

青森県県営住宅等指定管理者募集要項  
(青森地区)

令和5年6月

青森県県土整備部建築住宅課

## 【 目 次 】

I	要項の趣旨	1
II	施設の概要	1
1	名称及び所在地	1
2	設置目的	1
3	施設の業務	1
4	施設の規模等	3
III	管理の条件	3
1	施設の管理方針	3
2	指定管理者が行う業務	3
3	指定期間	4
4	県が指定管理者に支払う委託料	4
5	管理業務の水準等	4
6	モニタリング	4
IV	申請の手続	4
1	応募資格	4
2	提出書類	5
3	事業計画書の記載内容	6
4	グループによる応募	7
5	説明会の実施	7
6	質問事項の受付	7
7	申請書等の提出	7
8	連絡先及び申請書等提出先	7
9	留意事項	8
V	指定管理者の候補者の選定	8
1	選定方法	8
2	選定基準	8
3	選定審査対象からの除外	8
4	選定結果の公表	9
VI	指定管理者の指定及び協定の締結等	9
1	指定管理者の指定	9
2	協定の締結	9
3	その他	9

## I 要項の趣旨

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定に基づき、県営住宅の団地及びその共同施設並びに特定公共賃貸住宅の団地及びその共同施設（以下「県営住宅等」という。）の管理を行わせるため、指定管理者を募集することとし、募集の実施に必要な事項を定めるものである。

## II 施設の概要

### 1 名称及び所在地

県営住宅等の名称	所在地
県営住宅野木和団地	青森市大字羽白
県営住宅幸畑団地	青森市幸畑五丁目
県営住宅桜川団地	青森市桜川五丁目
県営住宅小柳団地	青森市小柳四丁目
県営住宅平和台団地	青森市大字新城
県営住宅浜館団地	青森市南佃二丁目
県営住宅南桜川団地	青森市桜川九丁目
県営住宅戸山団地	青森市蛭沢四丁目 青森市赤坂一丁目
県営住宅ベイサイド柳川	青森市柳川一丁目
特定公共賃貸住宅幸畑団地	青森市幸畑五丁目

### 2 設置目的

#### (1) 県営住宅

公営住宅法（昭和26年法律第193号。以下「法」という。）に基づき、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を、住宅に困窮している低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため設置した。

#### (2) 特定公共賃貸住宅

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）に基づき、中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅の供給の拡大を図り、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため設置した。

### 3 施設の業務

#### (1) 県営住宅の団地及びその共同施設

- ア 入居者負担基準額の決定に関すること（法第16条関係）。
- イ 県営住宅に係る用途変更、模様替、増築、同居及び入居承継の承認に関すること（法第27条関係）。
- ウ 県営住宅監理員の設置に関すること（法第33条関係）。
- エ 入居者等への収入状況の報告の請求等、官公署への書類の閲覧及び内容の記録の請求に関すること（法第34条関係）。
- オ 入居の承認に関すること（昭和36年12月青森県条例第69号。青森県県営住宅条例（以下「県住条例」という。）第5条関係）。
- カ 入居補欠者等の決定に関すること（県住条例第7条関係）。

- キ 入居手続に関すること（県住条例第8条関係）。
  - ク 入居期限延長の承認、入居届の受理に関すること（県住条例第8条の2関係）。
  - ケ 家賃及び近傍同種の住宅の家賃の額の決定に関すること（県住条例第9条関係）。
  - コ 所得に関する事項の申告の受理、収入の認定、収入認定に不服がある場合の意見の聴取及び収入の更正に関すること（県住条例第10条関係）。
  - サ 収入超過者及び高額所得者の認定並びにこれらの認定に不服がある場合の意見の聴取及び認定の取消しに関すること（県住条例第10条の2関係）。
  - シ 家賃の徴収及び無断退去者の明渡し日の認定に関すること（県住条例第11条関係）。
  - ス 家賃の減免及び徴収猶予に関すること（県住条例第13条関係）。
  - セ 敷金の徴収、還付、減免及び徴収猶予に関すること（県住条例第14条関係）。
  - ソ 修繕費用の負担に関すること（県住条例第15条関係）。
  - タ 入居者に負担させることが適当でない費用の一部負担に関すること（県住条例第16条関係）。
  - チ 県営住宅の返還届の受理、退去検査等に関すること（県住条例第17条関係）。
  - ツ 社会福祉事業に係る使用料の額の決定に関すること（県住条例第22条関係）。
  - テ 社会福祉事業に係る使用の許可の取消しに関すること（県住条例第23条関係）。
  - ト 社会福祉事業に係る使用状況の報告に関すること（県住条例第24条関係）。
  - ナ 使用者が行わなければならない修繕、入居者及び使用者に負担させることが適当でない費用の一部負担、返還届の受理、退去検査等に関すること（県住条例第25条関係）。
  - ニ 特列入居の承認に関すること（県住条例第26条関係）。
  - ヌ 特列入居に係る家賃の額の決定に関すること（県住条例第27条関係）。
  - ネ 特列入居に係る入居手続に関すること（県住条例第28条関係）。
  - ノ 駐車場の利用の承認に関すること（県住条例第29条関係）。
  - ハ 駐車場の使用料の徴収及び減免に関すること（県住条例第30条関係）。
  - ヒ 駐車場の利用の承認の取消しに関すること（県住条例第31条関係）。
  - フ 保証人住所等変更届の受理に関すること（青森県県営住宅規則（昭和37年2月青森県規則第8号。以下「県住規則」という。）第5条関係）。
  - ヘ 住民票の写し及び所得証明書の提出の要求に関すること（県住規則第6条関係）。
  - ホ 県営住宅不在届の受理に関すること（県住規則第10条関係）。
  - マ 入居者及び同居者の異動届の受理に関すること（県住規則第11条関係）。
  - ミ 駐車場利用変更届の受理に関すること（県住規則第33条関係）。
  - ム 駐車場の返還届の受理に関すること（県住規則第34条関係）。
  - メ 県営住宅の団地及びその共同施設の施設、設備等の維持管理に関すること。
  - モ その他県営住宅の業務に関し必要な事項に関すること。
- (2) 特定公共賃貸住宅の団地及びその共同施設
- ア 入居の承認に関すること（青森県特定公共賃貸住宅条例（平成9年3月青森県条例第6号。以下「特公賃条例」という。）第6条関係）。
  - イ 入居補欠者等の決定に関すること（特公賃条例第8条関係）。
  - ウ 入居手続に関すること（特公賃条例第9条関係）。
  - エ 入居期限延長の承認、入居届の受理等に関すること（特公賃条例第10条関係）。
  - オ 家賃の決定及び変更に関すること（特公賃条例第11条関係）。

- カ 家賃の徴収及び無断退去者の明渡し日の認定に関すること（特公賃条例第12条関係）。
- キ 家賃の減額に関すること（特公賃条例第14条関係）。
- ク 敷金の徴収、還付に関すること（特公賃条例第15条関係）。
- ケ 修繕費用の負担に関すること（特公賃条例第16条関係）。
- コ 特定公共賃貸住宅の返還届の受理、退去検査等に関すること（特公賃条例第19条関係）。
- サ 駐車場の使用の承認に関すること（特公賃条例第21条関係）。
- シ 駐車場の使用料の徴収に関すること（特公賃条例第22条関係）。
- ス 駐車場の利用の承認の取消しに関すること（特公賃条例第23条関係）。
- セ 保証人住所等変更届の受理に関すること（青森県特定公共賃貸住宅規則（平成9年7月青森県規則第74号。以下「特公賃規則」という。）第7条関係）。
- ソ 住民票の写し及び所得証明書の提出の要求に関すること（特公賃規則第8条関係）。
- タ 特定公共賃貸住宅不在届の受理に関すること（特公賃規則第12条関係）。
- チ 入居者及び同居者の異動届の受理に関すること（特公賃規則第13条関係）。
- ツ 駐車場利用変更届の受理に関すること（特公賃規則第24条関係）。
- テ 駐車場返還届の受理に関すること（特公賃規則第25条関係）。
- ト 特定公共賃貸住宅の団地及びその共同施設の施設、設備等の維持管理に関すること。
- ナ その他特定公共賃貸住宅の業務に関し必要な事項に関すること。

#### 4 施設の規模等

青森県県営住宅等指定管理者業務水準書（以下「業務水準書」という。）資料1～5のとおり。

### Ⅲ 管理の条件

#### 1 施設の管理方針

- (1) 関係法令、条例及び規則を遵守し、県営住宅等の設置目的に沿った適正な管理を行うこと。
- (2) 入居者が快適に県営住宅等を利用できるよう、県営住宅等の維持管理を適正に行うこと。
- (3) 指定管理者の業務を通じて取得した個人情報の取扱いについては、個人情報の保護に関する法律及び青森県個人情報の保護に関する条例に基づき適正に行うこと。

#### 2 指定管理者が行う業務

- (1) 指定管理者が行う県営住宅等の管理の業務は次のとおりとする（詳細は業務水準書のとおり）。
  - ア 入居及び退去に関すること。
  - イ 納入通知書の送付に関すること。
  - ウ 滞納された家賃及び駐車場使用料の収納に関すること。
  - エ 各種申請書、届出書の受領、取次ぎ及び予備審査に関すること。

- オ 各種書類の送付に関する事。
  - カ 駐車場の管理に関する事。
  - キ 維持修繕及び保守点検に関する事。
  - ク 上記に付随する事。
- (2) 業務の執行は指定管理者が自ら行うことを原則とするが、部分的な業務については、県の承諾を得て専門の事業者にも再委託することができる。

### 3 指定期間

令和6年4月1日から令和9年3月31日までの予定であるが、県議会の議決を経て確定する。

### 4 県が指定管理者に支払う委託料

県は毎年度の予算の範囲内において、施設の管理に必要な経費を委託料として指定管理者に支払うこととし、その具体的な金額は申請時の事業計画書で提案された金額に基づき、指定管理者と県が協議の上協定で定める。

### 5 管理業務の水準等

業務水準書のとおり。

### 6 モニタリング

県は、指定管理者による施設の管理及び利用の状況等について点検・評価を行うものとし、その結果を公表するとともに、指定管理者に必要な指示、指導を行うものとする。

## IV 申請の手続

### 1 応募資格

県営住宅等の指定管理者に申請を行う者は、次の資格等を有すること。

- (1) 法人その他の団体であること（法人格の有無は問わないが、個人では申請できない。）。
- (2) 団体又はその代表者等が、次に該当しないこと。

- ア 法律行為を行う能力を有しない者
- イ 破産者で復権を得ない者
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項に規定する者
- エ 青森県から指名停止措置を受けている者（申請のときから候補者の決定までの間）
- オ 地方自治法第244条の2第11項の規定により、本県又は他の地方公共団体から指定を取り消された者
- カ 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）等に基づく更生又は再生手続を行っている者
- キ 法人税、法人事業税、法人都道府県税、法人市町村税、消費税又は地方消費税を滞納している者
- ク 暴力団（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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又はその利益となる活動を行う者
- ケ 暴力団又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6

号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)若しくは暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にあると認められる者

- (3) 県内に主たる事務所を置く又は置こうとする法人その他の団体であること。グループを構成して応募する場合は、代表団体が県内に主たる事務所を置く又は置こうとする法人その他の団体であること。
- (4) 県議会の議員、知事及び副知事等が経営する法人その他の団体でないこと(県議会の議員、知事及び副知事等が経営する法人その他の団体とは、青森県議会の議員、知事、副知事、指定管理者の候補者の選定の決定に関与する県の職員、地方自治法第180条の5第1項及び第2項に規定する委員会の委員(監査委員を含む。)、これらの者の配偶者、子及び父母並びにこれらの者と生計を同じくする者が代表取締役、社長、副社長、専務取締役、常務取締役その他これらに準ずる役員等に就任している法人その他の団体とする。)
- (5) 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律(令和2年法律第60号。以下「賃貸住宅管理業務法」という。)に基づき、賃貸住宅管理者として国土交通大臣の登録を受けていることとともに、賃貸住宅管理業務法で定める業務管理者を、管理業務の実施場所に置くことが可能である(常駐であることを問わない)こと。

## 2 提出書類

- (1) 指定管理者指定申請書(様式1、1-2)
- (2) 県営住宅等指定管理者事業計画書(様式2)
- (3) 応募資格を有していることを証する書類

IVの1応募資格の見出し符号	区 分	提出書類
IVの1の(1)、(3)	法人の場合	定款、寄附行為
		登記事項証明書
	地方自治法第260条の2第1項に規定する地縁による団体の場合	地方自治法第260条の2第12項の証明書
		代表者の住民票の写し
法人でない場合	定款、寄附行為、規約その他これらに類するもの	
		代表者又は管理人の住民票の写し
IVの1の(2)のア、イ、ウ、エ、オ、カ、ク、ケ、(4)	すべての団体	IVの1の(2)のア、イ、ウ、エ、オ、カ、ク、ケ及び(4)に該当しない旨の申立書(様式3)
IVの1の(2)のキ	納税義務がある場合	納税証明書
	納税義務がない場合	納税義務がない旨を記載した申立書

### ・IVの1の(5)について

賃貸住宅管理業者として国土交通大臣の登録を受けていることを証する書類、管理業務実施場所に配置する業務管理者の名簿(任意様式)及び業務管理者の要件を満たしている

ことが分かる書類の写し ※申請時点では要件を満たせず、以上の書類を提出できない場合は、申請したことが分かる書類の写しを提出してください。

- (4) 団体の経営状況を示す書類
  - ア 貸借対照表及び損益計算書又はこれらに準ずる書類（直近3か年分）
  - イ 申請日の属する年度の事業計画書及び収支予算書又はこれらに準ずる書類
- (5) 法人等の組織及び運営に関する事項を記載した書類（法人等の組織図や業務執行体制等が分かるもの及び就業規則又はこれらに準ずる書類）
- (6) 役員の名簿及び略歴を記載した書類
- (7) 現に指定管理者として管理を行っている施設又は指定管理者の申請を行っている施設がある場合は、当該施設の名称、所在地及び指定の期間を記載した書類
- (8) 法人等の経歴書（様式4）
- (9) 類似施設管理実績調書（賃貸住宅等の管理実績がある場合）（様式5）
- (10) 申請書受領書（様式6）

### 3 事業計画書の記載内容

次の項目について、県営住宅等の設置目的を効果的に達成し、かつ効率的に運営できることがわかる内容として提案すること。

- (1) 管理運営の基本方針
- (2) 組織人員
  - ①組織体制及び人員配置計画、②必要な資格者の配置計画、③労働法令の遵守、④業務の適正を確保するための体制、⑤人材育成（コンプライアンスを含む。）の方針と具体的方法（研修計画等）、⑥職員の採用の考え方
- (3) 管理運営の実施計画
  - ①実施方針、②サービス向上策、③実施スケジュール、④動員計画
- (4) 施設・設備の維持管理計画
  - ①実施方針、②経費節減策、③実施スケジュール、④経費積算根拠
- (5) 個人情報の保護
  - ①情報管理体制、②職員の教育、③個人情報漏えい等の防止策
- (6) 利用者ニーズの把握
  - ①利用者ニーズの把握の方法、②苦情処理の方法と体制
- (7) 利用者の安全対策
  - ①通常時の安全対策措置の内容と実施体制、②災害・事故時の対応の内容と実施体制
- (8) 収支計画

指定期間全体に係る委託料の金額については、次の基準額を上限とする範囲内で提案すること。なお、この基準額を超える提案は、資格審査で失格となるので十分留意すること。

**基準額 111,484,000円/年平均（消費税及び地方消費税相当額を含む。）**

参考	管理経費見込額（総額）	304,047,273円
	消費税及び地方消費税相当額（総額）	30,404,727円

※1 そのうち、60,825,000円/年平均（消費税及び地方消費税相当額を含む。）は修繕費相当額。



修繕費は毎年度終了後に精算を行うことから、県営住宅等指定管理者事業計画書の収支明細書では、修繕費の額を60,825,000円と記載すること。

※2 消費税及び地方消費税相当額は10%で積算

#### 4 グループによる応募

(1) 複数の法人等が、それぞれの得意分野を活かして施設の管理に参加するため、グループを構成して応募（以下「グループ応募」という。）することも可能であるが、グループ応募の場合は代表団体を定めて応募すること。

この場合、代表団体は県営住宅等の管理の主要な業務を担うものであること。

(2) グループ応募の場合、提出書類については、すべての構成員に係るものとして提出すること。

(3) 単独に応募した法人等は、同一地区の指定管理者の募集に対して、グループ応募の構成員となることはできない。また、同一地区の指定管理者の募集に対し、複数のグループにおいて同時に構成員になることもできない。

(4) グループ応募の構成員のうちに応募資格を満たさない者がある場合は、指定を受けることができない。

#### 5 説明会の実施

募集に係る説明会を開催するので、参加希望者は令和5年6月26日（月）午後5時15分までに説明会参加申込書（様式7）により、下記の連絡先に電子メール、FAX等で申し出ること。

(1) 開催日時 令和5年6月27日（火）午後1時30分～午後3時00分

(2) 開催場所 青森県庁西棟6階会議室

#### 6 質問事項の受付

(1) 質問方法

令和5年6月16日（金）～令和5年7月14日（金）午後5時15分までに質問書（様式8）に記入の上、下記の連絡先に提出すること（電子メール、FAXでの提出も可）。

(2) 回答方法

令和5年7月21日（金）に、県のホームページにおいて公表する。

#### 7 申請書等の提出

(1) 受付期間

令和5年7月24日（月）から令和5年8月25日（金）までの間の、午前8時30分から午後5時15分までの間（ただし、県の休日を除く。）

(2) 提出方法

下記の提出先まで持参又は郵送すること。なお、郵送の場合は令和5年8月25日（金）必着とする。

(3) 提出部数

正本1部、副本5部を提出すること。

## 8 連絡先及び申請書等提出先

〒030-8570

青森市長島一丁目1番1号

青森県県土整備部建築住宅課住宅政策グループ（青森県庁北棟3階）

電話 017-734-9692（直通）

FAX 017-734-8197

E-mail : [kenju@pref.aomori.lg.jp](mailto:kenju@pref.aomori.lg.jp)

## 9 留意事項

- (1) 県が必要と認める場合は追加資料を求めることがある。
- (2) 事業計画書等の著作権は、申請者に帰属する。ただし、県は指定管理者の決定の公表等に必要な場合には、事業計画書等の内容を無償で使用できるものとする。なお、提出された書類は理由の如何を問わず、返却しない。
- (3) 申請に係る経費は、すべて申請者の負担とする。
- (4) 県の業務上の必要により、応募の事実に係る情報を県の機関において利用することがある。

## V 指定管理者の候補者の選定

### 1 選定方法

- (1) 県営住宅等指定管理者審査委員会において、下記の選定基準に基づき書類審査及びヒアリングによる審査を行う。
- (2) ヒアリングの実施日時等は、別途通知する（令和5年9月中旬頃実施予定）。
- (3) 審査の結果は、令和5年10月上旬頃に書面で通知する。
- (4) 県は第1順位の申請者に係る応募資格の確認及び細目的事項についての協議を行い、適正と認められた場合は指定管理者の候補者に決定する。なお、第1順位の者が適正と認められないときは、次順位の者を第1順位とし、同様に協議を行う場合がある。

### 2 選定基準

選定基準	配点
(1) 県民の平等な利用が確保されること。 ・施設の設置目的及び県が示した管理の方針 ・平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果	15
(2) 施設の効用を最大限に発揮すること。 ・利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果 ・サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果 ・施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	35
(3) 施設の効率的な管理ができること。 ・施設の管理運営に係る経費の内容	15

<p>(4) 施設の管理を適正かつ安定して行う能力を有していること。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・収支計画の内容、適格性及び実現の可能性</li> <li>・安定的な運営が可能となる人的能力</li> <li>・安定的な運営が可能となる経理的基盤</li> <li>・個人情報の適正な取扱いの確保</li> <li>・類似施設の運営実績</li> </ul>	35
---	----

### 3 選定審査対象からの除外

申請者が次の要件のいずれかに該当した場合は、当該申請を選定審査の対象から除外する。

- (1) 選定審査に関する不当な要求等を申し入れた場合
- (2) 提出書類に虚偽又は不正があった場合
- (3) この要項に違反又は著しく逸脱した場合
- (4) 提出書類の提出期限を超過してから提出書類が提出された場合
- (5) 本募集について複数の申請を行い又は複数の事業計画書を提出した場合
- (6) 提出書類の提出後に事業計画書の内容を大幅に変更した場合
- (7) その他不正行為があった場合

### 4 選定結果の公表

選定結果は、指定管理者の候補者名及び選定理由並びに選定基準に基づいた各申請者（候補者以外の申請者名は匿名）の得点、順位を県のホームページで公表する。

## VI 指定管理者の指定及び協定の締結等

### 1 指定管理者の指定

指定管理者の候補者は、令和5年11月定例会（予定）の議決を経て、指定管理者に指定される。

### 2 協定の締結

業務内容に関する細目的事項、県が支払う委託料に関する事項、管理の基準等に関する細目的事項等については、指定管理者と県との間で協定を締結する。

なお、協定は指定期間を通じての基本的な事項を定めた「基本協定」と、年度ごとの事業実施に係る事項を定めた「年度協定」を締結する。

### 3 その他

- (1) 指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項のいずれかに該当するときは、県は指定を取り消し、協定を締結しないことができる。
  - ① 募集要項に定められた応募資格に掲げる要件を欠くこととなったとき。
  - ② 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、事業の履行が確実でないと思われるとき。
  - ③ 著しく社会的な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。
- (2) 協定の締結後、業務不履行の場合違約金を徴収する。

(様式1)

## 指定管理者指定申請書

令和 年 月 日

青森県知事 殿

申請者 主たる事務所の所在地

団体の名称

代表者の氏名

印

県営住宅等に係る指定管理者の指定を受けたいので申請します。

## グループ構成員表

1 グループ名

2 構成員等

(代表となる団体) 主たる事務所の所在地

団体の名称

代表者の氏名

印

(構成員) 主たる事務所の所在地

団体の名称

代表者の氏名

印

(構成員) 主たる事務所の所在地

団体の名称

代表者の氏名

印

(構成員) 主たる事務所の所在地

団体の名称

代表者の氏名

印

※グループによる申請を行う場合のみ提出すること。

(様式2)

## 県営住宅等指定管理者事業計画書

提出 令和 年 月 日

申請する地区		
団体の名称		
代表者の氏名		
所在地		
連絡先	担当者の所属	
	担当者の氏名	
	電話番号	
	FAX番号	

(1) 管理運営の基本方針

ア 県営住宅等の設置目的及び課題を踏まえた上で、その管理運営方針について示してください。

○県営住宅が直面している課題

- ・ 住宅セーフティネットとしての役割が求められている。
- ・ 公営住宅の入居対象となる者の収入条件を上回る既存入居者がいる。
- ・ 平成27年度まで毎年増加していた滞納家賃は、近年、減少傾向であるが、未だ滞納家賃は多額に残っている。
- ・ 県営住宅等の老朽化が進行しているため、日常的な点検等による修繕箇所の早期発見や早期対応が求められている。 等

イ 団体の理念及び現在の事業内容を示した上で、県営住宅等の管理運営にどのように反映させていくのか示してください。

ウ 県営住宅等は、障害者、高齢者等の入居割合が高く、公営住宅においても高齢者等の孤独死が発生しているが、これらの者に対する取組方針について示してください。

(2) 組織人員

ア 業務の組織体制について、職員数、職種、職務内容及び職歴を明らかにした上で示してください（組織図含む。）。あわせて、組織体制上における業務のチェック体制について示してください。また、労働法令の遵守、業務の適性を確保するための体制について示してください。なお、組織図に示した職員を採用していない場合はその採用、確保の方策について示してください。

イ 緊急事態に遭遇した場合において、事業継続のための方法、手段などの計画について示してください。

ウ 人材育成（コンプライアンスを含む。）の方針と具体的方法（研修計画等）について示してください。

(3) 管理運営の実施計画

県営住宅等の管理運営に当たっての取組方針について、業務水準書に則し具体的に示してください。

ア 入居者募集業務時の対応について

イ 退去業務時の対応について

ウ 収入認定時の入居者への対応及び事務処理体制について

エ 駐車場管理業務について

オ 家賃及び駐車場使用料の収納業務について

カ 県営住宅管理人及び自治会等との連携について

(4) 施設・設備の維持管理計画

県営住宅等の維持修繕及び保守管理に当たっての取組方針について、業務水準書に則し具体的に示してください。なお、再委託する場合は、その委託内容、受託者の選定方法、指導体制についても示してください。

ア 修繕前後の状況の確認方法について

イ 維持修繕業務について

ウ 保守点検業務について

(5) 個人情報の保護

個人情報（県営住宅管理システム及び入居者等からの提出書類等）の責任者を置いた管理体制、アクセス権限の範囲、複製等の制限、媒体の管理、廃棄等及び第三者の閲覧防止策等について方策を示してください。

(6) 利用者ニーズの把握

ア 県営住宅等の入居率を上昇させるため、効果的なPR等の提案や入居者ニーズ・満足度を把握する提案など、有効的な施策等について示してください。

イ 管理、維持修繕に対する要望、苦情処理の対応方針及びその体制について示してください。

(7) 利用者の安全対策

通常時の安全対策措置の内容と実施体制及び地震、火事、風水害等の災害・事故時の対応の内容と実施体制について示してください。

(8) 収支計画

ア 県営住宅等の管理の効用を最大限に発揮し、また経費の縮減を図る方策について考慮の上、下記支出明細書に示してください。



## 【収入の部】

(単位：円)

区 分		令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	計	平均
県委託料収入						
その他の収入見込み						
内 訳						
収入合計 (A)						

## 【支出の部】

区 分		令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	計	平均(提案額)
人 件 費						
内 訳						
事 務 費						
内 訳	旅費					
	消耗品費					
	印刷製本費					
	管理人報酬					
	電気					
	上水道					
	ガス					
	手数料					
修 繕 費						
保 守 点 検 費						
内 訳	エレベーター保守点検					
	給水施設保守点検					
	給水施設清掃					
	防災設備点検					
	遊具点検					
	集中給油設備保守点検					
	給湯器法定点検					
そ の 他						
内 訳						
支出合計 (B)						

収支 (A) - (B)					
--------------	--	--	--	--	--

※1 修繕費の欄は、県が基準額に示した修繕費相当額を記入すること。

※2 支出明細書に記載する金額は、消費税及び地方消費税相当額（10%）を含んだ額とする。

イ 人件費、事務費、維持修繕費、保守点検費の積算根拠及び次の各項目ごとに経費の節減策を示してください。

① 人件費

② 事務費

③ 維持修繕費

④ 保守点検費

※ 用紙サイズは日本産業規格A4版とし、ページ数の制限はありません。

※ 必要に応じ、参考となる資料を添付してください。

(様式3)

## 申立書

令和 年 月 日

青森県知事 殿

申請者 主たる事務所の所在地  
団体の名称  
代表者の氏名 印

当団体及び当団体の代表者等は、次に該当しないことを証します。

- 1 法律行為を行う能力を有しない者
- 2 破産者で復権を得ない者
- 3 地方自治法施行令第167条の4第2項に規定する者
- 4 青森県から指名停止措置を受けている者
- 5 地方自治法第244条の2第11項の規定により、本県又は他の地方公共団体から指定を取り消された者
- 6 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続を行っている者
- 7 暴力団又はその利益となる活動を行う者
- 8 暴力団又は暴力団員若しくは暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にあると認められる者
- 9 県議会の議員、知事及び副知事等が経営する法人その他の団体

(様式4)

## 法人等の経歴書

令和 年 月 日現在

法人等の名称	(フリガナ) .....		
法人等の所在地	〒		
申請団体名 (グループの場合)	(フリガナ) .....	<input type="checkbox"/> 代表者 <input type="checkbox"/> 構成員(いずれかに○)	
設立年月日		従業員数	正社員 名 非正社員 名
資本金又は基本財産			
主な事業内容			
主要取引先			
主要仕入先			
取引銀行			
主な加入団体等 ※役職員に就任している 又はしていた場合はその 旨も記載すること			
法人等の沿革			

(様式5)

## 類似施設管理実績調書

令和 年 月 日

青森県知事 殿

所在地  
申請者 団体の名称  
代表者  
担当者

次のとおり管理実績を有することを証明します。

番号	施設名 所在地	施設の用途、 内容など	主な業務内容	期間	
				開始	年 月 日
1				開始	年 月 日
				終了	年 月 日
2				開始	年 月 日
				終了	年 月 日
3				開始	年 月 日
				終了	年 月 日

## 申請書受領書

ファクシミリ送信先

所在地：	
団体名：	御中
(ファクシミリ番号：	)

(以下は、青森県県土整備部建築住宅課が記入します。)

貴団体の青森県県営住宅等に係る指定管理者申請書を受領しました。

貴団体の受領番号  です。

は、

令和 年 月 日

※ この用紙には、申請者の所在地（主たる事務所の所在地）及び団体の名称及びファクシミリ番号を記入すること。

(様式7)

## 説明会参加申込書

令和 年 月 日

青森県知事 殿

所在地  
申請者 団体の名称  
代表者  
担当者

県営住宅等に係る指定管理者の募集に係る説明会の参加を申し込みます。

団体の名称	
代表者	
グループ名	
グループ代表者	
団体の形態	株式会社・有限会社・公益法人・NPO・その他（ ）
主たる事務所の所在地	
電 話	
F A X	
説明会出席者 役職氏名	

(様式8)

## 質 問 書

令和 年 月 日

青森県知事 殿

所在地  
申請者 団体の名称  
代表者  
担当者

次のとおり質問します。

施 設 名	
要項等のページ	
質 問 表 題	
質 問 要 旨	