

# 生駒市マンション施策実施支援業務に係る 公募型プロポーザル 質問回答書

| 回答年月日 |                                                                                          | 令和6年5月24日                                                                                                                                                                                              | 回答課名 | 住宅課 |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|
| 番号    | 質問                                                                                       | 回答                                                                                                                                                                                                     |      |     |
| 1     | 冊子等の管理組合への送付は委託業務に含まれるか。含まれる場合、送付先は市から提供されるのか。                                           | 冊子等の管理組合への送付は委託業務に含まないが、市と協議のうえ、受託者側で管理組合に送付することを妨げるものではない。この場合、市から送付先を提供することは可能である。                                                                                                                   |      |     |
| 2     | イベント時に講演等を依頼する際、市で想定している講師等はあるのか。また、イベントに参加する管理組合数の想定はあるのか。                              | 市で想定している講師等はいないため、市と受託者で協議のうえ、イベント内容に相応しい講師等を選定することを想定している。<br>また、イベントに参加する管理組合数は、会場の広さ等を勘案し、20組合以下（1組合あたり2名の出席を見込むとすると、最大で40名程度）を想定している。                                                              |      |     |
| 3     | 留意事項にて、「今後の継続性を考慮し、連携すべき団体を決定する。」と記載があるが、関係する複数団体との共催は可能か。                               | 市、受託者及び関係団体で協議のうえ、決定したい。                                                                                                                                                                               |      |     |
| 4     | イベントの開催に係る費用（会場費用・備品等）は委託料に含まれるのか。また、イベントを開催する会場の広さの想定はどの程度なのか。                          | イベントは市の公共施設での開催を予定しており、会場使用料及び貸出可能な備品等の費用は掛からないことを想定している。<br>ただし、効果が見込まれるのであれば、市の公共施設以外での開催や、持ち込み備品の使用を妨げるものではない。この場合の費用については、市と受託者で協議のうえ決定したい。<br>また、会場の広さについては、市のホームページにて各施設の会議室の詳細を公開しているので、参照されたい。 |      |     |
| 5     | 管理不全の可能性があるマンションに対し、マンション管理士等の専門家と訪問する際には、受託者や市職員も同行する想定なのか。また、1つのマンションに対する訪問回数の想定はあるのか。 | 現状を適切に把握するため、訪問時には受託者や市職員も同行する想定である。また、1つのマンションに対する訪問回数については2～3回程度を想定しているが、一律に訪問回数を決めるものではなく、それぞれのマンションの状況を踏まえて市と受託者で協議のうえ、必要十分な回数の訪問を実施したいと考えている。                                                     |      |     |

|   |                                                                                       |                                                                                                                                     |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | 訪問の対象となる「管理不全の可能性あるマンション」は市で抽出しているのか。また、対象となる件数は何件を想定しているのか。                          | 「管理不全の可能性あるマンション」は市で抽出している。また、対象となる件数は2～3件程度を想定しているが、一律に件数を決めるものではなく、市と受託者で協議のうえ、決定したい。                                             |
| 7 | 賃貸共同住宅の流通促進策の実現に向けての支援については、「留意事項」に記載されている内容が具体的な作業内容という認識でよいのか。                      | その認識で差し支えないが、記載されている以外のものについても、効果が見込まれるものがあれば積極的に提案いただきたい。                                                                          |
| 8 | 具体的な賃貸共同住宅の流通促進策として記載されている「提案型賃貸」「オーダーメイド賃貸」「ホームステージング」の実現を、市で取り組むことになった経緯をご教示いただきたい。 | 既往調査や関係各者（不動産事業者、賃貸マンションオーナー）へのヒアリングを踏まえ、これらの施策が有用であると考えている。ただし、これらの施策はあくまで「業務目的」を達成するための手段であるため、他に実現可能性のある効果的な施策があれば、提案を妨げるものではない。 |