
30	7/6	事業 実施 状況 資料	-	-	中予地方局 管内県営住 宅団地別修 繕実績(平 成 22・23 年 度)	指定管理者が行う計画修繕(台所流 し台取替、換気扇取替、水道メータ 取替工事)の過去二年間のそれぞれの 工事の件数と実績金額を教えて下さ い。	平成 22 年度(12,158 千円) 台所流し台取替 件数: 41 戸 金額: 4,090 千円 換気扇取替 件数: 54 戸 金額: 1,984 千円 水道メータ(デジタル)取替 件数: 170 戸、散水栓 4 個 金額: 6,084 千円 平成 23 年度(15,157 千円) 台所流し台取替 件数: 69 戸 金額: 7,156 千円 換気扇取替 件数: 30 戸 金額: 1,008 千円 水道メータ(アナログ)取替 件数: 544 戸、散水栓 11 個 金額: 6,993 千円
31	7/6	県営住 宅等管 理施設 の概要	-	-	受水槽・高 架水槽	記載の容量は、有効容量でしょうか、 送容量でしょうか。	水槽の有効容量です。

様式 2

県営住宅指定管理者募集要項等  
に関する質問票

	日付	資料名	頁	項目 番号	質問項目	質問の内容	回 答 ( )
32	7/10	募集要項 事業計画 書(様式 5-4)	-	-	入居者サー ビス向上への取 組	「その他サービスの向上の取組(コールセンターでの対応内容等)について記入してください。」とありますが、現指定管理者はコールセンターを設置しているのでしょうか。また、今回の計画ではコールセンターの設置が義務付けられているのでしょうか。	現指定管理者は 24 時間対応のヘルプデスクを設置しています。 なお、コールセンターの設置を義務付けはしていませんが、入居者への緊急時の対応が迅速に行えるよう夜間、休日等の体制を整備していただく必要があります。
33	7/10	仕様書	2	3(5)	第三者委託	今まで指定管理者が第三者に業務委託を行った業務内容について、どのようなものがあるかご教示下さい。	施設保守点検業務(エレベーター保守点検、給水施設保守点検、貯水槽清掃・水質検査、消防設備保守点検、団地内樹木維持管理、遊具点検等)及び修繕業務の一部です。
34	7/10	仕様書	3	4	組織体制及び 人員配置等	専任の総括責任者以外の職員は、他業務との兼務は認められるのかご教示下さい。	専任の統括責任者以外は、他業務との兼務は可能ですが、委託料から支払う人件費は業務負担割合等により適切に経理していただく必要があります。
35	7/10	仕様書	7	2(1)	家賃等収納関 係業務	現金徴収の年間件数はどのくらいかご教示下さい。	平成 22 年度: 3 件 平成 23 年度: 3 件 平成 24 年度: 0 件 (6 月末現在)
36	7/10	仕様書	8	3	施設管理業務	修繕業務及び保守点検業務を外部発注する際、指定管理者の判断で発注先を決定することができるのかご教示下さい。	あらかじめ県の承諾を得て業務の一部(収入認定補助等高度な個人情報扱う業務を除く)を委託することが可能ですが、本業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。
37	7/10	仕様書	9	(1)	計画修繕関係 業務	一部の計画修繕業務については、指定管理者が行うこととなっておりますが、設計監理が必要となる場合、その設計監理料についても指定管理料で支払うのかご教示下さい。	お見込みのとおりです。

	日付	資料名	頁	項目 番号	質問項目	質問の内容	回 答 ( )
38	7/10	仕様書	10	(4)	保守点検業務	現在の各エレベーターの保守点検業者をご教示下さい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・朝美、牛淵(13棟)団地：フジテック(株)</li> <li>・牛淵団地(9,10,12,38棟)：三菱電機ビルテクノサービス(株)</li> <li>・天神梅本、石井(8,9棟) 砥部(3棟)団地：愛媛メンテナンス(株)</li> </ul>
39	7/10	仕様書	11	(オ)	団地内樹木維持管理	高木の剪定、伐採費用について、過去の実績額をご教示下さい。また、その費用は、中予地方局県営住宅指定管理委託料積算表においてどの区分に含まれているかご教示下さい。	実績額は次のとおりです。 平成22年度：2,782千円 平成23年度：2,520千円 なお、HP掲載の「中予地方局県営住宅指定管理委託料積算表」においては、「その他」に含まれています。
40	7/10	中予地方局県営住宅の維持保全及び修繕の費用負担基準	-	-	消火器の取替	消火器の設置は指定管理者負担となっておりますが、消火器の定期的な取替は、指定管理料で支払うのかご教示下さい。また、消火器はどのような周期で取替え、今回の指定管理期間中に何本取替を予定しているかご教示下さい。	消火器の定期的な取替は委託料の中から支払っていただく必要があります。 消火器の製造年から10年を経過するものを取替えることとしており、今回の指定期間においては、以下のとおり取替予定としています。 平成25年度 66本 平成26年度 46本 平成27年度 135本 平成28年度 2本
41	7/10	指定管理者業務表及び業務分担表	-	(4)	防火管理関係	防火管理者の選任は1名となっておりますが、指定管理者の職員を各施設に防火管理者として設置する必要はないのかご教示下さい。	選任が必要な溝辺、鹿峰団地以外の18団地で防火管理者を1名選任しています。
42	7/10	指定管理者対応計画修繕工事一覧	-	-	台所流し台及び換気扇の仕様	計画修繕工事の対象となる台所流し台、換気扇の仕様をご教示下さい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>台所流し台</li> <li>・流し台：GK-S-100BTBL 同等品</li> <li>・コンロ台：GK-K-70BL 同等品</li> <li>・バックガード(サイドガード含)：BGA-70A 同等品</li> <li>・壁面サイドガード：FG-550 同等品</li> <li>換気扇</li> <li>・浅型バックフード：600型 FY-60HF2 同等品</li> <li>・換気扇：200 FY-20K5BL 同等品</li> </ul>



	日付	資料名	頁	項目 番号	質問項目	質問の内容	回 答 ( )
43	7/10	修繕負担 区分表	-	-	屋上・壁から の雨漏り修理	雨漏り修理は指定管理者の負担となっておりますが、漏水により入居者の家財等に被害が発生した場合、指定管理者の負担で損害賠償を支払うことはあるかご教示下さい。	県で施設損害賠償保険に加入しており、指定管理者が発生を予期せぬ事故等の場合は、当保険により賠償することが可能です。
44	7/10	-	-	-	給水装置異常 時の対応	給水装置の水位異常時には、どのように対応されているかご教示下さい。	各団地の管理人・自治会長等から指定管理者へ連絡をいただき、現場に赴き対応しています。
45	7/10	-	-	-	浴槽、風呂釜 の設置	浴槽、風呂釜が設置されていない(しない)住宅があるのかご教示下さい。	浴槽施設の設置状況について、HP掲載の施設概要関係資料のうち「県営住宅等管理施設の概要」に掲載しています。
46	7/10	-	-	-	外国籍入居者	外国籍入居者はどれくらい入居し、どのような言語を話す外国籍入居者が多いかご教示下さい。	平成24年7月10日現在、中国籍の4世帯となっています。
47	7/10	-	-	-	放置物の撤去 処分	団地構内における放置自動車・自転車、粗大ゴミ、無断退去時の残置物などが発生した場合、撤去費用は指定管理料で支払うのかご教示下さい。また、過去の発生件数、実績額等をご教示下さい。	委託料の中から支払っていただく必要があり、平成22年度に松風団地の残置物撤去費用として735千円計上しています。なお、他の残置物等に関しては、退去修繕費用に含めて処理しています。
48	7/10	-	-	-	漏水・火災事 故等	漏水・火災事故等の過去の発生件数をご教示下さい。	平成22年度 ・漏水事故：なし ・火災事故：なし 平成23年度 ・漏水事故：1件(牛淵) ・火災事故：2件(牛淵、砥部)
49	7/10	-	-	-	住宅用火災警 報器	住宅用火災警報器の設置状況をご教示下さい。また、未設置住戸があった場合、指定管理者の負担で設置する必要があるかご教示下さい。	入室拒否等の理由により未設置の住戸は55戸(H24.7月現在)あり、引き続き入居者へ設置の指導をしているところです。なお、設置費用は指定管理者の負担となります。

様式 2

県営住宅指定管理者募集要項等  
に関する質問票

	日付	資料名	頁	項目 番号	質問項目	質問の内容	回 答 ( )
50	7/12	事業実施 状況資料			中予地方局管 内県営住宅団 地別修繕実績	平成 23 年度 (全般) 13 件 16,570 千円の 内訳と個々の金額を教えてください。	内訳は以下のとおりとなってい ます。 ・砥部団地火災修繕 : 1 件 9,453 千円 ・牛湊団地火災修繕 : 2 件 6,737 千円 ・墨出し開口部調査・修繕 : 10 件 380 千円
51	7/12	事業実施 状況資料			中予地方局住 宅指定管理委 託料積算表	その他 内訳が人件費・事務所費・事務費・一般 管理費・消費税等とありますが、 その中の一般管理費の内容と金額を教え てください	県の委託料積算上は一般管理費 の内訳はなく、各経費の 10%以 内の額として積算しています。
52	7/12	事業実施 状況資料			中予地方局住 宅指定管理委 託料積算表	その他 職員の時間外勤務の年間合計時間を教え てください。	現指定管理者の実績は以下のと おりです。 平成 22 年度 約 1,220 時間 平成 23 年度 約 960 時間
53	7/12	業務仕様 書	3	3-3	県営住宅管理 システム	専用回線の年間費用の実績を教え てください。	毎年度 年額 85 千円です。
54	7/12	業務仕様 書	7	2-(1)	家賃徴収	現在の口座振替の戸数の割合を教え てください	約 77.5%です。
55	7/12	業務仕様 書	11	(4)才	団地内樹木維 持管理	22 年度、23 年度に指定管理者が行った実 績を教えてください。(高木剪定・伐採等)	39の回答のとおりとなってい ます。
56	7/12	業務仕様 書	11	4-(1)	駐車場管理	駐車場管理の主な苦情内容と件数を教え てください。	平成 22 年度 1 件(未舗装の駐車 場に水溜りができる) 平成 23 年度 なし 平成 24 年度 1 件(自分の駐車場 へ止めず、来客用駐車場へ止め ている)

	日付	資料名	頁	項目番号	質問項目	質問の内容	回 答 ( )
57	7/12	業務仕様書	11	4-(1)	駐車場管理	駐車場管理組合とは、自治会の事でしょうか。 組合への委託業務や委託費用があれば教えてください。	自治会とは異なります。 駐車場管理組合は、県営住宅駐車場利用者として、組合員の駐車場利用位置の決定、所轄警察署への保管場所の届出、使用料及び運営経費の徴収など諸手続全般を行っており、県・指定管理者からの委託費用はありません。
58	7/12	事業実施状況資料			中予地方局管内県営住宅駐車場有料化実地状況	何故、吟松のみ個人貸付方式なのですか。今後、組合方式に移行する計画はありますか。	駐車場管理組合がないため、管理組合方式でなく、個人貸付方式となっております。また、組合方式に移行する計画はありません。
59	7/12	事業実施状況資料			中予地方局管内県営住宅駐車場有料化実地状況	注1、未使用区画が多いようですが、今後、区画整理が可能な用地のことなのでしょうか。	外来用として駐車場管理組合が確保している区画です。
60	7/12	業務仕様書	10	4-(3)	管理人関係	現在の管理人は何人でしょうか。また、団地別に教えてください。	平成24年6月末現在142人で、団地別は以下のとおりです。 松翠：1人、朝美：2人、石井：7人、西石井：3人、砥部：18人、鹿峰：4人、牛淵：20人、梅津寺：5人、潮見：7人、吟松：3人、天神梅本：2人、森松：17人、中須賀：10人、溝辺：17人、久米：5人、三町：7人、和泉：8人、新川：1人、伊予：3人、伊予第2：2人
61	7/12	県営住宅施設の概要			和泉団地の自家井水	「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」の雑用水に準ずる管理でよろしいのでしょうか。(水質管理等)	共同住宅は、左記法律の対象となる特定建築物に該当しませんので、準じた管理は行っておりません。 なお、井水は、雑用水(散水、水洗便所)として使用しており、「給水施設保守点検業務仕様書」に基づき、薬液カクペキュラックス同等の薬液補充を行っております。

	日付	資料名	頁	項目番号	質問項目	質問の内容	回 答 ( )
62	7/12	施設管理 関係資料			森松団地の簡 易専用水道施 設(未使用)	断水時に利用する簡易専用水道(上水)の施設がありますが、この管理は指定管理者それとも県でしょうか。また、簡易専用水道に切り替える計画はありますか。	高架水槽経由により上水の供給が可能ですが、現在、松山市に対して休止届を提出しているため、メーターが取り付けされていない状態となっていますが、開始届の提出により利用が可能です。 この施設の管理も指定管理者で対応をお願いします。 なお、上水の恒常的な利用について、現時点での計画はありません。
63	7/12	中予地方 局管内県 営住宅団 地別修繕 実績			一般修繕	22年度、23年度の風呂釜及び給湯器の修繕件数と金額を教えてください。	平成22年度 ・風呂釜：15件117千円 ・給湯器：14件373千円 平成23年度 ・風呂釜：25件731千円 ・給湯器：21件688千円
64	7/12	中予地方 局管内県 営住宅団 地別修繕 実績			一般修繕	22年度、23年度TVアンテナ・分配器・ブースター等の修繕件数と金額を教えてください。	平成22年度 12件1,205千円 平成23年度 8件774千円
65	7/12				AED設置 について	現在、設置されている団地と台数を教えてください。	団地にAEDの設置はありません。
66	7/12	業務仕様 書	12	4-(4)	防火管理に 関する業務	消防訓練等の企画・運営との事ありますが、22・23年度の実施団地と訓練内容を教えてください。	訓練内容：消火、通報についての説明会 平成22年度：実施なし 平成23年度：10団地(伊予・伊予第二、朝美、西石井、石井、砥部、牛淵、梅津寺、潮見、中須賀、久米)
67	7/12	質疑 回答	1	5	-	「事務担当 2名(定時社員)」の定時社員の定義について教えてください。	勤務時間を指定(現在は9:00~16:00)し、勤務する職員(パート職員)のことで
68	7/12	質疑 回答	1	5	-	記載の人員は合計9人ということでしょうか。「副責任者1名(管理責任者兼任)」と記載があるため)	お見込みのとおりです。

	日付	資料名	頁	項目 番号	質問項目	質問の内容	回 答 ( )
69	7/17	事業実施 状況資料	-	-	指定管理者対 応計画修繕工 事一覧	H27 年度の水道メーター取替工事（石井団地 120 戸）は、デジタルかアナログかを教えて下さ い。	アナログで計画しています。
70	7/17	県営住宅 の管理運 営に関す る事業計 画書（様 式5）	-	-	審査項目 「 -1」 申請者の 実績	様式 5-7 施設管理運営に関する実績及び 技術等とございますが、「技術等」に関し ては、参考記入例の管理実績一覧以外に どのような内容を記載すればよろしいの でしょうか。	公営住宅・民間賃貸住宅の管理 実績以外で県営住宅指定管理と してPRできる設備機器等の相 談・受付業務などの実績があれば記載して下さい。

様式 2

県営住宅指定管理者募集要項等  
に関する質問票

	日付	資料名	頁	項目 番号	質問項目	質問の内容	回 答 ( )
71	7/20	業務仕様書	10	(4)	保守点検業務	各設備保守点検における、現在の保守点検実施月（エレベーター：11月、給水施設保守点検：9月...等）をお教え下さい。	別紙のとおりです。
72	7/20	業務仕様書	8	(3)	家賃等滞納整理関係業務	家賃滞納の滞納金額及び未収率（現年・過年度）を教えてください。また、口座振替利用率を教えてください。	家賃の徴収状況については、HP 掲載の事業実施状況資料のうち「県営住宅家賃徴収状況」に掲載しています。なお、当資料は中予地方局管内の県営住宅に係るものを掲載しています。 また、口座振替利用率は 54 の回答のとおり約 77.5% です。
73	7/20	業務仕様書	10	(3)	退去修繕関係業務	現在実施している退去修繕について、一般的な修繕内容で修繕を行なう場合の工程に要する期間をお教え下さい。（例えば、全工程：約2ヶ月、工事期間：2～3週間 等）	工事期間は約2週間、退去から入居までの期間は概ね1～2ヶ月です。
74	7/20	様式集	-	-	審査項目「-3」:経営の安定性	様式集の「損益計算書等募集要項で求められている添付資料」欄には添付資料一覧を記載し、添付資料その物は様式5-9の後に添付をするという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり取り扱っていたたいてかまいませんが、事業計画書及びその添付資料の編集に特に定めはありません。
75	7/20	業務仕様書	3	第3	1 業務実施場所	事務所について、「松山市内において利用者の利便に配慮した場所」との記載がありますが、他の公営住宅（市営住宅など）の管理センターと連携を取るなど考慮に入れる必要はありますでしょうか。	利用者の立場から考えれば、住宅情報等の確認等の際、松山市営住宅の管理事務所に近接した市街地中心部に設置することが望ましいと考えます。

	日付	資料名	頁	項目番号	質問項目	質問の内容	回答( )
76	7/20	業務仕様書	3	第3	3 県営住宅管理システム	システムソフトは無償貸与との記載がありますが、端末機や回線については、OS、スペック、種別など指定があるのでしょうか。また、回線開設費用、ランニングコストなど過去実績をご開示ください。	現指定管理者は200千円/年(2台)の負担により県で一括リースした端末機を使用しています。 県の庁内LAN 端末と同等の仕様としており、現行は OS:Microsoft Windows XP Professional Version 2002Service Pack3 スペック: Intel(R)Core(TM)2Duo CPU E7300@2.66GHz メモリ:0.99GB RAM を使用しており、Microsoft Office2003 (Access2003、Excel2003)及びウイルス対策ソフトの導入が必要です。 なお、平成25年3月より県の庁内LAN 端末の仕様が変更され、OS:Windows 7 Professional スペック:Celeron(マルチコア)相当以上 メモリ:4GB 以上となる予定です。 また、回線開設費用及び専用回線の費用は以下のとおりです。 回線開設費用:なし 専用回線の費用:85千円/年
77	7/20	業務仕様書	5	第4	1 入居者管理業務	申込書関係書類の作成とありますが、一から作成するのではなく、既存のデータなどを修正・更新する程度と考えるとよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
78	7/20	業務仕様書	7	第4	2 収納等管理業務	現在の口座振替の割合をご教示ください。	54の回答のとおり約77.5%です。
79	7/20	業務仕様書	12	第4	4 その他管理業務	管理人について報奨費3,000円/月は税込と考えてよろしいでしょうか。また、人員数は146人でよろしいでしょうか。	報奨費3,000円/月はお見込みのとおりです。 なお、平成24年6月末現在142人となっていますが、建替事業等により数名の増減が見込まれます。
80	7/20	業務仕様書	13	第5	4 リスクの分担及び保険への加入	税制の変更は貴県のご負担とありますが、消費税の変更についても貴県のご負担と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、県での対応を予定しています。

