

山形県県営住宅等 指定管理者公募

質問及び回答

令和 8 年 7 月 7 日

番号	募集要項等の 該 当 項 目	質 問 事 項	回 答
1	募集要項 p. 6 4 (3) ③申請書類 カ関係処理 h	6/30 付け回答書の番号 2 の質問事項の内容が確認したい内容と異なっていたので、改めて質問です。 共同企業体の構成員ごとに添付が求められている「h 社会保険への加入状況を確認できる書類」について、参加予定である共同企業体の構成員の一方が新設法人であり、従業員が無く、無報酬の役員しかいない。この場合、社会保険の新規適用を受けることができないが、添付を省略して構わないか。 また、同様に雇用保険に関しても、労働者の雇用がない状況のため、適用外の事業所である場合は、添付を省略して宜しいか。	申請時において、新設法人であり、従業員が無く、無報酬の役員しかいない状況であるなどの、提出ができない理由を示した書類（任意様式）を提出してください。 なお、報酬のある役員や従業員を雇用する場合は、これに加え、社会保険に加入する旨の誓約書（任意様式）を提出してください。
2	募集要項 p. 5 4 (3) ③申請書類 イ法人等の概要 (様式 2)	「様式 2 法人等の概要」について 共同企業体での申請の場合、この法人等の概要は、共同企業体について作成するのか、共同企業体の構成員についてそれぞれの概要を作成するのか。 重ねて、共同企業体について作成する場合において、以下の内容も合わせて教示ください。 ・設立年月日：J V の協定締結日で宜しいか。 ・資本金：構成員の資本金等の合算を記載するのか。 ・職員数：構成員の職員数の合算を記載するのか。 ・主要業務：J V で行う業務もしくは構成員それぞれで行って	共同企業体の構成員について、それぞれ作成してください。

番号	募集要項等の 該 当 項 目	質 問 事 項	回 答
		いる業務の記載か。 ・財務状況：それぞれの事業者の財務状況の合算の記載か。	
3	募集要項 p. 5 4 (3) ③申請書類 カ関係書類 b	「・・・3 箇年分の事業年度に係る貸借対照表、損益計算書、財産目録、その他法人等の財務の状況を明らかにすることができる書類」、この記載中の「財産目録」について 法人等の財務状況を示す書類の例示列举の一つであり、法令上作成が求められる財団法人等の場合に添付を要すると解して構わないか。それとも、法令上作成が義務付けられていない一般社団法人等の場合においても財産目録の作成が必要、ないしは、これに変わる別の財産の一覧を示す書面の添付を要するのか。	法令上作成が義務付けられていない一般社団法人等の場合も、審査に当たっては、財産の状況を明らかにすることができる書類の提出が必要です。 財産の状況を明らかにすることができる書類として、財産目録又はこれに代わる別の財産の一覧を示す書面を提出してください。
4	募集要項 p. 5～6 4 (3) ③申請書類 カ関係書類 e, f, g	各種納税証明書について、決算期を迎えていない新設法人の場合に各種納税証明書の添付を省略して構わないか。 f の県税に係る未納がないことの証明書は発行が可能と考えられるため、これのみ取得して添付を要するか。 また、納税証明書の取得ができない場合に、新設法人のため納税時期が未到来の旨等を説明する書面等の添付は必要か。	新設法人であり、決算期を迎えていないなどの、提出ができない理由を示した書類（任意様式）を提出してください。 これに加え、各種税を滞納しないことの誓約書（任意様式）を提出してください。
5	募集要項 p. 5 4 (3) ③申請書類 ウ収支計画書 (様式 4-2)	収支計画書の作成にあたって、保守点検費、事務費、負担金等について直近の R 7 年度の実績を踏まえて作成したいので、各費用の内訳ごとの R 7 年度の実績金額を確認したく、開示できないか。 また、保守点検を外注している項目もあると考えられるが、そ	R 7 年度の実績金額は以下のとおりです。（全て税込み） （保守点検費） ・給水施設清掃：5,976 千円 ・簡易専用水道検査：773 千円 ・浄化槽水質検査：38 千円

番号	募集要項等の 該 当 項 目	質 問 事 項	回 答
		それぞれの点検等の外注先を確認したいので、開示できないか。 なお、建築基準法に基づく建築物の定期点検で3年に1回実施されるものについては、直近の年のものを開示できないか。	・エレベーター点検：2,508 千円 ・消防設備点検：10,604 千円 ・建築物定期点検：県職員直営 ・非常用照明定期点検：3,872 千円 ・植栽維持管理：2,819 千円 ・その他住宅施設点検（自動ドア）：40 千円 (事務費) ・光熱水費、燃料費、通信費等：132,726 千円 (負担金等) ・霞城セントラル光熱水費、霞城セントラル地下駐車場費：3,095 千円 また、R 7 年度の外注先は以下のとおりです。 (給水施設清掃) ・(株)理水、(株)エヌイーエスコポーレーション、(有)山形浄水管理センター (簡易専用水道検査) ・(財)山形県理化学分析センター、ジャパנקリエイト(株) (浄化槽水質検査) ・(社)山形県水質保全協会、(財)山形県理化学分析センター (エレベーター点検) ・フジテック(株)東北支店、三菱電機ビルソリューションズ(株)、日本オーチス・エレベータ(株)東北支店 (消防設備点検) ・山形ニッタン(株)、山形エンジニアーズ(株)、荘内防災工業(株) (非常用照明設備定期点検)

番号	募集要項等の 該 当 項 目	質 問 事 項	回 答
			・東北電化工業㈱ (自動ドア保守管理) ・ナブコシステム㈱山形支店 (植栽) ・相田建設㈱、(株)殖産工務所、(株)中村建設、(株)新庄園芸、(株)植杉造園、(株)武田園芸、(株)丸森造園、(有)山川造園土木 建築基準法に基づく建築物の定期点検の今後の実施時期は、別紙のとおりです。 参考資料 10-3 保守管理業務実施台帳の消防設備設置状況の別紙 1-16、別紙 3-5 における連結送水管設備の上期点検（総合点検）を（総合点検及び耐圧試験）に訂正します。 ※文言の記載漏れであり、募集要項に記載の指定管理料の上限額には、耐圧試験費用を含んでいます。
6	仕様書 p. 2 2 施設の運営に 関する基準 (3)管理事務所の 開所日と開所 時間 イ	緊急時の連絡先として、24 時間、365 日受け付ける窓口の設置が必要との記載があるが、R7 年度の実績において、管理事務所の受付時間外の緊急連絡先の 1 次対応を外注しているのかどうかを教えて欲しい。また、外注している場合、その外注先の情報も合わせて開示できないか。	現在、管理を行っている山形県住宅供給公社において、休日・時間外の 1 次対応を外注しています。 なお、外注先はジャパンベストレスキューシステム㈱です。

【凡例】

令和9年度

令和10年度

		対象号棟			対象号棟
村山総合支庁管内	東南村山	県営鈴川第二アパート1～5号棟	置賜総合支庁管内	東南置賜	県営太田町アパート1～4号棟
		県営五十鈴アパート1～3号棟			県営春日アパート1～3号棟
		県営南山形アパート1～5号棟			県営中田第二アパート1、2号棟
		県営馬見ヶ崎アパート1、2号棟			県営玉の木アパート
		県営桧町アパート1、2号棟			県営成島アパート1、2号棟
		県営宮町アパート1～4号棟			県営米沢中央アパート1、2号棟
		県営深町アパート1～4号棟			県営中田第1アパート1～6号棟
		県営きたまちアパート1～3号棟			県営相生アパート1～3号棟
		県営あたごアパート			県営城北アパート1、2棟
		県営東山住宅			県営関口アパート1～3号棟
		県営十日町アパート			県営桜木アパート1、2号棟
		県営飯塚住宅1～4号棟			県営糠野目アパート
		県営土屋倉アパート1～3号棟			県営糠野目第二アパート
		県営金生アパート			県営大町アパート
		県営鷺ヶ袋アパート1、2号棟			県営舘之北アパート
		県営長清水アパート1～9号棟		小計	15
		県営日光アパート1～5号棟		西置賜	県営小出アパート1、2号棟
		県営長岡アパート1～4号棟			県営成田アパート
		県営交り江アパート1、2号棟			県営小国アパート1、2号棟
		県営天童駅西アパート1～3号棟			県営白鷹アパート1号棟
		県営天童駅南アパート1、2号棟			県営あらとアパート1、2号棟
		県営天童南部アパート1～5号棟			県営飯豊アパート
		県営芦沢アパート1号棟		小計	6
		県営近江アパート1～3号棟		合計	21
		県営中原アパート1、2号棟	庄内総合支庁管内		県営美原アパート1～4号棟
		県営長崎アパート			県営東部アパート1～3号棟
	小計	26			県営茅原アパート1～3号棟
	西村山	県営南寒河江アパート1、2号棟			県営城南アパート1、2号棟
		県営塩水アパート1～6号棟			県営末広アパート1～3号棟
		県営左沢アパート			県営川南アパート1～5号棟
		県営谷地アパート1、2号棟			県営こがねアパート1～3号棟
					県営東泉アパート1～3号棟
	小計	4			県営鳥海アパート1～3号棟
	北村山	県営楯岡アパート			県営新橋アパート
		県営楯岡中町アパート			県営北新町アパート
		県営東根中央アパート1～3号棟			県営余目アパート
		県営尾花沢アパート			県営狩川アパート
		県営大石田アパート			県営遊佐アパート
		県営あけぼのアパート			
	小計	6			
	合計	36			
最上総合支庁管内		県営三吉町アパート1～3号棟			
		県営若葉東アパート1～3号棟			
	合計	2	合計		14