

# 香川県営住宅等指定管理者募集要項

令和7年7月

香川県土木部住宅課

## 香川県営住宅等指定管理者募集要項 目次

1	指定管理者の募集	1
2	施設の概要	1
	(1) 名称	
	(2) 所在地	
	(3) 施設の名称・規模等	
	(4) 施設の設置目的	
	(5) 施設の運営体制	
3	申請資格・条件	1
	(1) 申請資格	
	(2) 申請条件	
4	スケジュール	2
5	申請の手続	2
	(1) 募集要項の配布	
	(2) 現地説明会	
	(3) 質問事項の受付	
	(4) 申請方法	
	(5) 申請の変更	
	(6) 申請の取下げ	
	(7) 費用の負担	
6	指定管理者の候補者の選定	5
	(1) 選定方法	
	(2) 評価対象からの除外	
	(3) 評価基準	
	(4) 選定結果の通知等	
	(5) 著作権の帰属等	
7	指定管理者の指定	7
	(1) 指定管理者の指定	
	(2) 協定の締結	
8	管理の基準・業務の内容等	7
	(1) 管理の基準	
	(2) 業務の内容	

- (3) 指定予定期間
- (4) 指定管理者の収入等
- (5) 事業計画及び事業報告
- (6) 事情の変更に伴う新たな経費の負担（リスク分担）
- (7) 保険への加入
- (8) 管理の継続が困難になった場合等の措置
- (9) 調査及び監査等
- (10) その他

9 問い合わせ先	13
----------	----

## 1 指定管理者の募集

公の施設である香川県営住宅及び共同施設（以下「県営住宅等」という。）につきましては、施設の適正かつ効果的・効率的な管理運営による住民サービスの向上と経費の縮減を図ることを目的として「指定管理者制度」を導入することとしており、また、令和7年度から、賃金及び物価水準の目安となる指標に一定水準を超える変動があった場合に、指定管理者に対する委託料（指定管理料）の増減を行う仕組みである「スライド制度」を導入することとしております。

つきましては、次の条件、内容等により県営住宅等の管理運営を受けていただく事業者（以下「指定管理者」という。）を募集します。

## 2 施設の概要

(1) 名 称 県営住宅等

(2) 所 在 地 高松市亀岡町1番59外29箇所

(※資料1「香川県管内図」を参照してください。)

(3) 施設の名称・規模等 県営住宅天神前団地外29団地

(※資料2「県営住宅等施設の概要書」を参照してください。)

(4) 施設の設置目的

住宅に困窮する者に低廉な家賃で賃貸するため又は居住環境が良好な賃貸住宅を供給するため。

(5) 施設の運営体制

現在、県営住宅等（直島団地を除く。）は、あなぶき公営住宅コンソーシアムを指定管理者に指定しています。あなぶき公営住宅コンソーシアムは、総括責任者1名、副責任者3名、事務担当者9名及び巡回管理人7名の計20名の体制で業務を行っています。

## 3 申請資格・条件

(1) 申請資格

法人その他の団体（以下「法人等」という。）とし、個人での申請はできません。また、次の要件のいずれかに該当する法人等は申請できません。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により一般競争入札に参加させることができないとされた法人等
- ②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）等により更生手続、再生手続等をしている法人
- ③香川県建設工事指名停止等措置要領（昭和59年香川県告示第456号）又は香川県物品の買入れ等に係る指名停止等措置要領（平成11年香川県告示第787号）により、知事から指名停止の措置を受け、又はこれらの要領に定める指名停止となる措置要件に該当していると認められる法人等
- ④地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定により、指定管理者としての指定を取り消され、その取消しの日から3年を経過していない法人等
- ⑤地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者としての業務の全部又は一部を停止され、その停止期間満了の日から1年を経過しない法人等
- ⑥香川県（以下「県」という。）の県税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している法人等
- ⑦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1項第2号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行うもの

- ⑧複数の法人等で共同して申請する場合にあっては、いずれかの構成員が①から⑦に該当する場合  
※申請資格の確認のため、関係機関に照会する場合があります。

## (2) 申請条件

申請者は、次の事項のすべてに該当していることが必要です。

- ①県内に本店又は主たる事務所を有する法人等（以下「県内企業」）であること。なお、複数の法人等で共同して申請する場合は、代表の法人等が県内企業であるとともに、それ以外のすべての構成員が県内に事業所を有すること。
- ②一級又は二級建築士（申請者と直接的な雇用関係等にある者に限る。）を少なくとも1名以上及び水道技術管理者を1名以上常勤で配置できること。また、複数の法人等で共同して申請する場合は、代表する法人での在籍に限る。
- ③複数の法人等で共同して申請する場合は、代表者・代表する法人等が定められていること。なお、代表の法人等は施設の管理を行うなど主たる業務を行う者とする。
- ④単独で申請する法人等は、複数の法人等で共同して申請する場合（中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）の規定による協同組合、森林組合法（昭和53年法律第36号）の規定による森林組合その他の協同組合が申請する場合を含む。次の⑤において同じ。）の構成員となっていないこと。
- ⑤複数の法人等で共同して申請する場合は、その構成員が他の複数の法人等で共同して申請する場合の構成員になっていないこと。

## 4 スケジュール

①募集要項の配布	令和7年7月17日（木）～9月19日（金）
②現地説明会の参加申込期限	7月30日（水）
③現地説明会の開催	8月 1日（金）
④質問事項の受付期限	8月21日（木）
⑤質問に対する回答	9月 2日（火）
⑥申請書類の提出	9月 5日（金）～9月19日（金）
⑦評価委員会による評価（一次評価）	10月上旬
⑧一次評価の結果通知	10月上旬
⑨評価委員会による評価（二次評価）	10月中旬
⑩選定結果の通知	11月中旬
⑪指定管理者の指定議決	令和7年11月香川県議会
⑫協定の締結	令和8年3月頃

## 5 申請の手続

### (1) 募集要項の配布

- ①日 時 令和7年7月17日（木）から9月19日（金）まで（香川県の休日を定める条例（平成元年香川県条例第1号）第1条に規定する県の休日（以下「県の休日」という。）を除く。）の午前9時から午後5時まで
- ②配布場所 香川県土木部住宅課 県営住宅グループ  
（〒760-8570 香川県高松市番町四丁目1番10号 東館7階）  
なお、郵送を希望される場合には、配布場所あてに令和7年9月4日（木）午後5時必

着で、表に「香川県営住宅等指定管理者募集要項請求」と朱書きし、返信用封筒（定形外角型２号Ａ４判用、あて先明記、切手 510 円貼付）を同封の上、請求してください。また、香川県ホームページ(<https://www.pref.kagawa.lg.jp/jinji/gyokaku/shitei.html>)からダウンロードが可能です。

## （２）現地説明会

- ①日 時 令和７年８月１日（金）午前１０時から（２時間程度）
- ②場 所 県庁ホール（香川県高松市番町四丁目１番１０号 香川県庁東館２階）
- ③申込方法 出席希望者は、７月３０日（水）までにかがわ電子自治体システム（電子申請・届出サービス）を利用したオンライン申請又は現地説明会申込書（様式３）に必要事項を記入の上、（１）②の配布場所まで持参、郵送、下記あてＦＡＸ、電子メールのいずれかによりお申込みください。

ＦＡＸ （０８７）８０６－０２４７

E-mail jutaku@pref.kagawa.lg.jp

- ④そ の 他 参加人数は、１法人等当たり５名までとします。  
天候等の事情により、現地説明会を開催できない場合は、別途連絡します。  
なお、この募集要項を入手した時に既に現地説明会が終了している場合で、現地説明会を希望する方は、（１）②の配布場所までお問い合わせください。

電 話 （０８７）８３２－３５８１

## （３）質問事項の受付

- ①受付期間 令和７年７月１７日（木）午前９時から８月２１日（木）午後５時まで（必着）。  
ただし、持参の場合は、県の休日を除く午前９時から午後５時までとします。
- ②提出方法 かがわ電子自治体システム（電子申請・届出サービス）を利用したオンライン申請又は県営住宅等指定管理者の募集に関する質問書（様式４）に記入の上、（１）②の配布場所まで持参、郵送、ＦＡＸ、電子メールのいずれかにより送付してください。なお、口頭による質問は受け付けません。
- ③回 答 令和７年９月２日（火）までに全質問者に対して文書により回答するとともに、香川県ホームページ「指定管理者制度について」(<https://www.pref.kagawa.lg.jp/jinji/gyokaku/shitei.html>)に掲載します。
- ④そ の 他 募集要項の内容に関する質問及びその回答は、その後の提案の内容や評価事項に反映されることから、電話等による質問への回答は行いません。

## （４）申請方法

- ①受付期間 令和７年９月５日（金）から９月１９日（金）までの午前９時から午後５時まで。  
ただし、持参の場合は、県の休日を除く午前９時から午後５時までとします。
- ②提出方法 かがわ電子自治体システム（電子申請・届出サービス）を利用したオンライン申請又は（１）②の配布場所まで持参又は郵送してください。なお、郵送の場合は、書留により、表に「県営住宅等指定申請書等在中」と朱書きすることとし、令和７年９月１９日（金）午後５時必着とします。

### ③提出書類及び提出部数

提出書類は、やむを得ない場合を除き、原則として日本産業規格A列4（以下「A4判」という。）とし、次の順番に従い、ファイルに綴じて提出してください。

- 1) 指定申請書（様式1） 正本1部 副本9部
- 2) 事業計画書（様式2） 正本1部 副本9部
- 3) 関係書類 正本1部 副本9部

- ・ 定款若しくは寄附行為の写し又はこれらに相当する書類
- ・ 法人の登記事項証明書（正本については写し不可）
- ・ 法人等の設立趣旨、運営方針、事業内容等の概要が分かる書類
- ・ 労働関係法令の遵守を確認できる書類（労働条件通知書様式、就業規則等の写し）
- ・ 役員名簿（役職、氏名、性別、現住所及び生年月日を記載したもの。なお、商号または名称、代表者、経営者等の氏名には必ずふりがなを付してください。）
- ・ 決算書（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書等の財務諸表）過去3年分
- ・ 一級又は二級建築士及び水道技術管理者の資格を有することを証する書類の写し並びに申請者と直接的な雇用関係等があることを証する書類（健康保険被保険者証の写し等）
- ・ 香川県の県税（すべての税目）に滞納がないことを証する書類（香川県指定様式）（正本については写し不可）

(ア) 納税証明書交付請求書は、香川県ホームページの県税のページからダウンロードできます。

(イ) <https://www.pref.kagawa.lg.jp/zeimu/zeikin/shinsei.html>

(イ) 納税証明書の交付手数料として、1通につき400円の香川県証紙が必要です。香川県ホームページの収入証紙の売りさばき所を参照してください。

(イ) <https://www.pref.kagawa.lg.jp/suito/syousi/kfvn.html>

- ・ 法人税（申請者が個人の場合は申告所得税）、消費税及び地方消費税に未納の税額のない旨の証明書（納税証明書 その3の3（法人）その3の2（個人）（正本については写し不可）

※法人税、申告所得税、消費税及び地方消費税の納税証明書交付請求書は国税庁ホームページからダウンロードできます。

<https://www.nta.go.jp/taxes/nozei/nozei-shomei/01.htm>

なお、消費税及び地方消費税の未納税額のない旨の証明書は、免税業者も発行されます。

- ・ 同種又は類似施設の管理運営実績を記載した書類（実績がある場合のみ）

(ア) 同種又は類似の施設の名称、所在地、施設の内容、施設の規模（面積や建物の概要等）、管理戸数、入居戸数

(イ) 同種又は類似の施設の管理運営体制、管理運営業務の期間

(ウ) 同種又は類似の施設の管理運営経費等が明確に分かる収支決算書等

- ・ 誓約書（申請資格及び申請条件並びに申請書等の記載事項に関するもの）（様式6）

### ④その他 提出書類に不備がある場合には受け付けられません。

提出書類の作成に当たっては、使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とします。

### (5) 申請の変更

提出された指定申請書等については、明らかな誤りや軽微な修正を除き、その内容の変更は認められません。

(6) 申請の取下げ

申請を取り下げる場合には、取下書（様式5）を提出してください。

①提出期限 令和7年9月19日（金）午後5時（必着）

②提出方法 かがわ電子自治体システム（電子申請・届出サービス）を利用したオンライン申請又は  
（1）②の配布場所まで持参又は郵送により提出してください。

(7) 費用の負担

申請から業務の引継ぎまでの間に必要な費用は、すべて申請者の負担とします。

## 6 指定管理者の候補者の選定

(1) 選定方法

申請者から提出された事業計画書等により、指定管理者評価委員会評価委員による一次評価（書類）、二次評価（プレゼンテーション）を実施し、評価委員会評価委員の評価結果を尊重した上で、総合的に判断して、指定管理者の候補者を選定します。

なお、必要に応じて追加資料の提出を求めることがあります。

また、一又は複数の法人等から申請があった場合でも、提案内容を総合的に判断して、指定管理者の候補者なしとする場合があります。

(2) 評価対象からの除外

次の要件のいずれかに該当する場合は、その者を評価の対象から除外します。

①所定の申請資格・条件を満たさない場合

②複数の事業計画書を提出した場合

③申請者、申請者の代理人、その他関係者が、指定管理者評価委員会評価委員、関係職員と選定に関して不当な接触を行った場合

④提出書類に虚偽の記載があった場合

⑤その他不正な行為があった場合

(3) 評価基準

①入居しようとする者及び入居者への平等な対応が確保できるものであること。

②施設の設置目的を効果的に達成し、サービスの向上が図られるものであること。

③施設の管理経費の節減が図られるものであること。

④申請者が事業計画の内容を安定して遂行できる能力を有していること。

⑤個人情報の適正な取扱いを確保できるものであること。

⑥関係法令等の遵守や利用者の安全が確保される見込みがあること。

⑦地域経済の活性化や県内雇用の確保等に配慮されていること

評価委員会において、次の評価基準を基に、総合点数方式により評価します。

評価基準ごとの評価の観点及び配点ウエイトは、次のとおりとします。

(評価基準例)

評価基準及び観点	配点ウエイト
<p>(1) 入居しようとする者及び入居者（以下「入居者等」という。）への平等な対応が確保されていること。</p> <p>不当な扱い項目の有無</p>	(確保されない場合は、失格)
<p>(2) 施設の設置目的を効果的に達成し、サービスの向上が図られるものであること。</p> <p>①施設の設置目的との適合性 ②入居者等に対するサービスの向上 ③施設の利用促進への取組み ④その他新規、魅力的な提案の有無</p>	3 5
<p>(3) 施設の管理経費の節減が図られるものであること。</p> <p>①当該施設の管理運営に係る県の経費 原則として申請者からの提案額アと最低提案額イにより評価する。 ＜計算式＞【申請者の点数】＝25×イ／ア ②実現の可能性</p>	2 5
<p>(4) 申請者が事業計画の内容を安定して遂行できる能力を有していること。</p> <p>①申請者の実績 ②人的能力（管理運営組織） ③物的能力（経営基盤） ④申請者の安定性・信頼性 ⑤申請者の取組み姿勢 ⑥個人情報の適正な取扱いの確保 ⑦関係法令等の遵守や利用者の安全の確保</p>	2 5
<p>(5) 地域経済の活性化や県内雇用の確保等に配慮されていること</p> <p>①県内に本店又は主たる事務所を有する法人等であるか ②県内雇用の確保等 ・県内からの雇用に配慮されているか ・物品・役務の調達における県内事業者への発注などが予定されているか 等</p>	1 5

#### (4) 選定結果の通知等

- ①一次評価の結果は、令和7年10月上旬にすべての申請者に文書で通知します。その際、一次評価を通過した法人等には、二次評価（プレゼンテーション）の開催日時及び場所をお知らせします。
- ②選定結果は、令和7年11月中旬にすべての二次評価の参加者に文書で通知します。
- ③申請者名及び評価点数等については、公表する場合があります。

#### (5) 著作権の帰属等

申請書類の著作権は申請者に帰属します。ただし、県は、評価結果の公表その他、県が必要と認めた場合には、提案書の内容を無償で使用するものとします。

また、提出された書類は、香川県情報公開条例に基づき、法人等の情報で、公にすることにより当該法人等の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれがある場合など同条例第7条各号に掲げる非公開情報に該当する場合を除き、公開することがあります。

なお、申請の取下げがあった場合を除き、提出された書類は、返却しません。

## 7 指定管理者の指定

### (1) 指定管理者の指定

①指定管理者の指定の手続きに先立ち、香川県議会の議決を経る必要があります。令和7年11月香川県議会での指定の議決を経て、指定管理者の候補者を指定管理者として指定します。

②指定を行ったときは、その旨を、指定管理者に文書で通知するとともに、香川県ホームページ(<https://www.pref.kagawa.lg.jp/jinji/gyokaku/shitei.html>)に掲載します。

### (2) 協定の締結

①指定管理者の候補者選定後、候補者と細目について協議し、指定管理者として指定された後に協定を締結します。

②協定書の主な内容は次のとおりです。

- ・業務に関する基本的な事項
- ・指定期間に関する事項
- ・業務に関連して保有する個人情報の保護に関する事項
- ・業務に関連して取得した情報等の公開に関する事項
- ・県が支払う委託料に関する基本的な事項
- ・自主事業に関する事項
- ・事業計画及び事業報告に関する事項
- ・リスク分担に関する事項
- ・保険への加入に関する事項
- ・管理物件に関する事項
- ・協定の解除及び業務の停止に関する事項
- ・その他

③指定管理者が協定の締結までに、次の事項のいずれかに該当するときは、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) 経営状況の悪化等により、指定管理に係る業務の遂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行為等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

## 8 管理の基準・業務の内容等

### (1) 管理の基準

指定管理者は、次に掲げる管理の基準に従い、県営住宅等の適正な管理を行うこととします。

①関係法令及び条例等を遵守し、適正に県営住宅等の管理を行うこと。

1) 地方自治法や労働関係法令、公営住宅法（昭和 26 年法律第 193 号）及び香川県営住宅条例（昭和 39 年条例第 24 号）など、関連する法令等を遵守し、業務を行ってください。

2) 指定管理者が行う県営住宅等の入居者等に対する各種の指導については、香川県行政手続条例（平成 7 年香川県条例第 5 号）は適用されませんが、これに準じて適切に行ってください。

②施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。

入居者が快適に施設等を利用できるよう、適切な維持管理を行ってください。

③業務を一括して第三者へ委託しないこと。

設備の保守点検、修繕といった個々の具体的業務を第三者へ委託することは差し支えありませんが、後述（２）の指定管理業務を一括して第三者に委託することはできません。

④業務に関連して取得した個人情報を適切に取り扱うこと。

個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）を遵守し、個人情報を適正に取り扱うよう十分に注意を払ってください。なお、個人情報の適正な取扱いの具体的な内容等については、別途、協定書で定めるものとします。

⑤業務に関連して知り得た秘密を守ること。

（２）の指定管理業務を行うに当たり、知り得た秘密を第三者に漏らしてはならないこととします。指定期間が終了し、又は解除された後も同様とします。

⑥業務に関して保有する情報の公開を適切に行うこと。

（２）の指定管理者業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書、図面及び電磁的記録等で指定管理者が管理するものについては、香川県情報公開条例（平成 12 年香川県条例第 54 号）の趣旨にのっとり、情報公開に関し必要な措置を講じてください。なお、情報公開の具体的な内容等については、別途、協定書等で定めるものとします。

⑦文書の管理・保存を適切に行うこと。

（２）の指定管理業務を行うに当たり作成し、又は受領した文書等は、管理に関する規程等を定めるなどにより、適切に管理・保存してください。また、指定期間終了後に、県の指示に従って引き渡してください。

## （２）業務の内容

指定管理者は、次の業務（以下「指定管理業務」という。）を行うこととします。

①県営住宅の入居者の入居・退去等に関する業務

- 1) 県営住宅の入居者の募集・入居・退去に関する業務
- 2) 家賃及び駐車場使用料の算定・減額・収納・納入指導等に関する業務
- 3) 各種申請書・届出等の受付及び相談に関する業務
- 4) 入居者等からの苦情処理等その他県営住宅等の管理運営に関する業務

②県営住宅等の維持管理・保守管理に関する業務

（※具体的な業務内容等については、資料 3 「香川県営住宅等指定管理者業務仕様書」を参照してください。）

## （３）指定予定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（５年間）

ただし、管理を継続することが適当でないと判断した場合は、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により指定を取り消すことがあります。

#### (4) 指定管理者の収入等

##### ①委託料

- 1) 入居者サービスの向上と経費の縮減を十分に踏まえ、指定期間中の収支計画について、直近の収入及び費用の実績などを加味した、合理的かつ根拠のある数値を設定することにより、適切な委託料を積算してください。また、スライド制度の適用にあたっては、別途定める「賃金・物価スライド制度運用の手引き」を参照し、適切に対応してください。
- 2) 県は、指定管理業務に必要な経費を、毎年度の予算の範囲内で委託料として支払います。
- 3) 指定期間中の委託料について、債務負担行為を設定する予定です。
- 4) 委託料の支払時期、金額、支払方法等は、協議の上、協定で定めます。

##### ②自主事業等による収入

- 1) 自動販売機の設置等に当たっては、香川県公有財産規則（昭和 39 年香川県規則第 37 号）により、知事の事前の使用許可が必要となります。
- 2) 事業の実施に当たっては、事前に県と協議が必要です。
- 3) 自主事業について提案がある場合には、事業計画書（様式 2）により提出してください。

##### ③会計年度等

- 1) 経理は、毎年 4 月 1 日から翌年 3 月 31 日までの期間ごとに区分してください。
- 2) 指定管理業務に係る経理とその他の業務に係る経理を区分して整理してください。

#### (5) 事業計画及び事業報告

##### ①事業計画書

指定期間の毎事業年度開始前に、次に掲げる内容を記載した事業計画書を提出し、県の承認を得てください。

- ・ 管理執行体制
- ・ 指定管理業務に係る当該年度の事業計画及び収支予算
- ・ 自主事業に係る当該年度の事業計画及び収支予算

##### ②事業報告書

###### 1) 定期業務報告書

###### (1) 月次業務報告書

毎月 10 日までに、次に掲げる事項について、前月の内容を記載した月次業務報告書を作成し、県に提出してください。

- ・ 施設の管理状況
- ・ 入居者の管理状況

###### (2) 2 か月毎業務報告書

2 か月終了月（5 月、7 月、9 月、11 月、1 月、3 月）の翌月 10 日までに、次に掲げる事項について、2 か月間の内容を記載した業務報告書を作成し、県に提出してください。

- ・ 修繕の状況
- ・ 委託の状況

- ・ 経理の状況
- ・ 施設の点検状況

## 2) 年度事業報告書

毎事業年度終了後 30 日以内に、次に掲げる内容を記載した事業報告書を提出し、県の承認を得てください。

- ・ 指定管理業務の実施状況
- ・ 指定管理業務の収支状況
- ・ 自主事業の実施状況及び収支状況

## (6) 事情の変更に伴う新たな経費の負担（リスク分担）

物価変動その他の事情の変更に伴い、新たな経費を要することとなったときは、原則として次の負担区分に応じて、県又は指定管理者がその経費を負担することとします。

項 目	負担区分		備 考
	県	指定管理者	
①物価変動	スライド制度に基づき決定		人件費、物品費等の物価変動に伴う経費の増
②金利変動		○	金利の変動に伴う経費の増
③入居者及び周辺地域 住民への対応		○	地域との協調
		○	施設管理、運營業務内容に対する入居者及び 周辺地域住民からの反対、要望等への対応
	○		上記以外
④法令の変更	○		施設管理・運営に影響を及ぼす法令変更
		○	指定管理者に影響を及ぼす法令変更
⑤税制の変更	○		施設管理・運営に影響を及ぼす税制変更
		○	一般的な税制変更
⑥議会・行政的理由に よる事業変更	○	○	県議会での方針転換又は行政的理由から、施 設管理・運營業務の継続に支障が生じた場合 又は業務内容の変更を余儀なくされた場合 の経費及びその維持管理費における当該事 情による増加経費
⑦不可抗力	○		不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、 火災、騒乱、暴動その他の県又は指定管理者 のいずれの責めにも帰することのできない 自然的又は人為的な現象）に伴う施設・設備 等の修復による経費の増加及び事業履行不 能
⑧書類の誤り	○		仕様書など県が作成した書類の誤りによる もの
		○	事業計画書など指定管理者が作成した内容 の誤りによるもの

⑨施設・設備・備品の損傷		○	指定管理者の故意又は過失によるもの
	○		設計・構造上の原因によるもの
		○	経年劣化、第三者の行為から生じたもののうち相手方が特定できないもの等で、修繕に係る費用(※資料3「香川県営住宅等指定管理者業務仕様書」参照)
	○		施設の火災保険への加入
⑩資料等の損傷		○	管理者として注意義務を怠ったことによるもの
⑪備品の新設、増設又は取替		○	県が無償で貸し付けた備品等の修繕、追加購入、更新等を行う場合
⑫第三者への賠償		○	指定管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合
	○		上記以外の理由により損害を与えた場合
⑬利用者への安全確保		○	施設賠償責任保険への加入
⑭セキュリティ		○	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等
⑮事業終了時の費用		○	指定管理業務の期間が終了した場合における事業者の撤収費用
		○	指定の取消し又は業務停止により生ずる経費

本表に定める事項で疑義がある場合又は本表に定めのないものについては、県と指定管理者が協議の上、決定するものとします。

#### (7) 保険への加入

指定管理者は、賠償責任の履行の確保のため、県の承認を得たうえで、管理業務を開始する日までに、自己の負担により保険に加入するものとします。また加入した後は、保険証券の写しその他の契約内容を証する書面を遅滞なく県へ提出するものとします。(当該保険について、更新又は変更を行ったときも同様な取扱いとします。)

#### (8) 管理の継続が困難になった場合等の措置

- ①指定管理者は、管理の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、直ちに県に報告しなければなりません。
- ②指定管理者の責めに帰すべき事由により管理が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合、県は、指定管理者に対して改善の勧告や指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施等を求めることができます。この場合、指定管理者が当該期間内に改善することができなかった場合等には、県は、地方自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命じることができます。
- ③指定管理者の経営状況が著しく悪化し、事業の継続が困難と認められる場合、指定管理者に管理を行わせることが社会通念上不相当と判断される場合には、県は、地方自治法第244条の2第11項

の規定により指定管理者の指定を取り消すことができます。

- ④上記②又は③により指定管理者の指定が取り消され、又は業務停止となった場合、指定管理者は県に対して、当該年度の委託料の 30 パーセントに相当する額を違約金として支払わなければなりません。この場合において、当該違約金は損害賠償額の予定又はその一部とは解釈しないものとします。
- ⑤県又は指定管理者の責めに帰することができない事由により管理の継続が困難となった場合、県と指定管理者は管理の継続の可否について協議することとします。

#### (9) 調査及び監査等

- ①県は、指定管理者が行う施設の管理の適正を期するため、必要があると認めるときは、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることができます。指定管理者がこれに従わなかった場合、県は地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により指定管理者の指定を取り消すことができます。
- ②県監査委員等が、指定管理者の業務について必要があると認める場合、指定管理者に対して出頭を求め、実地に調査し、又は帳簿書類その他の記録の提出を求めることがあります。
- ③サービス向上の観点から、県と協議の上、アンケート調査等により入居者のニーズを把握し、指定管理業務の実施に反映してください。また、これらの状況について、県に報告してください。

#### (10) その他

- ①協定書に定めのない事項及び疑義が生じた場合

県及び指定管理者双方が誠意を持って協議するものとします。

- ②原状回復義務

指定管理者は、指定期間が終了したとき又は指定を取り消されたときは、県が指定する日までに、県が指定した業務の実施場所の設備等を原状に回復しなければなりません。

- ③業務の引継ぎ

- 1) 現行の管理者からの業務引継ぎ

- ・現行の指定管理者が受け付けた入居・退去等に関する各種申請書及び届出書等については、確実に引き継ぐこととし、管理者の変更により入居者等が不利益を被らないようしなければなりません。
- ・施設の管理運営の引継ぎについては、協定締結後、随時行うものとします。

- 2) 次期の管理者への業務引継ぎ

- ・指定期間終了若しくは指定取消しにより、県又は次期指定管理者に指定管理業務を引き継ぐ際は、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要なデータ等について提供していただきます。ただし、指定管理者が指定管理業務を行うために、県から提供を受け、又は指定管理者自らが収集し、若しくは作成した個人情報記録した資料等は、直ちに県に返還し、又は引き渡すものとし、県の承諾を得て行った複写又は複製物については、廃棄又は消去してください。

- ④スライド制度の適用

スライド制度の適用に際しては、「指定管理者制度の導入等に関する基本方針」のほか、別途定める「賃金・物価スライド制度運用の手引き」を参照し、適切に対応してください。

## 9 問い合わせ先

香川県土木部住宅課 県営住宅グループ

〒760-8570 香川県高松市番町四丁目1番10号

電 話 (087) 832-3581

FAX (087) 806-0247

E-mail jutaku@pref.kagawa.lg.jp

(様式1)

## 香川県営住宅等指定管理者指定申請書

令和 年 月 日

香川県知事 殿

(申請者)

所在地

法人・団体名

代表者役職・氏名

電話番号

香川県営住宅等の指定管理者としての指定を受けたいので、申請します。

なお、香川県営住宅等指定管理者募集要項の申請資格及び申請条件を満たしていること並びにこの申請書及び添付書類に記載の事項は事実に相違ないことを確約します。

(添付書類)

- 1 香川県営住宅等管理業務事業計画書(様式2)
- 2 指定期間内の年度ごとの収支計画書(様式2-3)
- 3 雇用職員の配置計画書(様式2-4)
- 4 定款若しくは寄附行為の写し又はこれらに相当する書類
- 5 法人の登記事項証明書(正本については写し不可)
- 6 法人等の設立趣旨、運営方針、事業内容等の概要が分かる書類
- 7 労働関係法令の遵守を確認できる書類(労働条件通知書様式、就業規則等の写し)
- 8 役員名簿
- 9 決算書(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書等の財務諸表)過去3年分
- 10 一級又は二級建築士及び水道技術管理者の資格を有することを証する書類の写し並びに申請者と直接的な雇用関係等があることを証する書類(健康保険被保険者証の写し等)
- 11 香川県の県税(すべての税目)に滞納がないことを証する書類(香川県指定様式)(正本については写し不可)
- 12 法人税(申請者が個人の場合は申告所得税)、消費税及び地方消費税に未納の税額がない旨の証明書(納税証明書 その3の3(法人)その3の2(個人))(正本については写し不可)
- 13 同種又は類似施設の管理運営実績を記載した書類(実績がある場合のみ)
- 14 誓約書

## 香川県営住宅等管理業務事業計画書

## 1 法人等の概要

(単独の法人等で申請する場合)

法人等の名称		
本店又は主たる事務所の所在地		
代表者の氏名		
資本金又は基本財産等		
従業員数		
主な事業内容		
責任者	職氏名	
	電話	
	F A X	
	E-mail	
担 当 者	職氏名	
	電話	
	F A X	
	E-mail	

(複数の法人等で共同して申請する場合)

グループの名称			
代表する法人等	法人等の名称		
	本店又は主たる事務所の所在地		
	代表者の氏名		
	資本金又は基本財産等		
	従 業 員 数		
	主な事業内容		
	責任者	職氏名	
		電話	
		FAX	
		E-mail	
	担当者	職氏名	
		電話	
		FAX	
		E-mail	
構成員	法人等の名称		
	本店又は主たる事務所の所在地		
	代表者の氏名		
	資本金又は基本財産等		
	従 業 員 数		
	主な事業内容		
	県内の事業所 (本店又は主たる事務所の所在地が県外の場合のみ記載)	事業所名	
		所在地	
		代表者の氏名	
	責任者	職氏名	
		電話	
		FAX	
		E-mail	
	担当者	職氏名	
		電話	
		FAX	
		E-mail	

※ 記載欄が足りない場合は、適宜、追加・作成してください。

※ 各構成員の役割分担、リスク分担等を記載した別紙（様式任意）を添付してください。

誓 約 書

令和 年 月 日

香川県知事 殿

香川県営住宅等の指定管理者の指定を共同して申請するに当たり、次のことを誓約します。

- 1 各構成員は、香川県営住宅等の指定管理業務の実施に伴い、当グループが負担する債務の履行に関し、連帯して責任を負うものとする。
- 2 構成員は、指定期間中、当グループから脱退することができない。ただし、あらかじめ香川県及び当該構成員以外の当グループの構成員全員の承認を受けたときは、この限りでない。
- 3 構成員のいずれかが脱会した場合又は破産手続の開始の決定若しくは解散した場合は、当該構成員以外の当グループの各構成員は、共同し連帯して管理業務を遂行する。

代表する法人等	所在地 法人等の名称 代表者の氏名
構成員	所在地 法人等の名称 代表者の氏名
構成員	所在地 法人等の名称 代表者の氏名

※ 複数の法人等で共同して申請する場合に提出してください。

※ 記入欄が足りない場合は、本様式に準じて追加・作成してください。

# 委任状

令和 年 月 日

香川県知事 殿

構成員	所在地 法人等の名称 代表者の氏名	⑩
構成員	所在地 法人等の名称 代表者の氏名	⑩
構成員	所在地 法人等の名称 代表者の氏名	⑩

私は、次の名称をグループ名とし、また、次の法人等を代表団体として、香川県営住宅等指定管理者の申請手続に関する権限を委任します。

受任者  代表する法人等	所在地 法人等の名称 代表者名
グループ名	

- ※ 複数の法人等で共同して申請する場合に提出してください。
- ※ 記入欄が足りない場合は、本様式に準じて追加・作成してください。

※ 2 から 7 までの事項は、「香川県営住宅等管理業務仕様書」を参照し、記載してください。

## 2 公の施設の管理運営に係る基本方針

### (1) 管理運営に関する基本方針

施設の設置目的を踏まえ、施設の管理運営に係る基本的な方針を簡潔に記載してください。

#### ① 管理運営の基本的な考え方（基本理念、目標等）

#### ② 入居者（入居希望者）の平等な対応の確保に関する基本的な考え方

### (2) 施設の設置目的を効果的に達成しサービスの向上を図るための基本方針

#### I 入居者（入居希望者）に対するサービスの向上に関すること

下記の項目について、記載してください。

#### ① 入居者（入居希望者）のニーズの把握、満足度の向上等、サービス向上のための基本的な考え方・方法と対応

#### ② 入居者からの苦情・要望への対応方法・体制

## Ⅱ 施設の利用促進への取組みに関すること

下記の項目について、記載してください。

① 施設の利用促進に関する基本的な考え方
② 施設の利用促進の手段

## Ⅲ その他新規、魅力的な提案への取組みに関すること

自主事業として、入居者へのサービス業務の実施を予定している場合は、下記の項目について、記載してください。

① 自主事業の実施に関する基本的な考え方
② 入居者へのサービス業務の内容
③ 必要資材・人材の調達計画

### 3 管理経費の縮減に関する基本方針

下記の項目について、記載してください。

#### ① 管理経費の縮減を図るための取組みに関する基本的な考え方

#### ② 指定期間内の年度ごとの収支計画

「指定期間内の年度ごとの収支計画書（様式2－3）」に記載してください。年間経費の積算に当たっては、資料3「香川県営住宅等指定管理者業務仕様書」や資料3－1「県営住宅等指定管理業務概要」の「Ⅲ 県営住宅等指定管理業務見込量」等を参考にしてください。

なお、複数の法人等で共同して申請する場合は、構成員ごとの内訳を記載してください。

### 4 管理業務の行為能力に関する事項

#### (1) 申請者の実績

公の施設の管理に関し、他の都道府県を含めて、指定管理者の指定を受けた実績や運営業務、保守点検業務の受託、施設の修繕、植栽管理等の施工の実績がある場合は、その施設の名称、業務の内容等を具体的に記載してください。

#### ① 施設の管理に関する業務の実績

指定者又は 発注者	施設の名称	業務の名称及び内容	委託料・契約金額 (千円)	指定期間又は 業務期間

○ 香川県営住宅等の管理業務について、上記の業務実績を反映させることができる業務がある場合は、具体的に記載してください。

## (2) 管理運営組織

管理運営を安定的に行うための組織体制の基本的な考え方を記載してください。なお、公営住宅の管理に関し知識・技能を有する職員等の配置を予定している場合は、配置方針について記載してください。

### ① 管理運営組織の基本的な考え方

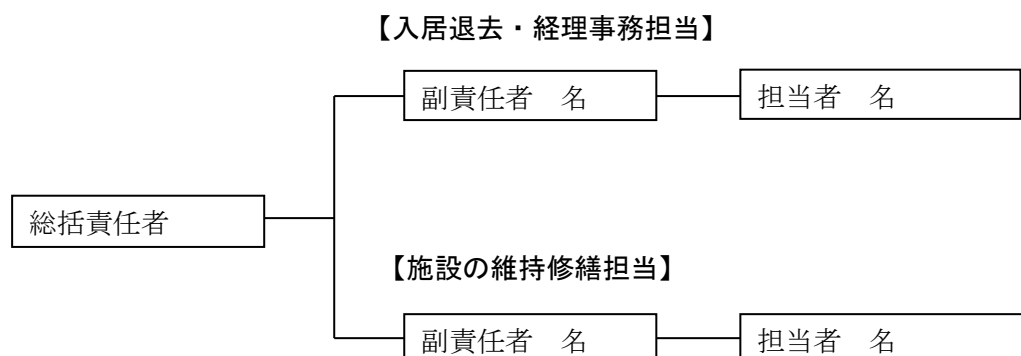
### ② 管理運営体制(組織の体制、人員の確保、雇用計画等)

複数の法人等で共同して申請する場合は、構成員ごとの状況がわかるように記載してください。

#### ア 組織図

指定管理業務を行うための組織図を記載してください。

(記載例)



※ 資料3「香川県営住宅等指定管理者業務仕様書」、資料3-1「県営住宅等指定管理業務概要」を参考に、事務執行に支障の無いような組織体制及び人員を確保すること。

#### イ 雇用職員に関する事項

##### i 雇用職員の配置計画

組織図に記載された職員すべてについて、その配置計画を、「雇用職員の配置計画書(様式2-4)」に記載してください。

##### ii 従業員に係る人材育成及び研修計画

従業員の知識、技能等を向上させるための研修について、その考え方や取組みを計画内容に記載してください。

項 目	計 画 内 容
従業員の能力開発計画	
研修計画に関する考え方	
令和８年度の研修の開催計画	
その他人材育成、研修等の考え方	

ウ 業務の一部において委託を予定している場合の状況（設備保守等）

委託を予定しているすべての業務について記載してください。

業務の名称	委託を行う理由	委託先（未定の場合はその選定期間）及び委託方法	委託先の選定理由又は選定期間・方法の考え方

**(3) 経営基盤、安定性、信頼性**

法人等の経営基盤、財務状況等について、この指定申請書の添付書類のほか、特に説明したい事項がある場合は、記載してください。

**① 管理運営のための経営的な基礎**

**(4) 県営住宅等の維持管理に当たっての取り組み方針**

下記の事項について具体的に記載して下さい。用紙はA4判、書式は自由とします。

ア 入居者の募集、入居及び退去に関すること

イ 家賃等の算定、収納に関すること

ウ ペットの飼育、近隣対人関係、迷惑行為、不法駐車に関すること

エ 県営住宅等の維持修繕及び保守管理業務に関すること

オ 環境への配慮に関すること

**(5) 個人情報の保護**

下記の項目について、記載してください。

**① 個人情報の適正な取扱いに関する基本的な考え方**

**② 個人情報の保護対策**

(6) 関係法令等の遵守や利用者の安全な確保

下記の項目について、記載してください。

① 関係法令、指針、計画等の遵守に関する基本的な考え方
② 入居者の安全の確保に関する基本的な考え方

5 地域経済の活性化や県内からの雇用確保等に関する事項

下記の項目について、記載してください。

① 県営からの雇用確保に関する考え方
② 物品・役務の調達における県内事業者への発注に関する考え方

## 6 指定管理業務の準備に関する事項

指定管理業務を実施するに当たり、必要な準備業務に係る実施計画を計画内容に記載してください。

計 画 内 容

## 7 その他

上記以外の事項で提案事項等がある場合は、添付してください（様式自由）。

## 指定期間内の年度ごとの収支計画書

科 目	指定予定期間中の年度					積算の根拠・考え方
	令和8年度 (千円)	令和9年度 (千円)	令和10年度 (千円)	令和11年度 (千円)	令和12年度 (千円)	
(1) 事業活動収入						
受託収入						
指定管理業務受託料 (香川県からの委託料)						
.....						
〇〇〇〇収入						
雑収入						
.....						
〇〇〇〇収入						
(2) 事業活動支出						
人件費						
給料手当						
臨時雇賃金						
福利厚生費						
.....						
事業費						
募集時修繕						
簡易修繕						
その他修繕						
環境整備費						
.....						
.....						
保安保全整備費						
.....						
.....						
.....						
.....						
.....						
入退去・収入業務関係事務費						
.....						
.....						
駐車場維持管理業務費						
夜間管理委託料						
庁舎使用料等						
租税公課						
(3) 収支差額						
(1)－(2)						

※ 香川県営住宅等の管理業務に係る各年度ごとの収支計画を記載してください。

なお、科目は、業務の内容に応じて、追加又は省略してください。

※ 積算に当たっては、別冊の「香川県営住宅等指定管理者業務仕様書」を参照してください。

※ 「積算の根拠・考え方」の欄は、積算の根拠等を具体的に記載してください。

なお、別紙に記載の上、添付していただいても構いません。

※ 複数の法人等で共同して申請する場合は、構成員ごとの内訳を記載してください。

## 雇用職員の配置計画書

職名	就業条件	担当業務内容 (具体的に記載)	雇用関係			業務経歴及び専門的 知識又は技能の有無等	採用の考え方	備考
			常勤	非常勤	アルバイト	その他		
総括責任者								
副責任者								
副責任者								
合 計	人							

※ 雇用職員の配置計画は、今後の採用予定を含めて作成するとともに、1箇月の勤務ローテーションを記載した書類を添付してください。

※ 就業条件は、勤務時間、休日設定等について記載してください。

※ 雇用関係は、該当するものに○印を付けてください。なお、その他の場合は、備考欄に具体的な雇用形態を記載してください。

※ 業務経歴及び専門的知識又は技能の有無等は、次のような事項について記載してください。

- ・ 具体的な業務及び経験年数
- ・ 業務に関する免許、資格等の取得者である場合は、その名称

※ 採用の考え方は、被雇用者が未定の場合に記載してください。

※ 複数の法人等で共同して申請する場合は、構成員ごとの状況がわかるように記載してください。

(様式3)

現地説明会申込書

令和 年 月 日

香川県土木部住宅課長 殿

法人等名  
代表者  
担当者  
連絡先

次のとおり、現地説明会への参加を申し込みます。

参加予定者（職・氏名）	備 考
計	名

(様式4)

香川県営住宅等指定管理者の募集に関する質問書

令和 年 月 日

香川県土木部住宅課長 殿

法人等名

代表者

担当者

連絡先

募集要項の該当項目	
内 容	

※ 質問事項は、様式1枚につき1項目とし、簡潔かつ具体的に記載してください。

(様式5)

取下書

令和 年 月 日

香川県知事 殿

(申請者)

所在地

法人・団体名

代表者役職・氏名

電話番号

香川県営住宅等の指定管理者としての指定を受けたいので、令和 年 月 日付けで申請したところですが、事情により取り下げます。

(様式6)

## 誓約書

令和 年 月 日

香川県知事 殿

(申請者)

所在地

法人・団体名

代表者役職・氏名

香川県営住宅等の指定管理者としての指定申請を行うに当たって、下記の事項について真実に相違ありません。

### 記

- 1 香川県営住宅等指定管理者募集要項「3 申請資格・条件 (1) 申請資格」に定める要件のいずれにも該当しないこと、かつ、「(2) 申請条件」に定める事項のすべてに該当していること。
- 2 香川県営住宅等指定管理者指定申請書等の提出書類に記載の事項は事実と相違ないこと。

## 【参考】

- 1 香川県管内図（資料１）
- 2 県営住宅等施設の概要書（資料２）
- 3 香川県営住宅等指定管理者業務仕様書（資料３）
- 4 県営住宅等指定管理業務概要（資料３－１）
- 5 県営住宅の主な簡易修繕内容（別紙１）
- 6 団地別遊具一覧（別紙２）
- 7 県営住宅団地 水道施設一覧（別紙３）
- 8 エレベーター設置状況（別紙４）
- 9 香川県営住宅条例  
([https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw\\_reiki/H339901010024/H339901010024.html](https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw_reiki/H339901010024/H339901010024.html))
- 10 香川県営住宅条例施行規則  
([https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw\\_reiki/H339902100030/H339902100030.html](https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw_reiki/H339902100030/H339902100030.html))
- 11 香川県行政手続条例  
([https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw\\_reiki/H407901010005/H407901010005.html](https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw_reiki/H407901010005/H407901010005.html))
- 12 香川県行政手続条例施行規則  
([https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw\\_reiki/H407902100058/H407902100058.html](https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw_reiki/H407902100058/H407902100058.html))
- 13 香川県個人情報保護条例  
([https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw\\_reiki/H504901010030/H504901010030.html](https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw_reiki/H504901010030/H504901010030.html))
- 14 香川県個人情報保護規則  
([https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw\\_reiki/H505902100004/H505902100004.html](https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw_reiki/H505902100004/H505902100004.html))
- 15 香川県情報公開条例  
([https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw\\_reiki/H412901010054/H412901010054.html](https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw_reiki/H412901010054/H412901010054.html))
- 16 香川県情報公開条例施行規則  
([https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw\\_reiki/H412920100028/H412920100028.html](https://en3-jg.d1-law.com/kagawa-ken/dlw_reiki/H412920100028/H412920100028.html))

※ 9～16 については、記載の香川県ホームページを参照してください。