

奈良県営住宅指定管理者公募(令和6年7月)に係る質問・回答

令和6年8月22日掲載分

	質問箇所	質問事項	回答
1	募集要項 P4 (5)管理に要する経費 ①委託料の上限額	各年度の委託料上限額について	令和7年度 668,619千円 令和8年度 619,908千円 令和9年度 627,193千円 令和10年度 607,508千円 令和11年度 601,307千円
2	募集要項 P7 ②委託料の内訳 エ保守管理	水道料金徴収業務は、現在、再委託されていますでしょうか。再委託されているようでしたら、再委託先についてご教示願います。また、検針実施者や作業内容についてご教示願います。	水道料金徴収業務及び検針業務は再委託をしておりますが、再委託先については、奈良県情報公開条例第7条第3号に規定する不開示情報に該当するため非公表とします。なお、本公募により新しい指定管理者が指定された場合は、業務の引き継ぎを行う際にお示しいたします。作業内容としましては、毎月対象団地においてメーターの数値を確認し、指定管理者へ報告してもらいます。
3	募集要項 P8 ②委託料の精算	「維持修繕費(退去住宅修繕費、その他修繕費)」は、同費目内で相互に流用が可能との明記がございますが、「人件費、事務費、保守管理費、建築基準法第12条点検経費」についても相互に流用が可能との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	募集要項 P12 4申請の手続き (6)⑤	副本について、「申請団体名(グループ代表団体及び構成員の名称を含む)、法人等の商号又は名称、代表者氏名、管理運営実績団地等の施設の名称等を黒塗りし、申請団体が推定できないよう提出してください。」とありますが、管理運営実績団地の名称以外の記載は問題ないでしょうか。(自治体名などの記載もしくは奈良県内の公営住宅の管理経験等)	申請団体が推定できなければ問題ございません。
5	募集要項 P13 5選定方法 (2)②	プレゼンターについて、「本業務の総括責任者」とのことですが、本業務の受託までにおける責任者を指しますでしょうか、それとも受託後に配置するサービスセンターの責任者を指しますでしょうか。	受託後、サービスセンター責任者(統括責任者)に配置する予定の方にプレゼンターをお願いします。
6	募集要項 P13 5選定方法 (2)	プレゼンテーションの参加人数並びに持ち時間についてご教示ください。	1応募団体あたり5名以内(グループの場合もグループで5名以内)、プレゼンテーション、質疑応答ともに各15分とします。
7	募集要項 P13 5選定方法 (2)	プレゼンテーションの実施にあたっては事業計画書の記載内容を逸脱しない範囲での資料の作成・配布、プロジェクターへの投影は可能でしょうか。	事業計画書以外の追加資料配付及びプロジェクターへの投影はいずれも不可とします。事業計画書は、片面印刷10枚以内となるようにして下さい。
8	募集要項 P13 5選定方法 (2)	後学のためにプレゼンテーション時に録音してもよろしいでしょうか	プレゼンテーション時の録音は不可とします。
9	募集要項 P14 7業務開始後の不測の事態等への対応 (1)	今年度予定している郵便料金の値上げや予期ができない急激な物価変動は業務開始後の不測の事態等への対応として、協議に応じて頂けるという認識でよろしいでしょうか。	今年度の郵便料金の値上げ分は、委託料上限額に含まれています。今後の予期できない急激な物価変動については、業務開始後の不測の事態等への対応として、協議の対象とします。

	質問箇所	質問事項	回答
10	様式3 事業計画書	本様式は、申請者情報や設問等の記載情報を維持したうえで、パワーポイントにて作成することは可能でしょうか。	可能です。
11	様式3 事業計画書	「2 必要に応じて、記入欄を変更すること」とありますが、加飾等のデザイン変更も可能という理解でよろしいでしょうか。	可能です。
12	様式3 事業計画書	5 本計画書の枚数は、10枚以内とすること(別紙「収支予算書」を除く)とありますが、両面印刷にて10枚20ページ分作成し提出することは可能でしょうか。	片面印刷10枚以内として下さい。
13	様式3別紙 人件費・事務費	D～G列に記載の詳細科目については、提案者の考え方により変更しても問題ないでしょうか。(例えば、正社員(管理職)を所長、事務費に交通費を追加する等)	問題ありません。
14	様式3別紙	人件費「正社員」の定義をご教示ください。	労働契約の期間の定めがなくフルタイム(育児・介護等による時短勤務を含む)で直接雇用されている社員をいいます。
15	様式3別紙	「退去住宅修繕」の欄に「(住棟縮減対策含む)」とありますが、これは具体的に何を指すのでしょうか。	仕様書中、5 県営住宅等の維持修繕に関する業務(2)長寿命化改修及び住棟縮減補助業務に記載の業務です。
16	様式5-1	住戸管理実績で記載が必要なのは公営住宅の管理実績という認識でよろしいでしょうか。	管理実績は公営住宅に限りません。
17	様式5-1	管理実績が豊富にあり全てを列挙することが困難なため、代表的なものを記載したうえでその他何戸といった形でまとめて記載してもよろしいでしょうか。	全ての管理実績を列挙することが困難な場合は既存資料を別紙として提出することも可とします。それでもなお困難な場合はご提案の方法で提出いただいても結構ですが、総戸数の記載を必須とします。
18	様式5-2	駐車場の管理実績にて記載が必要なのは公営住宅に付随する駐車場の管理実績という認識でよろしいでしょうか。	管理実績は公営住宅の駐車場に限りません。
19	様式5-2	駐車場の管理実績屋根なし・屋根付きの記載がございますが、管理区画が多いことや分類が難しい区画もあるため、合計した区画のみを記載することは可能でしょうか。	可能です。
20	様式5-1,5-2 体制図	○年○月現在における住宅管理の体制とありますが、会社全体(分譲や民間賃貸の管理等を含む)の体制ではなく、本業務に係る体制図という認識でよろしかったでしょうか。仮に会社全体での体制図とすると担当ごとの人数を記載するのは難しいため、組織図を記載する形でよろしいでしょうか。	本業務に係る体制図という認識で問題ありません。
21	様式12 人権研修実施 報告書(参考)	該当要件②において、元自治体職員で自社従業員となった者による研修の実施について、該当要件と認めて頂くことはできないでしょうか。	原則認められません。ただし、当該職員が過去に人権担当課に在籍し、主に人権に関する業務を1年以上担当していたことが確認できる場合は認めることとします。
22	仕様書 P1 7業務の実施体制 (1)実施場所	現在、北部と南部に各1カ所のサービスセンターがございますが、今回の提案については、入居者の利便性を十分に考慮のうえ、1カ所とすることも可能でしょうか。	可能です。
23	仕様書 P3 (5)県営住宅管理システ	株式会社南大阪電子計算センターとの保守管理契約について委託費用の部分をご教示ください。	年間33万円(税込)を見込んでいます。

	質問箇所	質問事項	回答
24	仕様書 P3 (5) 県営住宅管理システム ④	県営住宅管理システムを新たに事務所設置した場所に引き込んだ場合の費用についてご教示頂けないでしょうか。 また、現在、サービスセンターにて使用しているパソコンとプリンターの台数並びにシステムのライセンス数についてご教示願います。	セットアップ、保守費用、パソコン1台及びプリンター1台で年間121万円(税込)、回線関連費用を合わせ、初年度合計913万円(税込)を見込んでいます。 現在サービスセンターでは、パソコン(ライセンス含む)9台、プリンター2台を使用しています。
25	仕様書 P5 8委託料の取り扱い ※2 エ	水道料金徴収業務において窓口での入金は可能でしょうか。また、長期滞納者においては閉栓等の処置を取ることは可能でしょうか。	可能です。
26	仕様書 P6 家賃等の収納率による特別配当金等 ③	A=家賃、駐車場使用料及び水道使用料の調定額について、過去4年度分の実績額をご教示願います。 また、過去に特別配当金の支払い、委託料の減額をした実績がございましたらご教示下さい。	過去4年度分の実績額については「別紙1」とおおりです。 過去に委託料の減額をした実績はあります。
27	業務仕様書 P8 (6)エレベーター保守管理	「④点検・手入れ保全(給油、調整、清掃等)を月1回実施」とありますが、有人点検とリモート点検どちらでも当該点検を満たすのでしょうか。	原則、点検につきましては、有人で現地での実施をお願いいたします。 リモート点検は個別協議とします。
28	仕様書 P13 ③入居申込書の受付ア	「入居申込の受付は、郵送または電子申請で行うこと」とありますが、電子申請については、貴県HPにて環境整備されるとの認識で間違いありませんでしょうか。指定管理者にて電子申請を行うことができる環境の整備が必要となる様でしたら、具体的にどこまで対応する必要かお知らせ下さい。	電子申請については、現時点ではありませんが、今後、奈良県が環境整備する奈良県スーパーアプリを活用した電子申請について検討予定です。
29	仕様書 P20 (3)その他の管理業務 ② エ	残置物処分において、過去4年間の件数並びに処分費用についてご教示願います。	実績はありません。
30	仕様書 P20 (3)その他の管理業務 ② エ	緊急修繕の拡充により「残置物の処分および移動等」が含まれましたが、入居者の死亡による相続では相続人が複数いる場合など、権利関係が複雑になるため本業務はトラブルが予想されますが、相続人1人の許可で残置物の処分や移動の実施を想定されているのでしょうか。	仕様書P15に記載のとおり、既存入居者に対しても残置物処分に係る承諾書徴取をお願いしています。 入居者から生前に残置物の処分に関する承諾書を取得できなかった場合、原則としてすべての相続人から承諾書を取得することが必要となり、原則外の運用は個別協議とします。
31	仕様書 P20 (3)その他の管理業務 ② エ	火災、事故、単身入居者の死亡等への対応について、「遺族のない入居者が死亡した場合、又は遺族がある場合であってもやむを得ない事情により対処できない場合は、遺体の処理(安置、埋葬等)について遺族の代行に係る業務を行うこと。」とありますが、遺族に代わり葬儀屋の手配も指定管理者側で行う必要があるのでしょうか。	遺体の処理などは、各市町村が行うため、委託料には含んでいません。また、葬儀屋の手配を行う必要はありません。他方、残置物等については、遺族が対応を行わない場合、県と協議の上で当該住戸を新規募集する際に、no.30により、必要に応じ県と協議の上、修繕費で処分を実施してください。
32	仕様書 P21 (3)その他の管理業務 ⑤ ア	外国人の入居者対応について、今まで対応した(必要となる)外国の言語についてご教示願います。	指定管理者において、申込みや苦情対応に際して、市やボランティアの通訳を手配し、スリランカ人、中国人の対応を行ったことがあります。

	質問箇所	質問事項	回答
33	仕様書 P21 (3)その他の管理業務 ⑦	防火管理者は指定管理者側で選任とあるが、管理権原者は奈良県での申請で問題ないでしょうか。 また、その場合はどのように記載(住宅課の役職名等)し申請が必要でしょうか。	問題ございません。住宅課長名で申請いただきます。
34	仕様書 P22 ⑩	単身高齢者の見守り等とありますが、現行の指定管理者において高齢者向けに提供されているサービスなどありましたら参考にご教示ください。	電話による安否確認、巡回時の集合ポストの確認を実施しています。 状況に応じ、自治会や市の福祉部署、民生委員との連携し、対応しています。
35	仕様書 P24 (2)家賃等の収納事務 ①、②	現状の口座振替利用率をご教示願います。また、口座振替以外については納付書払いの他に利用できる支払い方法はございますか。	口座振替利用率は87.8%(家賃)です。 ※令和6年8月15日時点 口座振替、納付書払いの他、窓口での現金収納も可能です。
36	仕様書 P27 ④収入超過者・高額所得者への対応	現状における収入超過者並びに高額所得者の人数についてご教示願います。	収入超過者:328人 高額所得者:8人 ※R6.8月1日時点
37	仕様書 P30 (1)指定管理者が行う維持修繕 ⑥その他修繕 ア	緊急修繕の拡充により「外壁剥落緊急対応」が新たに追加となりましたが、外壁の改修は県が計画修繕にて実施されるかと存じます。 今回追加となる「外壁剥落緊急対応」は既に不具合が生じている外壁剥落箇所の応急修繕を行うという認識でよろしいでしょうか。また、応急修繕は高所での作業が想定され、高所作業車での対応ができない場合は作業費用が高価となる足場を組む必要がありますが、その場合であっても指定管理者により緊急修繕費用より支出という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、これまでに県で対応した例は、基本的に高所作業車で対応しております。
38	仕様書 P31 (2)長寿命化改修及び住棟縮減補助業務の住棟縮減対策	「除却対象住棟の入居者の移転先住戸の調整・確保を行うこと。」とありますがその空家修繕については従来通り県で実施されるのでしょうか。それとも補助業務に含まれ指定管理者で実施するようになるのでしょうか。 また、指定管理者で実施する場合、その費用については精算対象・対象外どちらになりますでしょうか。	住棟縮減に関する退去住宅修繕についても、指定管理者で実施いただきます。 仕様書中 8 委託料の取り扱い⑦に記載のとおり、退去住宅修繕費は精算対象です。
39	仕様書 P31 (2)長寿命化改修及び住棟縮減補助業務の住棟縮減対策	住棟縮減における除却対象住棟の入居者の移転先住戸の調整・確保について、移転先住戸は県ではなく指定管理者側で決定するのでしょうか。また、移転先住戸の修繕有無はどのように決定するのでしょうか。	指定管理者において、県と協議の上、 ・移転先住戸の候補の選定及び修繕仕様の検討 ・修繕の実施 ・移転先住戸の対象住民への提示及び希望等の聴取・とりまとめを行っていただきます。 移転先住戸は、上記協議を通じ県で決定します。
40	仕様書 P32 (2)長寿命化改修及び住棟縮減補助業務の住棟縮減対策	長寿命化改修工事における調査・報告等について、書式等の規定はなく、指定管理者側にて任意の書式を用いて報告してもよろしいでしょうか。	問題ございません。
41	仕様書 P32 (2)長寿命化改修及び住棟縮減補助業務の住棟縮減対策	長寿命化改修工事における調査・報告等について、報告方法の定めはなく、指定管理者側にて任意に決定してもよろしいでしょうか。	問題ございません。

	質問箇所	質問事項	回答
42	仕様書 P33 (1)給水施設保守管理	本業務は、現在、再委託されておりますでしょうか。再委託されているようでしたら、各業務(ポンプ点検、受水槽清掃、簡易専用水道等)の再委託先についてご教示願います。	再委託をしておりますが、再委託先については、奈良県情報公開条例第7条第3号に規定する不開示情報に該当するため非公表とします。本公募により新しい指定管理者が指定された場合は、業務の引き継ぎを行う際にお示しいたします。
43	仕様書 P33 (2)	水道メーター取替について、「空家に設置しているメーターについても定期的に巡回点検すること。」とありますが、指定管理者による実施ではなく専門の事業者へ委託とすることは問題ないでしょうか。 また定期的な巡回点検の頻度はどの程度を想定されているのでしょうか。	問題ございません。 頻度については年1回を目安としています。
44	仕様書 P33 (3)地下水貯留槽及び雨水流出抑制保守点検	本業務は、現在、再委託されておりますでしょうか。再委託されているようでしたら、再委託先についてご教示願います。	再委託をしておりますが、再委託先については、奈良県情報公開条例第7条第3号に規定する不開示情報に該当するため非公表とします。本公募により新しい指定管理者が指定された場合は、業務の引き継ぎを行う際にお示しいたします。
45	仕様書 P33 (3)地下水貯留槽及び雨水流出抑制施設保守管理 ③	大和川流域における総合治水の推進に関する条例に則り、関係機関と締結した「雨水流出抑制施設の管理に関する協定書」に基づき雨水流出抑制施設保守管理を行うとあるが、その協定は現在関係機関と奈良県との間で締結しているのでしょうか。 管理開始にあたり別途指定管理者側にて関係機関と締結する必要があるのでしょうか。	R6.8現在、左記協定の締結はありません。また、関係機関との協定の締結は県が行います。
46	仕様書 P33(3)、P34 (5)	地下水貯留槽及び雨水流出抑制施設保守管理並びに浄化槽保守管理における汚泥引き抜きの費用については、別添3提案額算定参考資料の金額に含まれておりますでしょうか。また、費用負担が自治会となる場合はございますか。	別添3提案額算定参考資料⑤の金額に含まれています。費用負担が自治会となる場合はありません。
47	仕様書 P34 (4)消防設備保守管理	本業務は、現在、再委託されておりますでしょうか。再委託されているようでしたら、再委託先についてご教示願います。	再委託をしておりますが、再委託先については、奈良県情報公開条例第7条第3号に規定する不開示情報に該当するため非公表とします。本公募により新しい指定管理者が指定された場合は、業務の引き継ぎを行う際にお示しいたします。
48	仕様書 P34 (5)浄化槽保守管理	本業務は、現在、再委託されておりますでしょうか。再委託されているようでしたら、再委託先についてご教示願います。	再委託をしておりますが、再委託先については、奈良県情報公開条例第7条第3号に規定する不開示情報に該当するため非公表とします。本公募により新しい指定管理者が指定された場合は、業務の引き継ぎを行う際にお示しいたします。
49	仕様書 P34 (6)	エレベーターのフルメンテナンス契約を今後も継続とありますが、直近年度におけるメーカーごとの契約金額をご教示いただけないでしょうか。	令和5年度の契約金額は次の通りです。 日立ビルシステム:9,028,800円 フジテック:2,864,400円 三精テクノロジーズ:2,966,700円 なお、本契約については、相手方が特定されているため、企業名及び金額を記載しています。

	質問箇所	質問事項	回答
50	仕様書 P34 (7)遊具保守管理	本業務は、現在、再委託されておりますでしょうか。再委託されているようでしたら、再委託先についてご教示願います。	再委託を行っておりません。
51	仕様書 P34 (7)遊具保守管理	目視やハンマー等の軽微な道具により、月1回の巡回点検は保全スタッフ(無資格者)での点検を実施し、「都市公園における遊具の安全確保に関する指針」に基づく年2回の定期点検は有資格者が実施する認識でよろしいでしょうか。また、過去の実績をご教示願います。	お見込みのとおりです。 遊具、ベンチ、滑り台の修繕実績がございます。
52	仕様書 P35 (8)建築物等定期点検	本業務は、現在、再委託されておりますでしょうか。再委託されているようでしたら、再委託先についてご教示願います。	再委託をしておりますが、再委託先については、奈良県情報公開条例第7条第3号に規定する不開示情報に該当するため非公表とします。本公募により新しい指定管理者が指定された場合は、業務の引き継ぎを行う際にお示しいたします。
53	仕様書 P35 (10)日常点検	本業務は、現在、再委託されておりますでしょうか。再委託されているようでしたら、再委託先の業者についてご教示願います。	再委託を行っておりません。
54	仕様書 P35 (11)緊急通報システム保守管理	本システムの警報の移報先並びに警報監視を行う業者名、定期点検の回数、点検費用についてご教示願います。	警報の移報先・警報監視:社会福祉法人 協同福祉会(奈良市委託先) 点検については、再委託をしておりますが、再委託先については、奈良県情報公開条例第7条第3号に規定する不開示情報に該当するため非公表とします。本公募により新しい指定管理者が指定された場合は、業務の引き継ぎを行う際にお示しいたします。点検回数は年に1回、費用は年間323,400円(税込)です。
55	仕様書 P35 (11)緊急通報システム保守管理	本業務は、現在、再委託されておりますでしょうか。再委託されているようでしたら、再委託先についてご教示願います。	再委託をしておりますが、再委託先については、奈良県情報公開条例第7条第3号に規定する不開示情報に該当するため非公表とします。なお、本公募により新しい指定管理者が指定された場合は、業務の引き継ぎを行う際にお示しいたします。
56	仕様書 P35 (12)テレビ電波障害対策施設保守管理 ④	対象施設における電気料金について、過去4年間の実績金額についてご教示願います。	対象施設にかかる電気料金は0円です。
57	仕様書 P35 (12)テレビ電波障害対策施設管理	本業務は、現在、再委託されておりますでしょうか。再委託されているようでしたら、再委託先についてご教示願います。また、点検頻度や実施年度についてご教示願います。	電波障害発生時に修繕業者へ発注しておりますが、再委託先については、奈良県情報公開条例第7条第3号に規定する不開示情報に該当するため非公表とします。本公募により新しい指定管理者が指定された場合は、業務の引き継ぎを行う際にお示しいたします。

	質問箇所	質問事項	回答
58	仕様書 P35 (13)敷地内通路橋保守管理	本業務は、現在、再委託されておりますでしょうか。再委託されているようでしたら、再委託先についてご教示願います。 また、実施年度についてご教示願います。	再委託をしておりますが、再委託先については、奈良県情報公開条例第7条第3号に規定する不開示情報に該当するため非公表とします。 本公募により新しい指定管理者が指定された場合は、業務の引き継ぎを行う際にお示しいたします。 直近は、令和5年度に山崎、天理団地で実施しております。 ※また、業務仕様書に記載の東高田団地及び橿原団地については、大和高田市及び橿原市の管理となっており、指定管理者による管理は不要となっておりますので修正いたします。
59	仕様書 別表1-1	各団地における入居戸数をご教示ください。	「別紙2」とお同いです。
60	仕様書 別表1-1	各団地の平面図をご提供願います。	「別紙3」とお同いです。
61	業務仕様書 別表5 水道メーター	3売間県営住宅の12棟・14棟のように管理戸数と水道メーターの戸数が一致していない住宅がございますが、こちらは誤りという認識でよろしいでしょうか。 誤りの場合、正しい数量をご教示ください。	ご指摘ありがとうございます。お見込みのとおりです。12棟、14棟ともに32個に訂正させていただきます。
62	提案額算定参考資料 ②管理事務費 ③県営住宅管理システム費	様式3に事務費の内訳として、「県営住宅管理システム費」がありますが、本資料の③も②の内数なのでしょうか。	様式3の事務費の内訳として、「県営住宅管理システム費」がありますが、本資料の③は②の内数ではなく、それぞれ別の経費となります。
63	提案額算定参考資料 ④水道料金徴収委託料	人件費・事務費を記載いただいている認識でよろしいでしょうか。	再委託されると仮定した委託料を記載しています。自社で実施する場合は、人件費・事務費を①②に記載してください。 現行業務分の人件費・事務費は①②記載のとおりで、次期からの追加業務分は⑧⑨⑩⑪⑫⑬に人件費・事務費を記載しています。 なお、人件費・事務費について、記載方法が分かりづらいため、提案額算定参考資料の記載方法を修正しました。
64	別添3 提案額算定参考資料 ⑥保守管理費(保守点検費)	こちらの保守点検費に仕様書P32～P35に記載の(8)、(9)～(13)の保守管理費用は含まれておりますでしょうか。含まれてない様でしたら点検費用についてご教示願います。	仕様書P32～35に記載の(8)、(9)～(13)の保守管理費用については、別添3 提案額算定参考資料の⑤及び⑨にすべて含まれています。
65	提案額算定参考資料 ⑥保守管理費 ⑦保守点検費	様式3に保守管理費(保守点検費)の内訳として、「水道施設整備(水道メーター取替等)」がありますが、本資料の⑦も⑥の内数なのでしょうか。	内数ではなく、それぞれ別の経費となります。
66	提案額算定参考資料 ⑧維持修繕費(退去住宅修繕費)	1,000千円×185戸+1,300千円×17戸=207,100千円/1年 207,100千円×5年=1,035,500千円となります。 記載の修繕費1,020,986千円とも人件費13,686千円+事務費2,881千円+修繕費1,020,986千円=1,037,553千円とも合致しませんが問題ないでしょうか。	令和8年度以降の物価高騰を加味していますので、5年合計額は単価×戸数の計算額より大きい金額になっています。

	質問箇所	質問事項	回答
67	提案額算定参考資料 ⑧維持修繕費(退去住宅修繕費)	修繕費1,020,986千円の算出根拠についてご教示ください。	上記のとおり、単価×戸数に物価高騰を加味した計算になります。
68	提案額算定参考資料 ⑨維持修繕費(その他修繕費)	緊急修繕の拡充により「消防設備交換」が新たに追加となりましたが、「避難はしご・取替81個、ハンドルのみ10個、標識張り替え1個」が対象であり、その他の自動火災報知設備の更新等高額な修繕は含まれていないという認識でよろしいでしょうか。	その通りです。
69	別添3 提案額算定参考資料 ⑨維持修繕費(その他の修繕費)	令和5年度及び令和6年度の維持修繕費(その他の修繕費)の実施件数をご教示願います。	令和5年度は674件、令和6年度は210件(7月末時点)です。
70	提案額算定参考資料 ⑨維持修繕費(そのほか修繕費) ⑩県発注工事の訪問調整	5年間の総額について記載がありますが、年度毎の参考額があればご教示ください。	維持修繕費(そのほか修繕費)及び県発注工事の訪問調整の年度毎の参考額については「別紙4」のとおりです。
71	提案額算定参考資料 ⑩県発注工事の訪問調整	修繕費の記載がありますが、こちらは県が発注する想定で指定管理者が見込む必要のない金額という認識でよろしかったでしょうか。また、指定管理者が見込む必要のある金額の場合、その算出根拠についてご教示ください。	ご指摘ありがとうございます。不明瞭な表現がありましたので、別添3を修正しました。住棟縮減対策の移転先住戸の修繕費については、指定管理者で見込んでください。算出根拠は、15戸/年×@1,300千円(浴槽設置)×5年に物価高騰を加味しています。
72	提案額算定参考資料 ⑩県発注工事の訪問調整	人件費は指定管理者が訪問調整業務を行う想定の人件費という認識でしょうか。	その通りです。
73	提案額算定参考資料 ⑧⑨維持修繕費 ⑩県発注工事の訪問調整	内訳として人件費や事務費について記載がありますが、様式3の維持修繕費にはそれらを含めた合算を記載するのではなく、本資料の内訳である「修繕費」に対応する費用のみを記載する認識でよろしいでしょうか。	ご指摘ありがとうございます。不明瞭な表現がありましたので、別添3を修正しました。人件費・事務費と修繕費の間で相互の予算流用ができないため、それぞれの経費について合計額を記載してください。