

令和 6 年 8 月 20 日

宗像市長 あて

提案団体

住所

〒

電話番号

名称

一般社団法人 住マイむなかた

代表者氏名

印

本田 貢

法定代理人

氏名

印

提案事業企画書

全事業一覧 表の事業番号・事業名	事業番号	(複数の事業を組み合わせる場合は全ての番号を記入してください。)	
	事業名	市営住宅維持管理業務	
提案の種類	☐ 令和6年度事業開始コース		☒ 令和7年度事業開始コース
提案事業の 名称	宗像市営住宅営繕監理業務委託		
事業の実施 期間	令和7年度 ~ 令和10年度		

現在、宗像市都市建設部建築課が所掌している宗像市営住宅（全 369 戸）の営繕監理業務（①【修繕監理】②【工事監理】③【空室改修監理】）を代行する。

○事務局

場 所：宗像市市民活動交流館内

電話受付：平日 9 時～17 時（土日祝・指定休を除く）

事務局員： 5 名

○派遣員

市内住宅関連事業者有志（全 90 名）で構成する本会会員の中より、専門の知識を有する技術者を登録制により「派遣員」とする。

【実施要領】

【軽微な修繕(30 万円未満の修繕)の場合】

ア 入居者及び市からの電話受付

入居者から住宅の不具合に関する連絡があった場合、速やかに現場立会いの日程調整を行う。

イ. 現地立会い

市職員と市が選択した事業者で現地確認を行い、修繕内容について協議を行う。事業者は見積書を作成次第、住マイむなかたに提出する。

（原則として最初の立会い時には、市職員も同行し、履行の範囲、必要性などについて判断していただく。）

ウ. 修繕又は工事

住マイむなかたは市職員へ提出された見積額を報告し、市職員が修繕の可否を決定する。

エ. 完成検査

事業者からの写真等により完成検査を行う。

オ. 事業実施状況の報告

住マイむなかたは市に対して毎月 1 回事業実施状況報告書を提出する。

市に事業実施状況報告書を提出する際は、併せて請求書、見積書、写真（着手前・施工中・完了）を提出する。

【30 万円以上の修繕・工事の場合】

ア 入居者及び市からの電話受付

入居者から住宅の不具合に関する連絡があった場合、速やかに現場立会いの日程調整を行う。

イ. 現場立会

派遣員は、改修内容、営繕箇所、履行期間を市担当職員と協議し、設計図書類を作成する。

ウ. 設計図書類の作成

現場立会い後、3 日以内に設計図書類を作成し、市建築課建築係に提出する。

作成する設計図書類は以下のとおり

①改修仕様書

②設計内訳書

③その他見積もりに必要となる資料（現場写真など）

エ. 見積依頼と回収

営繕業務を見積依頼するときは、市が指名した業者から徴する。

オ. 受注者と契約締結・発注

事業者から見積書が提出され次第、速やかに受注者と契約する。

カ. 修繕または工事の施工監理

派遣員は修繕または工事の際、市に準じた施工監理を行うものとする。

キ. 完成検査

完成検査は、受注者、市担当職員、派遣員と現場で行う。ただし写真で確認できる軽微な営繕については、現場確認を省略し、写真確認を完成検査とする。

提案する事業の内容	ク. 事業実施状況の報告 住マイむなかたは市に対して、毎月1回事業実施状況報告書を提出する。 市に事業状況報告書を提出する際は、併せて請求書、注文伺／完成調書、設計内訳書、改修仕様書、見積依頼書、見積書、請書、完成届、写真（着手前・施工中・完了）を提出する。 【宗像市建築課へ請求】 宗像市建築課へ派遣員報酬・修繕費・工事請負費・事務局人件費及び共用費を請求する。
満たすべき基準について	（ア）市と民間団体等がそれぞれどのような役割により、提案事業を実施しているか、以下に記入してください。 市は、①派遣員と一緒に現地立会いを行い、修繕内容について協議する。②事業所は見積を作成し、市職員が可否を決定する。③軽微な修繕・工事以外の場合は完成検査を行う。 住マイむなかたは、市営住宅営繕業務について市が行う上記①～③以外のことを実施する。具体的には、派遣員として現地立会いを行い、見積書を作成する。修繕・工事等の完了後には検査・確認を行う。事務局員は、入居者との連絡、見積依頼業者への連絡や書類の授受、請負業者の決定と発注及び書類の授受、代金の支払等会計処理などを実施する。 （イ）提案事業を実施することにより、市民サービスの質などがどのように向上されるか、以下に記入してください。 ・現在派遣員登録者が33名おり、入居者の希望日時に合わせた迅速な現地立会いを行うことができ、不具合による不便な期間を短縮することができる。 ・修繕・工事等の内容に応じた専門的な知識を有する者が、派遣員として現地立会いを行うことにより、効果的な手法を採用し、様々な種類の不具合に対して適正な処置を行うことが可能になる。 （ウ）提案団体はどのような体制で提案事業を実施するか、以下に記入してください。

	派遣員は住マイむなかたの会員から募集し、これまで必要に応じて研修会を開き、技術の向上に努めてきた。派遣員登録者は建築一式、給排水設備、電気、サッシ等の様々な業種の専門技術者からなり、各々の業種に対して複数名の派遣員がいることで、緊急の修繕・工事や入居者の希望に合わせた時間に対応できるような体制をとっている。 事務局員は市民活動交流館（住まいの情報センター）に5名常駐し、月から金（祝日を除く）の9時から17時まで、入居者や見積依頼業者等との連絡を行う。
	（エ）提案団体の特性を生かし、どのように協働・コミュニティ活動の推進、または専門性が著しく高いサービスの提供が図れるか、以下に記入してください。 建築一式、給排水設備、電気等様々な高い専門性を有したものが派遣員として登録しており、修繕・工事等の各事案に応じた派遣員を選定することができ、効果的かつ効率的な施工監理及び検査の実施を行うことが可能である。
	（オ）提案団体が実施することで、どのように、より適正なコストで効率的な行政運営ができるか、以下に記入してください。 ・派遣員は専門的な見地から適正な価格の設計書を作成することができ、これに基づいて適正な予定価格を決定できる。 ・年間170件近く実施される修繕・工事等において、入居者との連絡、見積依頼業者及び請負者への連絡、会計処理など数多くの事務処理が発生するが、本会が総合的に担うことで、コスト面も含め、効率的に事業を実施できる。
期待される効果	○ 専門技術者による適正かつ効率的な設計書作成、価格設定、施工監理が可能である ○ 派遣員の人数確保（33名登録）により迅速な対応ができ、住民の満足度が高まる ○ 市担当職員の事務負担の軽減
添付書類	■ 提案事業実施スケジュール ■ 提案事業に関する支出計画書
宗像市市民活動団体登録	■ 済

* 太枠内に入りきれない場合は、別紙に記入して下さい。