大分市営住宅等の指定管理者
募集要項

令和８年９月

大分市土木建築部住宅課

【　目　　次　】

大分市営住宅等の指定管理者募集要項

１．施設の概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１
２．指定管理者が行う管理の基準　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　１
３．指定管理者が行う業務の範囲　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　２
４．目標指標　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４
５．指定期間　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　４
６．管理に要する経費等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　５
７．指定管理者の応募資格等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　８
８．指定管理者が果たすべき責任　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０
９．募集要項の配布期間、説明会等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１
１０．指定申請書等の提出　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２
１１．応募者による提案　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４
１２．指定管理者と本市の責任分担等　・・・・・・・・・・・・・・・・・１５
１３．指定管理予定者の選定方法　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６
１４．指定管理予定者の選定基準　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７
１５．決定までのスケジュール　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０
１６．協定の締結　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０
１７．事業実施状況の監視等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２１
１８．その他の事項　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２１
１９．関係書類提出先・問合せ先　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２３

別表
①大分市営住宅等施設概要表（１．施設概要）　・・・・・・・・・・・・・２４
〃　（２．施設等の点検業務 ）・・・・・・・・・３１
②指定申請書等様式類（様式第１号～様式第８号）

大分市営住宅等の指定管理者募集要項

市営住宅は、公営住宅法（昭和２６年法律第１９３号）及び大分市営住宅条例（平成９年大分市条例第２０号。以下「市営条例」という。）に基づき、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設置し、特定公共賃貸住宅は、特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成５年法律第５２号）及び大分市特定公共賃貸住宅条例（平成６年大分市条例第２６号。以下「特公賃条例」という。）に基づき、中堅所得者等に居住環境が良好な賃貸住宅を供給することを目的として設置しています。また、従前居住者用賃貸住宅は、住宅市街地整備総合支援事業制度要綱、従前居住者用賃貸住宅等管理要領及び大分市従前居住者用賃貸住宅条例（平成１１年大分市条例第３１号。以下「従前条例」という。）に基づき、大分駅南土地区画整理事業に伴い住宅の確保が困難となる土地所有者や借家居住者の受け皿住宅として設置されましたが、事業による入居対象者もいなくなったことから、現在、空き戸について、住宅に困窮する者のために住宅を提供することを目的として管理しています。

今般、市営住宅、特定公共賃貸住宅、従前居住者用賃貸住宅及び共同施設の設置目的をより効率的かつ効果的に行うため、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の２第３項、市営条例第５８条、特公賃条例第４１条、従前条例第４６条の規定に基づき、施設の管理に関する業務を行う指定管理者の公募を行います。

１．施設の概要

・名称等

大分市営住宅、大分市特定公共賃貸住宅、大分市従前居住者用賃貸住宅及び共同施設（以下「市営住宅等」という）のうち別表「大分市営住宅等施設概要表」に定める

Ａ５１団地、２,２６１戸（令和９年４月１日予定）

Ｂ１７団地、２,７４３戸（令和９年４月１日予定）

また、共同施設は、入居者の福祉を増進することを目的として市が設置するもので、主に児童遊園、集会所、広場、緑地、通路及び駐車場等を指します。

２．指定管理者が行う管理の基準

（１）関係法令及び条例を遵守し、適正な管理を行うこと。

（２）平等な利用を確保し、公平かつ適切なサービスの提供を行うこと。
（３）施設及び設備の安全な維持管理を適切に行うこと。
（４）業務に関連して取得した個人に関する情報を適正に取り扱うこと。
（５）その他市長等が必要と認める事項

３．指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、市が用意するスペースに、市営住宅の管理を行う事務所を設置し、市営住宅管理のため、４名以上の職員を配置し業務を行うこととします。また、指定管理者は市が設置する専用端末を使用し、住宅管理を行います。なお、市営住宅管理システムの専用端末機械等は市より貸与とします。

入居者への対応窓口の開設時間等は、仕様書のとおりとします。

（１） 指定管理者が行う業務

指定管理者は、以下の業務（附帯業務を含む）を行うこととします。

Ⅰ　入居者の公募並びに入居及び退去に関する業務

ア　公募

イ　募集登録申込受付

ウ　選考

エ　入居申込受付及び資格審査

オ　入居通知

カ　入居手続

キ　退居手続

ク　退居検査

ケ　駐車場使用決定・駐車場有料化補助業務

Ⅱ　入居者の指導及び管理に関する業務

ア　各種届受理等

イ　苦情対応

ウ　指導・指示

エ　調整

オ　その他

Ⅲ　家賃及び駐車場使用料の収納に関する業務

ア　納入通知書配布

イ　家賃等収納

ウ　収入申告処理

エ　家賃減免（徴収猶予）審査

オ　駐車場使用料減免（徴収猶予）審査

カ　滞納整理

Ⅳ　市営住宅等の維持管理並びに修繕に関する業務

ア　一般修繕（維持管理修繕・退居修繕）

イ　建替事業に伴う仮住宅維持修繕

ウ　建替事業及び計画修繕に伴う関係業務補助

エ　保守管理業務

オ　共同施設を駐車スペースとして利用する場合の管理

カ　鍵の管理

Ⅴ　共通事項

ア　事務所の設置

イ　窓口の業務

ウ　開設時間

エ　窓口開設時間以外の対応

オ　災害、事故等への対応

カ　電算入力

キ　事業報告

ク　帳票の作成・保存及び報告

ケ　建物の引継ぎに関する業務

コ　移管対象住宅の取扱い

サ　貸与品

シ　システム（貸与品）

ス　検査

セ　個人情報保護

ソ　情報公開

Ⅵ　その他市長が特に必要と認める業務

ア　管理人に関する業務

イ　団地内巡視

ウ　法的措置対象者選定補助

エ　即決和解・明渡請求・強制執行補助

オ　DV 被害者、罹災者等への対応

カ　防災訓練及び災害時、緊急時のマニュアルの作成

キ　大分市公営住宅等長寿命化計画の推進について

ク　その他

（2）留意事項

ア　業務内容の詳細については、募集要項に添付する「大分市営住宅等管理業務仕様書」（以下「仕様書」という。）を参照してください。

イ　滞納整理に係る業務量は以下のデータを参考にしてください（令和７年度決算時点における市営住宅等全体の数値）。

滞納者　　１０８人

滞納金額　　３１，３２０千円（令和８年分を除く）

ウ　指定管理者は、管理運営業務の全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、業務の一部について、市長等の承認を得た上で、専門の事業者に委託することは可能です。

エ　基本協定書に定める施設管理運営業務報告書等により、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合は、改善の勧告・指示等を行い、なお改善が見られない場合は、指定を取り消すことがあります。

４．目標指標

〔指標１　毎年度の徴収率（現年度分）が９８．５％を上回るよう努力する〕

〔指標２　毎年度の募集戸数について、Ａは６８戸、Ｂは８２戸を上回るよう努力する〕

〔指標３　毎年度行う利用者満足度調査で、各項目における有効回答数中の利用満足度が「普通以上である」と答えた者が概ね９２％を上回るよう努力する〕

※上記指標は、大分市営住宅及び共同施設の管理運営業務に関して、本市が目標設定したものです。

５．指定期間

令和９年４月１日から令和１４年３月３１日までの５年間

６．管理に要する経費等

（１）管理経費の支払い

大分市は、指定管理者から提案された収支予算書を基に、各会計年度の予算の範囲内で指定管理者と締結する協定で定められた管理経費を支払うこととします。

なお、協定書で締結した額は、災害等の特段の事情がない限り変更しないこととします。

（経費の対象）

①入居者の公募並びに入居及び退去に関する業務に要する人件費及び事務費

②入居者の指導及び管理に関する業務に要する人件費及び事務費

③家賃及び駐車場使用料の収納に関する業務に要する人件費及び事務費

④市営住宅等の維持管理並びに修繕に関する業務に要する人件費及び事務費

⑤窓口業務等共通事項に係る業務に要する人件費及び事務費

⑥その他市長が特に必要と認める業務に要する人件費及び事務費

※指定期間全体に係る管理経費の各年度ごとの金額については、次の基準額を参考価格とします。なお、この基準額を超える提案は、審査で減点となるので十分留意してください。

(A:基準額)

令和　９年度　４１，０００，０００円（消費税込み）

令和１０年度　４１，０００，０００円（消費税込み）

令和１１年度　４１，０００，０００円（消費税込み）

令和１２年度　４１，０００，０００円（消費税込み）

令和１３年度　４１，０００，０００円（消費税込み）

(B：基準額)

令和　９年度　５０，０００，０００円（消費税込み）

令和１０年度　５０，０００，０００円（消費税込み）

令和１１年度　５０，０００，０００円（消費税込み）

令和１２年度　５０，０００，０００円（消費税込み）

令和１３年度　５０，０００，０００円（消費税込み）

（２）修繕費、保守点検費及び各種検査費等の支払い

修繕費、保守点検費及び各種検査費等については、各会計年度の予算の範囲内で指定管理者と締結する協定で定められた費用を支払うこととします。なお、修繕費、保守点検費及び各種検査費等が不足した場合、原則として増額はしません。

各年度の修繕費、保守点検費及び各種検査費等の参考価格は以下のとおりとします。

(A:修繕費、保守点検費及び各種検査費等の参考価格並びに修繕費の内訳)

令和　９年度１５４，０００，０００円（消費税込み、内修繕費１１１，０００，０００円）

令和１０年度１５４，０００，０００円（消費税込み、内修繕費１１１，０００，０００円）

令和１１年度１５４，０００，０００円（消費税込み、内修繕費１１１，０００，０００円）

令和１２年度１５４，０００，０００円（消費税込み、内修繕費１１１，０００，０００円）

令和１３年度１５４，０００，０００円（消費税込み、内修繕費１１１，０００，０００円）

(B:修繕費、保守点検費及び各種検査費等の参考価格並びに修繕費の内訳)

令和　９年度１８９，０００，０００円（消費税込、内修繕費１３６，０００，０００円）

令和１０年度１８９，０００，０００円（消費税込、内修繕費１３６，０００，０００円）

令和１１年度１８９，０００，０００円（消費税込、内修繕費１３６，０００，０００円）

令和１２年度１８９，０００，０００円（消費税込、内修繕費１３６，０００，０００円）

令和１３年度１８９，０００，０００円（消費税込、内修繕費１３６，０００，０００円）

（３）指定管理料の精算

指定管理者が、市が示した水準どおり確実に業務を実施する中で、経費の節減などの経営努力により生み出された余剰金については、原則として返還を求めません。

ただし、修繕費について余剰金が発生した場合は、指定管理者から提出された事業報告書を基に内容を確認し、精算により返還することとします。

なお、修繕費が不足した場合は、原則として増額はいたしません。

さらに、（１）（２）で示している基準額を超えた指定管理料で申請した場合は審査で減点とします。

また、指定管理料についても、災害等の特段の事情を除き、原則として増額はしません。

ただし、家賃及び駐車場使用料の現年度分の徴収率が９８．５％を上回った場合は、その上回った徴収率の値で現年度調定額により金額換算し、その額の５．００％を翌年

度の指定管理料に上乗せします。また、募集Aにおいては年間募集戸数９０戸、募集Bにおいては年間募集戸数１１０戸を上回った場合、上記インセンティブの割合を５．００％→１０．００％で計算します。

なお、上記インセンティブについては、滞納額において前年度実績を下回ることと、募集Aにおいては最低目標募集戸数６８戸、募集Bにおいては最低目標募集戸数８２戸を上回ることを条件とします。

また、指定期間の最終年度については２月末時点で１２月末までの滞納額に９分の１２を乗じて現年度滞納額を算出するものとします。

逆に家賃及び駐車場使用料の現年度分の徴収率が９８．５％を下回った場合は、その下回った徴収率の値で現年度調定額により金額換算し、その額の１０．００％を翌年度の指定管理料から減額します。また、指定期間の最終年度については、年度の途中（１２月末までの調定額に対する２月末時点での収納額）で徴収率を算出し、当該年度の指定管理料で増額・減額の調整をすることとします。

また、本市のこれまでの指定管理者制度の運用では、指定期間中の賃金水準の変動に伴う人件費の増減については、あらかじめ事業者が変動リスクを想定した上で、施設の安定的かつ継続的な運営が可能な経費を提案しているものとして、指定管理料に反映することはしていませんでした。

しかしながら、近年は、指定管理者の当初の想定を大きく上回る最低賃金や労務単価の上昇が続いており、指定期間中の変動予測を立てることが困難な状況となっています。

このことを踏まえ、指定管理者の健全経営を通じた施設の適切な運営管理や、業務の適正な履行の確保、また、公募時における民間事業者等の参入リスクの低減を目的に、賃金水準の変動に応じて、指定期間２年目以降の指定管理料を変更する仕組み（以下「賃金スライド制度」という。）を導入します。

賃金スライド制度の運用にあたっての基本的な考え方や、事務手続きの流れ、内容等については、別紙「大分市指定管理者制度における賃金スライド制度運用の手引き」のとおりです。

（４）区分会計の独立と管理口座

指定管理者は、指定管理者の業務に係る会計帳簿類及び経理規定を設けるとともに、収入及び経費については、独立した別の口座で管理してください。

また、他の「公の施設」の指定も受ける場合は、原則として１施設１口座とし、他の「公の施設」の管理口座とは別の口座で管理してください。

（５）施設等の修繕について

施設等の修繕に関しては仕様書の「Ⅳ　市営住宅等の維持管理並びに修繕に関する業務」に定めるところによるものとします。

７．指定管理者の応募資格等

（１）応募資格

①応募者は、法人その他の団体（以下「団体等」という。）又は複数の団体等により構成された共同企業体等（以下「共同企業体等」という。）であって、指定期間中、安全かつ円滑に大分市営住宅等の管理運営を行うことができるものとします。

②応募者（共同企業体等の場合は代表構成員である団体等をいう。）は、申請時において大分市内に事務所又は事業所を置き、又は指定管理期間開始までに事務所又は事業所を置こうとする団体等であり、常勤の職員の中に宅地建物取引士の資格を持つものを一人以上配置しなければなりません。

③応募者は、申請時において、過去に年間２０００戸程度の住戸管理実績を持つものでなければなりません。

（２）共同企業体等の応募について

①共同企業体等で応募する場合は、応募時に共同企業体等を結成することとします。

②構成員の中から代表構成員を定めてください。

③協定書の締結に当たっては、共同企業体等の構成員すべてを協定の当事者とします。

④選定後の協議は、代表構成員を中心に行いますが、協定書に関する責任は、共同企業体等の構成員のすべてが負うことになります。

（３）応募のルール

①単独で応募した団体等は、共同企業体等で応募することはできません。

②共同企業体等で応募した団体等は、他の共同企業体等の構成員となることはできません。

③A と B の両方を同じ団体等が管理することはできません。

④総合ポイントの一番高い団体等から A または B を選択することができます。

（４）共同企業体等の構成員の変更

共同企業体等で応募した場合、その構成員の変更は、原則として認めません。

（５）欠格条項

次に該当する団体等（共同企業体等の構成員である団体等を含む。）は、応募者となることができません。

①地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当する団体等

②地方自治法第２４４条の２第１１項の規定により、本市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、２年（他の地方公共団体の場合は１年）を経過しない団体等

③大分市建設工事等に係る指名停止等の措置に関する要領（平成１２年大分市告示第４７７号）又は大分市物品等供給契約に係る指名停止基準（平成２年大分市告示第３４７号）に基づく指名停止措置を受けている団体等

④会社更生法（平成１４年法律第１５４号）、民事再生法（平成１１年法律第２２５号）等に基づく再生手続等を行っている団体等又は銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断されるもの

⑤法人市民税、法人事業所税、消費税及び地方消費税について、過去１年間に滞納がある団体等

⑥指定を請負とみなした場合に、地方自治法第９２条の２、第１４２条（同法第１６６条第２項において準用する場合を含む。）又は第１８０条の５第６項の規定に抵触する本市の議員、市長、副市長、委員会の委員長又は委員が支配人、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれらに準ずべき地位に就任している団体等（本市が資本金その他これに準ずるものを出資している団体等を除く。）

⑦別表「大分市営住宅等施設概要表」に定めるものを除く大分市営住宅等の指定管理者

⑧応募者となる団体等が次のいずれかに該当するとき。

Ⅰ役員等が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号。以下「暴力団対策法」という。）第２条第６号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。

Ⅱ 暴力団（暴力団対策法第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

Ⅲ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

Ⅳ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する

など直接的あるいは積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

Ⅴ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

（注）指定申請時点で、欠格条項に該当しなかった団体等が、以後、欠格条項に該当することとなった場合は、指定管理者の指定を行わない、又は指定の取消し等を行うことがあります。

８．指定管理者が果たすべき責任

（１）法令等の遵守

指定管理者は、施設の管理に当たっては、次に掲げる法令を遵守しなければなりません。

①地方自治法、地方自治法施行令その他行政関連法規

②市営条例、大分市営住宅条例施行規則（平成９年大分市規則第８９号）、特公賃条例、大分市特定公共賃貸住宅条例施行規則（平成７年大分市規則第２４号）、従前条例及び大分市従前居住者用賃貸住宅条例施行規則（平成１２年大分市規則第４号）

③大分市個人情報保護条例（平成１４年大分市条例第３６号）、大分市情報公開条例（平成１６年大分市条例第３号）、大分市暴力団排除条例（平成２３年大分市条例第１９号）

④労働基準法（昭和２２年法律第４９号）、労働安全衛生法（昭和４７年法律第５７号）、最低賃金法（昭和３４年法律第１３７号）ほか労働関係法規

⑤その他関係法令等

（２）安全管理

指定管理者は、安全管理の徹底のため、法令等を遵守した対応マニュアルを作成し、従事者に周知徹底を図り、安全対策に万全を期さなければなりません。

（３）個人情報の保護

指定管理者が施設の管理を行うに当たり、個人情報を取り扱う場合は、その取り扱いに十分留意し、漏洩、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適切な管理に努め、個人情報を保護するために個人情報保護取扱規程を定める等必要な措置を講じなければなりません。

個人情報の漏洩等の行為に対しては、大分市個人情報保護条例に基づく罰則が適用さ

れます。

（４）情報公開

指定管理者が管理を行うに当たり作成し、又は取得した文書等で指定管理者が管理しているものの公開については、別途指定管理者において規程を定めるなど適正な情報公開に努めなければなりません。

（５）文書の管理・保存

指定管理者が業務に伴い作成し、又は受領する文書等は、大分市文書規程等に基づいて、別途指定管理者において規程等を定め、適正に管理・保存しなければなりません。また、指定期間終了時に、本市の指示に従って引き渡さなければなりません。

（６）守秘義務

指定管理者及びその従事者は、施設の管理を行うに当たり、業務上知り得た内容を第三者に漏らしたり、自己の利益のために使用してはいけません。指定管理者の指定期間が終了した後又は従事者がその職を退いた後においても同様とします。

（７）事業実績報告書の提出

毎年度終了後３０日以内に基本協定書に定める事業実績報告書を作成し、提出していただきます。

（８）保険への加入等について

施設における事故に備えた対応（保険への加入等）については、公募説明会において説明します。

（９）指定管理者名等の表示

当該施設が指定管理者により管理運営されていることを示すため、指定管理者名と連絡先を市営住宅等内に表示するとともに、案内パンフレット等に明示していただきます。

９．募集要項の配布期間、説明会等

（１）募集要項等配布

配布期間：令和８年９月１０日（木）から令和８年１０月１４日（水）まで
（土曜日・日曜日・祝日を除く）

配布場所：大分市役所６階　住宅課

配布時間：午前８時３０分から午後５時１５分まで

（２）説明会

開催日時：令和８年９月２９日（火）　午後２時から

開催場所：大分市役所　大分市役所　９階 第１入札室

主な説明事項：指定管理者が行う業務、経費の支払い、保険への加入等

参加申込：参加される場合は、９月２８日（月）午後５時１５分までに大分市営住宅等の指定管理者に係る説明会参加申込書（様式第６号）により、大分市土木建築部住宅課に申し込んでください。

なお、申し込み状況によっては、参加人数を制限する場合があります。

（３）募集要項等に関する質問書の受付

募集要項等の内容に関する質問を大分市営住宅等の指定管理者募集要項等に関する質問書（様式第７号）により、次のとおり受け付けます。

質問書受付期限（最終）：令和８年１０月７日（水）午後５時１５分

質問書提出場所：大分市役所住宅課

提出方法：持参、郵送、電子メール（電話、ファクシミリでのご質問は、受け付けません。）

１０．指定申請書等の提出

（１）提出書類

①大分市営住宅等の指定管理者指定申請書（様式第１号）（必要な場合は様式第１号の２も含む）

②大分市営住宅等の管理運営事業計画書（令和９年度～令和１３年度）（様式第２号）

③大分市営住宅等の管理運営収支予算書（令和９年度～令和１３年度）（様式第３号）

④大分市営住宅等の管理運営に係る指定管理者の申請に当たり応募資格がある旨の誓約書（様式第４号）

⑤定款又は寄附行為及び登記事項証明書の謄本（法人以外の団体は、これらに相当する書類）

⑥指定申請の日の属する事業年度の前事業年度における団体等の財産目録及び貸借対照表、損益計算書等の財務諸表（指定申請の日の属する事業年度に設立された団体等にあっては、その設立時における財産目録）

⑦指定申請の日の属する事業年度及び当該事業年度の翌年度事業における団体等の事業計画書及び収支予算書

⑧団体等の組織及び運営に関する事項を記載した書類（設立趣旨、従事者数、資本金の額その他経営規模等）（様式第５号）

⑨団体等が現に行っている業務の概要を記載した書類（事業内容等）

⑩税の滞納がないことを証明するもの（国・県・市税納税証明書又は非課税証明書）

令和８年度分

⑪労働者災害保険に加入していることを証する書類（写し）（従事者を雇用していない事業者は除く）

⑫その他市長等が必要と認める書類

（２）提出期間

令和８年１０月１日（木）から令和８年１０月１４日（水）まで

（土曜日・日曜日・祝日を除く）

※受付時間は、午前８時３０分から午後５時１５分までとします。

※提出期限後の変更及び追加は、認めません。

（３）提出場所

大分市役所土木建築部住宅課

（４）提出方法

指定申請書等１１部（正本１部、副本１０部）を上記に定める提出場所に持参、郵送又は電子メールを送信してください。提出は上記方法に限り、ファクシミリ等による提出は受理しません。要求した内容以外の書類、図面等についても受理しません。また郵送については期限内必着といたします。

（５）提出に当たっての留意事項

①提出書類の変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。（軽微な変更を除く。）

②提出書類の取扱い

提出書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、本市は指定管理者の決定の公表等必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとします。なお、提出書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。

③申請の辞退

申請書類を提出した後に辞退する場合は、「大分市営住宅等の指定管理者申請辞退届」（様式第８号）を提出してください。

④提出書類の使用言語

提出書類の作成に当たっては、日本語及びメートル法を使用してください。

⑤虚偽の記載をした場合の無効

申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

⑥個別接触の禁止

大分市営住宅等管理業務指定管理予定者選定等委員会の委員、本市の職員その他本

件関係者に対する本件申請についての個別接触を禁止します。

⑦情報公開

提出書類は、大分市情報公開条例の規定に基づき公開することがあります。

⑧追加資料の提出

本市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

⑨応募に関する費用負担

応募に際して必要な費用は、応募者負担とします。

１１．応募者による提案

応募者は、次に掲げる事項について、大分市営住宅等の管理運営事業計画書（様式第２号）により提案することとします。

１．施設の効用の最大限の発揮

（１）効用発揮

①施設の維持管理・保守管理・収納業務等に対する考え方は適切か。

②利用者の要望・苦情等の受付体制の確立等利用者サービスの向上に対する考え方は適切か。

③法人として備えるべき諸規定が整備されているか。

④市や関係機関と確実な連絡体制が取れる計画となっているか。

（２）経費縮減

①収支計画の積算が明確で、実現可能な提案がされているか。

②施設の管理費用が縮減される提案となっているか。

２．安定した管理能力

（１）物的能力

①管理運営を継続的・安定的に行う適正な経営規模を有しているか。

②管理運営を継続的・安定的に行う適正な財務体質を有しているか。

③類似施設を安定的に運営した実績はあるか。

④安全管理・危機管理に関し、必要な措置を講じる提案がなされているか。

⑤個人情報の保護に関し、必要な措置を講じる提案がされているか。

（２）人的能力

①団体内における役割分担や責任体制は明確かつ適切か。

②業務の実施に関し、資格者を含め、適切な人員配置や勤務体制となっているか。

③従事者への教育、研修体制は適切か（研修計画等）。

３．平等な利用の確保

（１）平等性

①事業計画の内容が平等性を確保するものとなっているか。

（２）公共性

①事業計画の内容が公共性を確保するものとなっているか。

４．その他

（１）社会的責任等

①地元雇用等により、地域の活性化が期待できるか。

②団体として、障がい者の雇用に関する取組実績や計画があるか。

③ごみの分別や再生品の利用など環境への配慮があるか。

④その他（最低賃金法、男女雇用機会均等法の遵守など）。

（２）長寿命化計画の推進

①大分市公営住宅等長寿命化計画の推進についての考え方。

（ｉ）入居率向上

（ⅱ）団地内コミュニティの維持・向上

１２．指定管理者と本市の責任分担等

本市と指定管理者の責任分担は、概ね次表のとおりとし、詳細は協定書等で定めます。

（◎：原則として責任がある。　○：一部責任を負う場合がある。）

項　目	本　市	指定管理者
事業運営に影響のある法令の変更		◎
資金調達		◎
物価（指定後のインフレ、デフレ）		◎
金利の変動		◎
不可抗力による業務の変更、中止等	協議事項	
本市の責任による業務の中止等	◎	
指定管理者の責任による業務の中止等		◎
指定管理者の事業放棄、破綻		◎
申請費用の負担		◎
施設運営の引継ぎコストの負担		◎
施設競合による利用者減、収入減		◎

当初の需要見込みと異なる状況		◎
本市以外の要因による運営費の増加		◎
本市の協定内容の不履行	◎	
指定管理者の事由による業務及び協定内容の不履行		◎
要求水準の不適合		◎
管理運営		◎
機械設備の保守点検（法定を含む。）		◎
必要な消耗品の購入		◎
不可抗力による施設の修繕等	協議事項	
不可抗力以外の施設の修繕等	○ （1 件 130 万円超）	◎ （1 件 130 万円以内）
施設の法的管理（目的外使用許可）	◎	
苦情対応	○	◎
事故対応	○	◎
災害時対応	○（指示等）	◎
災害復旧	◎	○
包括的管理責任	◎	
利用者に係る賠償責任保険の加入		◎
火災保険の加入	◎	
施設の管理瑕疵により損害が生じたとき		◎
施設の設置瑕疵により損害が生じたとき	◎	

備　考

※上記に含まれない事項は、本市と指定管理者間の協議によるものとします。

※利用者の責に帰すべき事由による損傷で、その利用者が特定できる場合における損害回復等についての交渉は、指定管理者が行うものとします。

※指定管理者の責に帰すべき事由により生じた損害について、本市が損害を賠償したときは、本市は指定管理者に求償権を有するものとします。

１３．指定管理予定者の選定方法

提出した書類及びヒアリングによる選考

（1）選定手続

①選定の手順

Ⅰ 募集及び選定は、公募型プロポーザル方式とします。

Ⅱ 申請書の受理後、住宅課において資格審査を行います。

Ⅲ 外部の学識経験者等計６名により構成された、大分市営住宅等管理業務指定管理予定者選定等委員会（以下「選定委員会」という。）において、選定基準に基づき書類審査及びヒアリングにより、審査を行います。なお、選定委員会の会議は、非公開とします。

Ⅳ 選定委員会において、指定管理予定者を選定し、市長が決定します。

Ⅴ 指定管理者の指定は、令和８年第４回大分市議会定例会での議決を経て、市長が行います。

②ヒアリング

Ⅰ 選定委員会においては、応募者からヒアリングを実施する予定です。

Ⅱ 実施方法は、応募者の代表者等（３名まで出席可）からの事業計画書等に関する説明及び選定委員会の委員からの質疑とします。

Ⅲ ヒアリングに要する経費は、すべて応募者の負担とします。

（2）選定結果の通知・公表

選定結果については１１月末までに、申請者全員に対して郵送にて通知します。

１４．指定管理予定者の選定基準

指定管理予定者の選定に当たって、その基準となる要件は、次のとおりとします。

①市営住宅等の効用を最大限に発揮させる内容で、「１１．応募者による提案」の各項目に沿った事業計画書を作成した者であること

②上記事業計画書に沿った管理を安定して行う能力を有する者であること

③市営住宅等の管理を行うに当たり、平等な利用を確保できる者であること

④その他市長が必要と認める事項

⑤前回の指定管理業務の実績評価に基づく加点　※該当する場合のみ

選定基準

条例に規定する要件	配点基準	審査の視点	具体的な項目	配点	採点結果
１．施設の効用の最大限の発揮	65	(1)効用発揮	①施設の維持管理・保守管理・収納業務等に対する考え方は適切か。	10	
			②利用者の要望・苦情等の受付体制の確立等利用者サービスの向上に対する考え方は適切か。	20	
			③管理者として備えるべき諸規定が整備されているか。	5	
			④市や関係機関と確実な連絡体制が取れる計画となっているか。	10	
			⑤多くの募集戸数を確保する計画となっているか。	10	
		(2)経費縮減	①収支計画の積算が明確で、実現可能な提案がされているか。	5	
			②施設の管理費用が縮減される提案となっているか。	5	
２．安定した管理能力	75	(1)物的能力	①管理運営を継続的・安定的に行う適正な経営規模を有しているか。	10	
			②管理運営を継続的・安定的に行う適正な財務体質を有しているか。	10	
			③類似施設を安定的に運営した実績はあるか。	5	
			④安全管理・危機管理に関し、必要な措置を講じる提案がなされているか。	10	
			⑤個人情報の保護に関し、必要な措置を講じる提案がされているか。	15	
		(2)人的能力	①団体内における役割分担や責任体制は明確かつ適切か。	10	
			②業務の実施に関し、資格者を含め、適切な人員配置や勤務体制となっているか。	10	
			③従事者への教育、研修体制は適切か（研修計画等）。	5	
３．平等な利用の確保	20	(1)平等性	①事業計画の内容が平等性を確保するものとなっているか。	10	
		(2)公共性	①事業計画の内容が公共性を確保するものとなっているか。	10	

４．その他	40	(1) 社会的責任等	①地元雇用等により、地域の活性化が期待できるか。	5	
			②団体として、障がい者の雇用に関する取組み実績や計画があるか。	5	
			③ごみの分別や再生品の利用など環境への配慮があるか。	5	
			④その他（最低賃金法、男女雇用機会均等法の遵守など）。	5	
		(2) 長寿命化計画の推進	大分市公営住宅等長寿命化計画の推進についての考え方。 ①入居率向上について ①-1 限られた予算内での取り組み、その考え方について	10	
			①-2 大分市が取り組む多様な募集形態への対応について（例：原状回復を免除したうえでの DIY 住戸の募集など）	5	
			②団地内コミュニティの維持・向上	5	
計				200	
５．前回の指定管理業務の実績評価に基づく加点			モニタリング総合評価において、指定期間の最終年度を除く期間における総合評価の得点数合計の平均が、8 割以上、9 割未満の場合は 5 点、9 割以上の場合は 10 点を加算する。	5 又は 10	
6. 市内団体の優遇措置		(1) 本社が市内にある団体の優遇措置	・市内団体（1 社もしくは市内団体のみで構成する共同事業体等）が申請した場合はあらかじめ当該団体に小計の 100 分の 5 を加点する。 ・市内団体と市外団体が構成する共同事業体等が申請した場合は、小計の 100 分の 5 を市内団体の構成割合で按分した点数をあらかじめ当該共同事業体等に加点する。	0 ～ 10	
7. 参考価格に基づく減点		(1) 参考価格を上回る項目があった場合の減点	見積価格に、参考価格を上回る項目があった場合、50 点減点とする。	▲50	
合計					

配点				
極めて良好	良好	普通	やや不十分	不十分
A（100%）	B（80%）	C（60%）	D（40%）	E（20%）

１５．決定までのスケジュール

①募集要項配布期間	令和８年９月１０日（木）～１０月１４日（水）
②質問書受付期限（最終）	令和８年１０月７日（水）
③申請書受付期間	令和８年１０月１日（木）～１０月１４日（水）
④選定委員会ヒアリング	令和８年１０月２９日（木）
⑤選定結果通知・公表	令和８年１１月（予定）
⑥議会における議決	令和８年１２月（予定）
⑦指定管理者の指定の告示	令和８年１２月（予定）
⑧基本協定書の締結	令和９年３月（予定）
⑨年度協定書の締結	令和９年３月（予定）
⑩指定管理者による管理の開始	令和９年４月１日（木）

１６．協定の締結

指定管理者の指定の後に、施設の管理業務に関し、包括的な事項を定めた基本協定書及び各年度の実施事項等を定めた年度協定書を締結します。

（１）基本協定書に盛り込む事項

①総則

協定の趣旨・目的、管理物件、指定期間等

②本業務等の範囲と実施条件

指定管理者が行う本業務及び自主事業の範囲等

③本業務等の実施

業務の実施、開業準備、第三者委託、管理物件の修繕等、安全管理等、個人情報保護、情報公開、従事者研修等

④備品等の取扱い

備品等の貸与等

⑤本市の確認事項

年度事業計画書、業務報告書、モニタリング、改善指示等

⑥指定管理料

指定管理料の支払

⑦損害賠償及び不可抗力

損害賠償等、第三者への賠償、保険、不可抗力による損害等、責任分担

⑧指定期間の満了

業務の引継ぎ、原状回復義務、備品等の引継ぎ等

⑨指定の取消し等

指定の取消事由等

⑩その他

権利又は義務の譲渡の禁止、専用口座の開設、疑義の協議等

（2）協定が締結できない場合の措置等

指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

①正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

②財務状況の悪化等により、管理業務の履行が確実でないと認められるとき。

③著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

１７．事業実施状況の監視等

（1）管理運営状況に関するモニタリング

指定管理者が行う業務の実施状況を把握し、良好な管理運営状況を確保するために、本市は定期的及び随時にモニタリングを実施します。指定管理者は、本市が指定する報告書を提出する義務があり、運営状況が適正でないと認められる場合は、本市は指定管理者に対して改善等必要な指示を行い、指定管理者は速やかに措置を講ずるものとします。

（2）施設利用者の意見・苦情等の聴取

施設利用者の利便性の向上等の観点から、施設利用者の意見・苦情等の聴取結果及び業務改善への反映状況について本市に報告することとします。

（3）帳簿類等の提出要求

監査委員等が監査等をするために必要があると認める場合は、指定管理者に対して帳簿書類その他の記録の提出を求める場合があります。

１８．その他の事項

（1）指定管理者の責めに帰すべき事由による指定の取消し等

①次のいずれかに該当すると認めるときは、指定を取り消し、又は期間を定めて本業務等の全部若しくは一部の停止を命ずることができるものとします。

Ⅰ 指定管理者が本協定、関係法令等に違反する等不正行為を行ったとき。

Ⅱ 指定管理者が本市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒ん

だとき。

Ⅲ 指定管理者が応募資格要件に該当しなくなったとき。

Ⅳ 指定管理者が経営状況の悪化などにより、本業務等を行うことが不可能又は著しく困難となったとき。

Ⅴ 指定管理者の役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認めるとき。

Ⅵ モニタリングの結果の改善等の指示により改善が見られないとき。

Ⅶ その他市長が必要と認めるとき。

②上記の取消し等の事由により、本市が指定を取り消し、又は期間を定めて本業務等の全部若しくは一部の停止を命じた場合において、本市に損害が生じた場合は、指定管理者は、本市にその損害を賠償しなければならないものとします。この場合において、指定管理者に損害・損失や増加費用が生じても、本市はその賠償の責めを負わないものとします。

③指定管理者は、上記の取消事由のⅢ若しくはⅣに該当することとなった場合又はそのおそれがある場合は、速やかに本市に報告しなければなりません。

（２）不可抗力等による指定の取消し等

不可抗力その他本市及び指定管理者の責めに帰することができない事由により、業務の継続が困難となった場合は、双方協議の上、指定の取消し又は業務の全部若しくは一部の停止を行うことができるものとします。この場合において、取消し等により発生する損害等の負担については、協議の上、決定します。

（３）その他協議すべき事項

協定書に定めのない事項及び疑義が生じた場合は、本市及び指定管理者双方が誠意をもって協議するものとします。

（４）業務の引継ぎについて

指定期間の終了又は指定の取消し等により、本市又は本市が指定する者に業務を引き継ぐ場合は、円滑な引継ぎに協力していただきます。

（５）事業所税について

利用料金制を適用している公の施設の事業については、指定管理者に事業所税（資産割・従業者割）が課税される場合があります。（総収入に占める指定管理費の割合が一定割合に満たず、事業主体が指定管理者と判断される場合。※一定割合とは「おおむね５割」）

事業所税の資産割については、市内の全事業所の合計床面積が８００㎡を超えると

申告義務が生じ、１，０００㎡を超えると課税対象となります。また、従業者割については、市内の全事業所の従業者数が８０人を超えると申告義務が生じ、１００人を超えると課税対象となります。

詳しくは、担当課（税制課諸税担当班／電話０９７－５３７－７３１４）にお尋ねください。

１９．関係書類提出先・問合せ先

（1）住所	大分市荷揚町２番３１号
（2）担当部課名	大分市土木建築部住宅課（本庁舎６階）
（3）郵便番号	〒８７０－８５０４
（4）電話番号	０９７－５３４－６１１１　内線　１７７３
	０９７－５３７－５９７７（直通）
（5）ファックス番号	０９７－５３６－５８９６
（6）大分市ホームページ	http://www.city.oita.oita.jp
（7）Ｅ－mail	jyutaku@city.oita.oita.jp

別表

大分市営住宅等　施設概要表(A)

1. 施設概要

市営住宅

住宅名	所在地		建設年度	棟番号	構造	間取り	戸数	駐車場戸数	エレベーター	簡易水道等	浄化槽	集会施設	児童遊園	ガス	消防設備								
															消火器				非常用警報設備	送水管	避難器具	自動火災報知器	誘導灯
															6型	10型	15型	20型					
新川町 (20戸)	新川町2丁目 (1棟)	1396番地の61 (10番50号)	S49	2A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-4.5-3 (47.50㎡)	20		無	小規模簡易	公共下水	無	無	都市ガス		10					8		
上田町 (98戸)	上田町1丁目 (4棟)	165番地	S51	2A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (54.20㎡)	20	98	無	小規模簡易	公共下水	有	有	都市ガス		10					8		
			S52	1A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (54.40㎡)	30			小規模簡易						15					8		
			S53	1A2	中層耐火構造 4階建	3DK 6-6-4.5 (54.60㎡)	32			簡易水道						16					6		
				2A2	中層耐火構造 4階建	3K 6-6-4.5 2LDK 6-4.5 3K 6-6-4.5 (54.60㎡)	一般12 障がい2 老人同居2 16									8					6		
大石町 (36戸)	大字荏隈 (3棟)	315番地の1 (大石町1丁目2組)	S54	1A1	中層耐火構造 3階建	3DK 6-6-6 (62.30㎡)	12	36	無	簡易水道	公共下水	有	有	都市ガス		6					4		
				2A1	中層耐火構造 3階建	3K 6-6-4.5 2LDK 6-4.5 (54.60㎡)	一般10 障がい2 12									6					4		
			S55	1A2	中層耐火構造 3階建	3DK 6-6-6 (62.30㎡)	12									6					4		
下郡62 (40戸)	大字下郡 (1棟)	1393番地 (加納16組)	S62	1A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (62.30㎡)	40	40	無	簡易水道	公共下水	有	有	都市ガス		20							
下郡H6 (53戸)	下郡北2丁目 (1棟)	129番地 (2番30号)	H6		高層耐火構造 7階建	3DK 6-6-6 1F保育所 (72.50㎡)	42	53	1	簡易水道	公共下水	有	有	都市ガス		32			一式	1	6		
						2DK 6-4.5 201号集会室 (59.00㎡)	11																
羽田 (126戸)	大字羽田 (3棟)	382番地の3 (羽田11組…1～4、12組…5～8)	H4	B	高層耐火構造 8階建	3DK 6-6-4.5 (62.70㎡)	64	126	1	簡易水道	合併浄化槽	有	有	LPG		33	4		一式				
		355番地 (羽田10組)	H6	C	高層耐火構造 6階建	3DK 6-6-4.5 (71.00㎡)	30		1							19	2		一式				
		388番地の4 (羽田13組)		A	高層耐火構造 8階建	3DK 6-6-6 (71.10㎡)	一般30		1							17	2		一式	1			
						2DK 6-4.5 (62.00㎡)																	
						2LDK 4.5-7.5 (71.20㎡)	障がい2																
田ノ浦H5 (20戸)	大字神崎 (1棟)	1846番地の1 (田ノ浦2組の2)	H5		中層耐火構造 5階建	3LDK 6-6-4.5 (64.60㎡)	20	20	1	小規模簡易	合併浄化槽	無	無	LPG		11	2		一式		8		
中の瀬 (386戸)	中の瀬町 (3棟)	910番地の1	H8		高層耐火構造 7階建	2DK 6- 6 (62.50㎡)	28	477	1	簡易水道	公共下水	有	有	都市ガス		43				1	15	一式 (15L)	
						3DK 6-6-6 (75.30㎡)	52																
		910番地の76	H10		高層耐火構造 10階建	2DK 6- 6 (61.60㎡)	20		2	簡易水道						81				1	7	一式 (14L)	
						3DK 6-6-6 (74.70㎡)	94																
						3DK 6-6-6 (77.00㎡)	20																
						3DK 6-6-6 (77.70㎡)	2																
		910番地の76	H13		高層耐火構造 11階建	2DK 6- 6.5 (64.20㎡)	35		2	簡易水道						77				1	20	一式 (15L)	
						2DK 6- 6.5 (67.50㎡)	3																
						3DK 6-6-6.5 (73.90㎡)	66																
			H13 新棟			2DK 6- 6.5 (64.30㎡)	22																
						3DK 6-6-6.5 (73.90㎡)	44																
羽田H14 (10戸)	大字羽田 (1棟)	509番地の1	H14		耐火構造 2階建	3DK 6-6-6 (73.60㎡)	6	10	無	－	合併浄化槽	無	無	LPG		6	1		一式				
						2DK 6-6 (58.40㎡)	4																
別保 (7戸)	大字森町 (7棟)	739番地	S27	第1	木造平屋建	3K 6-4.5-3 (34.70㎡)	5	－	無	－	汲み取り	無	無	LPG									
			S28	第2			2																
関園 (20戸)	大字関園 (4棟)	734番地の1	S40 (61住改)	第1	簡易耐火構造 平屋建	4K 6-6-4.5-3 (49.70㎡)	10	－	無	－	合併浄化槽	無	有	LPG									
			S40 (62住改)	第2		3K 6-6-4.5 (41.00㎡)	10																
下徳丸S43 (19戸)	大字下徳丸 (4棟)	395番地の1 (興聖寺前)	S43		簡易耐火構造 平屋建	3K 6-6-6 (41.00㎡)	19	－	無	－	合併浄化槽	無	無	LPG									
下徳丸H7 (69戸)	大字下徳丸 (4棟)	138番地の1	H7	A	中層耐火構造 3階建	3DK 6-6-6 (70.40㎡)	21	69	無	簡易水道	公共下水	有	有	LPG		12	2						
		138番地の9		B		3DK 6-6-4.5 (67.20㎡)	12		無							9	2						
						2DK 6-6 (56.40㎡)	6																
		138番地の4		C		3DK 6-6-4.5 (67.20㎡)	12		無							9	2						
						2DK 6-6 (56.40㎡)	6																
		148番地の1		D		3DK 6-6-4.5 (67.20㎡)	12		無							6	2						
寺畑S55 (40戸)	大字鶴崎 (1棟)	2145番地の1	S55	1A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-6 (62.30㎡)	40	51	無	簡易水道	合併浄化槽	有	有	LPG		24					8		

住宅名	所在地		建設年度	棟番号	構造	間取り	戸数	駐車場戸数	エレベーター	簡易水道等	浄化槽	集会施設	児童遊園	ガス	消防設備								
															消火器				非常用警報設備	送水管	避難器具	自動火災報知器	誘導灯
															6型	10型	15型	20型					
皆春S63（16戸）	大字皆春（2棟）	415番地の2	S63	1A1	耐火構造2階建	3DK 6-6-4.5（63.60㎡）	8	16	無	－	合併浄化槽	無	有	LPG		4	1						
		417番地の1		2A1		3DK 6-6-4.5（60.20㎡）	8		無	－						4	1						
寺司H3（24戸）	西鶴崎2丁目（3棟）	62番地（2番14号）	H3	1A1	中層耐火構造3階建	3DK 6-6-6（64.60㎡）	6	24	無	小規模簡易	公共下水	無	無	LPG		3	2				2		
		75番地（6番20、14号）		2A1		3DK 6-6-4.5（59.30㎡）	9		無	簡易水道						6	2						
				2A2			9		無							6	2						
東浦H5（30戸）	東鶴崎3丁目（2棟）	60番地（5番）	H5	A	中層耐火構造3階建	3DK 6-6-6（67.40㎡）	14	30	無	簡易水道	公共下水	無	無	LPG		8	2						
				B		3DK 6-6-4.5（64.00㎡）	16		無							10	2						
高田H11（6戸）	大字下徳丸（1棟）	86番地の4	H11		中層耐火構造3階建	3DK 6-6-5.5（72.10㎡）	3	6	無	小規模簡易	合併浄化槽	無	無	LPG		4			一式		2		
						3DK 6-6-5.5（72.10㎡）	1																
						3LDK 6-6-4.5（72.10㎡）	1																
						3DK 6-6-5.5（72.10㎡）	1																
下芹（28戸）	大字市（5棟）	561番地の1	S40（H2住改）	第1	簡易耐火構造平屋建	4K 6-6-4.5-3（49.30㎡）	10	－	無	－	公共下水	無	有	LPG									
		561番地の2		第2		3K 6-6-6（41.30㎡）	18		無	－													
木上（33戸）	大字木上（8棟）	574番地の23（支所上）	S39	A（第4）	簡易耐火構造平屋建	3K 6-4.5-3（36.40㎡）	3	－	無	－	汲み取り	有	有	LPG									
				B（第4）			5			－													
				C（第5）		2K 6-6（31.00㎡）	7		無	－													
				D（第5）			5			－													
				F（第5）			5			－													
				H（第5）			4			－													
		690番地の1（少林寺）	S42	第6	木造平屋建	2K 6-3（24.30㎡）	4		無	－ －		無	無										
国分（188戸）	大字国分（22棟）	1973番地の5	S41	60住改A3	簡易耐火構造平屋建	3DK 6-6-4.5（72.80㎡）	2	214	無	－	公共下水	有	有	LPG									
				61住改A1			2		無	－													
				60住改B7		3DK 6-6-4.5（62.10㎡）	2		無	－													
				61住改B1			2		無	－													
				61住改B3			2		無	－													
		1973番地の13	S42	56住改A7		2K 6-4.5（36.40㎡）	2		無	－													
						3DK 6-6-4.5（72.80㎡）	1		無	－													
				56住改 A8		2K 6-4.5（36.40㎡）	2		無	－													
						3DK 6-6-4.5（72.80㎡）	1		無	－													
				57住改A9		3DK 6-4.5-4.5（72.80㎡）	2		無	－													
				57住改B10		3DK 6-6-4.5（62.10㎡）	2		無	－													
		1973番地の1	S43	57住改B11		3DK 6-6-4.5（63.10㎡）	2		無	－													
				59住改B14			2		無	－													
				59住改B15			2		無	－													
				59住改B16			2		無	－													
				59住改B17			2		無	－													
				57住改B12		3DK 6-6-4.5（63.10㎡）	2		無	－													
						2K 6-6（31.50㎡）	1		無	－													
				60住改B13		3DK 6-6-4.5（63.10㎡）	2		無	－													
						2K 6-6（31.50㎡）	1		無	－													
		1973番地の17	S44	A4－1	中層耐火構造4階建	3K 6-4.5-3（38.50㎡）	24		無	小規模簡易						12	2						
		1973番地の5	H3	1A1		3DK 6-6-6（66.30㎡）	16		無	簡易水道						8	2						
				2A1		3DK 6-6-4.5（63.60㎡）	24		無	簡易水道						12	2						
		1973番地の14	H4	1A2		3DK 6-6-6（67.90㎡）	24		無	簡易水道						12	2						
				2A2		3DK 6-6-4.5（65.20㎡）	24		無	簡易水道						16	2						
						2DK 6-6（56.50㎡）	8		無														
		1973番地の34	H5	2A3		3DK 6-6-6（66.30㎡）	24		無	簡易水道						16	2						
						2DK 6-6（55.50㎡）	8		無														

住宅名	所在地		建設年度	棟番号	構造	間取り	戸数	駐車場戸数	エレベーター	簡易水道等	浄化槽	集会施設	児童遊園	ガス	消防設備								
															消火器				非常用警報設備	送水管	避難器具	自動火災報知器	誘導灯
															6型	10型	15型	20型					
大園 （156戸）	大字鴛野 （9棟）	1486番地の2	S52	1A1	中層耐火構造 4階建	3DK 6-6-4.5 （54.60㎡）	16	182	無	－	公共下水	有	有	都市ガス		8					6		
				1A2	中層耐火構造 5階建	3K 6-6-4.5 （54.60㎡）	20		無	－						10					8		
				1A3	中層耐火構造 3階建	3K 6-6-4.5 （54.60㎡）	18		無	－						9					4		
				2A1	中層耐火構造 4階建	3K 6-6-4.5 （54.60㎡）	16		無	－						8					6		
		1630番地の3	S54	2A2	中層耐火構造 3階建	3K 6-6-4.5 （56.20㎡）	12		無	－						6					4		
		1630番地の4	S55	1A4		3DK 6-6-4.5 （62.30㎡）	18		無	－						9					4		
				2A4		3K 6-6-4.5 （54.60㎡）	24		無	－						12					4		
				2A3	中層耐火構造 5階建	3K 6-6-4.5 （58.10㎡）	20		無	－						10					8		
		1486番地の1	S63	2A5	中層耐火構造 3階建	3K 6-6-4.5 （59.80㎡）	12		無	－						6							
荒内 （10戸）	大字中戸次 （3棟）	4245番地	S40		簡易耐火構造 平屋建	3K 6-6-4.5 （41.80㎡）	10	－	無	－	合併浄化槽	無	無	LPG									
西道条 （8戸）	大字中戸次 （2棟）	4489番地の1	S44	A	簡易耐火構造 平屋建	4K 6-6-4.5-3 （50.40㎡）	5	－	無	－	単独浄化槽	無	無	LPG									
				B		3K 6-6-6 （40.90㎡）	3		無	－													
花香 （14戸）	大字端登 （7棟）	1788番地	S60		木造平屋建	3DK 6-6-6 （61.60㎡）	4	14	無	－	合併浄化槽	無	有	LPG									
			S61				2		無	－													
		1817番地	S63			3DK 6-6-6 （68.00㎡）	2		無	－	合併浄化槽												
		1806番地の1	H1			3DK 6-6-6 （68.00㎡）	2		無	－													
						3DK 6-6-6 （68.00㎡）	1		無	－													
						2LDK 6-6 （64.70㎡）	1		無	－													
		1806番地	H5			3DK 6-6-6 （68.00㎡）	2		無	－													
竹中 （10戸）	大字竹中 （5棟）	4891番地の2	S63		木造平屋建	3DK 6-6-6 （68.00㎡）	4	10	無	－	合併浄化槽	無	有	LPG									
			H1			3DK 6-6-6 （68.00㎡）	6		無	－													
川床H4 （32戸）	大字中戸次 （3棟）	5685番地の2	H4	1A1	中層耐火構造 4階建	3DK 6-6-6 （65.30㎡）	8	32	無	小規模簡易	合併浄化槽	無	有	LPG		4	2				3		
		5664番地の1		2A1		3DK 6-6-4.5 （61.70㎡）	16		無	簡易水道	合併浄化槽					8							
				2A2		3DK 6-6-4.5 （61.70㎡）	8		無							4	2				3		
浜H4 （20戸）	汐見1丁目 （1棟）	181番地 （6番）	H4	2A1	中層耐火構造 4階建	3DK 6-6-4.5 （58.50㎡）	20	20	無	小規模簡易	公共下水	無	無	LPG		12	2				3	一式	
村田H5 （20戸）	大字政所 （1棟）	2108番地の2	H5	1A1	中層耐火構造 4階建	3DK 6-6-6 （62.50㎡）	8	20	無	小規模簡易	公共下水	無	無	LPG		12	2		一式		3		
				2A1		3DK 6-6-4.5 （58.80㎡）	12		無														
里 （12戸）	大字里 （2棟）	2416番地の1	S42	住改61A	簡易耐火構造 平屋建	3K 6-6-4.5 （49.30㎡）	6	－	無	－	単独浄化槽	無	有	LPG									
				住改62B		3K 6-6-6 （41.00㎡）	6		無	－													
里中 （10戸）	大字里 （3棟）	1032番地の1	S44	住改61A	簡易耐火構造 平屋建	4K 6-6-4.5-3 （50.40㎡）	5	－	無	－	単独浄化槽	無	無	LPG									
				住改62B		3K 6-6-6 （41.80㎡）	5		無	－													
坂ノ市 （56戸）	久原中央1丁目 （2棟）	454番地 （10番31号）	H2	2A1	中層耐火構造 4階建	3DK 6-6-4.5 （57.00㎡）	32	56	無	簡易水道	合併浄化槽	有	有	LPG		12	2		一式				
		461番地 （10番30号）	H3	1A1		3DK 6-6-6 （65.30㎡）	24		無	簡易水道						12	2		一式				
日吉原H9 （63戸）	浜中 （1棟）	219番地 （12番25号）	H9		高層耐火構造 9階建	3DK 6-6-7 （76.04㎡）	54	63	1	簡易水道	合併浄化槽	有	有	LPG		30	2			1		一式 （19L）	
						2DK 6-6 （71.81㎡）	9																
辛幸中 （10戸）	大字志生木 （2棟）	3835番地	S31		簡易耐火構造 平屋建	2K 6-4.5 （35.28㎡）	5	－	無	－	汲み取り	無	無	LPG									
			S33				5		無	－													
小志生木 （5戸）	大字志生木 （1棟）	3075番地	S33		簡易耐火構造 平屋建	2K 6-4.5 （35.28㎡）	5	－	無	－	汲み取り	無	無	LPG									
辛幸浜 （6戸）	大字志生木 （1棟）	3891番地	S42		簡易耐火構造 平屋建	2K 6-6 （31.10㎡）	6	－	無	－	汲み取り	無	無	LPG									
大志生木 （10戸）	大字志生木 （2棟）	1814番地の2	S47		簡易耐火構造 2階建	2DK 6-3 （41.62㎡）	10	－	無	－	汲み取り	無	無	LPG									
菅迫 （47戸）	大字志生木 （9棟）	1945番地	S48		簡易耐火構造 2階建	2DK 6-4 （41.62㎡）	15	－	無	－	汲み取り	有	無	LPG									
			S49			2DK 6-3 （47.25㎡）	10		無	－													
			S50			2DK 6-4.5 （49.50㎡）	15		無	－													
			S51			2LDK 6-4.5 （52.00㎡）	7		無	－													
五反田 （20戸）	大字木佐上 （4棟）	3933番地	S52		簡易耐火構造 2階建	3K 6-6-4.5 （56.12㎡）	20	－	無	－	汲み取り	無	有	LPG									

住宅名	所在地		建設年度	棟番号	構造	間取り	戸数	駐車場戸数	エレベーター	簡易水道等	浄化槽	集会施設	児童遊園	ガス	消防設備								
															消火器				非常用警報設備	送水管	避難器具	自動火災報知器	誘導灯
															6型	10型	15型	20型					
秋ノ江第2（48戸）	大字白木（3棟）	290番地	S57		中層耐火構造4階建	3DK 6-6-4.5（59.50㎡）	16	－	無	小規模簡易	合併浄化槽	有	有	LPG		8	2						
			S58			3DK 6-6-4.5（60.35㎡）	16		無	小規模簡易						8	2						
			S63			3K 6-6-4.5（62.90㎡）	16		無	小規模簡易	合併浄化槽					8	2						
白木（10戸）	大字白木（4棟）	2417番地	S61		簡易耐火構造2階建	4K 6-6-4.5-3（65.79㎡）	10	10	無	－	汲み取り	無	有	LPG									
馬場（50戸）	大字馬場（4棟）	669番地	H2	B－1	中層耐火構造3階建	3DK 6-6-4.5（64.01㎡）	12	50	無	小規模簡易	合併浄化槽	有	有	LPG		6	2						
			H3	B－2	中層耐火構造4階建	3DK 6-6-4.5（63.12㎡）	8		無	小規模簡易	合併浄化槽					4	2				3		
			H4	B－3	中層耐火構造3階建	3DK 6-6-4.5（69.57㎡）	12		無	小規模簡易	合併浄化槽					8							
			H5	B－4	中層耐火構造3階建	3LDK 6-6-6（72.23㎡）	12		無	小規模簡易	合併浄化槽					9	2						
						3LDK 6-6-4.5（70.02㎡）	6		無														
古宮（12戸）	大字佐賀関（1棟）	276番地の1	H7	H－1	中層耐火構造3階建	3LDK 6-6-6（75.81㎡）	12	12	無	小規模簡易	合併浄化槽（古宮F-2と共用）	無	有	LPG		6	2						
幸崎駅前（20戸）	大字本神崎（1棟）	281番地の3	H13		中層耐火構造5階建	3DK 6-6-4.5（69.86㎡）	20	20	1	小規模簡易	合併浄化槽	無	有	LPG		10	1		一式				
佐賀関H25（1棟65戸）	大字佐賀関（1棟）	2331番地の1	H25		中耐5F	1LDK 6（48.07㎡）	5	72	1	簡易水道	合併浄化槽	有	有	LPG		20						一式	
						2DK 6.1-6（54.17㎡）	40																
						3DK 7.5-6-8.8（71.38㎡）	20																
小屋鶴（2棟90戸）	大字野津原（2棟）	2279番地の1	H27		中耐5F	1LDK 6（48.50㎡）	10	63	1	簡易水道	合併浄化槽	有	有	LPG		20			一式			一式	
						2DK 6-6（53.00㎡）	25																
						3DK 7-6-6（65.00㎡）	10																
		2281番地の15	H30		中耐5F	1LDK 6（48.50㎡）	10	63	1	簡易水道				LPG		20			一式			一式	
						2DK 6-6（53.00㎡）	25																
						3Dk 7-6-6（65.00㎡）	10																

特定公共賃貸住宅

住宅名	所在地		建設年度	棟番号	構造	間取り	戸数	駐車場戸数	エレベーター	簡易水道等	浄化槽	集会施設	児童遊園	ガス	消防設備								
															消火器				非常用警報設備	送水管	避難器具	自動火災報知器	誘導灯
															6型	10型	15型	20型					
ベルビュ賀来（54戸）	賀来南1丁目（1棟）	1108番地の1	H5		高層耐火構造6階建	4DK 6-6-6-6（77.70㎡）	24	54	1	簡易水道	合併浄化槽	有	有	オール電化	7	18			一式		5		
		1078番地の1	H8				30																
古宮（6戸）	大字佐賀関（1棟）	276番地の1	H8		中層耐火構造3階建	4LDK 6-6-4.5-4.5（76.29㎡）	6	6	無	小規模簡易	合併浄化槽（古宮H-1と共用）	無	有	LPG		3			一式		2		
リバーサイド新界（18戸）	大字廻栖野（1棟）	2536番地	H8		中層耐火構造3階建	3LDK 6-6-6（79.8㎡）	18	46	無	－	合併浄化槽	無	有	LPG		9	2				4	一式	

従前居住者用賃貸住宅

住宅名	所在地		建設年度	棟番号	構造	間取り	戸数	駐車場戸数	エレベーター	簡易水道等	浄化槽	集会施設	児童遊園	ガス	消防設備								
															消火器				非常用警報設備	送水管	避難器具	自動火災報知器	誘導灯
															6型	10型	15型	20型					
駅南住宅みやびのもり（50戸）	金池南1丁目（1棟）	2455番地の4（8番10）	H10		高層耐火構造6階建	2DK 6-5.8（52.50㎡）	10	38	1	簡易水道	公共下水	有	無	都市ガス		27					5	一式	1
						2Dk 6-5.8（52.50㎡）	20																
						3DK 6-6-5.5（70.10㎡）	20																
第2駅南住宅ふれあいのもり（60戸）	顕徳町1丁目（60戸）	2812番地の3（14番10）	H13		高層耐火構造8階建（一部4階有）	3DK 6-6-7.7（70.08㎡）	32	62	1	簡易水道	公共下水	有	有	都市ガス		55			一式	1	35	一式	
						3DK 6-6-6.6（68.83㎡）	8																
						2DK 6-5.7（54.90㎡）	8																
						2DK 6-6.8（58.24㎡）	12																
合計									18	小規模簡易 20 簡易水道 27		21	32		7	1,008	74	0	16	7	226	11	0

別表

大分市営住宅等　施設概要表（NO.2）A

2.施設等の点検業務

設備等点検業務	項目	数量	回数	備考
日常点検		1式	年1回	別添2：公共施設点検チェックシート参照
給水設備保守点検		47棟	年12回	建設大臣官房官庁営繕部監修の建築保全業務共通仕様書による
受水槽・高架水槽清掃	受水槽	36基	年1回	財団法人ビル管理教育センターの貯水槽の衛生管理に基づく
	高架水槽	50基	年1回	
エレベーター保守点検		18基	年12回	各メーカーのメンテナンス仕様に基づく
消防用設備保守点検	消火器	1089本	年2回	点検は消防長官が定める基準による
	非常警報設備	16箇所	年2回	
	連結送水管	7箇所	年2回	
	避難器具	226箇所	年2回	
	自動火災報知器	11箇所	年2回	
防火設備法定点検	防火扉	5箇所	年1回	建築基準法第12条第4項に基づく点検
	防火シャッター	2箇所	年1回	
簡易水道検査	簡易水道法定検査	47箇所	年1回	
	水質検査	47箇所	年1回	
浄化槽法定検査		32箇所	年1回	浄化槽法に基づく検査
児童遊園		32箇所	年12回	仕様書に基づく巡回及び破損箇所の修繕
集会所		21箇所	年12回	仕様書に基づく巡回及び破損箇所の修繕
フェンス等その他共益施設		全住宅	年12回	仕様書に基づく巡回及び破損箇所の修繕

別表

大分市営住宅等　施設概要表(B)

1. 施設概要

住宅名	所在地		建設年度	棟番号	構造	間取り	戸数	駐車場戸数	エレベーター	簡易水道等	浄化槽	集会施設	児童遊園	ガス	消防設備								
															消火器				非常用警報設備	送水管	避難器具	自動火災報知器	誘導灯
															6型	10型	15型	20型					
大空 (100戸)	大津町 (3棟)	2丁目5番	S56	1A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (62.30㎡)	30	116	無	小規模簡易	公共下水	有	有	都市ガス	16						8		
		2丁目4番	S57	1A2	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (62.30㎡)	30		無	小規模簡易					15						12		
		2丁目3番	S57	2A1	中層耐火構造 5階建	2LDK 6-4.5	40 (障害2戸)		無	簡易水道					20						8		
裏川 (210戸)	大字下郡 (5棟)	1721番地30	S53	1A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-6 (62.30㎡)	30	210	無	小規模簡易	公共下水	有	有	都市ガス	16						8		
			S53	1A2	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-6 (62.30㎡)	50		無	簡易水道					25						8		
			S53	2A1	中層耐火構造 5階建	3K 6-6-4.5 2LDK 6-4.5 3K 6-6-4.5 (54.60㎡)	30 (一般24) (障害2) (老人同居4)		無	簡易水道					15						8		
		1721番地27	S54	1A3	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-6 (62.30㎡)	50		無	簡易水道					25						8		
				1A4	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-6 (62.30㎡)	50		無	簡易水道					25						8		
畑中56 (32戸)	大字畑中 (2棟)	476番地1 (畑中7組の10,11)	S56	1A1	中層耐火構造 4階建	3DK 6-6-6 (62.30㎡)	16	32	無	小規模簡易	公共下水	有	有	都市ガス	8						6		
				1A2	中層耐火構造 4階建	3DK 6-6-6 (62.30㎡)	16		無	小規模簡易					9						6		
東浜 (177戸)	東浜2丁目 (7棟)	11番地 (21番2号)	S59	1A1	中層耐火構造 4階建	3DK 6-6-4.5 (62.30㎡)	24	177	無	簡易水道	公共下水	有	有	都市ガス		13							
		4番地 (18番16号)	S60	1A2	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (62.30㎡)	40		無	簡易水道						20							
		4番地 (13番1号)	S60	2A1	中層耐火構造 5階建	3K 6-6-4.5 2LDK 8-6 (59.80㎡)	20 (障害2戸)		無	簡易水道						10							
		2番地 (17番12号)	S61	1A3	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (62.30㎡)	35		無	簡易水道						20							
		2番地 (12番4号)	S61	2A2	中層耐火構造 5階建	3K 6-6-4.5 2LDK 8-6 (59.80㎡)	20 (障害2戸)		無	簡易水道						10							
		9番地 (19番6号)	S62	1A4	中層耐火構造 4階建	3DK 6-6-4.5 (62.30㎡)	20		無	小規模簡易						12							
		1番地 (15番2A3)	H6	2A3	中層耐火構造 3階建	2DK 6-6 (54.10㎡)	18		無	小規模簡易						9							
萩原 (32戸)	萩原4丁目 (2棟)	294番地 (12番21号)	S63	1A1	中層耐火構造 4階建	3DK 6-6-4.5 (62.30㎡)	16	36	無	小規模簡易	公共下水	有	有	都市ガス		9							
		294番地 (12番24号)	S63	2A1	中層耐火構造 4階建	3DK 6-6-4.5 (59.80㎡)	16		無	小規模簡易						8							
畑中第2 (105戸)	大字畑中 (3棟)	303番地4 (畑中2組の4)	H1	1A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (62.30㎡)	35	105	無	簡易水道	公共下水	有	有	都市ガス	21								
				2A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (59.80㎡)	35		無	簡易水道					20								
			H2	1A2	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-6 (62.30㎡)	35		無	簡易水道					20								
東明野 (216戸)	明野北4丁目 (3棟)	1681番地の672 (8番A－〇〇〇号)	S63	A棟	高層耐火構造 6階建	2DK 6-4.5 (48.90㎡) 2LDK 6-4.5 3DK 6-6-4.5 (59.10㎡) 4DK 6-4.5-4.5-6 (69.40㎡)	48 (老人3) (単身2) (母子6) (一般12) (一般14) (老人同居11)	216	1	簡易水道 (給水設備3基) (高架タンク3基)	公共下水	有	有	都市ガス		15			一式					
		1681番地の569 (8番B－〇〇〇号)	H1	B棟	高層耐火構造 6階建	2DK 6-4.5 (48.90㎡) 2DK 6-6 (56.10㎡) 2LDK 6-4.5 3DK 6-6-4.5 3DK 6-4.5-6 (59.10㎡) 4DK 6-4.5-4.5-6 〃 (69.40㎡)(73.70㎡)	48 (老人2) (単身4) (障害2) (一般11) (一般6) (一般17) (老人同居5) (老人同居1)		1							13			一式					
		1681番地の660 (8番C－〇〇〇号)	H2	C棟	高層耐火構造 10階建	2LDK 6-4.5 (55.20㎡) 3LDK 6-6-4.5 4DK 6-6-6-4.5 (67.90㎡) 4LDK 6-6-6-4.5 (80.70㎡)	120 (一般10) (一般60) (一般40) (多家族10)		2							61			一式	1				
明磧H3 (60戸)	大字奥田 (2棟)	222番地の1 (明磧14組の1) (明磧14組の2)	H3	1A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-6 (62.30㎡)	30	60	1	簡易水道	公共下水	有	有	LPG	15		2		一式		4		
				2A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (54.90㎡)	30		1	簡易水道					14		2		一式		4		
岩田H5 (24戸)	岩田町3丁目 (1棟)	1331番地の21 (3丁目9番)	H5		中層耐火構造 4階建	3LDK 6-6-6 (71.40㎡)	16	24	無	簡易水道	公共下水	有	無	都市ガス		8					6		
						3DK 6-6-6 (67.70㎡)	8		無														
庄の原H7 (50戸)	大字三芳 (2棟)	1240番地の1 (庄の原2組3の2)	H7	A	中層耐火構造 5階建	3LDK 6-6-6 (75.20㎡)	23	50	1	簡易水道	公共下水	有	有	都市ガス		15			一式		7		
		1270番地の1 (庄の原2組3の3)		B	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (69.10㎡)	27		1	簡易水道						16			一式		7		

住宅名	所在地		建設年度	棟番号	構造	間取り	戸数	駐車場戸数	エレベーター	簡易水道等	浄化槽	集会施設	児童遊園	ガス	消防設備								
															消火器				非常用警報設備	送水管	避難器具	自動火災報知器	誘導灯
															6型	10型	15型	20型					
小池原 （370戸）	大字小池原 （15棟）	819番地の2	S49	1A1 1A2 1A3	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-3 (49.50㎡)	110	370	無	小規模簡易 小規模簡易 小規模簡易	公共下水	有	有	都市ガス	56								
				1B1	簡易耐火構造 2階建	3K 6-3-3 (49.80㎡)	5		無	―													
				2A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-4.5-3 (47.50㎡)	30		無	小規模簡易					15						8		
		801番地の1	S50	1A4 1A5 1A6 1A7 1A8 1A9	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (50.60㎡)	180		無	小規模簡易 小規模簡易 小規模簡易 小規模簡易 小規模簡易 小規模簡易					90						48		
				1B2～4	簡易耐火構造 2階建	2DK 6-4.5 (51.70㎡)	15		無	―													
				2A2	中層耐火構造 5階建	3K 6-6-4.5 (49.00㎡)	30		無	小規模簡易					15						8		
明治北 （290戸）	大字小池原 （8棟）	2344番地の2	S57	1A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (62.30㎡)	40	330	無	簡易水道	公共下水	有	有	LPG	20								
				2A1		3K 6-6-4.5 (58.90㎡)	30			簡易水道					15								
		326番地	S58	1A2		3DK 6-6-4.5 (62.30㎡)	30			簡易水道					15								
				2A2		3K 6-6-4.5 (59.80㎡)	30			簡易水道					15								
		303番地の7	S59	1A3		3DK 6-6-4.5 (62.30㎡)	30			簡易水道					15								
				2A3		3K 6-6-4.5 (59.80㎡)	50			簡易水道					25								
		344番地の9	S60	2A4		3K 6-6-4.5 (59.80㎡)	40			簡易水道					20								
		344番地の8	S61	2A5		3K 6-6-4.5 (59.80㎡)	40			簡易水道					20								
猪野H8 （30戸）	大字猪野 （1棟）	1427番地の1	H8		中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (71.80㎡)	25	30	1	簡易水道	公共下水	有	有	都市ガス	17				一式		8		
						2DK 6-6 (64.00㎡)	5																
敷戸 （544戸）	敷戸南町 （3棟）	1182番地の12 （18番2－〇〇号）	R1		中層耐火構造 5階建	1LDK 6 (48.03㎡)	5	40	1	簡易水道	公共下水	有	有	都市ガス		20						総合盤10、受信機1、感知器155	
						2DK 6-6 (54.51㎡)	20																
						3DK 6-6-6 (63.06㎡)	10																
						4DK 6-6-6-6 (75.24㎡)	5																
		1182番地の4 （18番1－〇〇号）	H29		中層耐火構造 5階建	1LDK 6 (48.03㎡)	5	66	1	簡易水道	公共下水			都市ガス		20						総合盤10、受信機1、感知器155	
						2DK 6-6 (54.51㎡)	20																
						3DK 6-6-6 (63.06㎡)	10																
						4DK 6-6-6-6 (75.24㎡)	5																
		253番地の12	H23		高層耐火構造 7階建	1DK 10 (47.88㎡)	12	81	1	簡易水道	公共下水	有	無	都市ガス		31				1		総合盤22、受信機1、感知器252	
						2DK 6-6 (52.36㎡)	30																
						3DK 7-6-6 (65.37㎡)	21																
						4DK 7-6-6-6 (81.21㎡)	7																
	敷戸北町 （1棟）	1243番地の3	H19		高層耐火構造 6階建	2DK 6-6 (63.50㎡)	16	128	2	簡易水道	公共下水	有	無	都市ガス		39				1	5	総合盤18、受信機1、感知器449	
						3DK 6-6-6 (73.40㎡)	24																
						3DK 6-6-6 (75.50㎡)	6																
			H19 (H21増築)			2DK 6-6 (65.23㎡)	6 （障害）																
						2DK 6-6 (63.33㎡)	18																
						3DK 6-6-6 (73.88㎡)	18																
						3DK 6-6-6 (75.93㎡)	6																
	敷戸新町 （14棟）	269番地の4	S48	1A7～10	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-3 (47.50㎡)	120	332	無	―	公共下水	有	有	都市ガス	61						32		
				2A4		3DK 6-4.5-3 (44.80㎡)	30		無	―					15						8		
		269番地の12		1A11 1A12		3DK 6-6-3 (49.50㎡)	30 40		無	―					35								
			S49	1B11～15	簡易耐火構造 2階建	3K 6-3-3 (49.80㎡)	20		無	―													
			S51	1A13･1A14	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (54.40㎡)	60		無	―					30						16		
寒田 （190戸）	大字寒田 （6棟）	901番地の2 寒田南町1丁目	S51	1A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (54.80㎡)	40	218	無	簡易水道	公共下水	有	無	都市ガス	21						8		
				1A2	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (54.20㎡)	30		無	小規模簡易					15						8		
				2A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-4.5 (54.20㎡)	30		無	小規模簡易					15						8		
		901番地の5 寒田南町1丁目	S52	1A3	中層耐火構造 5階建	3K 6-6-4.5 (54.60㎡)	30		無	小規模簡易					20						8		
						3DK 6-6-4.5 (62.30㎡)	10																
				2A2	中層耐火構造 5階建	3K 6-6-4.5 (54.60㎡)	30		無	小規模簡易					15						8		
		901番地の25 寒田南町1丁目	S54	2A3	中層耐火構造 5階建	3K 6-6-4.5 (57.60㎡)	20		無	小規模簡易					10						8		

住宅名	所在地		建設年度	棟番号	構造	間取り	戸数	駐車場戸数	エレベーター	簡易水道等	浄化槽	集会施設	児童遊園	ガス	消防設備								
															消火器				非常用警報設備	送水管	避難器具	自動火災報知器	誘導灯
															6型	10型	15型	20型					
小原 （293戸）	大字光吉 （34棟）	2192番地の4	S53	1B （1～6）	簡易耐火構造 平屋建	2LDK 6-4.5 （64.8㎡）	6 （障害）	337	無	―	公共下水	無（県営住宅集会室を使用）	有	都市ガス	―								
				1B （7～18）		3DK 6-6-6 （62.30㎡）	12 （老人同居）			―					―								
		2114番地の5	S55	1A1 1A2	中層耐火構造 3階建	3DK 6-6-6 （62.30㎡）	24		無	小規模簡易 小規模簡易					12						8		
		2192番地の9	S56	1A3 1A4		3DK 6-6-6 （62.30㎡）	30			小規模簡易 小規模簡易					15						8		
		2114番地の25		2A1 2A2 2A3		3K 6-6-4.5 （58.90㎡）	54			小規模簡易 小規模簡易 小規模簡易					27						12		
		2155番地の9	S58	1A5 1A6		3DK 6-6-4.5 （62.30㎡）	48			小規模簡易 簡易水道					24								
				2A4 2A5 2A6		3K 6-6-4.5 （59.80㎡）	36			小規模簡易 小規模簡易 小規模簡易					18								
		2023番地の8	S59	2A7		3K 6-6-4.5 （59.80㎡）	15			小規模簡易					9								
		2114番地の41	S60	1A7		3DK 6-6-4.5 （62.30㎡）	12			小規模簡易					6								
		2155番地の8 2192番地の8	S62 1W 2―4 のみ H11	1W1 1W2	木造 平屋建	3DK 6-6-6 （68.00㎡）	4		無	―					―								
		2155番地の8 2192番地の7		2W1 2W2		2LDK 6-6 （64.60㎡）	4 （障害）		無	―					―								
		2192番地の7 2192番地の8		2W3 2W4		2DK 6-6 （62.30㎡）	4 （老人）		無	―					―								
		2192番地の19 2192番地の5		2B1 ～2B3	簡易耐火構造 2階建	4K 6-6-4.5-4.5 （61.90㎡）	20		無	―					―								
		2114番地の11		2A8	中層耐火構造 3階建	3K 6-6-4.5 （59.80㎡）	15		無	小規模簡易					9								
		2114番地の8		2A9	中層耐火構造 3階建	3K 6-6-4.5 （59.80㎡）	9		無	小規模簡易					6								
北55 （20戸）	大在北3丁目 （1棟）	258番地 （5番△―〇〇号） △・・・棟名	S55	1A1	中層耐火構造 5階建	3DK 6-6-6 （62.30㎡）	10	20	無	小規模簡易	公共下水	有	有	LPG		10	1				8		
				2A1		3K 6-6-4.5 （62.30㎡）	10		無	小規模簡易													
合計									14	小規模簡易 42 簡易水道 34		19	16		965	359	5	0	8	3	325	2	0

別表

大分市営住宅等施設概要表（No.2）B

2.施設等の点検業務

設備等点検業務	項目	数量	回数	備考
日常点検		1式	年1回	別添2：公共施設点検チェックシート参照
給水設備保守点検		76棟	年12回	建設大臣官房官庁営繕部監修の建築保全業務共通仕様書による
受水槽・高架水槽清掃	受水槽	60基	年1回	財団法人ビル管理教育センターの貯水槽の衛生管理に基づく
	高架水槽	73基	年1回	
エレベーター保守点検		14基	年12回	各メーカーのメンテナンス仕様に基づく
消防用設備保守点検	消火器	1,329本	年2回	点検は消防長官が定める基準による
	非常警報設備	8箇所	年2回	
	連結送水管	3箇所	年2回	
	避難器具	325箇所	年2回	
	自動火災報知器	2箇所	年2回	
防火設備法定点検	防火扉	6箇所	年1回	建築基準法第12条第4項に基づく点検
	防火シャッター	1箇所	年1回	
簡易水道検査	簡易水道法定検査	76箇所	年1回	
	水質検査	76箇所	年1回	
児童遊園		16箇所	年12回	仕様書に基づく巡回及び破損箇所の修繕
集会所		19箇所	年12回	仕様書に基づく巡回及び破損箇所の修繕
フェンス等その他共益施設		全住宅	年12回	仕様書に基づく巡回及び破損箇所の修繕