

質問回答書（松山市営住宅指定管理者募集）

質問	回答
① 募集要項 3 ページ 3-(1)-④に記載がございます、面接審査につきまして、プレゼンテーション及び質疑応答のそれぞれの実施時間並びに参加可能人数についてご教示ください。	① 面接審査での提案内容説明及び質疑応答の時間は現時点ではお答えできません。決定次第、応募者に書面で通知します。なお、令和3年の面接審査の際は、提案内容説明 20 分、質疑応答 15 分で実施しました。また、参加人数に上限を設ける予定はありません。
② 業務仕様書 13 ページ 4-(2)、(3)に記載がございます、令和 7 年度における退去修繕関連業務及び保守点検業務について、それぞれの実績金額をご教示ください。	② 令和7年度の実績額は以下のとおりです。 退去修繕関連業務 26,503,452 円 保守点検業務 46,637,130 円
③ 業務仕様書 16 ページ 5-(2)-アに記載がございます、管理人への報奨費について、現在の支給実績額をご教示ください。併せて、報奨費の対象となっている団地及び管理人の人数についてもご教示ください。	③ 令和7年度の実績は 5,161,748 円です。報償費の対象は全ての管理対象団地で、令和 7 年度の管理人は 139 人でした。なお、管理人への報償費は管理住戸1戸あたり月額100円のため、令和9年度以降は、年額 5,162,400 円(100 円×4,302 戸×12 ヶ月)を超えることはありません。
④ 募集要項 5 ページ 5 に記載がございます、審査における評価項目ごとの配点をご教示ください。	④ 配点は審議会で決定するため、お答えできません。
⑤ 募集要項 4 ページ 4 に記載がございます、提出書類のうち、事業計画書につきまして、様式第 2 号が指定様式として定められておりますが、様式第 2 号に加え、別途 PowerPoint 形式で作成した事業計画書を提出することは可能でしょうか。	⑤ 追加資料を提出することは可能です。その場合、10部提出してください。
⑥ 「松山市営住宅 現状の水準及び課題等」4 ページ⑩に記載がございます、これまでの松山市営住宅における、1 件当たり 200 万円未満の一般修繕について、実施件数及び各修繕の実績金額をご教示ください。	⑥ 直近3か年の 1 年間の平均は 443 件で、1 件あたりの平均額は 90,743 円です。

⑦ 業務仕様書 3 ページ第 2-2 に記載がございます、達成目標につきまして、指定管理期間の契約期間内に達成することを求めるもののとの認識で相違ないでしょうか。

⑦ 毎年達成を目指していただきます。
 なお、設定目標の趣旨は以下のとおりです。
 <現状維持目標(募集回数・家賃徴収率)>
 定期募集の回数(現状年3回実施)や、家賃徴収率(R7 年度実績 98.08%)は、現状の水準を維持することを目標としています。
 <改善目標(募集戸数・空き部屋修繕戸数)>
 入居率の減少傾向を鑑み、入居率の増加を図るための目標として設定しています。

※金額は全て税込み