

長崎市営住宅指定管理者の公募に関する質問回答

令和6年9月24日（火）までに受け付けました質問に対する回答は、以下のとおりです。

なお、質問に対する回答はホームページにも掲載しております。

○長崎市指定管理者ホームページURL

<http://www.city.nagasaki.lg.jp/syokai/760000/764000/index.html>

（質問のあった順に掲載）

質問事項	質問	回答
募集要項 2ページ 2（1）施設 の設置目的 及び概要	現行の長崎市営住宅指定管理においては、管理する団地を2つに分け、2組の指定管理者において管理を行っていることと存じます。今回、全市内の市営住宅を1社（あるいは1組の共同企業体）で管理することとなり、事業内容が著しく増大することとなりますが、今回の指定管理につき、2つに分割することなく市全体を対象とした理由について、差し支えなければご教示願います。	市営住宅の管理業務につきましては、平成18年度に指定管理業務を開始した当初から1者が望ましいと考えていたものの、市内事業者による住宅管理業務を実施するうえで、2者としてきた経緯があります。今回、第5期を迎えることとなり、入居者サービスの均一化等を考慮し、市内事業者1者で全市域の市営住宅の管理運営が可能であると判断したものです。
業務仕様書 3ページ 4（1） 職員配置	現行の指定管理者の組織（〇〇係、等）及び配置人数についてご教示ください。	現行の指定管理者によるノウハウが含まれるため、非公開とさせていただきます。
業務仕様書 3ページ 4 業務体制	現行の指定管理者が使用している車両台数をご教示願います。	現行の指定管理者によるノウハウが含まれるため、非公開とさせていただきます。
業務仕様書 3ページ 4（3） 指定管理者 の事務室	本庁舎、三重地域センター、南総合事務所において、Emailにて相互に連絡や添付ファイルの送信は可能でしょうか。また、現行そのシステムがない場合は、指定管理者にてシステムを構築することができるのでしょうか。	市としてはネットワークの提供は行いません。事業者において、長崎市情報セキュリティポリシーを遵守したうえでシステムを構築することは可能です。ただし、施設の改修工事等を伴うものは原則不可とします。

質問事項	質問	回答
業務仕様書 5 ページ 5 (4) 備品等の取 扱い	長崎市が貸与するパソコン以外に、指定管 理者が業務の為に別途パソコン等を持ち込 み設置することは可能でしょうか。	市が貸与するパソコンは、住宅管理システム 用パソコンのみで、住宅管理台帳の照会・入 力等以外の利用は想定しておりません。 事業者により別途パソコン等を持ち込み設置 いただくことは可能です。ただし、設置に関 しては長崎市情報セキュリティポリシーを遵 守していただくこととなります。
業務仕様書 別記4 33 ページ 市営住宅エ レベーター 保守点検業 務仕様書	各住宅のエレベーターのメーカー名をご教 示願います。	各住宅のエレベーターのメーカー名につつま しては別添のとおりです。
その他	市営住宅の入居者に対して、長崎市が手当 付きで任命していた管理員の制度は現在も 存続しておりますでしょうか。	令和6年度におきましては、市が住宅管理人 を委嘱しております。
その他	現行の指定管理者の従業員に対し、指定管 理者変更後の雇用について個別に接触する ことは可能でしょうか。	現行の指定管理者の従業員への接触につつま しては、特に制限は設けておりませんが、一 般常識の範囲での判断をお願いいたします。