

事前質問回答

番号	件名	質問要旨	回答
1	公募説明会の配布資料	実施要領5頁 第4.1.(2)⑤ウ、平成28年度の維持管理業務実施項目一覧の資料には、現在の人員体制、項目毎の見積り金額詳細が記載されているか。	人員体制は記載されておりません。項目毎の見積り金額は記載されております。
2	公募説明会の配布資料	実施要領5頁 第4.1.(2)⑤エ、一般修繕、害虫駆除、空室修繕は、精算(未実施は返金、提案戸数以上の実施が発生した場合は協議の上、追加費用発生)となるか。	区は、一般修繕、害虫駆除、空室修繕のほか、計画修繕等も含めた全ての委託業務の経費を予算立てし、委託事業者へ2回に分けて概算払いをしています。委託事業者は、概算払い金額内で、発生した修繕や計画していた修繕を実施していただきます。概算払いのうち、未実施分は精算後に返金していただきます。しかし、委託事業者の責にやらない事由で当該契約金額を超過する可能性が生じた場合は、緊急度の低い工事を翌年にまわすなど区との協議のうえ、調整を行います。
3	公募説明会	公募説明会参加後に精算が不能等の理由で参加しない場合、辞退届等の提出は必要か。	企画提案書の提出前の場合、辞退届の提出は不要です。
4	「団体を特定できる情報」に管理する公営住宅等の名称が含まれるか？	実施要領8頁 第6 企画提案書等の提出 2企画提案書等の提出 (1)提出部数 (2)「団体を特定できる情報」には当社が管理している公営住宅案件名も含まれますか。	公営住宅等の名称、所在地等、応募団体が特定される情報の記載はしないでください。
5	一般修繕における平成24年度以降の実績、件数について	標準業務仕様書3頁 1業務内容 (2)住宅営繕業務 ①一般修繕の「一般修繕における平成24年度以降の実績金額、件数」をご教示ください。	【平成24年度以降の一般修繕の実績】は以下のとおりです。 区営 (H24)27,493,018円、349件(H25)21,852,898円、339件(H26)33,561,140円、364件(H27)27,942,455円、284件 区民 (H24) 497,200円、20件(H25) 1,349,300円、17件(H26) 802,200円、23件(H27) 1,249,300円、15件 高齢者 (H24)10,320,093円、285件(H25) 9,680,700円、282件(H26) 8,544,526円、262件(H27)15,071,740円、213件
6	駐車場管理の平成21年度以降の実績金額について	標準業務仕様書3頁 1業務内容 (2)住宅営繕業務 ②駐車場管理の「低木の剪定及び除草、清掃・駐車場灯の管球交換等における平成21年度以降の実績金額をご教示ください。」	駐車場管理は、平成26年度から実施したため、平成21年度～平成25年度の実績金額はございません。平成26年度以降の実績金額は、質問30でご回答いたします。
7	駐車場管理の詳細について	標準業務仕様書3頁 1業務内容 (2)住宅営繕業務 ②駐車場管理の「駐車場管理」に記載の業務の詳細は、施設管理業務仕様書15頁に記載の「12区営住宅駐車場管理業務」という理解で間違っていないでしょうか。	駐車場管理に記載の業務の詳細は、施設管理業務仕様書15頁に記載の「12区営住宅駐車場管理業務」となります。
8	害虫駆除の平成24年度以降の実績金額、件数について	標準業務仕様書3頁 1業務内容 (2)住宅営繕業務 ③害虫駆除の「害虫駆除における平成24年度以降の実績金額、件数」をご教示ください。	区営 (H24)5件53,800円、(H25)7件202,400円、(H26)2件26,000円、(H27)5件105,100円
9	空室修繕の平成24年度以降の実績金額について	標準業務仕様書3頁 1業務内容 (2)住宅営繕業務 ④空室修繕の「空室修繕における平成24年度以降の実績金額をお教えてください。」	区営 (H24)24,622,800円、(H25)38,146,100円、(H26)43,667,400円、(H27)41,863,700円 区民 (H24) 4,719,600円、(H25) 6,538,700円、(H26) 3,027,500円、(H27) 3,330,045円 高齢者 (H24)16,447,900円、(H25)15,248,400円、(H26)16,414,400円、(H27)20,506,300円
10	空室修繕の平成21年度以降の実績件数について	標準業務仕様書3頁 1業務内容 (2)住宅営繕業務 ④空室修繕の「空室修繕における平成21年度以降の実績件数をお教えてください。」	区営 (H21)22件、(H22)19件、(H23)21件、(H24)25件、(H25)33件、(H26)42件、(H27)48件 区民 (H21)2件、(H22)8件、(H23)13件、(H24)4件、(H25)6件、(H26)3件、(H27)4件 高齢者 (H21)36件、(H22)31件、(H23)33件、(H24)36件、(H25)33件、(H26)30件、(H27)34件
11	浴室設備の設置における平成24年度以降の実績件数と実績金額について	標準業務仕様書4頁 1業務内容 (2)住宅営繕業務 ⑤浴室設備の設置の「浴室設備の設置における平成24年度以降の実績件数と実績金額をお教えてください。」	区営 (H24)13件4,169,700円、(H25)25件8,291,000円、(H26)52件17,683,600円、(H27)107件37,442,290円
12	換気扇の設置における平成21年度以降の実績件数と実績金額について	標準業務仕様書4頁 1業務内容 (2)住宅営繕業務 ⑥換気扇の設置の「換気扇の設置における平成21年度以降の実績件数と実績金額をお教えてください。」	【平成21年度以降の換気扇の設置における実績】は以下のとおりです。 (H21)6件 108,900円、(H22)4件 95,600円、(H23)6件 145,200円、(H24)5件 110,500円、(H25)10件 263,100円、 (H26)5件 113,400円、(H27)14件 350,900円
13	樹木剪定の対象となる樹木、生垣等について	標準業務仕様書4頁 1業務内容 (3)環境整備業務 ①樹木剪定について「区営住宅及び区の指定する高齢者住宅の樹木、生垣等で平成24年度の物件説明会で配布された「主な対象設備一覧」(別添)に含まれていないもの、除外されたものがあればご教示ください。」	区営住宅に関しては、基本的に平成24年に配布しました「主な対象設備一覧」(別添)と変更ありません。詳細は、「主な対象設備一覧」12 樹木一覧」をご確認ください。
14	平成29年度に実施を予定している樹木剪定の対象箇所、頻度について	標準業務仕様書4頁 1業務内容 (3)環境整備業務 ①樹木剪定について「平成29年度に実施を予定している樹木剪定の対象箇所、頻度をご教示ください。」	対象箇所は、公募説明会で配布する「平成29年度区営住宅等維持管理実施予定項目」に記載してあります。頻度は9～11月の期間に1度です。
15	平成29年度に実施を予定している建物清掃の対象箇所、頻度について	標準業務仕様書5頁 1業務内容 (3)環境整備業務 ②建物清掃について「平成29年度に実施を予定している建物清掃の対象箇所、頻度をご教示ください。」	【対象住宅】 和田みどりの里、上高井戸みどりの里、成田東みどりの里、松慶みどりの里、高円寺南みどりの里、和泉みどりの里、南萩窪みどりの里、浜田山みどりの里、井草みどりの里、堀ノ内みどりの里、下井草みどりの里、宮前みどりの里、萩窪みどりの里、桃井みどりの里、井草第二みどりの里 【対象箇所】 ア 談話室・だらん室・管理室 イ 廊下、階段、エントランスホール、エレベーター、ルーフトラス等(共用部分) ウ 外構及び屋上等 エ 共用部分の蛍光灯等照明器具 【頻度】 (1)日替清掃(年15回実施) (2)定期清掃(年6回実施) (3)その他清掃 ア 蛍光灯等照明器具の拭き清掃(年2回実施) イ 天井、壁面等高所の除塵、汚れ落とし(年1回実施) ウ 外構及び屋上等(年2回実施)

番号	件名	質問要旨	回答
16	公共料金の支払いについて	標準業務仕様書5頁 1業務内容 (4)施設管理業務について「事業者が公共料金の契約主体となり、費用を負担するという理解で間違いないでしょうか。対象住宅の平成24年度以降の駐車場共用部分の公共料金の支払実績をご教示ください。」	別紙1のとおり 駐車場に関しては、平成26年度は9,034円、平成27年度は13,235円。
17	区営住宅・高齢者住宅の入居者募集について	標準業務仕様書5頁 1業務内容 (6)入居者募集に関する業務について「区営住宅・高齢者住宅は今後も年1回7月～8月の入居者募集を想定されておりますでしょうか。」	年1回7月を想定しております。
18	区営住宅・高齢者住宅の入居者募集について	標準業務仕様書5頁 1業務内容 (6)入居者募集に関する業務について「区営住宅・高齢者住宅の入居者募集における、過去3年の応募件数・入居倍率と、入居応募の郵送受付・区役所窓口直接受付のおおよその割合を教えてください。」	別紙2のとおり
19	区営住宅・高齢者住宅の入居者募集について	標準業務仕様書5頁 1業務内容 (6)入居者募集に関する業務について「①～④に係る過去3回の送付・配布資料の印刷・製本費用実績と費用負担者をご教示ください。」	平成26年度 区営住宅495, 936円 高齢者住宅476, 280円 平成27年度 区営住宅496, 800円 高齢者住宅476, 280円 平成28年度 区営住宅 821, 448円 ※配達料含む 費用負担者 杉並区
20	区営住宅・高齢者住宅の入居者募集について	標準業務仕様書5頁 1業務内容 (6)入居者募集に関する業務①区営住宅・高齢者住宅の募集案内の作成及び配送について「募集案内・高齢者住宅の募集案内作成部数をお教えください。」	平成26年度 区営住宅4, 100部 高齢者住宅3, 000部 平成27年度 区営住宅4, 000部 高齢者住宅3, 000部 平成28年度 区営住宅3, 100部 高齢者住宅2, 700部
21	区営住宅・高齢者住宅の入居者募集について	標準業務仕様書5頁 1業務内容 (6)入居者募集に関する業務①区営住宅・高齢者住宅の募集案内の作成及び配送について「募集案内の印刷用データは本管理業務の契約後にいただけますか。」	区営住宅・高齢者住宅ともに、PDFデータをお渡しいたします。
22	区営住宅・高齢者住宅の入居者募集について	標準業務仕様書5頁 1業務内容 (6)入居者募集に関する業務①区営住宅・高齢者住宅の募集案内の作成及び配送について「配送する「区民事務所等」の箇所数をご教示ください。」	区役所の他 区民事務所 6か所 福祉事務所 3か所
23	区営住宅・高齢者住宅の入居者募集について	標準業務仕様書6頁 1業務内容 (6)入居者募集に関する業務②区営住宅・高齢者住宅及び高齢者住宅の募集案内の窓口配布について「区」の指定する窓口とありますが、具体的な想定場所があればご教示ください。」	住宅課窓口又は区役所内にブースを設置して配布していただくことを想定しております。
24	区営住宅・高齢者住宅の入居者募集について	標準業務仕様書6頁 1業務内容 (6)入居者募集に関する業務④区営住宅・高齢者住宅の抽せん会の実施及び抽せん結果の送付について「区」の指定する場所での抽せん会を行いますか、具体的な想定場所があればご教示ください。」	区役所の会議室等を想定しています。
25	区営住宅・高齢者住宅の入居者募集について	標準業務仕様書6頁 1業務内容 (6)入居者募集に関する業務④区営住宅・高齢者住宅の抽せん会の実施及び抽せん結果の送付について「抽せん会場使用に係る過去3回の費用実績と費用負担者をお教えください。」	抽せん立会人に配布する粗品として、クオカード500円を4枚。(2名×区営・高齢者) 抽せん会場は区の会議室のため、会場使用料はかかりません。 費用負担者は、杉並区です。
26	消防設備等点検・保守業務について	施設管理業務仕様書7頁 3消防設備等点検・保守業務について「消防設備等点検・保守業務には、防火対象物点検が含まれますか。対象となる場合、対象住宅をご教示ください。」	高齢者住宅和田みどりの里及び和田高齢者住宅サービスセンター
27	受水槽清掃業務、台所排水管清掃業務の水道料負担について	施設管理業務仕様書9～12頁 5受水槽清掃業務、及び6台所排水管清掃業務 (6)その他について「水道料は、区営住宅自治会との協議の上、事業者が負担することありますが、自治会への支払方法と過去3年間の支払金額実績を教えてください。」	受水槽清掃、台所排水管清掃業務ともに、業務委託者が洗浄車のタンクで持ち込んだ水以外に共用水栓等で水を使用する場合は、住宅自治会と使用許可及び使用料の協議をしています。過去3年間は無償使用許可で協議が整っており、使用料の請求実績はありません。
28	遊具等点検・保守業務の実施頻度について	施設管理業務仕様書13頁 8遊具等点検・保守業務の「遊具等点検・保守業務の実施頻度をお教えください。」	実施頻度は、遊具に関する幅広い知識を備える専門技術者による点検を年一回です。
29	機械警備点検・保守業務について	施設管理業務仕様書14頁 10機械警備点検・保守業務について「設置メーカー・点検業者をお教えください。」	総合警備保障株式会社…上高井戸みどりの里、和泉みどりの里、南荻窪みどりの里、堀ノ内みどりの里、松庵みどりの里、都営井草三丁目アパート(シルバーピア井草)、都営和田一丁目アパート(シルバーピア和田)、都営浜田山四丁目アパート(シルバーピア浜田山) 株式会社セノ…高円寺南みどりの里、浜田山みどりの里、井草みどりの里、下井草みどりの里、荻窪みどりの里、井草第二みどりの里、富士見丘みどりの里(区営富士見丘アパート) セコム株式会社…宮前みどりの里、桃井みどりの里、成田東みどりの里(区営成田東一丁目アパート)
30	区営住宅駐車場管理業務における過去3年間の実績金額について	施設管理業務仕様書15頁 12区営住宅駐車場管理業務の「区営住宅駐車場管理業務における過去3年間の実績金額をお教えください。」	駐車場管理は平成26年度から実施しました。 管球の交換・清掃 (H26)68,130円、(H27)93,799円 柵木の剪定 (H26)54,684円、(H27)50,700円 ※対象住宅 富士見丘アパートのみ
31	区営住宅駐車場管理業務の現在の発注先について	施設管理業務仕様書15頁 12区営住宅駐車場管理業務の「区営住宅駐車場管理業務について、現在の発注先をお教えください。」	現在の発注先 「有限会社 ネクスト24」になります。
32	駐車場に付帯する緑地植え込み部の剪定を年2回実施した団地について	施設管理業務仕様書16頁 12区営住宅駐車場管理業務(2)緑地植え込み部の剪定の「駐車場に付帯する緑地植え込み部の剪定を年1回、若しくは必要に応じて年2回実施とありますが、過去2回実施した団地があれば、お教えください。」	区営富士見丘アパートのみとなります。
33	補助金について	提出書類様式集 様式5 ④職員の内訳について「補助金の知識を有する職員数」とありますが、想定される補助金等に関する業務があればご教示ください。」	社会資本整備総合交付金申請に係る業務を想定している。

平成27年度住宅別公共料金実績(質問No. 16)

住宅名	電気	水道	ガス	電話
上高井戸みどりの里	2,316,281	108,982		123,357
和田みどりの里	1,358,356	53,980		58,963
松庵みどりの里	407,755	21,768		105,361
高円寺南みどりの里	670,364	43,536		48,040
和泉みどりの里	1,185,516	1,142,225		40,820
南荻窪みどりの里	777,906	21,768		32,670
浜田山みどりの里	997,127	29,580		35,154
井草みどりの里	676,108	36,672		33,642
下井草みどりの里	616,576	43,631		52,445
堀ノ内みどりの里	579,715	21,768		56,019
宮前みどりの里	815,086	43,536		36,394
荻窪みどりの里	638,561	21,768		41,275
桃井みどりの里	478,325	21,768		50,307
井草第二みどりの里	469,187	46,819		45,588
成田東みどりの里 (成田東一丁目アパート)	164,010	25,396		42,970
富士見丘みどりの里 (富士見丘アパート)	87,925	25,524	9,367	14,884
シルバーピア井草 (都営井草三丁目アパート)	16,236	21,768	8,436	60,346
シルバーピア和田 (都営和田一丁目アパート)	78,683	21,768	8,892	42,627
シルバーピア浜田山 (都営浜田山四丁目アパート)	79,018	21,768	8,578	36,408
シルバーピア高井戸西 (都営高井戸西一丁目アパート12号棟)	170,641	25,524	12,364	38,735
シルバーピア荻窪 (都営荻窪二丁目アパート)	94,921	25,524	11,216	50,392
シルバーピア高井戸西 (都営高井戸西一丁目アパート14号棟)	83,462	25,524	9,068	40,294
西荻南区民住宅	76,206	17,748		
合計	12,837,965	1,868,345	67,921	1,086,691

入居者募集状況(質問No.18)

区営住宅

	募集戸数	応募者数	窓口受付数	応募倍率	入居者数	入居倍率
25年度	27	419	集計なし	15.5	28	15.0
26年度	36	457	集計なし	12.7	40	11.4
27年度	51	381	集計なし	7.5	28	13.6

高齢者住宅

	募集戸数	応募者数	応募者の内 窓口受付数	応募倍率	入居世帯数	入居倍率
25年度	21	583	86	27.8	29	20.1
26年度	33	635	65	19.2	35	18.1
27年度	31	583	54	18.8	14	41.6