

白雲台団地建替事業（2期）

要求水準書

<入居者移転支援業務編>

令和4年(2022年)4月25日

下 関 市

目 次

第1 総則	1
1 要求水準書の位置づけ	1
2 要求水準書の変更	1
3 遵守すべき法令及び条例等	1
第2 基本的事項	2
1 業務の目的	2
2 本業務の対象	2
3 業務内容	2
4 入居者移転の基本的な手順	3
5 業務の進め方	3
5-1 入居者移転支援業務計画書の作成及び提出	3
5-2 業務の実施に関する留意事項	3
5-3 業務報告	5
6 業務概要	6
7 移転に係るリスク分担等	7
7-1 移転対象者の責に帰すべき事由	7
7-2 市が負担する事業遅延リスク	8
7-3 事業者グループが負担する事業遅延リスク	8
7-4 市と事業者が負担する事業遅延リスク	8
第3 移転支援業務	9
1 業務対象範囲	9
1-1 業務対象期間	9
1-2 業務対象者	9
2 業務の目的	9
3 業務実施フロー	9
4 業務内容	10
4-1 移転者の移転手続支援業務	10
4-2 第1回移転説明会の実施業務	11
4-3 希望住戸等の把握業務	12
4-4 建替住宅の住戸抽選会等実施業務	13
4-5 第2回移転説明会の実施業務	14
4-6 移転日の調整及び建替住宅の鍵渡しの実施業務	16
4-7 引越支援等業務	16
4-8 移転の確認及び移転に伴う補償金の支払手続支援業務	17
5 モニタリング	20
第4 退去・住替支援業務	21
1 業務対象範囲	21
1-1 業務対象期間	21
1-2 業務対象者	21
2 業務の目的	21

3 業務内容	21
3-1 退去者・住替者の移転手続支援業務	21
3-2 移転説明会の実施業務	21
3-3 希望退去・住替先住戸の把握業務	21
3-4 移転日の調整の実施業務	21
3-5 住替先の鍵渡し実施業務（住替者が対象）	21
3-6 引越支援等業務	21
3-7 退去・住替の確認及び退去・住替に伴う補償金の支払手続支援業務	21
4 モニタリング	21
第5 入居者意向確認業務	22
第6 社会資本整備総合交付金等申請関係書類の作成支援業務	22
第7 会計実地検査の支援業務	22
第8 業務報告	22
1 報告義務	22
1-1 移転支援業務時	22
1-2 退去・住替支援業務時	22
第9 その他本業務を実施する上で必要な関連業務	23
別紙1 入居戸数一覧	24
別紙2 個人情報取扱特記事項	25

【用語の定義】

本事業	白雲台団地建替事業（2期）をいう。
市	下関市をいう。
公営住宅	公営住宅法（昭和26年法律第193号）に基づき整備される住宅をいう。
本事業用地	下関市上田中町八丁目の用地内のうち、本事業を実施する用地をいう。
建替事業範囲	下関市上田中町八丁目の用地内のうち、建替事業（1期）から建替事業（3期）までを実施する範囲をいう。
PFI法	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）をいう。
事業者グループ	本事業を実施するために選定された応募グループをいう。
旧住宅	本事業用地に現存する公営住宅（R4棟、R5棟、R6棟及びR9棟並びに附帯施設及び共同施設）をいう。
附帯施設	自転車置場、ごみ置場、給水施設、排水施設、電気施設、ガス施設、消火施設及びその他団地を構成する施設（共同施設を除く）をいう。
共同施設	広場、緑地及び通路並びに駐車場をいう。
移転対象者	本事業において移転支援の対象となるR7棟、R8棟、改良（1）棟及び改良（2）棟の入居者並びに市営菁莪（1）住宅、市営山の口住宅及び市営貴船住宅の入居者をいう。
建替住宅	本事業用地に整備する建替後の公営住宅をいう。
建替事業（2期）	建替住宅等（建替住宅B棟等）の整備に関連する事業をいう。
モニタリング	事業期間にわたり、事業者グループが提供する公共サービスの水準を事業者グループが自ら又は市が監視することをいう。
移転者	移転対象者のうち、建替住宅B棟への移転を希望する者をいう。
住替	移転対象者が、建替住宅B棟に移転することなく、他の市営住宅に移転することをいう。
退去	移転対象者が、建替住宅B棟に移転することなく、退去することをいう。

第 1 総則

1 要求水準書の位置づけ

要求水準書は、市が実施する本事業の入居者移転支援業務（以下「本業務」という。）について、市と特定事業契約を締結し事業を実施する事業者グループに対して市が要求する性能の水準を示すものである。

2 要求水準書の変更

市は、本事業の事業期間中に、法令、条例及び各種基準の変更、災害の発生、その他特別の理由による業務内容の変更の必要性により、要求水準書の見直し及び変更を行うことがある。要求水準書の変更に伴い、事業者グループが行う業務内容に変更が生じるときは、特定事業契約書の規定に従い所定の手続を行うものとする。

3 遵守すべき法令、条例及び各種基準

本事業の実施に当たり、遵守すべき法令（施行令及び施行規則等を含む。）、条例及び各種基準は、要求水準書〈建替住宅等整備関連業務編〉の「第 1 3 遵守すべき法令、条例及び各種基準」を遵守すること。このほか、本事業に関連する法令等を遵守すること。また、関係法令が改正されている場合は、最新の内容を遵守すること。

第2 基本的事項

1 業務の目的

本要求水準書の範囲内で可能な限り入居者の希望に沿うように、入居者の建替住宅への移転並びに退去及び住替に係る業務を行うことにより、入居者の移転が円滑に進むよう支援し、本事業を円滑に実施することを目的とする。

2 本業務の対象

本業務は、R7 棟、R8 棟、改良（1）棟及び改良（2）棟の入居者並びに市営菁莪(1)住宅、市営山の口住宅及び市営貴船住宅の入居者（以下「移転対象者」という。）を対象とする。

なお、現時点での入居戸数については、「別紙1 入居戸数一覧」を参照すること。

3 業務内容

事業者グループは、次に示す業務を行うものとする。

(1) 移転支援業務

- a. 移転者の移転手続支援業務
- b. 第1回移転説明会の実施業務
- c. 希望住戸等の把握業務
- d. 建替住宅の住戸抽選会等実施業務
- e. 第2回移転説明会の実施業務
- f. 移転日の調整及び建替住宅の鍵渡しの実施業務
- g. 引越支援等業務
- h. 移転の確認及び移転に伴う補償金の支払手続支援業務

(2) 退去・住替支援業務

(3) 入居者意向確認業務

(4) 社会資本整備総合交付金等申請関係書類の作成支援業務

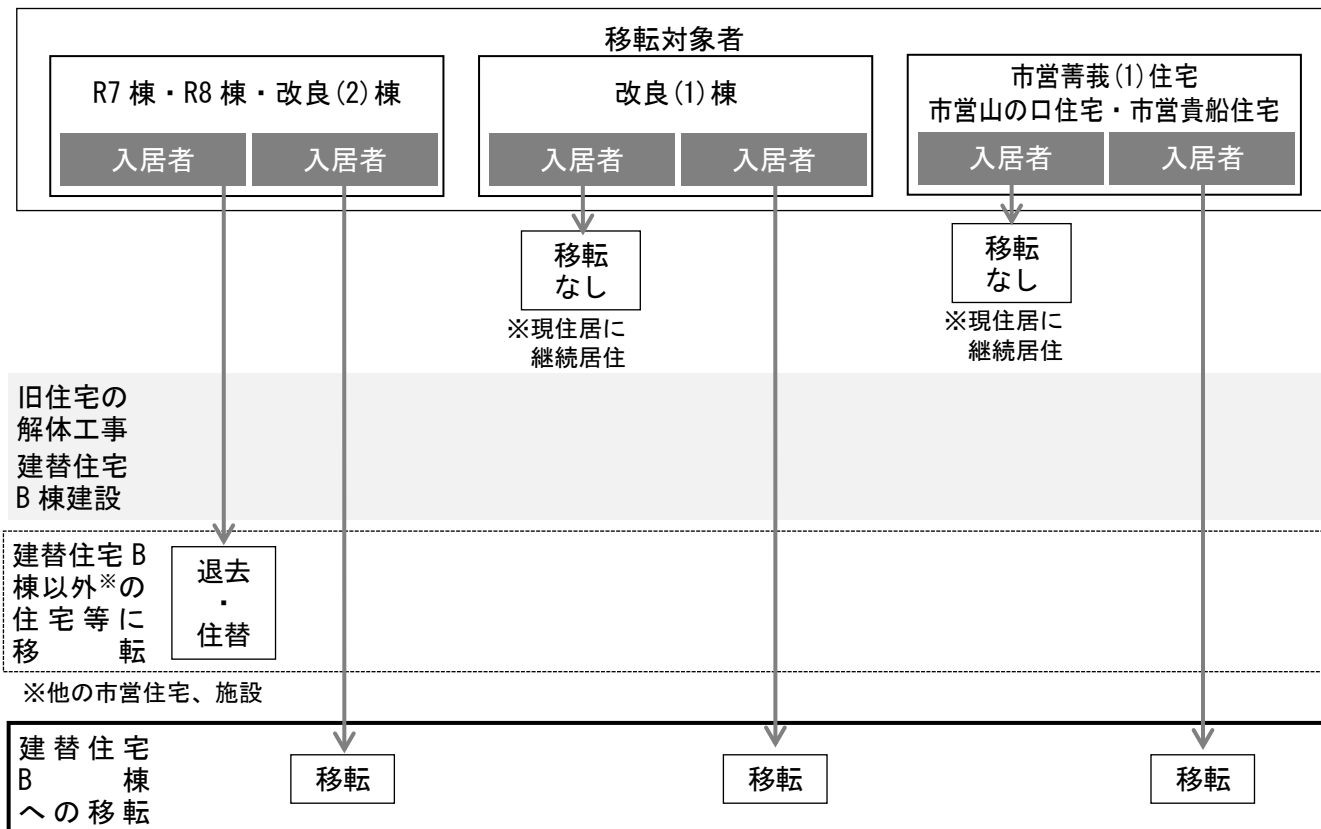
(5) 会計実地検査の支援業務

(6) 業務報告

(7) その他本業務を実施する上で必要な関連業務

4 入居者移転の基本的な手順

本業務の実施に伴う入居者の移転手順は、次に示すとおりである。



5 業務の進め方

5-1 入居者移転支援業務計画書の作成及び提出

- (ア) 事業者グループは、業務実施の着手前に入居者移転支援業務計画書（以下「業務計画書」という。）を提出し、市が要求した本業務の全体工程計画や要求水準、業務実施体制に適合していること及び要求水準が反映されていることの承諾を受けること。
- (イ) 市に提出後、業務計画書の内容を変更する場合及び市によりその内容が不適切であると判断された場合は修正を行い、再度市に提出し、承諾を得ること。

5-2 業務の実施に関する留意事項

事業者グループは、業務計画書に基づき業務を実施すること。なお、業務実施に当たり、次のことに対応すること。

5-2-1 使用書類の確認

業務実施前に、入居者移転に係る様式の記載内容及び事業者グループが作成する書類については、事前に市へ確認を行い、必要に応じて修正すること。

5-2-2 入居者の移転に関する事項

- (ア) 事業者グループは移転対象者の移転に係る調整を行う。その中で、各種説明会に欠席した入居者や抽選会後も移転先が決定していない入居者がいる場合等、業務計画書に定める移転期間（以下「移転期間」という。）内に移転が完了しないおそれがある場合は、戸別訪問や必要な方法を通じて、当該入居者の意向や状況を把握した上で、本事業の内容を丁寧に説明し、移転期間内の移転を促すとともに、速やかに市に報告する。
- (イ) 事業者グループは、説明会の開催や移転支援窓口の設置においては、入居者が参加、問合せをしやすいよう夜間や休日対応等の必要な対策を講じる。また、移転支援窓口は、白雲台団地内に空住戸がある場合に空住戸の活用を可とするが入居者が相談しやすい場所と環境を確保することとし、市と協議の上決定するものとする。なお、移転開始日になっても、移転日を決定しない入居者がいた場合等、移転期間内に移転を完了することが難しいと予測される場合には、事業者グループは市にこれまでの協議状況と遅延の状況について報告し、市と事業者グループはその事由について対応を協議するものとする。

5-2-3 関連書類の回収・確認

- (ア) 事業者グループは、入居者が提出する関連書類について、入居者からの提出が滞る、又は記入の不備があれば、入居者を直接訪問する等の対応を行い、不備のない書類を速やかに受け取る。
- (イ) 事業者グループが入居者に対して関連書類を配付又は郵送し、返信が必要な書類がある場合は、料金受取人払での手続又は切手添付の返信用封筒を用意して行う。なお、これによらない方法とする場合は市と協議の上、対応を決定すること。

5-2-4 入居者の要望、苦情への対応

事業者グループは、業務の実施に関して入居者から要望、苦情を受けた場合は、迅速かつ誠実に対応し、対応の結果を速やかに市に報告すること。業務範囲外の場合は、市に速やかに報告し、対応について協議すること。また、入居者のうち、明け渡し請求を行っている者については、市の指示に従い対応を協議すること。

5-2-5 想定外の事態への対応

- (ア) 想定外の事態が発生した場合、あるいは発生が予測される場合には事業者グループは速やかに市に連絡し、その指示により対応すること。緊急を要する場合は事業者グループの判断で適切に対応し、対応の結果を直ちに市に報告すること。
- (イ) その他、業務の遂行に支障をきたすような重大な事態が発生した場合は、遅滞なく市に報告すること。

5-2-6 個人情報保護

事業者グループは、本業務の履行に当たって個人情報を取り扱うときは、「個人情報の保護に関する法律」及び「下関市個人情報保護条例」並びに、「別紙 2 個人情報取扱特記事項」を遵守し、入居者の個人情報の保護に万全を期すものとする。

5-2-7 入居者のニーズ把握

- (ア) 事業者グループは、入居者に対して各種手続について丁寧に説明を行うなど、入居者移転の円滑な実施に向けて努力をしなければならない。また、各入居者のニーズを適切に把握して対応を行う。
- (イ) 移転等に伴い、自らによる引越手続が困難な高齢者等に対しては、そのニーズに応じた諸手続の支援を行う。
- (ウ) その他、引越日程の調整や引越業者の斡旋等、入居者の負担軽減に努める。

5-2-8 その他の留意事項

- (ア) 本業務の期間中においては、定期的に巡回を行い、必要に応じて掲示板や柵を設け、不審者の侵入やごみの不法投棄の未然防止に努める。
- (イ) 事業期間中、建替事業範囲内に不法投棄が発生した場合は、原則として事業者グループの費用で撤去する。ただし、法令上特別な処理を必要とするものや処理に多額の費用を要するものについては、市と協議を行い、市が事前に了承したものに限り、市が合理的な費用を負担する。
- (ウ) 移転前の空住戸内に残置可能なものは風呂設備、給湯器、換気扇及び手すりその他の工作物のみとし、その他エアコン等の設備や工作物を含む残置物については、移転者に通知し、移転者に撤去を行わせる。
- (エ) 事業者グループが適切な手続を経たにもかかわらず撤去されない期間が継続することにより、入居者移転支援業務の実施が困難になると見込まれる場合には、市と協議を行い、市が事前に了承したものに限り、市が合理的な費用を負担する。
- (オ) 退去者及び住替者についても移転期間内に退去・住替ができるようにすること。
- (カ) 入居者との対応や説明会の実施においては、新型コロナウイルス感染症対策に配慮すること。

5-3 業務報告

- (ア) 市は、本業務期間中、事業者グループによる業務の実施状況について、要求水準書、特定事業契約書、事業提案書に定められた水準を満たしているか否かの確認を適宜行う。
- (イ) 事業者グループは、業務計画書及びモニタリング基本計画に基づき、モニタリング結果の報告を行うこと。また、移転支援業務及び退去・住替支援業務の各々の業務の終了後に業務報告書を作成し、市に提出すること。

6 業務概要

本業務の概要は、次に示すとおりである。

- (ア) 各業務の目的、詳細な内容、手続及び留意事項は、本要求水準書の第3から第9に示す。
 (イ) 現時点での入居戸数については、「別紙1 入居戸数一覧」を参照すること。

表 業務概要

業務	業務対象期間	業務対象	業務概要
第3 移転支援業務	移転開始日の約4か月前から、業務計画書で定める移転終了期限の1か月後まで	移転者	(1) 移転者の移転手続支援業務 移転支援窓口を設置し、移転者名簿を作成の上、移転手続の支援を行う。 (2) 第1回移転説明会の実施業務 第1回移転説明会の開催を行う。 (3) 希望住戸等の把握業務 移転者の希望住戸等について把握する。 (4) 建替住宅の住戸抽選会等実施業務 移転者が入居する建替住宅の住戸を決定するための住戸抽選会の開催及び入居者決定業務の支援を行う。 (5) 第2回移転説明会の実施業務 第2回移転説明会の開催を行う。 (6) 移転日の調整及び建替住宅の鍵渡しの実施業務 移転開始前後に、引越日の調整・実施報告を行う。 建替住宅の鍵渡しを行う。 (7) 引越支援業務 移転者の引越について、引越業者斡旋等を行う。 (8) 移転の確認及び移転に伴う補償金の支払手続支援業務 移転前の住戸の残置物等、移転の確認を行う。また、市が移転者に移転に伴う補償金を支払うための手続支援を行う（支払は市が実施）。
第4 支援業務	本業務期間中 退去・住替が決まった者がいた場合に随時行う。	退去者 住替者	移転対象者のうち退去・住替を行う者に対し、退去・住替支援及び退去・住替に伴う補償金の支払手続の支援を行う（支払は市が実施）。支援業務内容は、移転支援業務に準じる。
第5 確認業務	本業務期間中	移転 対象者	入居者の意向確認のため、必要に応じアンケートや戸別訪問等を行う。

業務	業務対象 期間	業務 対象	業務概要
第6 関係書類 の作成 交付金等 申請 支援業務	本業務期間中	市	市が実施する社会資本整備総合交付金等申請における関係書類の作成に関し、交付対象額及び交付金の算定根拠に係る各種資料の作成など、市の支援を行う。
第7 の 支援業務 会計 実地 検査	本業務期間中	市	本業務は、国の会計検査実地検査の対象となることから、市が検査を受けるに当たり資料作成の補助を行う。
第8 業務 報告	本業務期間中	市	移転支援業務時（入居者意向確認業務を含む）並びに退去・住替支援業務時に、適宜報告を行う。
第9 その他	本業務期間中	市 移転 対象者	第3から第8までの業務を実施する上で、必要となる業務について、市と事業者グループの協議の上、実施する。

7 移転に係るリスク分担

7-1 移転対象者の責に帰すべき事由

- (ア) 事業者グループが要求水準書に従って行った対応にもかかわらず、移転対象者の責に帰すべき事由で移転期間内に移転が完了しない場合、事業者グループは、本業務を3か月間は延長して行い、市も移転の支援を行う。
- (イ) 移転対象者の責に帰すべき事由とは以下の事由をいう。
- a. 移転者が入院又は移転が出来ない程の病気等の状態にあること。
 - b. 移転対象者の失踪
 - c. その他、移転対象者が合理的理由なく明渡しを拒否する等、移転対象者の都合により移転が困難と認められる場合

7-2 市が負担する事業遅延リスク

- (ア) 移転期間内に、市の指示、市の責めに帰すべき事由及び移転対象者の責に帰すべき事由により住戸が決定しない場合の事業遅延リスクは、市が負うものとする。
- (イ) 移転期間内に、不可抗力、法令変更の事由により住戸が決定しない場合の事業遅延リスクは、市が負うものとする。

7-3 事業者グループが負担する事業遅延リスク

移転期間内に、事業者グループの移転対象者への対応不備、事業者グループの事由により住戸が決定しない場合の事業遅延リスクは、事業者グループが負うものとする。

7-4 市と事業者が負担する事業遅延リスク

移転期間内に、第 2 7 7-1 から 7-3 以外の事由で移転先が決定しない場合の事業の遅延に伴う追加費用又は損害は、入居者移転支援実費に関する追加費用は市が負担し、それ以外の追加費用又は損害は、市と事業者グループの各自が負担するものとする。移転開始日になっても、移転日を決定しない移転対象者がいた場合、事業者グループは市にこれまでの協議状況と遅延の状況について報告し、市と事業者グループはその事由について対応を協議するものとする。

第3 移転支援業務

1 業務対象範囲

1-1 業務対象期間

移転支援業務は、業務計画書に定める移転支援業務の開始後から移転支援業務終了期限までの約7か月とする。このうち移転支援業務の開始日から移転開始日までが約4か月、移転期間が2か月であり、移転終了期限の1か月後を移転支援業務終了期限とする。

1-2 業務対象者

移転対象者のうち退去者又は住替者を除いた者を対象とする。

また、建替住宅B棟の入居率が100%となるよう、移転対象者の移転促進に努めること。

2 業務の目的

移転者が、建替住宅へ混乱なく速やかに入居するための支援を目的とする。移転に際しては書類も多く、手続きが円滑に行われるよう、移転者に対してわかりやすく説明し支援すること。

3 業務実施フロー



※ 各ブロックの項目の数字は「4 業務内容」の表題の段落番号に対応している。

4 業務内容

4-1 移転者の移転手続支援業務

4-1-1 業務内容

(1) 移転支援窓口の設置業務

(ア) 事業者グループは、移転者が移転について相談ができるよう、移転支援窓口を第1回移転説明会開催案内の事前配付時までに速やかに開設し、移転者からの相談、質問の対応及び移転に係る事務処理を行う。必要に応じて、土・日・祝日及び夜間の対応を行うこととし、移転支援の窓口業務が円滑に実施できるよう、担当者を少なくとも1名専任で移転支援窓口配置することとする。

(イ) 移転支援窓口は、白雲台団地内に空住戸がある場合に空住戸の活用を可とするが、移転者が相談しやすい場所と環境を確保することとし、市と協議の上決定すること。

(2) 移転希望申出書配付

建替住宅への移転開始日の約4か月前に、移転希望申出書の配付業務を行う。なお、配付に当たっては本書類の取り扱い等を記載した別途資料をあわせて配付するなど、混乱を生じないように配慮すること。

(3) 移転者名簿の作成

移転者の氏名・年齢・現住戸番号・移転予定日を整理した、移転者名簿を作成し、市に提出する。

(4) 移転状況把握業務

(ア) 移転開始日後、週に1回以上、移転の完了者の報告を市に行う。

(イ) 建替住宅への移転が移転期間内に決まらないおそれがある移転者がいる場合には、その事由を調査し、速やかに市に報告する。

4-1-2 関連書類

表 移転状況把握業務に関連する書類

書類名称	対象者	実施時期	内容	手順
移転希望申出書 [市様式]	移転者 市	建替住宅への移転開始日の約4か月前	移転者に対し世帯構成、階数、住戸タイプの希望を聞くもの。	①移転者に配付する。 ②移転者が記入した書類を第1回移転説明会時に受け取る。 ③内容確認の上、本確認書を速やかに市に提出する。
移転報告書 [事業者グループが任意の様式で作成]	事業者グループ 市	移転支援業務期間中	建替住宅の決定状況（移転者名簿、部屋番号、引越時期）の報告を市に行う書類	建替住宅への入居が決定次第報告を行う。

※手順欄において、特に指定が無い場合は、事業者グループが実施する

4-2 第1回移転説明会の実施業務

4-2-1 業務内容

(1) 第1回移転説明会の開催

- (ア) 建替住宅への移転開始日の約3か月前に、移転者に対し、移転希望申出書の受取、移転までの手続及び移転スケジュールを説明するための第1回移転説明会を行う。会場については、隣接する集会所において開催する。
- (イ) 移転説明会開催の3週間前までに開催案内及び説明会の資料を作成し、2週間前までには配付する。説明会に来場しない移転者がいた場合は、別途資料の配付や説明等適切な対応をとること。
- 第1回移転説明会開催案内の作成及び事前配付
 - 第1回移転説明資料の作成・配付・説明
 - 第1回移転説明会で配付する書類及び手続の説明
 - 住戸抽選会案内の作成及び配付
 - 会場の確保及び設営

(2) 関連書類の受領

- (ア) 移転者からの関連書類の受領に当たっては、事業者グループの受付体制を整えるとともに、移転者が提出しやすい方法とすること。
- (イ) 関連書類について移転者から問い合わせがあった場合、随時対応を行うこと。

4-2-2 関連書類

表 第1回移転説明会開催前に配付する書類

書類名称	内容	手順
第1回移転説明会開催案内 [事業者グループが任意の様式で作成]	第1回移転説明会開催日時・場所を知らせる資料	移転者に事前配付する。

表 第1回移転説明会時に配付する書類

書類名称	内容	資料種類
第1回移転説明資料 [事業者グループが任意の様式で作成]	移転に関する説明資料（移転スケジュール、住戸の決定方法、住戸への移転手続等）	説明
住戸抽選会案内資料・通知 [事業者グループが任意の様式で作成]	住戸抽選会開催要領（日時、場所、注意事項、問い合わせ先等）	説明
入居関係書類		
下関市営住宅入居申込書 [規則様式第1号の2]	市営住宅の入居の申込みをしようとする者が提出する書類	手続
請書 [規則様式第8号]	入居に際し、条例、規則及びその他市からの指示を守る旨、入居決定者が実印を押印して提出する書類	手続
口座振替依頼書 [市様式]	口座振替を希望する者が銀行に届け出る書類	手続

書類名称	内容	資料種類
市営住宅に関する重要事項説明書 [市様式]	市営住宅への居住・使用に関する重要事項を記載した書類	説明
ペットに関する誓約書 [市様式]	ペットの飼育の禁止に関わる誓約書	手続
収入申告書 [規則様式第 16 号]	世帯員全員の総所得等を申告する書類	手続
市営住宅家賃減免等申請書 [規則様式第 20 号]	家賃の減免又は徴収の猶予を受けようとする者が提出する書類	手続
市営住宅駐車場使用申込書 [駐車場管理要綱様式第 1 号]	市営住宅の駐車場を使用したい者が提出する書類	手続

※規則様式第〇号：「下関市営住宅の設置等に関する条例施行規則」に規定の様式

※要綱様式第〇号：「下関市営住宅建替事業に関する事務取扱要綱」に規定の様式

4-3 希望住戸等の把握業務

4-3-1 業務内容

(1) 希望住戸等の把握

- (ア) 第 1 回移転説明会時に移転者から移転希望申出書を回収し、申請の内容に基づき住戸等の決定を行う。また、移転希望申出書の取り扱いについては、移転説明会において十分に説明を行い、混乱が生じないように配慮する。なお、抽選対象者を少なくするため、移転希望申出書を基に可能な限り希望住戸の調整を行う。
- (イ) 希望者が複数いる住戸については、抽選とするため、抽選対象者を確定する。
- (ウ) 住戸抽選会の 2 週間前までに、抽選対象者には抽選決定通知書と住戸抽選会の説明資料並びに抽選会欠席届兼委任状を送付する。
- (エ) 各種書類提出後、入居者の意向に変化があった場合は、市に相談するとともに、可能な範囲で対応すること。

4-3-2 関連書類

表 希望住戸等の把握業務に関連する書類

書類名称	対象者	実施時期	内容	手順
建替住宅入居者決定通知書	市	移転希望申出書受領後	建替住宅に入居できる入居者を決定した旨を記載した書類	事業者グループは市から書類を受け取り、移転者に送付する。
入居手續のご案内 [市様式]	移転者	住戸確定時	住戸が確定した移転者に入居手續を案内する書類	訪問又は郵送により通知する。
抽選決定通知書 [事業者グループが任意の様式で作成]	移転者のうち抽選対象者	住戸抽選会の2週間前まで	抽選対象となった旨を記載した書類	訪問又は郵送により通知する。
住戸抽選会説明資料 [事業者グループが任意の様式で作成]	移転者のうち抽選対象者	住戸抽選会の2週間前まで	抽選の実施方法について記載した資料	抽選決定通知書に合わせ、訪問又は郵送により配付する。
抽選会欠席届兼委任状 [事業者グループが任意の様式で作成]	移転者のうち抽選対象者	住戸抽選会の2週間前まで	抽選対象者の欠席者について、代理人もしくは事業者グループに一任する旨を確認する書類。抽選会時又は抽選会までに欠席者が記入した書類を回収	訪問又は郵送により回収する。

※手順欄において、特に指定が無い場合は、事業者グループが実施する

4-4 建替住宅の住戸抽選会実施業務

4-4-1 業務内容

(1) 住戸抽選会の開催

(ア) 建替住宅への移転開始日の約2か月前に、建替住宅の抽選対象者に対して、住戸抽選会を開催し、事業者グループは住戸抽選会に係る業務を行う。会場については、隣接する集会所において開催する。

- a. 住戸抽選会に先立ち、案内文の作成と移転者への配付を第1回移転説明会時に実施する
- b. 抽選は、各住戸タイプ別に時間帯を設定して行う
- c. 欠席者及び遅刻者については、抽選会終了後残りの住戸から住戸を選択させ、抽選会を行い決定する
- d. 抽選方法は、市と協議し実施する
- e. 会場の確保及び設営を行う

(2) 入居者決定支援

住戸抽選会の結果を受けて、住戸抽選会結果報告を作成し、市に報告する。

4-4-2 関連書類

表 建替住宅の住戸抽選会等実施業務に関連する書類

書類名称	対象者	実施時期	内容	手順
住戸抽選会案内資料・通知 [事業者グループが任意の様式で作成]	移転者	第1回移転説明会	住戸抽選会開催要領（日時、場所、注意事項、問い合わせ先等）	第1回移転説明会時に移転者に配付する。

※手順欄において、特に指定が無い場合は、事業者グループが実施する

表 入居者決定支援業務に関連する書類

書類名称	対象者	実施時期	内容	手順
住戸抽選会結果報告書 [事業者グループが任意の様式で作成]	移転者市	住戸抽選会	移転者の移転先住戸を市へ報告する書類	住戸抽選会終了後に速やかに市へ報告する。

※手順欄において、特に指定が無い場合は、事業者グループが実施する

4-5 第2回移転説明会の実施業務

4-5-1 業務内容

(1) 第2回移転説明会の開催業務

- (ア) 建替住宅への移転開始日の1か月前に、移転者に対し、引越時に必要な手続や注意事項等に関する説明会を行う。会場については、隣接する集会所において開催する。
- (イ) 住戸抽選会開催の1週間前までに開催案内及び説明会の資料を作成し、住戸抽選会時に配付する。説明会に来場しない移転者がいた場合は、別途資料の配付や説明等適切な対応をとること。
 - a. 第2回移転説明会に先立ち、案内文の作成と移転者への配付を住戸抽選会時に行う
 - b. 第2回移転説明資料の作成・配付・説明
 - c. 会場の確保及び設営
 - d. 移転に向けた各種書類の提出の手続の説明等

(2) 関連書類の受領

- (ア) 移転者からの関連書類の受領に当たっては、事業者グループの受付体制を整えるとともに、移転者が提出しやすい方法とすること。
- (イ) 関連書類について移転者から問い合わせがあった場合、随時対応を行うこと。

4-5-2 関連書類

表 第2回移転説明会開催前に配付する書類

書類名称	内容	手順
第2回移転説明会開催案内 [事業者グループが任意の様式で作成]	第2回移転説明会開催日時・場所を知らせる資料	住戸抽選会時に移転者に配付する。

※手順欄において、特に指定が無い場合は、事業者グループが実施する

表 第2回移転説明会時に配付する書類

書類名称	内容	資料種類
第2回移転説明資料 [事業者グループが任意の様式で作成]	移転に関する説明資料（移転に向けた各種手続）	説明
入居者のしおり [市様式]	市営住宅への入居に当たり使用上の注意事項等を記載したものの	説明
補償関係書類		
住宅移転補償契約書 [要綱様式第2号]	移転期日及び市が補償金を移転者に支払うことを定めた契約書	手続
移転完了届 [要綱様式第3号]	移転を完了したことを届け出る書類	手続
請求書 [市様式]	補償金に関する請求書	手続
委任状[市様式]	代理人が鍵を受け取る場合に提出する書類	手続
退去関係書類		
市営住宅明渡し届 [規則様式第31号]	入居者が市営住宅を明け渡すときに届け出る書類	手続
確約書（家財処分に関するもの） [市様式]	退去後に残っている家財の処分に関する確約書	手続
退去検査について [市様式]	退去検査の留意事項等について記載した書類	説明

※要綱様式第〇号：「下関市営住宅建替事業に関する事務取扱要綱」に規定の様式

4-6 移転日の調整及び建替住宅の鍵渡しの実施業務

4-6-1 業務内容

移転者に対して、次に示す業務を行う。

(1) 移転前の引越日の調整

- (ア) 移転を開始する前に、移転者の引越が円滑に実施されるように、移転者の引越日の調整を行う。
また、移転者の引越日の調整結果を、適宜、市に報告する。
- (イ) 移転期間内に移転が完了しないおそれのある移転者がいる場合には、移転を促すとともにその事由を確認し、速やかに市に報告する。

(2) 建替住宅の鍵渡し

提出書類の確認が完了した移転者に対し、市営住宅入居許可書を交付し、移転者の本人確認ができる書類を確認の上、鍵渡しを行う。

(3) 移転後の進捗状況報告

移転後に、移転者の引越の実施に係る進捗状況について、適宜、市に報告を行う。

4-6-2 関連書類

表 移転日の調整及び建替住宅の鍵渡しの実施業務に関連する書類

書類名称	対象者	実施時期	内容	手順
移転日調整等報告書 [事業者グループが任意の様式で作成]	事業者グループ 市	移転日調整期間中に適宜	移転者の移転日を取りまとめた書類	取りまとめ次第報告を行う。

※手順欄において、特に指定が無い場合は、事業者グループが実施する

表 建替住宅の鍵渡し時に配付する書類

書類名称	内容	資料種類
鍵受領書 [市様式]	市から建替住宅の鍵を受領したことを証する書類	手続

4-7 引越支援業務

4-7-1 業務内容

移転者に対して、次に示す業務を行う。

(1) 引越業者の斡旋

引越業者の斡旋を希望する移転者に対しては、市の定める補償金以下の料金で引越作業実施が可能となる優良な引越業者を斡旋する。

(2) 引越に伴う手続の支援

引越に伴い高齢者等の自身で引越手続が困難な移転者に対して、移転者のニーズに合わせて、諸手続の支援を行う。

4-8 移転の確認及び移転に伴う補償金の支払手続支援業務

4-8-1 業務内容

移転者に対して、次に示す業務を行う。

(1) 移転の確認

移転が完了した移転者に、移転完了届等の書類の記入を依頼し、記載内容の確認を行う。

(2) 移転に伴う補償金の支払手続支援

移転前の住戸について問題がないと市が退去検査において確認したときは、移転者に請求書の記入を依頼し、移転者が記入した請求書を回収、確認の上速やかに市に提出する。なお、移転者に対する補償金の支払は市が行う。

(3) 関連書類の受領

- (ア) 移転者からの関連書類の受領に当たっては、事業者グループの受付体制を整えるとともに、移転者が提出しやすい方法とすること。
- (イ) 関連書類について移転者から問い合わせがあった場合、随時対応を行うこと。

4-8-2 関連書類

表 移転開始前に関連する書類

書類名称	対象者	実施時期	手順
退去関係書類			
市営住宅明渡し届 [規則様式第 31 号]	移転者	第 2 回移転説明会終了後	①第 2 回移転説明会で配付する。 ②移転者に記入を依頼し受け取る。 ③書類のとりまとめを行い、市に提出する。
確約書（家財処分に関するもの） [市様式]	移転者	第 2 回移転説明会終了後	①第 2 回移転説明会で配付する。 ②移転者に記入を依頼し受け取る。 ③書類のとりまとめを行い、市に提出する。
退去検査について [市様式]	移転者	第 2 回移転説明会終了後	①第 2 回移転説明会で配付する。 ②移転者に記入を依頼し受け取る。 ③書類のとりまとめを行い、市に提出する。
入居関係書類			
建替住宅入居者決定通知書	市	移転希望申出書受領後	事業者グループは市から書類を受け取り、移転者に送付する。

書類名称	対象者	実施時期	手順
下関市営住宅入居申込書 [規則様式第1号の2]	移転者	第1回移転説明会終了後	①第1回移転説明会で配付する。 ②移転者に記入を依頼し受け取る。 ③書類のとりまとめを行い、市に提出する。
市営住宅入居決定通知書 [規則様式第6号]	市	下関市営住宅入居申込書受領後	事業者グループは市から書類を受け取り、移転者に送付する。
請書 [規則様式第8号]	移転者	第1回移転説明会終了後	①第1回移転説明会で配付する。 ②移転者に記入を依頼し受け取る。 ③書類のとりまとめを行い、市に提出する。
市営住宅入居許可書 [規則様式第10号]	市	下関市営住宅入居申込書受領後	事業者グループは市から書類を受け取り、移転者に送付する。
市営住宅に関する重要事項説明書 [市様式]	移転者	第1回移転説明会終了後	①第1回移転説明会で配付する。 ②移転者に記入を依頼し受け取る。 ③書類のとりまとめを行い、市に提出する。
口座振替依頼書 [市様式]	移転者	第1回移転説明会終了後	第1回移転説明会で配付する。
ペットに関する誓約書 [市様式]	移転者	第1回移転説明会終了後	①第1回移転説明会で配付する。 ②移転者に記入を依頼し受け取る。 ③書類のとりまとめを行い、市に提出する。
収入申告書 [規則様式第16号]	移転者	第1回移転説明会終了後	①第1回移転説明会で配付する。 ②移転者に記入を依頼し受け取る。 ③書類のとりまとめを行い、市に提出する。
市営住宅家賃減免等申請書 [規則様式第20号]	移転者のうち、希望する者	第1回移転説明会終了後	①第1回移転説明会で配付する。 ②希望者に記入を依頼し受け取る。 ③書類のとりまとめを行い、市に提出する。
市営住宅家賃減免等決定通知書 [規則様式第21号]	市	市営住宅家賃減免等申請書受領後	事業者グループは市から書類を受け取り、移転者に送付する。
家賃減額決定通知書 [要綱様式第13号]	市	市営住宅家賃減免等申請書受領後	事業者グループは市から書類を受け取り、移転者に送付する。
市営住宅駐車場使用申込書 [駐車場管理要綱様式第1号]	移転者のうち、希望する者	第1回移転説明会終了後	①第1回移転説明会で配付する。 ②希望者に記入を依頼し受け取る。 ③書類のとりまとめを行い、市に提出する。
市営住宅駐車場使用決定書 [駐車場管理要綱様式第2号]	市	市営住宅駐車場使用申込書受領後	事業者グループは市から書類を受け取り、移転者に送付する。
その他提出書類関連（次表参照）	移転者	必要な時期	①移転者に提出を依頼し受け取る。 ②書類のとりまとめを行い、市に提出する。

書類名称	対象者	実施時期	手順
補償関係書類			
住宅移転補償契約書 [要綱様式第2号]	移転者 市	第2回移転説明会終了後	①第2回移転説明会で配付する。 ②移転者に記入・押印を依頼し受け取る。 ③書類のとりまとめを行い、市に提出する。 ④市が契約を行う。 ⑤移転者に押印済み契約書を返付する。
鍵受領書 [市様式]	移転者	鍵渡し時	①建替え住宅の鍵渡し時に配付する。 ②移転者に記入を依頼し受け取る。 ③書類のとりまとめを行い、市に提出する。
委任状 [市様式]	移転者	鍵渡し時	①第2回移転説明会で配布する。 ②移転者に記入を依頼し受け取る。 ③書類の取りまとめを行い、市に提出する。

※手順欄において、特に指定が無い場合は、事業者グループが実施する

※規則様式第〇号：「下関市営住宅の設置等に関する条例施行規則」に規定の様式

※要綱様式第〇号：「下関市営住宅建替事業に関する事務取扱要綱」に規定の様式

表 その他提出書類関連

書類名称	内容		資料種類
その他提出 書類関連	ア	所得課税証明書	手続
	イ	給与源泉徴収票	
	ウ	年金源泉徴収票	
	エ	給与支払証明書	
	オ	確定申告の控え	
	カ	収支明細書	
	キ	退職証明書	
	ク	無職申立書	
	ケ	住民票の写し	
	コ	登録原票記載事項証明書	
サ	戸籍全部事項証明書		
シ	無資産証明書		
ス	固定資産課税台帳(名寄帳)の写し		
セ	障害者の証明		
ソ	生活保護の証明		
タ	児童扶養手当証書の写し		
チ	印鑑登録証明書		
ツ	市県民税に滞納が無い証明		
テ	保証人の印鑑証明及び所得証明 等		

表 移転後に関連する書類

書類名称	対象者	実施時期	内容	手順
補償関係書類				
移転完了届 [要綱様式第3号]	移転者	移転後	対象者が住居の移転を完了したことを届け出る書類	①第2回移転説明会で配付する。 ②移転者に記入を依頼し受け取る。 ③書類のとりまとめを行い、市に提出する。
請求書 [市様式]	移転者	移転後	補償金に関する請求書	①第2回移転説明会で配付する。 ②移転者に記入を依頼し受け取る。 ③書類のとりまとめを行い、市に提出する。 ④市は速やかに補償金を移転者の振込口座に振り込む。

※手順欄において、特に指定が無い場合は、事業者グループが実施する

※要綱様式第〇号：「下関市営住宅建替事業に関する事務取扱要綱」に規定の様式

5 モニタリング

モニタリング基本計画に規定する「第2 1-7 入居者移転支援時」に基づき実施する。

第4 退去・住替支援業務

1 業務対象範囲

1-1 業務対象期間

事業期間中、移転対象者のうち、退去又は住替が決まった者がいた場合に随時行うものとする。

1-2 業務対象者

移転対象者のうち、退去者又は住替者を対象とする。

2 業務の目的

事業期間中、移転対象者のうち、これらの住居から退去又は住替を希望する者が、速やかに退去又は住替できるようにすることを目的とする。

3 業務内容

事業者グループは次に示す業務を行う。

3-1 退去者・住替者の移転手続支援業務

「第3 4 4-1 移転者の移転手続支援業務」に準じる。

3-2 移転説明会の実施業務

「第3 4 4-2 第1回移転説明会の実施業務」及び「第3 4 4-5 第2回移転説明会の実施業務」に準じる。(移転者の説明会での説明も可とする。)

3-3 希望退去・住替先住戸の把握業務

「第3 4 4-3 希望住戸等の把握業務」に準じる。

3-4 移転日の調整の実施業務

「第3 4 4-6 4-6-1 (1)移転前の引越日の調整」に準じる。

3-5 住替先の鍵渡し実施業務(住替者が対象)

「第3 4 4-6 4-6-1 (2)建替住宅の鍵渡し」に準じる。

3-6 引越支援等業務

「第3 4 4-7 引越支援等業務」に準じる。

3-7 退去・住替の確認及び退去・住替に伴う補償金の支払手続支援業務

「第3 4 4-8 移転の確認及び移転に伴う補償金の支払手続支援業務」に準じる。

4 モニタリング

モニタリング基本計画に規定する「第2 1-7 入居者移転支援時」に基づき実施する。

第5 入居者意向確認業務

移転対象者に対し、入居者の意向確認のため、必要に応じ、アンケートや戸別訪問等を行う。

第6 社会資本整備総合交付金等申請関係書類の作成支援業務

市が実施する交付金等申請関係書の作成に関し、交付対象額及び交付金の算定根拠に係る各種資料の作成など、市の支援を行う。

第7 会計実地検査の支援業務

本事業は、国の会計実地検査の対象となることから、市が検査を受けるに当たり資料作成の補助を行う。

第8 業務報告

1 報告義務

各業務遂行中及び各業務が終了した後、業務報告書を作成し、市に提出すること。なお、本業務期間中は、次に示す時期及び月に1回、定期的に業務報告を行うこととする。

1-1 移転支援業務時

- (ア) 移転意向確認書の受付（受取）状況を速やかに市に報告する（任意様式）。
- (イ) 第1・2回移転説明会及び住戸抽選会開催前に、市に開催内容（配付資料の提示）の確認を行う。
- (ウ) 入居者の意向確認のため、アンケートや戸別訪問等を行った場合はその結果を市に報告する（任意様式）
- (エ) 住戸抽選会実施後、「住戸抽選会結果報告書」にて、市に報告する。
- (オ) 第2回移転説明会開催後、建替住宅への入居日が決定し次第、「移転報告書」にて、建替住宅の決定状況（建替住宅決定移転者名等）を市に報告する。
- (カ) 週に1回以上、移転の各種書類の受取状況及び移転状況の報告を市に行う（任意様式）。
- (キ) 移転開始日から1か月半が経過しても、移転日の見通しが立たない移転対象者がいる場合には、終了しない事由を調査し、市に報告する。
- (ク) 移転対象者の移転日の日時の調整結果を、「移転日調整等報告書」にて、市に報告する。
- (ケ) 事業者グループは、業務の実施に関して入居者から要望、苦情を受けた場合は、迅速かつ誠実に対応し、対応の結果を速やかに市に報告すること。業務範囲外の場合は、市に速やかに報告し、対応について協議すること（いずれも任意様式）。

1-2 退去・住替支援業務時

退去・住替移転の各種書類の受取状況及び退去・住替移転状況を、適宜、市に報告する（任意様式）。

第9 その他本業務を実施する上で必要な関連業務

第1～8までの業務を実施する上で、必要となる業務について、市と事業者グループの協議の上、実施する。

別紙1 入居戸数一覧

	住棟	管理戸数	入居戸数 ^{※1}	建替住宅 A 棟への早期入居を希望している戸数 ^{※2}
3 期対象住棟	R7 棟	24 戸	15 戸	11 戸
	R8 棟	24 戸	18 戸	13 戸
	改良(1)	30 戸	16 戸	10 戸
	改良(2)	30 戸	20 戸	12 戸
地区集約 対象住棟	菁莪 R1	24 戸	11 戸	-
	菁莪 R2	32 戸	22 戸	-
	山の口	32 戸	4 戸	-
	貴船	32 戸	12 戸	-
合計		228 戸	118 戸	

※1 令和3年12月1日時点の入居戸数。

※2 令和3年6月に市が R7、R8、改良(1)、(2)の入居者を対象として、早期移転希望者を確認するために実施したアンケート調査結果。

今後、入居者の意向が変わる可能性があること、また、全ての希望者が A 棟に入居できるわけではないことに留意すること。

別紙2 個人情報取扱特記事項

(基本的事項)

第1 事業者グループ（以下「乙」という。）は、個人情報の保護の重要性を認識し、この契約による業務の実施に当たっては個人の権利利益を害することのないよう、個人情報の取扱いを適正に行わなければならない。

(秘密の保持)

第2 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報をみだりに他に漏らしてはならない。この契約による業務が終了し、又はこの契約が解除された後においても、同様とする。

(収集の制限)

第3 乙は、この契約による業務を行うために個人情報を収集するときは、業務を達成するために必要な範囲内で、適法かつ適正な方法により行わなければならない。

(目的外利用及び提供の禁止)

第4 乙は、下関市（以下「甲」という。）の指示又は承認があるときを除き、この契約による業務に関して知り得た個人情報を契約の目的以外のために利用し、又は第三者に提供してはならない。

(適正管理)

第5 乙は、この契約による業務に関して知り得た個人情報の漏えい、滅失、き損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(複写又は複製の禁止)

第6 乙は、甲の承認があるときを除き、この契約による業務を処理するために甲から引き渡された個人情報が記録された資料等の複写、複製、又はこれらに類する行為をしてはならない。

(再委託の禁止)

第7 乙は、この契約による業務を行うための個人情報の処理は、自ら行うものとし、甲の承認があるときを除き、第三者にその取扱いを委託又はこれに類する行為をしてはならない。

(資料等の返還等)

第8 乙は、この契約による業務を処理するために甲から引き渡され、又は乙自らが収集し、若しくは作成した個人情報が記録されている資料等は、業務完了後直ちに甲に返還し、又は引き渡すものとする。ただし、甲が別に指示したときは、その指示に従うものとする。

(事故発生時における報告)

第9 乙は、この特記事項に違反する事態が生じ、又は生ずるおそれのあることを知ったときは、速やかに甲に報告し、甲の指示に従うものとする。