

山梨県営住宅及び山梨県特定公共賃貸住宅  
指定管理者募集に関する質問への回答(第2回)

| No.  | 質問内容  | 回答   |        |      |       |     |    |     |     |        |    |     |     |        |      |    |    |        |      |     |     |        |     |     |     |        |     |     |     |        |     |     |    |        |    |     |     |        |    |     |     |        |      |       |       |        |
|------|---|--|--------|------|-------|-----|----|-----|-----|--------|----|-----|-----|--------|------|----|----|--------|------|-----|-----|--------|-----|-----|-----|--------|-----|-----|-----|--------|-----|-----|----|--------|----|-----|-----|--------|----|-----|-----|--------|------|-------|-------|--------|
| 1    | 質問への回答(第1回)No2の回答欄で「消耗品は入居者が取り替えています。」とご回答されていますが、入居者とは自治会のことでしょうか。 | 自治会の他、自治会がない場合は団地の自治組織が取り替えています。   |        |      |       |     |    |     |     |        |    |     |     |        |      |    |    |        |      |     |     |        |     |     |     |        |     |     |     |        |     |     |    |        |    |     |     |        |    |     |     |        |      |       |       |        |
| 2    | 現在県営住宅の入居率はどのくらいでしょうか。  | <p>R3.3.31現在の入居率は下記のとおりです。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>団地名</th> <th>管理戸数</th> <th>入居世帯数</th> <th>入居率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>伊勢</td> <td>206</td> <td>179</td> <td>86.89%</td> </tr> <tr> <td>小瀬</td> <td>300</td> <td>220</td> <td>73.33%</td> </tr> <tr> <td>塩部第一</td> <td>97</td> <td>93</td> <td>95.88%</td> </tr> <tr> <td>塩部第二</td> <td>319</td> <td>297</td> <td>93.10%</td> </tr> <tr> <td>千塚北</td> <td>124</td> <td>108</td> <td>87.10%</td> </tr> <tr> <td>千塚西</td> <td>136</td> <td>124</td> <td>91.18%</td> </tr> <tr> <td>千塚南</td> <td>110</td> <td>94</td> <td>85.45%</td> </tr> <tr> <td>湯村</td> <td>306</td> <td>289</td> <td>94.44%</td> </tr> <tr> <td>和戸</td> <td>152</td> <td>146</td> <td>96.05%</td> </tr> <tr> <td>計9団地</td> <td>1,750</td> <td>1,550</td> <td>88.57%</td> </tr> </tbody> </table> | 団地名    | 管理戸数 | 入居世帯数 | 入居率 | 伊勢 | 206 | 179 | 86.89% | 小瀬 | 300 | 220 | 73.33% | 塩部第一 | 97 | 93 | 95.88% | 塩部第二 | 319 | 297 | 93.10% | 千塚北 | 124 | 108 | 87.10% | 千塚西 | 136 | 124 | 91.18% | 千塚南 | 110 | 94 | 85.45% | 湯村 | 306 | 289 | 94.44% | 和戸 | 152 | 146 | 96.05% | 計9団地 | 1,750 | 1,550 | 88.57% |
| 団地名  | 管理戸数  | 入居世帯数  | 入居率    |      |       |     |    |     |     |        |    |     |     |        |      |    |    |        |      |     |     |        |     |     |     |        |     |     |     |        |     |     |    |        |    |     |     |        |    |     |     |        |      |       |       |        |
| 伊勢   | 206   | 179  | 86.89% |      |       |     |    |     |     |        |    |     |     |        |      |    |    |        |      |     |     |        |     |     |     |        |     |     |     |        |     |     |    |        |    |     |     |        |    |     |     |        |      |       |       |        |
| 小瀬   | 300   | 220  | 73.33% |      |       |     |    |     |     |        |    |     |     |        |      |    |    |        |      |     |     |        |     |     |     |        |     |     |     |        |     |     |    |        |    |     |     |        |    |     |     |        |      |       |       |        |
| 塩部第一 | 97  | 93   | 95.88% |      |       |     |    |     |     |        |    |     |     |        |      |    |    |        |      |     |     |        |     |     |     |        |     |     |     |        |     |     |    |        |    |     |     |        |    |     |     |        |      |       |       |        |
| 塩部第二 | 319   | 297  | 93.10% |      |       |     |    |     |     |        |    |     |     |        |      |    |    |        |      |     |     |        |     |     |     |        |     |     |     |        |     |     |    |        |    |     |     |        |    |     |     |        |      |       |       |        |
| 千塚北  | 124   | 108  | 87.10% |      |       |     |    |     |     |        |    |     |     |        |      |    |    |        |      |     |     |        |     |     |     |        |     |     |     |        |     |     |    |        |    |     |     |        |    |     |     |        |      |       |       |        |
| 千塚西  | 136   | 124  | 91.18% |      |       |     |    |     |     |        |    |     |     |        |      |    |    |        |      |     |     |        |     |     |     |        |     |     |     |        |     |     |    |        |    |     |     |        |    |     |     |        |      |       |       |        |
| 千塚南  | 110   | 94   | 85.45% |      |       |     |    |     |     |        |    |     |     |        |      |    |    |        |      |     |     |        |     |     |     |        |     |     |     |        |     |     |    |        |    |     |     |        |    |     |     |        |      |       |       |        |
| 湯村   | 306   | 289  | 94.44% |      |       |     |    |     |     |        |    |     |     |        |      |    |    |        |      |     |     |        |     |     |     |        |     |     |     |        |     |     |    |        |    |     |     |        |    |     |     |        |      |       |       |        |
| 和戸   | 152   | 146  | 96.05% |      |       |     |    |     |     |        |    |     |     |        |      |    |    |        |      |     |     |        |     |     |     |        |     |     |     |        |     |     |    |        |    |     |     |        |    |     |     |        |      |       |       |        |
| 計9団地 | 1,750   | 1,550  | 88.57% |      |       |     |    |     |     |        |    |     |     |        |      |    |    |        |      |     |     |        |     |     |     |        |     |     |     |        |     |     |    |        |    |     |     |        |    |     |     |        |      |       |       |        |
| 3    | 現状の法定点検の時期をご教示ください。(給水設備・昇降機設備・消防用設備・遊具点検・建築基準法の点検等)                | <p>現在の管理代行・指定管理者が行っている法定点検の時期等は下記のとおりです。</p> <p>①給水設備<br/>年1回 簡易専用設備法定検査並びに水質検査(例年冬季に実施)<br/>※貯水槽の清掃・点検も同時期に年1回行っている。(仕様書P19～21参照)</p> <p>②昇降機設備<br/>年1回 建築基準法12条に伴う定期検査(各団地の昇降機供用開始より概ね1年周期のため時期は施設毎異なる)(仕様書P21参照)</p> <p>③消防用設備<br/>年2回 機器点検(概ね9月と3月)<br/>年1回 総合点検(概ね3月)<br/>(仕様書P21～22参照)</p> <p>④遊具点検<br/>年1回 都市公園の遊具の安全確保の指針に基づく定期点検(例年冬季に実施)<br/>(仕様書P22参照)</p>  |        |      |       |     |    |     |     |        |    |     |     |        |      |    |    |        |      |     |     |        |     |     |     |        |     |     |     |        |     |     |    |        |    |     |     |        |    |     |     |        |      |       |       |        |

|            |   |   |         |         |      |       |        |         |        |         |      |         |            |         |      |       |      |         |
|------------|---|---|---------|---------|------|-------|--------|---------|--------|---------|------|---------|------------|---------|------|-------|------|---------|
|            |   | <p>(5)建築基準法の点検(建築基準法第12条関係)</p> <p>(1)定期報告 3年に1回 全住戸(次回周期は令和6年度)</p> <p>(2)外壁の全面打診又は赤外線等による点検 10年に1回(次回周期は令和4年度)</p> <p>外装仕上げ材がタイル、モルタル等の建物全てが対象(対象住棟 塩部第二J・K号館 伊勢1～10号館 千塚南17～20号館 小瀬1～11号館 和戸1・2号館)(対象外壁面積計22,007.8㎡)</p>   |         |         |      |       |        |         |        |         |      |         |            |         |      |       |      |         |
| 4          | <p>【入居中の部屋の年間対応件数について】</p> <p>①年間入電件数</p> <p>②年間現場対応件数</p> <p>③①・②のうち午後6時から翌朝9時の対応件数</p> <p>④年間対応の種別ごとの件数</p> | <p>団地毎の統計はとっていないため、県内全90団地管理戸数7,709戸入居戸数5,710戸(R3.3.31現在)に関する対応件数についてお答えします。</p> <p>①年間入電件数 おおよそ20,000件程度</p> <p>②年間現場対応件数 件数の統計はありませんが264日/人で修繕確認、管理人要望確認、苦情・迷惑行為者指導、禁止行為指導等を行っています。</p> <p>③午後6時から翌朝9時の対応件数 漏水・断水、停電、火災等対応が年間10件程度</p> <p>④年間対応の種別毎の件数(電話対応)</p> <table border="0"> <tr> <td>入居申込み対応</td> <td>約1,800件</td> </tr> <tr> <td>契約対応</td> <td>約600件</td> </tr> <tr> <td>各種申請対応</td> <td>約1,400件</td> </tr> <tr> <td>収入申告対応</td> <td>約3,500件</td> </tr> <tr> <td>退去対応</td> <td>約1,100件</td> </tr> <tr> <td>修繕発注(業者対応)</td> <td>約7,500件</td> </tr> <tr> <td>苦情相談</td> <td>約200件</td> </tr> <tr> <td>収納相談</td> <td>約4,300件</td> </tr> </table> | 入居申込み対応 | 約1,800件 | 契約対応 | 約600件 | 各種申請対応 | 約1,400件 | 収入申告対応 | 約3,500件 | 退去対応 | 約1,100件 | 修繕発注(業者対応) | 約7,500件 | 苦情相談 | 約200件 | 収納相談 | 約4,300件 |
| 入居申込み対応    | 約1,800件   |   |         |         |      |       |        |         |        |         |      |         |            |         |      |       |      |         |
| 契約対応       | 約600件   |   |         |         |      |       |        |         |        |         |      |         |            |         |      |       |      |         |
| 各種申請対応     | 約1,400件   |   |         |         |      |       |        |         |        |         |      |         |            |         |      |       |      |         |
| 収入申告対応     | 約3,500件   |   |         |         |      |       |        |         |        |         |      |         |            |         |      |       |      |         |
| 退去対応       | 約1,100件   |   |         |         |      |       |        |         |        |         |      |         |            |         |      |       |      |         |
| 修繕発注(業者対応) | 約7,500件   |   |         |         |      |       |        |         |        |         |      |         |            |         |      |       |      |         |
| 苦情相談       | 約200件   |   |         |         |      |       |        |         |        |         |      |         |            |         |      |       |      |         |
| 収納相談       | 約4,300件   |   |         |         |      |       |        |         |        |         |      |         |            |         |      |       |      |         |
| 5          | <p>【ガス会社について】</p> <p>①都市ガスの供給ガス会社の変更は可能か</p> <p>②プロパンガス物件のガス会社はどちらでしょうか。また変更は可能か</p>                          | <p>ガス会社は別紙のとおりです。指定管理の募集においては、現行の供給会社の供給を想定しています。</p>   |         |         |      |       |        |         |        |         |      |         |            |         |      |       |      |         |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>【駐車場管理について】</p> <p>6 ①駐車場管理の対象となる業務内容の詳細<br/>②駐車場管理に伴う経費項目の詳細</p> | <p>①(別紙1)山梨県営住宅等管理業務仕様書P25以降に下記のとおり記載があります。</p> <p>(1)駐車場及びその付帯設備の使用管理に係る必要な書類の授受、経由、送付並びに説明指導<br/>(2)駐車場の手続き案内、登録に関する事務<br/>(3)駐車場使用申込者の相談、駐車場使用申込書、駐車場使用車両変更届、駐車場明渡し届等の受理並びに事前審査事務<br/>(4)駐車場使用料及び保証金に関する事務<br/>(5)駐車場管理の県営住宅管理システムによる情報処理<br/>(6)駐車場内の迷惑及び不正駐車防止の指導、苦情処理<br/>(7)駐車場及びその付帯設備の維持管理・修繕<br/>(8)その他関連する付帯業務</p> <p>②</p> <p>(1)駐車場に係る人件費(専任職員)・事務経費(駐車場に係る分及びその他事務経費)<br/>5,261(千円)税抜/年</p> <p>(2)維持修繕費 工事請負費駐車場に係る部分<br/>(駐車場の線引き及びアスファルト補修の修繕を想定)<br/>契約予定区画×修繕費×12ヵ月分<br/>1,345(千円)税抜/年 精算あり</p> |
|--|--|---|

(質問回答別紙)  
○ガス供給会社一覧

| 団地     | 住所          | 供給会社      | 種別    | 種類          |
|--------|-------------|-----------|-------|-------------|
| 塩部第一団地 | 甲府市塩部1丁目3   | 東京ガス山梨(株) | ガス事業法 | 都市ガス        |
| 塩部第二団地 | 甲府市塩部4丁目11  | 東京ガス山梨(株) | ガス事業法 | 都市ガス        |
| 伊勢団地   | 甲府市伊勢3丁目13  | 東京ガス山梨(株) | ガス事業法 | 都市ガス        |
| 千塚北団地  | 甲府市湯村1丁目7   | 東京ガス山梨(株) | ガス事業法 | 都市ガス        |
| 千塚南団地  | 甲府市富士見1丁目21 | 東京ガス山梨(株) | ガス事業法 | 都市ガス        |
| 千塚西団地  | 甲府市富士見2丁目11 | 東京ガス山梨(株) | ガス事業法 | 都市ガス        |
| 湯村団地   | 甲府市湯村3丁目23  | 東京ガス山梨(株) | ガス事業法 | 都市ガス        |
| 小瀬団地   | 甲府市小瀬町102   | 東京ガス山梨(株) | ガス事業法 | LPガス(旧簡易ガス) |
| 和戸団地   | 甲府市和戸町920   | 東ガス管興(株)  | ガス事業法 | LPガス(旧簡易ガス) |