

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答
1	「家賃など使用料を徴収するため、適切な数の収納員が確保されているか」に関して 以下内容をご教示ください。 ・収納員が行う具体的業務 ・札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における地区ごとの収納員配置数 ・現在、収納員は収納業務のみを行っているか ・今回の提案で配置する収納員は、収納業務以外の他業務を兼務しても問題ないか ・収納員として、また使用料の収納、督促を行うために望ましいと考えられている担当者の経歴、取得資格等	<ul style="list-style-type: none"> ・収納員の業務については、日常の家賃及び駐車場使用料の収納及び督促や催告等の督促及びその記録など、収納管理全般となります。 ・現在の指定管理者の収納員の配置数及び業務状況については、提案内容の一部をなすものであるため、回答は差し控えます。 ・収納員が他業務を兼務することは問題ありません。 ・収納員の業務遂行に望ましいと考える経歴、資格などについては、提案内容の一部をなすものであるため、回答は差し控えます。
2	連合体協定書 11条（業務の分担等） 分担金分担額は業務分担内容で業務収支計画書で提案した総額から算出する考えてよいか。 例 提案総額（5年分）1,000万円、コンソーシアム ・窓口業務、経理業務、施設管理業務の内50%が構成団体A 負担金分担額900万円 ・施設管理業務の内50%が構成団体B 負担金分担額100万円 （金額は業務の分担割合による）	<ul style="list-style-type: none"> ・お見込みのとおりです。
3	今回公開された負担金（5年間）の算出基準をご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> ・負担金（5年間）の算出基準につきましては、「道営住宅等の指定管理者公募要項（21ページ）」別紙2【負担金上限額を構成する経費の内容】にて記載しておりますので、ご確認願います。
4	（2）管理口座及び区分経理 「独立した口座で管理する」と記述されているが、同一振興局内で複数の地区で管理業務を行う事となった際、管理する地区ごとに口座を開設するのか。	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者の固有財産口座と指定管理業務の口座を公金ごとに分別した上で、複数の地区の収納を管理することは差し支えありませんが、その場合は、指定管理業務ごとの金銭を区別した帳簿を作成する等により管理することになります。
5	札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における、現在の業務時間をご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> ・提案内容の一部をなすものであり、回答は差し控えます。
6	これまでの指定期間（4年間）から、5年間に変更された理由や背景があればご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> ・北海道で定める指定管理運用指針により、指定期間を中期（5年）を基本とする旨の改正があったことから、次回の指定管理期間を5年としている。
7	「申請しようとする地区又は申請しようとする地区内の全ての団地まで1時間以内の範囲（概ね50km）に事務所又は事務所を有することとします。」とあるが、この範囲内に常駐する管理者を置くことで、この要件を満たすこととなるか。	<ul style="list-style-type: none"> ・お見込みのとおりです。 ただし、1時間以内の範囲は、同一の振興局管内としています。
8	申請資格である、「地区内すべての団地まで1時間以内（概ね50km程度）の範囲に事務所又は事業所を有する」という要件は、＜管理開始までに当該事務所を設ける＞ことについて、申請日にお約束できれば、現在事務所がなくても問題ないという認識で間違いはないか。	<ul style="list-style-type: none"> ・お見込みのとおりです。

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答
9	<p>駐車場管理業務自治会委託料 (駐車場区画数×260円/月×12ヶ月×5年間) についても、消費税込みという認識で間違っていないでしょうか。また、公募要項の「道営住宅等の概要」に記載の区画数で算出すればよろしいでしょうか。異なる場合、現時点の駐車場区画数をご教示ください。</p>	<p>・お見込みのとおり、消費税込みの数字です。 また、「道営住宅等の概要」に記載の区画数で算出してください。</p>
10	<p>負担金に200千円以上の余剰金が生じた場合、翌年度の修繕費に繰り入れるとしていますが、一方で、公募要項別紙2の「負担金上限額の積算内訳」で営業利益として一般管理費が計上されています。 余剰金はいわゆる営業利益であり、毎年度繰り越すことは最終年度まで、利益が発生しないこととなります。 申請時に事業者は年度毎に営業利益を含む所要額を計上していることから、最終年度のみに営業利益(一般管理費)を見込んでいるにも関わらず、事業者には各年度の営業利益は認めないということか。</p>	<p>・指定管理業務費については、毎年度の営業利益を含む余剰金を経理上、翌年度の修繕費に繰り入れを行い、翌年度に営業利益を除く経費を修繕費で執行してください。</p>
11	<p>1級建築士、防火管理者について、以下内容をご教示ください。 ・札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市では、現在1級建築士を専任で配置しているか否か。 ・札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市では、防火管理者はそれぞれ何名配置しているか。 ・札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市で統括防火管理者の配置が必要な住宅があればその住宅名。</p>	<p>・現行の指定管理者の業務体制については、提案内容の一部をなすものであり、回答は差し控えます。 ・統括防火管理者については、札幌市内の道営住宅のうち、光星第1団地に配置が必要となっています。</p>
12	<p>「施設の管理運営を行う上で必要な書面への対応を記載した書面」として「1級建築士及び防火管理者の資格の写し、当該有資格者の雇用が確認できる書面(様式任意)」とありますが、当社には多数資格者が在籍しております。 代表として1名分を提出するという認識で間違いはないか。</p>	<p>・資格者が多数在籍している場合は、代表者1名分の提出で構いません。</p>
13	<p>「健康保険・厚生年金保険の届出義務を履行している事実を証する書面」に関する以下内容についてご教示ください。 ・「雇用保険の届出義務を履行している事実を証する書面」の記載の中で①～③の例全ての提出ではなく、履行している事実が分かる書面の写しであれば問題ないという認識で間違いはないでしょうか。 ・当社では健康保険適用証明願(健康保険組合の押印済み)、厚生年金納入告知書領収証書(出納印済み)、労働保険概算・確定保険料申告書の3種類の写しをご提出する予定ですが、必要書類として不足はないか。</p>	<p>・「雇用保険の届出義務を履行している事実を証する書面」の備考欄に記載しております①～③については、事実を証する書面として例示したものであり、これら全てを提出していただく必要はありません。 なお、提出については写しでも可としております。 ・不足ありません。</p>
14	<p>修繕費の費目毎に繰り入れを制限していますが、これでは使い勝手が悪く、道の承認が必要となるなど手続きも煩雑となります。また、指定管理者制度は民間のノウハウの活用が目的のひとつであり、費目別の繰り入れ制限は事業者の自由度を阻害することになると思われます。 ア 修繕費、事務費、人件費間の制限ならともかく、修繕費の中の各項目まで細かく制限していますが、前回から変更した理由、制限の目的についてご教示ください。 イ 「20%の額の範囲内」とは流用元の費目の20%以内でいいか。この場合、流用先における割合は考慮する必要はないのか。 ウ 年度の途中で増額となった場合、増額後の20%以内と考えていいか。</p>	<p>ア各費目の経費は申請様式6の「業務収支計画書」において提案していただく費目であり、指定管理者の選定に関して重要な提案内容の一部となっています。よって業務開始後に大幅な変更があった場合には提案時の積算の信憑性が疑われることとなるため、繰り入れの制限を設けたところではあります。 イ流用先における割合は考慮しません。 ウ年度途中の増減は対象外となります。</p>

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答																								
15	「申請者は、申請書類を次の提出日時までに郵送（書留郵便に限る。）により提出してください。」とありますが、郵送ではなく直接お持ちすることは可能か。	・ 郵送での受付としておりますのでご理解願います。																								
16	ヒアリングに関する以下内容をご教示ください。 ・ 出席可能人数 ・ こちらからご説明できる時間 ・ zoom等でのweb開催となるか否か ・ web開催であれば「画面共有」、web開催でなければプロジェクター等を用いて資料の投影は可能か ・ 別途ヒアリング用の資料を作成して問題ないか。	・ ヒアリングの詳細につきましては、別途お知らせいたします。																								
17	現指定管理者は業務実績評価による得点を考慮しながら、5年間の管理経費を決定します。このため、申請前に何点の加点があるか知る必要があります。 申請時に「入居者支援に関する業務を実施していることを証する書面」を提出することになっていますが、これでは業務実績評価による得点が申請前にわかりません。 ア 申請者に対し、いつ、どのように通知されるのか。 イ 「入居者支援に関する業務を実施していることを証する書面」は事業や行事の開催に関する報告書、パンフレットや新聞報道などの記事等でいいか。 ウ 入居者支援の評価点についてですが、①高齢者、②子育て、③自治会に対する支援が例示され、評価点は各年度1点となっています。 ①～③のいずれか1つを3年間実施していれば3点加点となるのでしょうか。	ア業務実績評価の得点については、指定管理者の選定に必要な評価項目のため、事前に通知することは致しません。 イ書面により取組状況が確認できるものであれば構いません。 ウお見込みのとおりです。																								
18	12月18日（土）・19日（日）開催予定の申請者ヒアリングの申請者参加人数に上限はあるか。	・ 各申請地区毎のヒアリングの参加人数については、別途お知らせいたします。																								
19	【負担金上限額の積算内訳】について、札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における以下の内容をご教示ください。 (1) 当該表は、提案額の科目ごとに定められた「上限」であり、Aに記載された金額を提案額が超えなければいいという認識でいいか (2) 「D 直接人件費」の必要数量は何名として計算しているか (3) 「E 直接物品費」の必要数量は何個として計算しているか (4) 「H 修繕等」「J 外部委託費」の業務ごとの内訳	<p>(1)当該表は、道が積算した上限額の内訳であり、提案に当たっては科目ごとではなくAに記載された金額を提案額が超えなければいいという趣旨です。</p> <p>(2) ・ 札幌圏：14.61人工 ・ 千歳恵庭圏：0.47人工 ・ 小樽市：2.24人工</p> <p>(3)過去実績に基づき金額を算出しています。</p> <p>(4)「修繕費等」の内訳は次のとおりです。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;"></th> <th colspan="3" style="text-align: right;">単位：千円</th> </tr> <tr> <th>H 修繕等 内訳</th> <th>札幌圏</th> <th>千歳恵庭圏</th> <th>小樽市</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>法定更新</td> <td style="text-align: right;">187,780</td> <td style="text-align: right;">5,348</td> <td style="text-align: right;">26,844</td> </tr> <tr> <td>経常修繕、維持管理、退去修繕</td> <td style="text-align: right;">1,273,276</td> <td style="text-align: right;">32,635</td> <td style="text-align: right;">201,653</td> </tr> <tr> <td>保守点検</td> <td style="text-align: right;">634,348</td> <td style="text-align: right;">26,512</td> <td style="text-align: right;">74,068</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">2,095,404</td> <td style="text-align: right;">64,495</td> <td style="text-align: right;">302,565</td> </tr> </tbody> </table> <p>「外部委託費」は駐車場区画数×260円/月×12ヶ月×5年間で積算しています。</p>		単位：千円			H 修繕等 内訳	札幌圏	千歳恵庭圏	小樽市	法定更新	187,780	5,348	26,844	経常修繕、維持管理、退去修繕	1,273,276	32,635	201,653	保守点検	634,348	26,512	74,068	合計	2,095,404	64,495	302,565
	単位：千円																									
H 修繕等 内訳	札幌圏	千歳恵庭圏	小樽市																							
法定更新	187,780	5,348	26,844																							
経常修繕、維持管理、退去修繕	1,273,276	32,635	201,653																							
保守点検	634,348	26,512	74,068																							
合計	2,095,404	64,495	302,565																							

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答
20	<p>指定管理申請様式集 別記第1号様式中の「定款又は寄付行為の写し」「法人の登記事項証明書」に目的として「指定管理業務に関する事項」の明記が申請書添付資料記載がないと不備に当たるか。</p> <p>また、指定管理受託が決定した段階で「定款変更」「登記履歴事項変更」を行い、事後提出でもよいか。</p>	<p>・明記されていなくても欠格事項には該当しませんが、指定期間開始後に円滑な管理業務を遂行していただくためには、事業目的に記載することが望ましいと考えます。</p>
21	<p>支出の費目として、修繕等（法定更新費、経常修繕費、退去修繕費、保守点検費、維持管理費）、事務的経費（人件費、管理事務費）となっています。</p> <p>ア 「自治会委託に係る経費」は修繕等又は事務的経費のいずれに入るか。修繕等であれば維持管理費、事務的経費であれば管理事務費となるのか。</p> <p>イ 「外部委託費」といった費目を新たに修繕等又は事務的経費の中に立てることは可能か。</p>	<p>ア自治会委託に係る経費は管理事務費に計上願います。イ可能です。</p>
22	<p>道内中小企業者等であって、申請地区が属する振興局管内にある営業所等における集合住宅等の管理実績があることを証する書面となっています。</p> <p>現在、道営住宅指定管理者である事業者は、「道営住宅等の管理に関する協定書」の写しをもって証するということがよいか。</p> <p>また、この場合、「道内中小企業者等である書面」は特に必要ないと考えてよいか。</p>	<p>・お見込みのとおりです。</p>
23	<p>別添書類は、それぞれの委託経理事務所作成の前年度決算報告書を別添で財務状況を明らかにする書類にできるか。</p>	<p>・お見込みのとおり、決算報告書であれば財務状況を明らかにする書類となります。</p>
24	<p>札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における修繕等について、以下内容をご教示ください。</p> <p>(1) 直近3年間の、以下法定更新業務の更新費用実績（戸当たり平均額）</p> <p>①水道メーター、②非常用照明 ③住宅用火災警報器</p> <p>④集中給油システムの灯油メーター</p> <p>(2) 経常修繕における、直近3年間の実績金額、件数</p> <p>(3) 退去修繕における、直近3年間の実績金額、件数、令和4年度の実施予定件数</p> <p>(4) 修繕等を第三者に発注する場合、指定管理者は元請となることか可能でしょうか。</p>	<p>(1)～(3) 実績については、事業報告書で公表しているものに限りません。</p> <p>(4) 修繕等を外注する場合は指定管理者は発注者となり、外注先が元請になります。</p>

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答
25	<p>札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における保守点検について、以下内容をご教示ください。</p> <p>(1) 直近3年間の保守点検にかかる金額の①～③の項目毎の実績 ①エレベーター ②地域暖房設備 ③テレビ電波障害防除施設 ④給水施設(受水槽) ⑤水道の水質検査 ⑥汚水処理施設(浄化槽) ⑦消防用設備等(製造から10年を超えた消火器の更新を含む) ⑧受変電施設 ⑨地下式オイルタンク及び埋設配管 ⑩緊急通報システム ⑪防災センター総合操作盤の監視 ⑫特定保守製品 ⑬津波緊急避難施設に係る設備の保守</p> <p>(2) 「⑦消防用設備等(製造から10年を超えた消火器の更新を含む)」について、次期指定管理期間で交換となる消火器の台数と対象団地をご教示ください。</p> <p>(3) 「⑬津波緊急避難施設に係る設備の保守」の具体的内容、対象となる団地ごとの避難設備概要</p>	<p>(1) 実績については、事業報告書で公表しているものに限りします。</p> <p>(2) 札幌圏については、別記I(対象施設)の13ページに記載しています。 千歳恵庭圏については、別記I(対象施設)の6ページに記載しています。 小樽市については、別記I(対象施設)の6ページに記載しています。</p> <p>(3) 札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市においては、該当施設はありません。(釧路圏のみ該当あり)</p>
26	<p>札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における遊具等の点検について、以下内容をご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・児童遊園等に設置している遊具の点検について、有資格者が必要か ・資格が必要な場合は、その資格名 ・直近3年間の本業務実施に係る実績金額 	<ul style="list-style-type: none"> ・点検者の資格については制限していません。 ・実績については、事業報告書で公表しているものに限りします。
27	<p>札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における維持管理について、①～⑧の項目について、以下内容をご教示ください。</p> <p>①本施設及び敷地内に設置している通路、駐車場、雨水排水設備、灯油タンク、フェンス、門、外灯などの点検及び保全並びに撤去などの維持業務 ②法定点検等の結果に基づく本施設の機能回復又は危険防止のための応急措置及び消耗部品の取替え、塗装その他これに類する軽微な作業 ③住棟閉鎖及び空家の管理 ④別記3の1の道が指定する団地の草刈り ⑤人身事故や施設等の破損の恐れがある雪庇の処理 ⑥倒木の恐れや日陰となる樹木等の剪定 ⑦害虫等の駆除 ⑧冬期間における本施設の共用部に係る給排水管の凍結防止措置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、自治会・他事業者へ委託を行っている場合はその委託先 ・直近3年間の委託金額 ・委託していない団地、業務の名称、当該実施にかかった金額 ・直近3年間の各業務の実施件数 	<ul style="list-style-type: none"> ・実績については、事業報告書で公表しているものに限りします。
28	<p>輝美町団地の草刈りについて、頻度は年1回で問題無いでしょうか。 また、対象面積の該当する場所を示した図面等があればご提示ください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・提案内容の一部をなすものであり、回答は差し控えます。

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答
29	①立ち入り禁止などの安全措置、②破損部分等の応急措置、 ③現状復旧にかかる費用は「2 経常修繕業務」に含まれる 認識で宜しいでしょうか。	・「7 不可抗力及び事故等」に係る費用として含めてください。
30	札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市について、以下内容をご教示ください。 ・「道営住宅共用部照明器具及び外灯更新(LED化)計画」に掲載してい る団地の照明器具の更新とありますが、適正な金額を算出するために、 対象器具等の品番をご教示ください。	・外灯更新は、以下のとおり。 型番：LST2-60、 光束：9100 lm、 電圧：100～242v、消費電力：98w、 ポール交換有り ・共用部(廊下)の照明器具は、以下のとおり。 型番：LSS9-2-15
31	下記の団地において、消防用設備等一覧表の数量と実数の数量に一部相違を確認しました。 ①若竹団地防火設備制御盤数、自動開閉装置の数量 ②釧路クレインヴィラ団地 防火設備制御盤の数量 ③川北団地 D34 B棟の自動開閉装置の数量 ④住之江団地 防火設備制御盤、自動開閉装置、誘導標識の数量 上記4点につきまして、積算は 一覧表に記載されている数量で行ってもよいか。	・実数により積算してください。該当箇所について修正を行います。
32	北見市小泉団地駐車場区画数0となっているが、36ではないか。	・お見込みのとおりです。該当箇所について修正を行います。
33	札幌圏・千歳恵庭圏・小樽市における特定保守製品点検報告について、 以下内容をご教示ください。 ・給湯器、暖房機のメーカー ・各設備の型番 ・現在実施している点検の具体的内容	・メーカーや型番については、把握しておりません。 ・点検内容は、資料2「道営住宅特定保守製品点検計画」一覧表の脚注に記載しています。 【注】給湯器の数量に誤りがあったので、一覧表を訂正しましたので、お知らせします。(消費生活用製品安全法に基づく点検の対象となっていない電気温水器を除いた数量に訂正した)
34	現在、空知地区の団地に設置している遊具が使用禁止等されている遊具があるが、それらも点 検項目に該当されるか。 今後それらの遊具に関して撤去される予定はあるか。	・使用禁止等されている遊具についても、危険防止措置を行った箇所について防止策の有効性について点検を実施してください。 ・今後の撤去予定については、未定となっています。
35	1.⑤敷地内の草刈り及びその費用は入居者が共同で負担するとなっているが、刈り取った草の 処分費も入居者負担と考えてよいか。	・お見込みのとおりです。 ただし、別記3の1の道が指定する団地の草刈り及びその費用については、指定管理者負担です。
36	熱交換換気扇の修繕負担分は指定管理者となっているが、本体を交換しなければならなくなっ た場合、費用負担は北海道となるか。	・故障部品製造中止等により修繕ができず本体交換が必要となる場合は、北海道の負担対象とします。
37	排水管の清掃及びその費用(ルーフトレインを除く。)とありま すが、ルーフトレインの清掃は指定管理者で行う必要はあるでしょうか。 その場合、札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市について、直近3年間の実績金 額をご提示ください。	・ルーフトレインの清掃は、指定管理者の負担とします。実績金額は、提案内容の一部をなすものであるため、回答は差し控えます。

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答
38	<p>入居者と指定管理者の負担区分について、従前の取扱い（住まいのハンドブック等）と異なるものや新規追加項目があるため、その内容等について下記のとおり照会します。</p> <p>ア 従前との取扱いについて</p> <p>① 樹木の剪定 樹木の剪定については、注意書きで「※倒木の恐れや日陰となる場合」とあることから、当該記載は高・中木の場合の取扱いと考え、低木は従来通り入居者負担と考えてよいか。</p> <p>② 混合水栓の交換 従前、入居者負担の水栓金物の事例はパッキンとなっていましたが、新たに混合水栓（パッキン、カートリッジ含む。）の取替が、入居者負担となっています。 しかし、混合水栓の故障は、長期間使用による損耗により起こることが多く、また、その交換については修繕内容が入居者自ら修繕可能なものではないと思われることから、指定管理者負担が妥当と考えるが如何か。</p> <p>イ 新規追加された項目について</p> <p>① 便器洗浄 新たに便器洗浄が指定管理者負担となっていますが、従前から排水管等の清掃は入居者負担となっています。 便器洗浄の作業内容と、今回、指定管理者負担として追加した理由をご教示ください。</p> <p>ウ 道で設置した網戸等の修繕負担の確認 網戸やカーテンレールの取替等は入居者負担になっています。 一部の団地では、北海道が網戸、カーテンレールを設置しています。 このような団地においても、修繕内容が軽微で入居者自ら修繕可能なものとして、網戸、カーテンレールの交換等を入居者負担としてよいか。</p>	<p>ア ① 樹木の剪定 傾斜地に生えている場合など、低木であっても倒木により人に危害を与える恐れがある場合もあり得ることから、樹木の高低によって一律に判断することはできないため、事案毎に対応願います。</p> <p>② 混合水栓の交換 混合水栓の交換については、その内容が軽易で入居者自ら修繕可能なものである場合は入居者負担となり、それ以外は指定管理者の負担となります。</p> <p>イ ① 「便器洗浄」と示したのは、便器の水洗機能が故障（水洗便所の故障）した際に修理する際の区分を示したものです。</p> <p>ウ 道で設置した場合であっても、修繕内容が軽易なものは、入居者負担とします。</p>
39	<p>札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市の灯油メーターについて、以下内容をご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各団地、メーカー毎のメーター設置台数 ・各メーターの品番 	<ul style="list-style-type: none"> ・メーター設置台数は、「灯油メーター更新一覧」の個数欄を参照してください。 ・メーカーや品番については、メーカーや型番については、把握しておりません。
40	<p>若竹団地DH9について、一覧表の数量と現在設置されている非常用照明装置と数量に差異が確認されました。天井埋込型の非常照明機器の数量を除外すると数量が合致します。 若竹団地非常照明器具の積算には、天井埋込型を除外する形で積算するという認識で正しいか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・一覧表に記載されている数量で積算してください。
41	<p>ことぶき団地DH10Cについて、現況で設置されている灯油メーターに設置している実数と一覧表との実数に差異がありますが、積算は一覧表に記載されている数量で行ってもよろしいか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・実数により積算してください。該当箇所について修正を行います。

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答
42	<p>釧路クレインヴィラ団地 ABC について、R4、R6、R7 年度「住戸給湯器」点検計画に数量が示されていますが、クレインヴィラ団地Ⅰ階に設置している電気温水器の数量と一致しています。なお、住戸給湯器は設置されていません。</p> <p>電気温水器については、「消費生活用製品安全法」に基づく、点検が必要とされる機器の対象外となっておりますが、これらの機器を点検する必要の有無と、点検が必要な場合、作業要領についてご教示願います。</p>	<p>・資料2「特定保守製品点検計画」を修正します。</p> <p>当資料においては「消費生活用製品安全法」に基づく点検が必要な機器を示しているため、電気温水器の数量を差し引いた数量に訂正する。</p>
43	<p>今回、新たに標記計画により、外灯のLED化が示されていますがLED以外の外灯をLED化する場合の仕様などについてご教示願います。</p> <p>(1)LED照明器具の仕様(形状、ワット数)</p> <p>(2)外灯のポール交換の有無(交換の有無で工事費が大きく異なる)</p>	<p>(1)公共施設型番：LST2-60、光束：9100 lm、 電圧：100～242v、消費電力：98w</p> <p>(2)外灯ポール交換有りで積算してください。</p>
44	<p>公金、管理経費に関して、以下内容をご教示ください。</p> <p>・家賃・駐車場使用料・敷金などについては、ペイオフ対策として決済用預金とする旨の記載があるが、管理経費(指定管理料)については何も指定が無いという認識で間違いはないか</p> <p>・公金は毎月2回の振り込みとなっているが、当該日時が銀行の休日に当たる場合、前後どちらに入金するか</p>	<p>・管理経費については、お見込みのとおりです。</p> <p>・月2回の振り込みについては、当該日が銀行の休日であるときは、原則、休日前の営業日とします。</p>
45	<p>札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における公募業務に関して、以下内容をご教示ください。</p> <p>(1) 公募の回数は、「原則年4回」とありますが、追加で実施することは可能か</p> <p>(2) 現在随時募集を行っているか否か、また実施の提案は可能か</p> <p>(3) 直近3年間の各募集に対する、応募倍率</p> <p>(4) 現在行っている募集の周知方法</p> <p>(5) 募集周知に係る費用(しおり制作・郵送等)の実績</p> <p>(6) 募集のしおりの配架先</p> <p>(7) 直近3年間の募集のしおり印刷部数</p> <p>(8) 「申込の受付」を行う場所について指定があればその内容、抽選会場を確保する必要がある場合は直近3年間の実績金額</p> <p>(9) 入居者への入居説明や鍵渡しの方法についての実施方法(スクール形式、個別対面方式等)について指定があればその内容</p> <p>(10) 現在、入居の手続きを行っている期間</p> <p>(11) 現在、入居の手続きに関する窓口での待ち時間の平均</p>	<p>(1)追加で実施することは可能です。</p> <p>(2)現在、随時募集を行っている団地はありませんが、一般公募により入居申込がなかった場合は随時募集での実施は可能です。</p> <p>(3)・札幌圏 (R2:13.2倍,R1:16.1倍,H30:24.4倍) ・千歳恵庭圏 (R2:12.0倍,R1:7.4倍,H30:7.5倍) ・小樽市 (R2:1.3倍,R1:2.0倍,H30:3.4倍)</p> <p>(4)～(11)提案内容の一部をなすものであり、回答は差し控えます。</p>

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答																																																																				
46	<p>使用料の収納に関する以下項目をご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 5月末の目標について記載がありますが、当該年度（4月1日から3月31日まで）の翌年5月末という認識で良いでしょうか。 ・ 札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市地区の直近3年間の家賃現年度収納率、駐車場現年度収納率（5月末時点） ・ 札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市地区の直近3年間の現年度最終家賃調定額、現年度最終駐車場使用料調定額 ・ 収納強化月間とはいつから、いつまでを指すか ・ 収納強化月間に実施する内容やその頻度 	<p>・ 5月末の目標については、お見込みのとおりです。</p> <p>・ 収納強化月間について、令和3年度は11～12月、2～3月及び翌年度の4～5月の年3回、合計6ヶ月を設定しており、期間内において、夜間の臨戸訪問を重点的に行うほか、電話による納付督促・指導を実施しています。</p> <p>なお、収納強化月間は毎年度設定していることから、令和4年度以降、実施時期・期間等については変更となる場合があります。</p> <p style="text-align: right;">単位：千円 %</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">家賃</th> <th colspan="2">H30</th> <th colspan="2">R1</th> <th colspan="2">R2</th> </tr> <tr> <th>調定額</th> <th>収納率</th> <th>調定額</th> <th>収納率</th> <th>調定額</th> <th>収納率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>札幌圏</td> <td>1,678,836</td> <td>98.64</td> <td>1,658,388</td> <td>98.91</td> <td>1,626,954</td> <td>99.34</td> </tr> <tr> <td>千歳恵庭圏</td> <td>39,968</td> <td>99.28</td> <td>42,053</td> <td>99.13</td> <td>42,324</td> <td>99.17</td> </tr> <tr> <td>小樽市</td> <td>247,199</td> <td>99.06</td> <td>244,354</td> <td>99.27</td> <td>231,648</td> <td>99.42</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">駐車場</th> <th colspan="2">H30</th> <th colspan="2">R1</th> <th colspan="2">R2</th> </tr> <tr> <th>調定額</th> <th>収納率</th> <th>調定額</th> <th>収納率</th> <th>調定額</th> <th>収納率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>札幌圏</td> <td>208,263</td> <td>97.85</td> <td>201,688</td> <td>98.1</td> <td>196,504</td> <td>98.67</td> </tr> <tr> <td>千歳恵庭圏</td> <td>6,854</td> <td>97.77</td> <td>6,721</td> <td>97.65</td> <td>6,466</td> <td>97.71</td> </tr> <tr> <td>小樽市</td> <td>23,865</td> <td>99.22</td> <td>23,512</td> <td>99.26</td> <td>21,981</td> <td>99.16</td> </tr> </tbody> </table>	家賃	H30		R1		R2		調定額	収納率	調定額	収納率	調定額	収納率	札幌圏	1,678,836	98.64	1,658,388	98.91	1,626,954	99.34	千歳恵庭圏	39,968	99.28	42,053	99.13	42,324	99.17	小樽市	247,199	99.06	244,354	99.27	231,648	99.42	駐車場	H30		R1		R2		調定額	収納率	調定額	収納率	調定額	収納率	札幌圏	208,263	97.85	201,688	98.1	196,504	98.67	千歳恵庭圏	6,854	97.77	6,721	97.65	6,466	97.71	小樽市	23,865	99.22	23,512	99.26	21,981	99.16
家賃	H30			R1		R2																																																																
	調定額	収納率	調定額	収納率	調定額	収納率																																																																
札幌圏	1,678,836	98.64	1,658,388	98.91	1,626,954	99.34																																																																
千歳恵庭圏	39,968	99.28	42,053	99.13	42,324	99.17																																																																
小樽市	247,199	99.06	244,354	99.27	231,648	99.42																																																																
駐車場	H30		R1		R2																																																																	
	調定額	収納率	調定額	収納率	調定額	収納率																																																																
札幌圏	208,263	97.85	201,688	98.1	196,504	98.67																																																																
千歳恵庭圏	6,854	97.77	6,721	97.65	6,466	97.71																																																																
小樽市	23,865	99.22	23,512	99.26	21,981	99.16																																																																
47	<p>札幌圏に関する窓口の「札幌市内にある管理事務所3カ所（光星第2、真駒内A、厚別光陽）のうち2カ所以上」という記載について以下の通りご教示ください。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 各事務所の面積とデスク数 (2) 現在の指定管理者が負担する賃料や共益費 (3) 札幌市内の現在の管理事務所は、光星第2・厚別光陽であり、営業時間は月曜日～金曜日8:45～17:30、土曜日（第2・4週）8:45～12:30で、真駒内A地区には事務所がないという認識で間違いはないか (4) 指定管理者変更となった場合に管理事務所の契約を引継ぎ可能か (5) 札幌圏のみ事務所を2箇所以上設けることが目標になっている理由（入居者数、訪問者数が他地区と比べて多い等の理由があるのでしょうか。） 	<p>(1)～(3)提案内容の一部をなすものであり、回答は差し控えます。</p> <p>(4)管理事務所の使用に関して、契約行為等は行っておりませんが、新旧の指定管理者間での業務の引継ぎは実施することとなります。</p> <p>(5)管理事務所がある団地及びその団地周辺に道営住宅が多数建設されているため、入居者の利便性を低下させないため、2箇所以上使用することとしています。</p> <p>なお、3カ所の団地の事務所面積等について、以下のとおりです。</p> <p>光星第2団地：1階に管理事務所として使用可能な室有り（約85.5㎡）</p> <p>真駒内A団地：別棟の集会室内に管理事務所として使用可能な室有り（約25.6㎡）</p> <p>厚別光陽団地：別棟の集会所内に管理事務所として使用可能な室有り（約59.03㎡）</p>																																																																				

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答
48	<p>札幌圏に関する窓口の「江別市の大麻中町、北広島市の輝美町にある管理事務所については最低週2回、1日4時間以上人員を配置することとし、次の業務について使用すること。 ・各種申請書及び届出書の配布、受付、審査・退去検査・修繕等対応業務・苦情処理業務」という記載について、以下内容をご教示ください。</p> <p>(1)大麻中町・輝美町の管理事務所はそれぞれ1箇所という認識で間違いないか (2)当該事務所の間取り、図面、面積など、同時に配置できる人員数や設置できる物品、設備等の量・大きさを確認できる資料 (3)既に設置されているデスク数、物品、設備等の一覧 (4)大麻中町・輝美町の管理事務所の現在の営業曜日・時間・配置ポスト数 (5)営業時間内に、退去検査等で事務所内に不在となる場合でも当該業務を行っている時間は「配置している」とみなされるか (6)現在当該業務の1週間のうち所要時間はどれ程か (7)大麻中町、輝美町それぞれの年間の事務処理数量 (8)当該目標が札幌圏にのみある理由 (他の地区よりも当該業務を処理する時間がかかる等の理由があるのでしょうか。)</p>	<p>(1)お見込みのとおりです。 (2)～(4)提案内容の一部をなすものであり、回答は差し控えます。 (5)お見込みのとおりです。 (6)、(7)提案内容の一部をなすものであり、回答は差し控えます。 (8)NO.55(5)のとおり</p> <p>なお、管理事務所の面積は、以下のとおりです。 大麻中町団地： 約20.7㎡ 輝美町団地： 約18.7㎡</p>
49	<p>小樽市の対応窓口に関する、以下内容をご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の指定管理者が負担する賃料や共益費 ・現在の管理事務所の面積、デスク数 ・指定管理者変更となった場合に管理事務所の契約を引継ぎ可能か ・現在の管理事務所の営業時間は、月曜日～金曜日8:45～17:30、土曜日(第2・4週)8:45～12:30という認識で間違いないか 	<p>・提案内容の一部をなすものであるため、回答は差し控えます。</p>
50	<p>千歳恵庭圏の対応窓口に関する、以下内容をご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在の指定管理者が負担する賃料や共益費 ・現在の管理事務所の面積、デスク数 ・指定管理者変更となった場合に管理事務所の契約を引継ぎ可能か ・現在の管理事務所は、厚別にある事務所内ということで間違いないか 	<p>・提案内容の一部をなすものであるため、回答は差し控えます。</p>
51	<p>札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市の対応窓口体制に関する以下内容をご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・専任で本業務に当たっている人数 ・兼務で本業務に当たっている人数 	<p>・提案内容の一部をなすものであり、回答は差し控えます。</p>
52	<p>札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市の対応窓口に関して、夜間・休日の連絡窓口を外注されているようであれば、その対応事業者をご教示ください。</p>	<p>・提案内容の一部をなすものであり、回答は差し控えます。</p>

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答
53	直近3年間の収入申告回収率をご教示ください。また、10月末日時点の回収率についてもご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> ・10月末時点の回収率については以下のとおりです。 H30 札幌圏 95.86% 千歳恵庭圏 99.49% <li style="padding-left: 20px;">小樽市 97.10% R1 札幌圏 96.7% 千歳恵庭圏 97.4% <li style="padding-left: 20px;">小樽市 99.0% R2 札幌圏 95.9% 千歳恵庭圏 94.0% <li style="padding-left: 20px;">小樽市 99.3% ・なお、年度末時点の個別の回収率については集計しておりません。
54	<p>ア 残置物に係る要領や指針等がない中、現状処分方法などの手続が示されていませんが、「道が指示する残置物との処理」とはどのようなことを指すのか。また、「残置物の処理に協力する」とは具体的にどのようなことが求められるのか。</p> <p>イ 処分費は通常遺族等が負担しますが、遺族等がない場合や遺族等に処分費の負担を断られた場合の負担区分はどうか。</p>	<p>ア 残置物の処理に係る要領等については、今年度中に通知する予定となっています。処理の協力については、残置物のリスト作成や処理業者の手配などを想定しています。</p> <p>イ 負担区分については、今年度中に通知する要領等によりお示しする予定です。</p>
55	1級建築士は専任・兼任の別を問わないとしているが、異なる振興局の2地区に申請する場合でも1名でよいのか。	<ul style="list-style-type: none"> ・専任・兼任の別を問いませんので、1名で構いません。
56	<p>利用者満足度に関する以下内容についてご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利用者満足度調査に関する項目 ・調査の対象者数 ・目標（満足・やや満足50%以上）は、どのような問いに対する調査結果を算入するか（全項目の平均、合計など） ・直近3年間の札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における満足度調査の項目、満足・やや満足と回答した入居者の割合 	<ul style="list-style-type: none"> ・項目：個人情報・プライバシーへの配慮について <li style="padding-left: 20px;">夜間休日等の緊急事態対応について <li style="padding-left: 20px;">電話・窓口対応について <li style="padding-left: 20px;">修繕必要時の対応について <li style="padding-left: 20px;">修繕工事の施工状況について <li style="padding-left: 20px;">建物の維持管理状況について <li style="padding-left: 20px;">共同施設の管理状況について <li style="padding-left: 20px;">維持管理以外の対応について <li style="padding-left: 20px;">指定管理者の全般的な管理状況について ・対象者数：各団地の管理戸数の概ね10% ・目標：全項目の合計割合から算出している。 ・直近3年間の割合（H30,R02実施） <ul style="list-style-type: none"> ・札幌圏（H30:53.7%,R02:48.5%） ・千歳恵庭圏（H30:79.5%,R02:54.0%） ・小樽市（H30:58.5%,R02:55.3%）
57	<p>(1)～(3)までを業務の範囲や要求水準書に盛り込んでいる以上、必要となる経費を負担金に見込んでいるものと思われます。</p> <p>ア 経費の項目とそれに対する数量を御教示下さい。</p> <p>イ (2)は市町村等で実施している子育て支援の情報提供に限定されるか。独自に子育て支援事業を実施している場合はこれに含まれるか。</p> <p>ウ (3)の入居者の安全確保対策は防災情報の提供に限定されるか。自治会に対し、消火訓練や避難訓練に対する指導、協力などを行っている場合はこれに含まれるか。</p>	<p>ア管理事務費及び人件費の1%を見込んでいます。</p> <p>イ要求水準書の記載している入居者支援の内容については、一例を示しているため限定はしていません。</p> <p>独自に子育て支援事業を実施しているのであれば入居者支援の一環として含まれると考えます。</p> <p>ウ自治会等への支援の一例を示しているため限定はしていません。消火訓練や避難訓練に対する指導、協力も入居者支援の一環として含まれると考えます。</p>

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答
58	<p>適正な金額を算出するため以下項目についてご教示ください</p> <ul style="list-style-type: none"> ・指定管理期間に計画されている修繕の内容、予算 ・延べ床面積 ・エレベーターの設置台数、メーカー ・消防設備の数量 ・受水槽容量 ・テレビ電波受信障害施設 ・ガス設備容量 ・その他定期的な保守点検が必要な設備 ・立木等の剪定、除草の直近3年間の実績金額 ・退去修繕の直近3年間の実績金額、件数 	<ul style="list-style-type: none"> ・「借上道営住宅エルム北26条団地維持管理に関する要求水準書」に基づき、修繕や保守点検等は、事業者が行う業務範囲としています。
59	<p>家賃、駐車場使用料の収納に関して、以下内容をご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居者は原則、北海道のもつ口座に自動引き落とし等で入金しており、事務所の窓口及び臨戸訪問で収納する場合は「例外」と捉えて良いか ・使用料の収納督促は、夜間・休日にも現在実施しているか また、夜間・休日に実施しても問題ないか 	<ul style="list-style-type: none"> ・口座振替の原則化に取り組んでいるところですが、家賃の口座振替率は道営住宅全体の約7割（令和2年度末）であること、一定数の滞納者がいることなどから、対応が必要と考えます。 ・社会通念上不適当な時間帯（午後9時から午前8時）に電話、居宅を訪問しないなどの配慮を行った上で実施しております。
60	<p>道営住宅管理人に関する以下内容についてご教示ください。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 北海道が選任・手当の支払い等を行っており、指定管理者は支払い等を行う必要が無いという認識で良いか (2) 管理人の業務の範囲に「空家住宅等の一時的な保管及び受け渡し業務」とあるが、新規入居者は管理人から鍵を受取り、退去時には管理人に返却するという事で間違いないか。 (3) 「連絡調整業務」の対象は北海道、指定管理者、入居者で間違いないか (4) 「巡回点検業務」の具体的内容 (使用しているチェック表等があればその内容) (5) 管理人が残留塩素測定等も実施していればその頻度 実施している場合は、札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における対象住宅 (6) 管理人を配置していない住宅がある場合、当該業務は誰が実施するか (7) 札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における指定管理者が選任している管理人の対象団地、支払手当 (8) 札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における、管理人が配置されている住宅 (9) 札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における、監理員が配置されている住宅 	<ol style="list-style-type: none"> (1)住宅管理人については、指定管理者が業務の遂行に当たって必要な場合は置くことができることとなっています。この場合に当該取扱要綱を参考に指定管理者自らが関係規程を整備します。よって住宅管理人を設置した場合の経費は指定管理者の負担となります。（※別記5基本事項第14を参照願います。） (2)取扱要綱に基づき住宅管理人を指定管理者が設置する場合はお見込みのとおりです。 (3)取扱要綱に基づき住宅管理人を指定管理者が設置する場合は、指定管理者と入居者間での連絡調整業務となります。 (4)建物や敷地内の巡回を行い、修繕等が必要な事項について指定管理者へ報告するものとなっています。使用しているチェック表はございません。 (5)取扱要綱では実施することになっていません。 (6)指定管理者の業務の一部を住宅管理人に行わせることを想定していますので、住宅管理人を設置しない場合は、指定管理者の業務となります。 (7)提案内容の一部をなすものであり回答は差し控えさせていただきます。 (8)提案内容の一部をなすものであり回答は差し控えさせていただきます。 (9)取扱要綱に基づく監理員は振興局建設指導課長をいいますので、2名となります。

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答
61	<p>防災監視業務に関する以下内容についてご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・団地ごとの防災センターの数 ・自衛消防業務講習修了者は何名配置しているか、配置人員は当該講習を全員修了する必要があるか ・防災センターに配置している人員の、時間ごとのポスト数 ・夜間に配置する職員が仮眠をしている場合も、監視をしているとみなすか否か ・本業務を「遠隔監視にて行う場合」について記載があるが現在遠隔監視を行っている場合は当該設備を引き継ぐことが可能か ・現状設置している遠隔監視システム機器のメーカー、品番、数量 ・各防災センターの防災監視業務委託先 	<p>提案内容の一部をなすものであるため、回答は差し控えます。</p>
62	<p>報告の対象となる団地及び報告時期をご教示ください。</p>	<p>当該法律による定期報告は廃止となっているので、定期報告は不要です。誤って廃止の要領を掲載していたので、削除します。(HPには【廃止】と明記)</p>
63	<p>札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における建築基準法12条に係る法定点検について、以下内容をご教示ください。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1)費用算定に必要となる、各団地の延床面積データ (2)「外壁打診調査」が必要な場合、調査費算出に必要な情報(対象施設、対象範囲、実施対象年度、敷地面積、建築面積、階別用途別床面積、延床面積等) (3)「防火設備定期検査」が含まれる場合、検査費算出に必要な情報(対象施設、設備数量、実施頻度等) (4)「防火設備定期検査」が含まれる場合、直近3年間の実績金額 	<ol style="list-style-type: none"> (1)札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における「別記Ⅰ_対象施設」に、延床面積を追記しました。 (2)外壁打診調査を必須とはしていません。 (3)別記Ⅰに添付の「消防用設備等一覧表」に記載の「防火・排煙設備」欄を参照願います。 (4)提案内容の一部をなすものであるため、回答は差し控えます。
64	<p>札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市において、点検の対象となる団地及び直近3年間の実績をご教示ください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「北海道飲用井戸等衛生対策要領」の対象施設は、道内町村の区域に所在するものなので、ご質問の区域内の団地においては、対象外です。 ・ご質問のエリア内で、小規模貯水槽水道(貯水槽容量10m³以下)に該当する団地は、山の手団地R2号棟(札幌市内)です。札幌市の規程(「札幌市給水設備の構造及び維持管理等に関する指導要綱」)を確認願います。 ・実績については、提案内容の一部をなすものであるため、回答は差し控えます。
65	<p>札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市において、直近3年間の印刷製本費、郵便代の実績をご教示ください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・提案内容の一部をなすものであり、回答は差し控えます。

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答
66	<p>(1)札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市において、各エレベーター設備のメーカーをご教示ください。</p> <p>(2)江別市道営住宅大麻西町団地にて先日火災が発生し、現在エレベーターの使用を停止していると、エレベーター会社から回答がありました。本建物の再稼働の際に要する修繕費等は提案金額外で、提案上は当該住宅のエレベーターも通常利用している想定での提案金額を算出するという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>(1)札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における「別記Ⅰ_対象施設」に添付の道営住宅住棟別エレベーター設備一覧にメーカーを追記しました。</p> <p>(2)お見込みのとおりです。</p>
67	<p>・浄化槽の汚泥運搬処分について、一般廃棄物（し尿・浄化槽汚泥）として、一般廃棄物（し尿）収集運搬業及び浄化槽清掃業許可事業者へ処理を外部委託すると認識しておりますが、差し支えないでしょうか。</p> <p>・また、弊社は一般廃棄物・産業廃棄物ともに収集・運搬の免許はございませんが、指定管理者として、免許を所持する外部委託業者へ委託すれば問題ないと認識しております。差し支えないでしょうか。別途、必要となる手続等があればご教示ください。</p>	<p>・お見込みのとおりです。</p>
68	<p>地下オイルタンクの中には「危険物一般」ではなく、「少量危険物取扱所」に該当する設備もありますが、現在こちらの設備についても実施要項内の「危険物一般取扱所定期点検記録表」に記載しているのでしょうか。</p> <p>もし少量危険物の場合は別の記録表を使用されている場合はそちらを共有頂きたいです。</p>	<p>・少量危険物用として、記録表を定めてはおりません。</p>
69	<p>(1)札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市において、一斉点検の現在の実施頻度をご教示ください。</p> <p>(2)また、上記3地区における遊具点検の対象住宅をご教示ください。</p>	<p>(1)提案内容の一部をなすものであり、回答は差し控えます。</p> <p>(2)遊具点検の対象団地は、別記Ⅰ対象施設（団地一覧）の「幼児遊園有無」欄に「○」を記載している団地です。</p>
70	<p>札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における集会所・集会室について、以下内容をご教示ください。</p> <p>(1)集会所・集会室の利用に関する指定管理者が行う業務の詳細</p> <p>(2)防火対象物点検の対象となる集会所・集会室の一覧</p> <p>(3)防火対象物点検の直近3年間の、地区ごとの実績金額</p>	<p>(1)提案内容の一部をなすものであり、回答は差し控えます。</p> <p>(2)(3)防火対象物点検の対象となる集会所・集会室はありません。</p>
71	<p>札幌圏、千歳恵庭圏、小樽市における防災センターが設置されていない団地について、以下内容をご教示ください。</p> <p>・EVの設備の一部である遠隔監視装置以外に、住宅全体の設備監視を行う「設備監視盤」（受水槽の満減水警報や火災報知器等の発報時に警備会社へ信号を転送する装置）は設置されていないという認識で間違いはないか</p> <p>・「設備監視盤」を設置している場合は、対象団地、当該機器のメーカー、当社が当該機器を引継ぎ可能か</p> <p>・「設備監視盤」の発報時の駆け付けを行う警備会社等の対応事業者</p>	<p>・提案内容の一部をなすものであり、回答は差し控えます。</p>

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答																																																				
72	<p>水準以上のサービスについて提案を行いたいため、札幌圏、小樽市、千歳恵庭圏における、それぞれの地区の以下項目についてご教示ください。</p> <p>① 75歳以上の単身高齢者世帯数 ② 75歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯数 ③ 70歳以上の単身高齢者世帯数 ④ 70歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯数 ⑤ 65歳以上の単身高齢者世帯数 ⑥ 65歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯数 ⑦ 障害者がお住まいの世帯数 ⑧ 障害者のみがお住まいの世帯数 ⑨ 子育て世帯数 ⑩ ひとり親世帯数 ⑪ 外国籍の方がお住まいの世帯数 ⑫ 出身国別の世帯数</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr style="background-color: #ffffcc;"> <th style="width: 60%;">項目</th> <th style="width: 10%;">札幌圏</th> <th style="width: 10%;">千歳恵庭圏</th> <th style="width: 20%;">小樽市</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>A 75歳以上の単身高齢者世帯数</td><td>738</td><td>22</td><td>131</td></tr> <tr><td>B 75歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯数</td><td>968</td><td>25</td><td>74</td></tr> <tr><td>C 70歳以上の単身高齢者世帯数</td><td>1076</td><td>32</td><td>215</td></tr> <tr><td>D 70歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯数</td><td>1565</td><td>53</td><td>139</td></tr> <tr><td>E 65歳以上の単身高齢者世帯数</td><td>1323</td><td>38</td><td>254</td></tr> <tr><td>F 65歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯数</td><td>2081</td><td>56</td><td>190</td></tr> <tr><td>G 障がい者がお住まいの世帯数</td><td>1202</td><td>27</td><td>108</td></tr> <tr><td>H 障がい者のみがお住まいの世帯数</td><td>282</td><td>9</td><td>21</td></tr> <tr><td>I 子育て世帯数</td><td>-</td><td>-</td><td>-</td></tr> <tr><td>J ひとり親世帯数</td><td>31</td><td>2</td><td>8</td></tr> <tr><td>K 外国籍の方がお住まいの世帯数</td><td>70</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr><td>L 出身国別の世帯数</td><td>※1</td><td>0</td><td>0</td></tr> </tbody> </table> <p>※1 出身国別の世帯数（中国:28,北朝鮮:2,韓国:1,東南アジア:14,その他:25）</p>	項目	札幌圏	千歳恵庭圏	小樽市	A 75歳以上の単身高齢者世帯数	738	22	131	B 75歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯数	968	25	74	C 70歳以上の単身高齢者世帯数	1076	32	215	D 70歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯数	1565	53	139	E 65歳以上の単身高齢者世帯数	1323	38	254	F 65歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯数	2081	56	190	G 障がい者がお住まいの世帯数	1202	27	108	H 障がい者のみがお住まいの世帯数	282	9	21	I 子育て世帯数	-	-	-	J ひとり親世帯数	31	2	8	K 外国籍の方がお住まいの世帯数	70	0	0	L 出身国別の世帯数	※1	0	0
項目	札幌圏	千歳恵庭圏	小樽市																																																			
A 75歳以上の単身高齢者世帯数	738	22	131																																																			
B 75歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯数	968	25	74																																																			
C 70歳以上の単身高齢者世帯数	1076	32	215																																																			
D 70歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯数	1565	53	139																																																			
E 65歳以上の単身高齢者世帯数	1323	38	254																																																			
F 65歳以上の高齢者のみがお住まいの世帯数	2081	56	190																																																			
G 障がい者がお住まいの世帯数	1202	27	108																																																			
H 障がい者のみがお住まいの世帯数	282	9	21																																																			
I 子育て世帯数	-	-	-																																																			
J ひとり親世帯数	31	2	8																																																			
K 外国籍の方がお住まいの世帯数	70	0	0																																																			
L 出身国別の世帯数	※1	0	0																																																			
73	<p>水準以上のサービスについて提案を行いたいため、札幌圏、小樽市、千歳恵庭圏における、現状をご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・行っているイベントやサービスの内容、頻度 ・自治会と指定管理者が協議を行う頻度 ・自治会以外で連携を行っている、団体・関係機関 ・各団地が行う、消防訓練に対する指定管理者の関わり方 	<p>・提案内容の一部をなすものであり、回答は差し控えます。</p>																																																				
74	<p>目標収納率を大幅に上げて(98%→99%)、初年度から達成しなければ「指定管理者が行う業務に関する評価」において減点になるとすれば、100%に近づくほど、収納率のアップが困難な状況を勘案すると、評価方法として適当ではないと考える。</p> <p>ア 初年度（R4）から達成しなければ、「指定管理者が行う業務に関する評価」において減点となるか。</p> <p>イ 例えば提案で目標を3年目に99%とした場合、1,2年目は設定した目標を上回っていたとしても減点となるか。</p>	<p>・評価方法に関する質問は受け付けておりません。アイお見込みのとおりです。</p>																																																				
75	<p>管理事務費 会計の分離が容易なもの（100%計上） 新たに購入する物品、賃金、事務消耗品、郵便代</p> <p>分離が難しいもの（使用頻度で案分） 事務所の家賃、電話代、電気代、光熱費、通信費、パソコン代（50%） 車のガソリン代、車検・修理代、利用代（25%～75%利用頻度で案分）</p> <p>上記の考え方でよいか。</p>	<p>・提案内容の一部をなすものであり、回答は差し控えます。</p>																																																				

公募要項等に係る質問に対する回答について

(R3.11.15公表)

No.	質問内容	回答
76	<p>地域により、老朽化した住宅の割合が大きい地域と小さい地域があり、築年数が多い住宅は修繕費が多額となり、少ない住宅は低額となります。 負担金の積算にあたっては、こうした地域性を加味することや築年数により修繕単価を変えるなどしているのか。</p>	<p>・負担金の積算にあたっては、築年数により修繕単価を考慮しています。</p>
77	<p>現在管理している一部の団地では、屋根や外壁の劣化が激しく、雨漏りが多数発生しています。 また、北海道で改善工事を行った団地において、住戸内の給排水管は改修済みでも、共用部の給排水管が未改修だったため、当該箇所からの水漏れ事故が発生しています。 通常の雨漏りや水漏れの補修については、指定管理者の経常修繕工事となっていますが、屋根、外壁及び給排水管について大規模補修が必要となる場合については、本来、北海道において改修工事を行うべきものと考えます。このようなケースで指定管理者が修繕工事を行う場合は、協定変更の上、必要な追加予算を考慮していただけるのか。</p>	<p>協定書第17条により、大規模修繕に関する業務については、道の負担で実施するものとします。</p>
78	<p>コンソーシアムでの質問です。 修繕・点検等で外注と自社施工の考え方 1. 工事等を本コンソーシアムから本構成団体へ外注する。 2. 工事等を本コンソーシアム（の構成団体）が自社施工 のどちらの解釈が適切か。 1の場合、本構成団体は工事の利益が見込め、本コンソーシアムは本構成団体への修繕・点検等を外注で処理 2の場合、利益の項目が不明</p>	<p>・指定管理業務をコンソーシアムとして実施するため、業務の一部を構成団体に下請けとして発注することとはならないと考えます。よって工事等を本コンソーシアムが自社施工することとなります。</p>