

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 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) ※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 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 年2回 機器点検(概ね9月と3月) 年1回 総合点検(概ね3月) (仕様書P21～22参照)</p> <p>④遊具点検 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) (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 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 (2)駐車場の手続き案内、登録に関する事務 (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 (4)駐車場使用料及び保証金に関する事務 (5)駐車場管理の県営住宅管理システムによる情報処理 (6)駐車場内の迷惑及び不正駐車防止の指導、苦情処理 (7)駐車場及びその付帯設備の維持管理・修繕 (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) 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 (駐車場の線引き及びアスファルト補修の修繕を想定) 契約予定区画×修繕費×12ヵ月分 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)