

平成27年度県営住宅等指定管理業務年間実績報告書

(株)東急コミュニティー 横須賀サービスセンター

標準業務仕様書大項目名: 1. 県営住宅等の維持管理等に関する業務

標準業務仕様書中項目名: 1. 維持修繕業務

標準業務仕様書中項目名: 1. 維持修繕業務			
仕様書 小項目等	事業計画の主な作業	作業件数等	備考
1	緊急修繕	緊急修繕	996件 年間実績件数
2	計画修繕	計画修繕	3件 年間実績件数
3	計画修繕(国費)	計画修繕	1件 年間実績件数
4	空家修繕	空家修繕工事	246件 年間実績件数
5	建替修繕	建替修繕	48件 年間実績件数
6	団地整備	団地整備	63件 年間実績件数
7	団地整備(国費)	団地整備	0件 年間実績件数
8	県有地管理業務	県有地管理業務	14件 年間実績件数
9	特定修繕	特定修繕	10件 年間実績件数
10	駐車場維持修繕	名札取替他業務執行	356件 年間実績件数
		電気料	192件 年間実績件数

標準業務仕様書大項目名: 1. 県営住宅等の維持管理等に関する業務

標準業務仕様書中項目名: 2. 共益施設管理業務

標準業務仕様書中項目名: 2. 共益施設管理業務			
仕様書 小項目等	事業計画の主な作業	作業件数等	備考
1	汚水処理施設保守点検	汚水処理施設保守点検	24件 年間実績件数
2	エレベーター保守点検	エレベーター保守点検	372件 年間実績件数
3	消防設備保守点検	消防設備保守点検	73件 年間実績件数
4	①専用水道水質維持管理	残留塩素測定	24件 年間実績件数
	②専用水道水質維持管理	外観目視点検	24件 年間実績件数
	③専用水道水質維持管理	法定水質検査	24件 年間実績件数
	④専用水道給排水	圧送装置(ポンプ点検)	12件 年間実績件数
非常用エンジン点検		24件 年間実績件数	
5	①簡易専用水道水質維持管理	ポンプ点検	138件 年間実績件数
	②簡易専用水道水質維持管理	外観点検	92件 年間実績件数
	③簡易専用水道法定検査	簡易専用水道法定検査	23件 年間実績件数
6	水槽施設清掃	水槽施設清掃	16件 年間実績件数
7	給排水施設保守点検	直結増圧ポンプ	16件 年間実績件数
8	浄化槽検査	浄化槽検査(法定検査 1/年)	2件 年間実績件数
		浄化槽検査(月次点検)	12件 年間実績件数
9	遊水地等維持管理	遊水地等維持管理	0件 年間実績件数
10	公園等電気・水道料金支払	公園等電気・水道料金支払	433件 年間実績件数
11	電波障害対策等施設維持管理	電波障害対策等施設維持管理	1件 年間実績件数
12	緊急通報システム保守点検	緊急通報システム保守点検	0件 年間実績件数
13	自動非常通報装置保守点検	自動非常通報装置保守点検	5件 年間実績件数
14	異常通報システム維持管理	東急コミュニティーTCシステム	96件 年間実績件数
15	自家用電気設備工作物		6件 年間実績件数

標準業務仕様書大項目名: 1. 県営住宅等の維持管理等に関する業務

標準業務仕様書中項目名: 3. 新築・増改築住宅及び駐車場の引継ぎ並びにかし補修

仕様書 小項目等	事業計画の主な作業	作業件数等	備考
1	新築及び増改築住宅の引継	2件	年間実績件数
2	新築駐車場の引継ぎ	0件	年間実績件数
3	かし補修	2件	年間実績件数

標準業務仕様書大項目名: 1. 県営住宅等の維持管理等に関する業務

標準業務仕様書中項目名: 4. 法定点検

仕様書 小項目等	事業計画の主な作業	作業件数等	備考	
1	法定点検の実施報告	建築物点検(3年ごと)	0件	年間実績件数
		建築設備点検	1件	年間実績件数

標準業務仕様書大項目名: 2. 県営住宅等の利用の促進に関する業務

標準業務仕様書中項目名: 1. 入居者募集関連業務

仕様書 中項目	事業計画の主な作業	作業件数等	備考	
1	空き家確認、鍵の引渡し等	空家確認	184件	年間実績件数
		鍵の引渡し	118件	年間実績件数

標準業務仕様書大項目名: 2. 県営住宅等の利用の促進に関する業務

標準業務仕様書中項目名: 2. 部屋の明渡し業務

仕様書 小項目等	事業計画の主な作業	作業件数等	備考	
1	明渡し立会い等	立会い	168件	年間実績件数
		修繕未施工	0件	年間実績件数

標準業務仕様書大項目名: 3. 県営住宅等の円滑な利用の確保に関する業務

標準業務仕様書中項目名: 1. 入居管理業務

仕様書 小項目等		事業計画の主な作業	作業件数等	備考	
1	団地自治会の結成及び運営支援		2件	年間実績件数	
2	要望、苦情、相談の処理	要望・苦情・相談の処理	189件	年間実績件数	
		休日・夜間等の緊急連絡	587件	年間実績件数	
		満足度調査の実施	自治会	31件	年間実績件数
			入居者	500件	
外国籍入居者等を対象とする「住まい方説明会」の実施	0件	年間実績件数			
3	許認可に関わる補助業務	各種許認可業務に関わる補助業務	【届出】		
			世帯移動届け	275件	年間実績件数
			明渡し届け	168件	年間実績件数
			保証人住所変更	1件	年間実績件数
			【申請】		
			同居	25件	年間実績件数
			承継	67件	年間実績件数
			保証人変更	76件	年間実績件数
			模様替え	89件	年間実績件数
			用途変更	1件	年間実績件数
			住居移転	4件	年間実績件数
子育て世帯期間延長	2件	年間実績件数			
	事前相談等	807件	年間実績件数		
4	家賃の現金領収事務	家賃の現金領収	1件	現金領収した件数	
	家賃の保管事務	家賃の保管	1件	県に納付するまでの領収現金保管	
	家賃の納付事務	県への納付	1件	県に納付した件数(月数)	
	証明書の発行業務	証明書の発行	36件	家賃証明書等発行件数	
	収入申告受付業務	収入申告書の審査等	4,492件	審査件数	
	収入認定・家賃決定業務 収入認定の更正(変更)業務	審査・県への報告	564件	年間実績件数	
	家賃減免申請審査(新規・継続)	審査・県への報告	1,617件	年間実績件数	
5	駐車場使用の手続き	申込書審査・使用決定	93件	相互交換処理による移動先区画での使用開始者含む	
	明渡し手続き	明渡し届受理・精算処理	114件	年間実績件数	
	使用料徴収の手続き	使用料の現金領収	0件	年間実績件数	
		納入通知書発送	2,672件	年間実績件数	
		領収書発送	2,200件	年間実績件数	
	滞納対策補助	督促状発送	807件	年間実績件数	
	使用料減免審査	新規減免申請書審査	9件	年間実績件数	
		継続減免申請書審査	78件		
その他	減免事由消滅届 近隣駐車場相場調査	2件	年間実績件数		
6	入居者指導	不正入居者居住確認等	7件	年間実績件数	
		承継不承認明け渡し指導	2件	年間実績件数	
		退去者部屋調査	2件	年間実績件数	
		ペット飼育者指導	306件	年間実績件数	

	高額所得者面接指導実施	6件	年間実績件数
	無断退去現地調査	7件	年間実績件数
	強制執行立会い	14件	年間実績件数

標準業務仕様書大項目名: 3. 県営住宅等の円滑な利用の確保に関する業務

標準業務仕様書中項目名: 2. 団地内貸付店舗等管理業務

標準業務仕様書中項目名: 2. 団地内貸付店舗等管理業務			
仕様書 小項目等	事業計画の主な作業	作業件数等	備考
1	団地内店舗等の管理業務	1件	年間実績件数

標準業務仕様書大項目名: 3. 県営住宅等の円滑な利用の確保に関する業務

標準業務仕様書中項目名: 3. 連絡・報告義務

標準業務仕様書中項目名: 3. 連絡・報告義務				
仕様書 小項目等	事業計画の主な作業	作業件数等	備考	
1	団地巡回指導業務	106件	年間実績件数	
2	緊急時調査・報告義務	災害調査・報告報告	18件	年間実績件数
		事故報告		
		死亡事故	7件	年間実績件数
		火災事故	2件	年間実績件数
		その他	13件	年間実績件数
	応急・復旧対策の実施	0件	年間実績件数	
3	防火管理業務	防火管理者選任、消防計画書届出	0件	年間実績件数
		消防査察立会い	0件	年間実績件数

標準業務仕様書大項目名: 4. その他

標準業務仕様書大項目名: 4. その他			
仕様書 小項目等	事業計画の主な作業	作業件数等	備考
1	自主事業の実施	3件	年間実績件数