

市営住宅指定管理者業務責任分担表

※本表は、現時点の検討状況を示す参考資料です。確定的な責任分担・業務範囲は、公募時の仕様書及び市と指定管理者が締結する協定で定めるものであり、公募時に内容を変更する場合があります。

業務内容	責任区分	
	指定管理者	市
(1) 公募・入居・退去関連業務		
・入居者募集案内書等の作成、印刷、製本、ホームページでの情報発信	○	
・募集住戸・募集時期の決定		○
・抽選会の実施、抽選番号の付与	○	
・入居に関する相談受付（目的外等含む）	○	
・入居申し込みの受付、入居資格に関する資料の事前確認	○	
・入居資格の確認（暴力団該当性含む）		○
・入居立会い、鍵の引渡し	○	
・退去受付、退去立会い	○	
・退去、原状回復確認	○	
・修繕要否の最終判断		○
・敷金還付処理		○
・目的外使用の受付（住民から受け取る事実行為）	○	
・目的外使用の決定		○
(2) 家賃等の徴収業務		
・収入申告書の発送、受付	○	
・家賃の試算等（システム入力）	○	
・家賃算定の決定		○
・使用料納入通知書の作成・送付	○	
・窓口での現金受領、市指定口座への払込み	○	
・家賃収納状況の確認	○	
・家賃の調定の管理		○
・減免、徴収猶予の相談、決定		○
・滞納者への納入指導及び報告、督促状の送付等の事実行為	○	
・滞納者への督促、納入指導の決定		○
・滞納整理計画の作成	○	
・滞納者への法的措置		○
・敷金管理		○
・口座振替の推奨、代理納付のシステム入力	○	
・退去滞納者の調査		○
・不納欠損処理のデータ整理、処分		○
・住替の交渉、補償		○
(3) 入居者指導・相談対応		
・生活ルール違反等の指導	○	
・近隣トラブルの初期対応	○	
・入居者初期対応	○	
・住宅の巡回	○	
・生活困窮者・住宅確保要配慮者へのフローに基づく定型案内	○	
・生活困窮者への相談対応（住生活基本計画に基づく庁内連携対応）		○
・住み替えの相談受付	○	
・住み替えの決定		○
・ペット飼育禁止等の遵守確認	○	
・住宅管理人、町内会等との連絡調整	○	
・安否確認（対応履歴入力含む）	○	
・データの入力・更新・日常的取扱い	○	
・データの主体的管理（個人情報保護法上の管理責任）		○
(4) 各種申請・届出の受付		

市営住宅指定管理者業務責任分担表

※本表は、現時点の検討状況を示す参考資料です。確定的な責任分担・業務範囲は、公募時の仕様書及び市と指定管理者が締結する協定で定めるものであり、公募時に内容を変更する場合があります。

業務内容	責任区分	
	指定管理者	市
・模様替え申請の受付	○	
・模様替え申請の許可		○
・駐車場使用申請の受付	○	
・駐車場使用の許可、車庫証明の発行		○
・同居・変更届等の受付	○	
・同居・変更届等の許可		○
・集会所の通常利用の受付・調整	○	
・集会所の使用許可（行政財産の目的外使用）		○
(5) 文書発送業務		
・管理における周知文書の作成及び発送（軽微なもの）	○	
・管理における周知文書の作成及び発送（重大なもの）		○
・滞納に関する文書の作成及び発送（軽微なもの）	○	
・滞納に関する文書の作成及び発送（重大なもの）		○
・入居者向け案内文書の作成	○	
(6) 駐車場管理業務		
・受付	○	
・契約管理	○	
・利用状況の確認	○	
・空き区画の調整	○	
・不正駐車の確認・対応	○	
(7) 維持修繕業務		
・修繕申請の受付・現地確認（1件50万円未満）	○	
・軽微修繕の実施・管理（1件50万円未満）	○	
・計画修繕の提案（市の計画と整合）	○	
・修繕履歴の管理	○	
・空家修理の計画（募集住戸は市と協議のうえ決定）	○	
・空家修理の実施（1件200万円未満）	○	
・空家修理の実施（1件200万円以上）	○	
・維持修繕費用、空家改修費用の管理	○	
(8) 保守管理業務		
・共用部の巡回点検（回数・頻度）	○	
・清掃業務の管理（共用分・外構）	○	
・設備点検の実施または手配（消防、給排水、電気設備等）	○	
・防火管理者の選任、消防計画の作成・届出	○	
・異常発生時の初期対応	○	
・建築基準法第12条点検（実施・委託）	○	
・遊具点検（実施・委託）	○	
・害虫駆除（実施・委託）	○	
・除雪業務（市が責任を負うべきと整理）		○
・損害保険の加入・管理		○
・アスベスト分析		○
・地下水質調査		○
(9) 災害・緊急対応		
・災害時の入居者避難支援	○	
・緊急修繕の初期対応	○	
・被害状況の市への報告	○	

市営住宅指定管理者業務責任分担表

※本表は、現時点の検討状況を示す参考資料です。確定的な責任分担・業務範囲は、公募時の仕様書及び市と指定管理者が締結する協定で定めるものであり、公募時に内容を変更する場合があります。

業務内容	責任区分	
	指定管理者	市
・ 防災訓練の実施	○	
(10) 提案業務		
・ 住民サービス向上に資する提案	○	
(11) システム		
・ 住宅管理システムの契約		○
・ 住宅管理システムの維持管理		○
(12) 研修		
・ 指定管理者への教育（業務引継ぎ・導入時研修等）		○