

令和2年度 県営住宅等の指定管理者募集要項等に関する質問及び回答（令和3年3月3日公表版）

質問番号	質問の該当資料名	項目	質問内容	回答																																																																										
1	神奈川県県営住宅等の指定管理者募集要項	5 選定方法等	(2)(ウ)	<p>事業計画書の内容等について説明を行ったうえで、外部評価委員が質疑するとあるが、説明の際に説明資料を別途作成することは可能でしょうか。説明方法の詳細についてご教示ください。</p> <p>外部評価委員会の進行については、申請法人等から特にアピールしたい項目がある場合は、最初に申請法人等から説明をお願いします。特にアピールしたい項目がない場合は、委員からの質問に対して申請法人等が回答していくことになります。また、説明資料を別途作成することは問題ありませんが、委員へ配布する場合は、募集要項に記載のとおり、申請書類に記載のない新しい提案等はできないため、委員が申請書類に記載のない新しい提案等と判断した場合、その内容は評価の対象になりません。</p>																																																																										
2	神奈川県県営住宅等の指定管理者募集要項	11 管理に要する経費	(1)	<p>川崎地域、相模原地域及び横須賀三浦地域における事務費の過去5年間の実績を項目毎（消耗品費、通信運搬費、旅費、事務機器リース料、備品購入費、水光熱費、事務所賃料、駐車場費、施設管理者賠償責任保険等、工事の執行に係る設計・監理料や付帯事務費）をご教示ください。</p> <p>今回募集する4地域は平成29年度から開始されているため、過去3年度分の事務費についてお答えします。各年度において現指定管理者に支払っている事務費は以下のとおりです。現指定管理者は、この中で実情に応じて各項目ごとに振り分けています。</p> <p style="text-align: right;">(金額:千円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>横浜等地域</th> <th>川崎地域</th> <th>相模原地域</th> <th>横須賀三浦地域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H29</td> <td style="text-align: center;">40,555</td> <td style="text-align: center;">5,326</td> <td style="text-align: center;">6,275</td> <td style="text-align: center;">5,262</td> </tr> <tr> <td>H30</td> <td style="text-align: center;">40,555</td> <td style="text-align: center;">5,326</td> <td style="text-align: center;">6,275</td> <td style="text-align: center;">5,262</td> </tr> <tr> <td>R1</td> <td style="text-align: center;">41,306</td> <td style="text-align: center;">5,425</td> <td style="text-align: center;">6,391</td> <td style="text-align: center;">5,359</td> </tr> </tbody> </table> <p>※国庫修繕における事務費は除く</p>		横浜等地域	川崎地域	相模原地域	横須賀三浦地域	H29	40,555	5,326	6,275	5,262	H30	40,555	5,326	6,275	5,262	R1	41,306	5,425	6,391	5,359																																																						
	横浜等地域	川崎地域	相模原地域	横須賀三浦地域																																																																										
H29	40,555	5,326	6,275	5,262																																																																										
H30	40,555	5,326	6,275	5,262																																																																										
R1	41,306	5,425	6,391	5,359																																																																										
3	県営住宅等の維持管理及び運営等に関する標準業務仕様書	総則5 業務の実施体制	(1)	<p>川崎地域、相模原地域及び横須賀三浦地域において、各サービスセンターの配置されている人数をご教示ください。</p> <p>令和2年度指定管理業務人員配置計画書では各指定管理者から次のとおり報告を受けています。なお、各指定管理者は本部あるいは支店等がサービスセンターと連携して業務にあたっています。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th>横浜等地域</th> <th>川崎地域</th> <th>相模原地域</th> <th>横須賀三浦地域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">サービスセンター</td> <td>横浜平沼橋サービスセンター</td> <td>8名</td> <td>川崎サービスセンター</td> <td>7名</td> <td>県央サービスセンター</td> <td>7名</td> <td>横須賀サービスセンター</td> <td>6名</td> </tr> <tr> <td>弘明寺サービスセンター</td> <td>8名</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>希望ヶ丘サービスセンター</td> <td>8名</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>本厚木サービスセンター</td> <td>8名</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>長後サービスセンター</td> <td>8名</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>平塚県営サービスセンター</td> <td>8名</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>※他の業務との兼務職員を含む</td> <td></td> <td>※他の業務との兼務職員を含む</td> <td></td> <td>※他の業務との兼務職員を含む</td> <td></td> <td>※他の業務との兼務職員を含む</td> <td></td> </tr> <tr> <td>本部</td> <td>横浜総括センター等</td> <td>24名</td> <td>※他の業務との兼務職員を含む</td> <td>本部</td> <td>16名</td> <td>※他の業務との兼務職員を含む</td> <td>本部</td> <td>16名</td> </tr> <tr> <td></td> <td>※他の業務との兼務職員を含む</td> <td></td> <td>※他の業務との兼務職員を含む</td> <td></td> <td>※他の業務との兼務職員を含む</td> <td></td> <td>※他の業務との兼務職員を含む</td> </tr> </tbody> </table>		横浜等地域	川崎地域	相模原地域	横須賀三浦地域	サービスセンター	横浜平沼橋サービスセンター	8名	川崎サービスセンター	7名	県央サービスセンター	7名	横須賀サービスセンター	6名	弘明寺サービスセンター	8名						希望ヶ丘サービスセンター	8名						本厚木サービスセンター	8名						長後サービスセンター	8名						平塚県営サービスセンター	8名						※他の業務との兼務職員を含む		※他の業務との兼務職員を含む		※他の業務との兼務職員を含む		※他の業務との兼務職員を含む		本部	横浜総括センター等	24名	※他の業務との兼務職員を含む	本部	16名	※他の業務との兼務職員を含む	本部	16名		※他の業務との兼務職員を含む		※他の業務との兼務職員を含む		※他の業務との兼務職員を含む		※他の業務との兼務職員を含む
	横浜等地域	川崎地域	相模原地域	横須賀三浦地域																																																																										
サービスセンター	横浜平沼橋サービスセンター	8名	川崎サービスセンター	7名	県央サービスセンター	7名	横須賀サービスセンター	6名																																																																						
	弘明寺サービスセンター	8名																																																																												
	希望ヶ丘サービスセンター	8名																																																																												
	本厚木サービスセンター	8名																																																																												
	長後サービスセンター	8名																																																																												
	平塚県営サービスセンター	8名																																																																												
※他の業務との兼務職員を含む		※他の業務との兼務職員を含む		※他の業務との兼務職員を含む		※他の業務との兼務職員を含む																																																																								
本部	横浜総括センター等	24名	※他の業務との兼務職員を含む	本部	16名	※他の業務との兼務職員を含む	本部	16名																																																																						
	※他の業務との兼務職員を含む		※他の業務との兼務職員を含む		※他の業務との兼務職員を含む		※他の業務との兼務職員を含む																																																																							

質問番号	質問の該当資料名項目	質問内容	回答
4	県営住宅等の維持管理及び運営等に関する標準業務仕様書 P2 総則 5 業務の実施体制	(1) 川崎地域及び相模原地域のサービスセンターは団地内に設置されていますが、指定管理者が変更となった場合に、団地内に設置されているサービスセンターを引継ぐことは可能でしょうか。引き継げる場合は指定管理者が支払う使用料もご教示ください。	川崎サービスセンター（川崎地域）については、現指定管理者が川崎市から使用許可を得て賃借しております。 県央サービスセンター（相模原等地域）については、現指定管理者が県住宅供給公社から賃借しております。 そのため、川崎サービスセンター（川崎地域）及び県央サービスセンター（相模原等地域）を引き継ぐには、施設所有者と個別に調整していただく必要があります。 なお、川崎サービスセンター（川崎地域）の事務所内には県営住宅・市営住宅等の監視盤があるため、監視盤の設置部分の使用についても川崎市と調整していただく必要があります。
5	県営住宅等の維持管理及び運営等に関する標準業務仕様書 P2 総則 5 業務の実施体制	(1) 川崎地域及び相模原地域の現指定管理者事務所は、県施設を使用しておりますが、積算の公平性の観点で、事務所賃料を提案積算外にするなど、ご配慮いただけることがあれば具体的な措置をご教示ください。	上記のとおり、川崎サービスセンター（川崎地域）及び県央サービスセンター（相模原等地域）は県施設を使用していません。そのため、事務所賃料については、参考資料2等を参考に積算していただくことになります。
6	県営住宅等の維持管理及び運営等に関する標準業務仕様書 P11 業務内容 1 県営住宅等の維持管理に関する業務	(3) 異常通報装置の運用については指定管理者が整えるとあるが、設置にかかる費用、回線の使用料、維持メンテナンスにかかる費用等は県費から支出されるという認識でよろしいでしょうか。	標準業務仕様書の11ページの（注2）で「遠隔地の警報に対応できる体制を指定管理者が自ら整え、専門業者に連絡を取るなど適切に対応する。」と記載しているとおり、設置にかかる費用、回線の使用料、維持メンテナンスにかかる費用等必要な体制は指定管理者に整えていただきます。
7	県営住宅等の維持管理及び運営等に関する標準業務仕様書 P15 業務内容 3 その他県営住宅等の円滑な利用の確保に関する業務	ウ カスタマー担当は本部等に配置とありますが、本部以外に勤務している職員が兼務することは可能でしょうか。	本部以外の職員が兼務した場合でも、入居者等からの要望・苦情・相談を統括する業務が行える体制であれば可能です。

質問番号	質問の該当資料名項目	質問内容	回答																																													
8	県営住宅等の維持管理及び運営等に関する標準業務仕様書 P21 業務内容 3 その他県営住宅等の円滑な利用の確保に関する業務	(3) 空き家住戸管理業務の対象となる想定年間戸数及び1戸あたりの実施頻度についてご教示ください。また、空き住戸管理業務を実施しているにも関わらず、劣化してしまった場合、県費で修繕するという認識でよろしいでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・想定年間戸数 1,500～2,000戸数（県内4地域） ・実施頻度 カビ防止対策に効果的な頻度を踏まえ、ご提案ください。 ・空き住戸管理業務を適正に実施しているにも関わらず、やむを得ず劣化してしまった場合は、空家修繕工事費での対応となります。 																																													
9	その他	以下世帯数を地域別にご教示ください。 <ul style="list-style-type: none"> ・75歳以上の単身高齢者世帯 ・75歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯 ・70歳以上の単身高齢者世帯 ・70歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯 ・65歳以上の単身高齢者世帯 ・65歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯 ・障害者がお住まいの世帯 ・障害者のみがお住まいの世帯 ・ひとり親世帯数 	<p>ひとり親世帯数につきましては、公営住宅法施行令の改正に係る経過措置により令和3年7月1日までは、業務における取扱いがないため、お示しできませんが、その他の質問につきましては、以下のとおりです。</p> <p style="text-align: right;">令和2年4月1日現在</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>横浜等地域</th> <th>川崎地域</th> <th>相模原等地域</th> <th>横須賀三浦地域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>75歳以上の単身高齢者世帯</td> <td>5,101人</td> <td>770人</td> <td>735人</td> <td>964人</td> </tr> <tr> <td>75歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯</td> <td>7,272人</td> <td>1,172人</td> <td>1,060人</td> <td>1,347人</td> </tr> <tr> <td>70歳以上の単身高齢者世帯</td> <td>6,991人</td> <td>1,065人</td> <td>1,000人</td> <td>1,346人</td> </tr> <tr> <td>70歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯</td> <td>10,564人</td> <td>1,683人</td> <td>1,525人</td> <td>1,991人</td> </tr> <tr> <td>65歳以上の単身高齢者世帯</td> <td>8,271人</td> <td>1,231人</td> <td>1,187人</td> <td>1,596人</td> </tr> <tr> <td>65歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯</td> <td>13,010人</td> <td>2,000人</td> <td>1,884人</td> <td>2,429人</td> </tr> <tr> <td>障害者がお住まいの世帯</td> <td>5,573人</td> <td>781人</td> <td>826人</td> <td>899人</td> </tr> <tr> <td>障害者のみがお住まいの世帯</td> <td>2,023人</td> <td>258人</td> <td>272人</td> <td>362人</td> </tr> </tbody> </table>		横浜等地域	川崎地域	相模原等地域	横須賀三浦地域	75歳以上の単身高齢者世帯	5,101人	770人	735人	964人	75歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯	7,272人	1,172人	1,060人	1,347人	70歳以上の単身高齢者世帯	6,991人	1,065人	1,000人	1,346人	70歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯	10,564人	1,683人	1,525人	1,991人	65歳以上の単身高齢者世帯	8,271人	1,231人	1,187人	1,596人	65歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯	13,010人	2,000人	1,884人	2,429人	障害者がお住まいの世帯	5,573人	781人	826人	899人	障害者のみがお住まいの世帯	2,023人	258人	272人	362人
	横浜等地域	川崎地域	相模原等地域	横須賀三浦地域																																												
75歳以上の単身高齢者世帯	5,101人	770人	735人	964人																																												
75歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯	7,272人	1,172人	1,060人	1,347人																																												
70歳以上の単身高齢者世帯	6,991人	1,065人	1,000人	1,346人																																												
70歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯	10,564人	1,683人	1,525人	1,991人																																												
65歳以上の単身高齢者世帯	8,271人	1,231人	1,187人	1,596人																																												
65歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯	13,010人	2,000人	1,884人	2,429人																																												
障害者がお住まいの世帯	5,573人	781人	826人	899人																																												
障害者のみがお住まいの世帯	2,023人	258人	272人	362人																																												
10	神奈川県県営住宅等の指定管理者募集要項 4 申請のための書類	(1)エ(ア) 自主事業に関して指定管理者の収益が発生する自主事業を提案してもいいという認識でよろしいでしょうか。	収益が発生する自主事業の提案も可です。ただし、自主事業は、施設の設置目的に沿って、利用者サービスの向上など当該指定管理施設の本来の効用を高めるため、指定管理者自らの創意・工夫により実施する事業のことを想定しており、自主事業を行った結果、指定管理業務に支障が出ないように、自主事業の実施について、県が事前に承認することになっています。																																													
11	県営住宅等の維持管理及び運営等に関する標準業務仕様書 P2 総則 5 業務の実施体制	(1) 川崎地域及び相模原地域のサービスセンターを引き継げる場合、現在指定管理者が使用されている駐車場も引き継ぐことが可能でしょうか。可能な場合は使用料もご教示ください。	質問番号4と同様にサービスセンターの引継ぎも含めて、施設所有者と個別に調整していただく必要があります。																																													

質問 番号	質問の該当資料名項目	質問内容	回答
12	神奈川県 営住宅等の 指定管理者 募集要項 9 指定管理 者が行う業務	(5)	指定管理者の責めに帰すべき事由により業務が履行されていないことが確認された場合、指定管理料の返還を求めるとありますが、具体的にどのような事由を想定されておりますでしょうか。 例えば、法定点検を怠ったために、建築設備に不具合が発生し、県に損失が出た場合などが想定されます。