

京都府府営住宅に係る夜間・休日緊急修繕等連絡体制業務仕様書

1 委託業務の概要

受託者は、京都府住宅供給公社（以下「公社」という。）が管理する別表1（各年度ごとに公社が指定する）に掲げる府営住宅の入居者等（以下「入居者等」という。）からの就業時間外における緊急修繕及び重大な事故等（以下「緊急修繕等」という。）の連絡について、適切かつ迅速な対応を行う。

(1) 受付内容

受託者は、平日の就業時間外（17：15～翌日8：30）及び土・日曜日、祝日、休日、年末年始（12月29日～12月31日及び1月2日～1月3日）の終日（8：30～翌日8：30）に公社が管理する府営住宅について、緊急修繕等の連絡があった場合に、別表2を基準として速やかに対応するものとする。

なお、入居者等から連絡がある緊急修繕等の主な内容は、次のとおりである。

- ア 緊急修繕 断水、水漏れ、排水の詰り、止水不良、停電等
- イ 重大な事故 火災、停電、エレベーター事故、ガス漏れ、遊具等での事故等
- ウ その他 緊急修繕又は重大な事故以外の苦情又は要望等

(2) 受付方法

入居者等からの連絡は、ボイスワープ（かかってきた電話をあらかじめ指定した電話番号へ転送するサービス）により公社から受託者に転送され、受託者は転送された電話に対し専用呼称（呼称名は別途公社が指定）により受付業務を行うものとする。

なお、受託者は業務の遂行に必要な設備を用意するものとする。

(3) 委託期間

平成29年4月1日から平成32年3月31日まで

（平成29年4月1日17時15分から平成32年4月1日8時30分までとする）

2 業務の実施方法等

(1) 緊急修繕の連絡に対する対応

受託者は、入居者等から緊急修繕の連絡があったときは、その内容に応じ、「修繕負担区分表」（別途公社が作成）により、申し出のあった緊急修繕に係る費用の負担者の区分（以下「緊急修繕負担者区分」という。）を判断し、次の対応を行うものとする。

ア 緊急修繕負担者区分が入居者等負担と判断される場合

➔ 入居者等の責任と負担において行う修繕であることを伝え、入居者等から緊急修繕業者に連絡を行うよう伝える。（入居者等に対し、緊急修繕業者の連絡先の紹介を行う。）

イ 緊急修繕負担者区分が公社負担と判断される場合又は公社負担か入居者等負担か判断できない場合

➔ 修繕の内容に応じ「緊急修繕業者名簿」（別途指示）により緊急修繕業者等を選定し、受理した内容を選定した緊急修繕業者等に正確に連絡するものとする。

なお、あわせて、入居者等の連絡内容に応じ、公社と受託者で別途協議し定めるマニュアルに基づき、入居者等に緊急修繕に関する簡易なアドバイスを رفتたり、修繕に要する費用を入居者が負担する場合があること等について、入居者等に伝えるものとする。

また、緊急修繕業者等から公社職員の判断を求める連絡が入った場合は、速やかに「公

社職員への緊急連絡網」(別途公社が作成)により、公社職員に受理した連絡の内容を正確に伝えるものとする。

(2) 重大な事故の連絡に対する対応

受託者は、入居者等から重大な事故の連絡があったときは、「公社職員への緊急連絡網」(別途公社が作成)により公社職員へ受理した内容を正確に連絡するものとする。

なお、通報者が消防・警察等へ連絡していなかった場合は、入居者等へ通報するように促すものとし、通報の確認ができない場合は、受託者が代わりに消防・警察等へ通報するものとする。

(3) 緊急修繕等以外の連絡に対する対応

緊急修繕等以外の対応については、入居者等に緊急修繕等連絡受付業務の内容を説明のうえ、就業時間内に改めて公社へ連絡するよう伝えるものとする。

3 業務報告

(1) 受託者は、緊急修繕等の連絡を受けた上記2の(1)から(3)の事項について、報告書(別途指示)により速やかに公社(関係センター及び本社)に報告するものとする。

(2) 受託者は、当月分の受付業務を報告書(別途指示)により翌月10日までに公社に報告するものとする。

4 委託料の支払い

(1) 受託者は、業務委託料を分割して公社に請求し、公社は支払請求書を受理した日から30日以内に受託者に支払うものとする。

(2) 支払い回数は、36回以内とし、別途公社と受託者で定める。

5 その他

(1) 受託者は、この仕様書に定めのない事項又は疑義が生じた場合は、公社と協議のうえ処理するものとする。

■別表1

業務の対象となる府営住宅

(平成29年4月1日～平成32年3月31日)

管理センター名	団地数	団地名	所在地	構造	棟数(棟)	戸数(戸)
京都府営住宅 管理センター	23	吉田近衛	京都市左京区吉田近衛町	RC造	2	50
		田中関田	京都市左京区田中関田町	RC造	2	59
		西天王町	京都市左京区岡崎西天王町	RC造	2	30
		岩倉	京都市左京区岩倉上蔵町	RC造	8	350
		岩倉長谷	京都市左京区岩倉長谷町	RC造	9	350
		山科東野	京都市山科区東野南井ノ上町	RC造	4	61
		山科大宅	京都市山科区大宅打明町	RC造	5	121
		西七条	京都市下京区西七条名倉町	SRC造	1	31
		嵯峨天竜寺	京都市右京区嵯峨天竜寺北造路町	RC造	2	56
		常盤	京都市右京区常盤窪町	RC造	2	50
		天授が岡	京都市右京区花園天授ヶ岡町	木造	6	6
		淀	京都市伏見区淀下津町	木造	1	1
		深草	京都市伏見区深草池ノ内町	RC造	2	96
		桃山日向	京都市伏見区桃山町日向	RC造	3	180
		桃山伊賀	京都市伏見区桃山伊賀町	RC造	2	50
		小栗栖西	京都市伏見区小栗栖中山田町他	RC造	41	1,630
		羽束師	京都市伏見区羽束師古川町	RC造	4	225
		北後藤	京都市伏見区小栗栖北後藤町	RC造	14	540
		淀際目	京都市伏見区淀際目町	RC造	4	200
		深草鍵屋	京都市伏見区深草北鍵屋町	RC造	2	70
墨染	京都市伏見区墨染中ノ島町	RC造	2	41		
久世	京都市南久世	RC造	2	36		
周山	京都市右京区京北周山町	RC造	1	18		
小 計					121	4,251
乙訓・南丹府営 住宅管理セン ター	6	向日台	向日市寺戸町他	RC造	15	495
		洛西西境谷	京都市西京区大原野西境谷町	RC造	12	360
		洛西竹の里	京都市西京区大原野東竹の里町他	RC造	12	439
		洛西沓掛	京都市西京区大枝沓掛町	RC造	4	70
		上植野	向日市上植野町	RC造	6	206
		円明寺	乙訓郡天山崎町円明寺	RC造	2	48
	9	向河原団地	南丹市園部町小山東町	RC造	2	69
		青戸団地	南丹市八木町青戸	木造	2	2
		下矢田団地	亀岡市下矢田町	RC造	2	33
		城山団地	亀岡市下矢田町	簡耐	2	8
		古世団地	亀岡市北古世町	特耐	2	8
		吉川団地	亀岡市吉川町	簡耐	1	4
		穴川団地	亀岡市吉川町	RC造	9	178
		須知団地	船井郡京丹波町須知	簡耐	2	10
		角団地	船井郡京丹波町角	簡耐	3	15
小 計					76	1,945
山城府営住宅 管理センター	24	五ヶ庄	宇治市五ヶ庄	RC造	1	32
		西大久保	宇治市大久保町平盛他	RC造	44	2,080
		神明	宇治市神明	木造	1	1
		城南	城陽市寺田林ノ口町他	RC造	4	175
		御牧	久世郡久御山町森他	木造	3	3
		東佐山	久世郡久御山町字佐山他	RC造	4	215
		下津屋	久世郡久御山町下津屋	RC造	10	246
		水主	城陽市水主北ノ口	RC造	6	245
		野添	宇治市五ヶ庄	RC造	2	24
		三室戸	宇治市菟道谷下り	RC造	8	160
		砂田	宇治市伊勢田町砂田	RC造	4	100
		八幡	八幡市内里	木造	4	6
		八幡男山	八幡市男山雄徳	RC造	3	95
		上津屋	八幡市上津屋	RC造	2	18
		岩田	八幡市岩田	木造	9	12
		一休が丘	京田辺市薪	RC造	1	30
		興戸	京田辺市草内	RC造	3	21
		田辺	京田辺市河原	RC造	26	1,130
山の上	木津川市山城町綺田	木造	7	8		

木津	木津川市木津	RC造	3	39
狛田	相楽郡精華町大字下狛	木造	3	3
大河原	相楽郡南山城村北大河原	木造	2	2
北代	木津川市山城町椿井	RC造	2	50
槇島大川原	宇治市槇島町	RC造	2	150

小 計

154 4,845

41	寺団地	綾部市寺町	簡耐	11	51
			木造	15	18
	植松団地	綾部市寺町	木造	5	5
	山根団地	綾部市寺町	簡耐	11	46
	大谷団地	綾部市寺町	簡耐	14	67
	上野団地	綾部市上野町	RC造	4	72
			木造	3	3
	小倉団地	綾部市上野町	簡耐	12	60
	上池田団地	綾部市上野町	簡耐	2	13
	花の木団地	綾部市綾中町	RC造	2	24
	綾部西町団地	綾部市西町、青野町	RC造	7	114
	神宮寺団地	綾部市神宮寺町	簡耐	1	3
			木造	7	7
	明知団地	綾部市宮代町	木造	5	5
	吉美団地	綾部市里町	簡耐	2	8
	東八田団地	綾部市上杉町	簡耐	7	25
	井倉新町団地	綾部市井倉新町	RC造	5	76
	朝来西団地	舞鶴市朝来西町	簡耐	38	190
	泉源寺団地	舞鶴市字愛宕中町	RC造	3	48
	市場団地	舞鶴市字愛宕浜町	RC造	2	36
	行永団地	舞鶴市字行永東町	RC造	2	30
	芥子谷団地	舞鶴市字行永	簡耐	39	190
	常団地	舞鶴市字常	RC造	3	145
	白鳥団地	舞鶴市字森	RC造	7	164
	清美が丘団地	舞鶴市清美が丘	簡耐	31	213
	上安団地	舞鶴市字上安	簡耐	13	79
			木造	10	13
	福来団地	舞鶴市字福来	簡耐	18	80
			木造	2	2
	高迫団地	舞鶴市字上安久	RC造	4	80
	上安久団地	舞鶴市字倉谷	木造	8	8
	伊佐津団地	舞鶴市字伊佐津	RC造	3	95
	松蔭団地	舞鶴市字松陰	RC造	2	27
	京田団地	舞鶴市字京田	簡耐	13	83
	つつじが丘団地	福知山市字天田	簡耐	14	87
	広峯団地	福知山市広峯町	RC造	1	65
	矢見所団地	福知山市字天田	RC造	3	48
	笹尾団地	福知山市字篠尾	簡耐	1	5
		福知山市字篠尾	中耐	1	30
	正明寺団地	福知山市字正明寺	簡耐	1	4
	小松が丘団地	福知山市字前田	RC造	8	176
中山口団地	福知山市字前田	RC造	2	40	
西佳屋野団地	福知山市前田新町	RC造	2	48	
小谷が丘団地	福知山市字堀	RC造	1	16	
日吉が丘団地	福知山市字堀	簡耐	21	117	
中村団地	福知山市字中	RC造	2	84	
宮前団地	福知山市大江町天田内	簡耐	6	30	
須津団地	宮津市字須津	簡耐	8	33	
		木造	10	11	
百合が丘団地	宮津市字滝馬	中耐	2	80	
東波路団地	宮津市字波路	RC造	2	32	
峰山団地	京丹後市峰山町四軒	簡耐	1	4	
湯田団地	京丹後市峰山町荒山	RC造	1	30	
長岡団地	京丹後市峰山町長岡	RC造	2	50	
口大野団地	京丹後市大宮町口大野	RC造	4	54	

中丹・丹後府営
住宅管理セン
ター

25

網野団地	京丹後市網野町網野	RC造	1	65
浜詰団地	京丹後市網野町浜詰	簡耐	1	5
間人南団地	京丹後市丹後町間人	木造	7	10
家の谷団地	京丹後市丹後町宮	簡耐	8	25
角田団地	京丹後市弥栄町堤	RC造	3	54
殿町団地	京丹後市久美浜町	簡耐	4	18
十楽団地	京丹後市久美浜町	簡耐	4	20
明石団地	与謝郡与謝野町明石	RC造	2	50
上げ石団地	与謝郡与謝野町字加悦	木造	1	1
加悦奥団地	与謝郡与謝野町字加悦奥	RC造	1	18
後野団地	与謝郡与謝野町字後野	RC造	1	24
野田団地	与謝郡与謝野町字弓木	簡耐	1	4
石田団地	与謝郡与謝野町字弓木	RC造	5	60
弓木団地	与謝郡与謝野町字弓木	RC造	1	24
天神山団地	与謝郡与謝野町字岩滝	RC造	2	60
立町団地	与謝郡与謝野町字岩滝	RC造	3	52
幾地団地	与謝郡与謝野町字幾地	RC造	2	36
四辻団地	与謝郡与謝野町字四辻	RC造	2	36

小 計

453 3,686

合 計	128	804	14,727
-----	-----	-----	--------

* 団地数、棟数、戸数は平成28年4月1日現在。

* 構造:「簡耐」…簡易耐火構造、「特耐」…特別耐火構造。いずれもCB造が主。

夜間・休日緊急修繕等連絡受付フロー

