（様式１）

令和　　年　　月　　日

**募集要項等説明会参加申込書**

「加古川市営住宅指定管理者募集」に関する募集要項等説明会への参加を申し込みます。

|  |  |
| --- | --- |
| 会社名又は団体名 |  |
| 所在地 |  |
| 担当者名 |  |
| 所属 |  |
| 電話番号 |  |
| ＦＡＸ番号 |  |
| 電子メールアドレス |  |
| 説明会参加者人数 |  |

注1）説明会参加者は、１社（１団体）につき最大３名までとします。

（様式２）

令和　　年　　月　　日

**募集要項に関する質問書**

加古川市住宅政策課　行

（質問者）

|  |  |
| --- | --- |
| 所在地 |  |
| 名称 |  |
| 所属 |  |
| 担当者氏名 |  |
| 連絡先 | 電話番号 |  |
| FAX番号 |  |
| 電子ﾒｰﾙｱﾄﾞﾚｽ |  |

「加古川市営住宅指定管理者募集」に関する募集要項について以下の質問がありますので、本紙を提出します。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 番号 | ページ | タイトル | 質問 |
|  |  |  |  |

注）質問事項は本様式１枚につき１問とし、簡潔にとりまとめて記載する。また、質問数が複数の場合、通しの質問番号を明記すること。

（様式３）

**指定管理者指定申請書**

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　年　　月　　日

加古川市長　様

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　申請者　団体名

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者職氏名

下記の公の施設に係る指定管理者の指定を受けたいので、申請します。なお、申請者は、募集要項記載の申請資格を全て満たしていることを誓約します。

記

１　施設の名称　　加古川市営住宅

２　施設の所在地　南備後住宅　　　加古川町南備後176番地の2

東溝之口住宅　　加古川町美乃利223番地

神野南山住宅　　山手1丁目12番、13番、14番

神野経塚住宅　　山手1丁目6番

坂元住宅 　　　野口町坂元606番地の5

土山住宅 　　　平岡町土山421番地の25

尾上林住宅　　　尾上町長田517番地の20

 　　　　　　　　　　　尾上町長田517番地の3

別府皿池住宅　　別府町別府648番地

小畑赤坂住宅　　平荘町小畑1363番地の2

小畑西ノ山住宅　平荘町小畑1454番地の3

小畑池ノ上住宅　平荘町小畑1317番地

東神吉住宅　　　東神吉町天下原329番地

西神吉辻住宅　　西神吉町辻484番地

志方住宅 　　　志方町志方町1222番地

投松第1住宅　　志方町投松138番地

投松第2住宅　　志方町投松415番地の1

原住宅 志方町原946番地の4

３　申請資格

　（１）団体又はその代表者が次の各号のいずれかに該当しないこと。

①　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４に規定する者（一般競争入札に参加できない者）

②　地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２４４条の２第１１項の規定による指定の取消しを受けたことがある者

③　加古川市指名停止基準（平成６年告示第１６６号）に基づく指名停止期間中の者

④　加古川市税等を滞納している者

⑤　政治資金規正法（昭和２３年法律第１９４号）第３条第１項に規定する政治団体及びこれに類する団体

⑥　宗教法人法（昭和２６年法律第１２６号）第２条に規定する宗教団体及びこれに類する団体

　　⑦　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）などの規定により更生又は再生の手続きをしている者

　　⑧　加古川市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成２４年条例第１号）に規定する暴力団又はその利益となる活動を行う者

　（２）団体の代表者等（法人にあっては、非常勤を含む役員及び経営に事実上参加している者、任意の団体にあっては、その代表者及び経営に事実上参加している者をいう。）が次の各号のいずれかに該当しないこと。

　　①　暴力団員又は暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者

②　暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と

同様の事情にある者を含む。）

③　暴力団員を使用している者

④　暴力団員に対して、資金的援助等経済的便宜を図った者

⑤　暴力団員と社会的に非難される関係を有している者

（様式４－１）

法人等概要書

令和　　年　　月　　日現在

|  |  |
| --- | --- |
| 項　　　目 | 内　　　容 |
| 名　　　称 | （フリガナ）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 |
| 法人等の所在地 | 〒 |
| 申請団体名（連合体の場合） | （フリガナ）　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 | □代表者□構成員(いずれかに〇) |
| 設立年月日 | 明治・大正・昭和・平成・令和　　　年　　　月　設立 |
| 従業員数 |  |
| 資本金 |  |
| 主な業務内容 |  |
| 免許・登録 |  |

注）連合体による申請の場合は、連合体を構成する団体ごとに提出すること。（様式４－２）

出 資 者（出 捐 者）名 簿

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 出　資　者 | 出資額又は株式数 | 出　資　割　合 |
|  |  |  |

注）連合体による申請の場合は、連合体を構成する団体ごとに提出すること。（様式４－３）

令和　　年　　月　　日

委任状

加古川市長様

（構成企業）

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

担当者所属

氏名

TEL

私は、下記の企業を連合体の代表企業とし、加古川市営住宅に係る指定管理者募集に関する次の権限を委任します。

|  |  |
| --- | --- |
| 受任者（代表企業） | 所在地商号又は名称代表者職氏名 |
| 委任事項 | １．加古川市営住宅指定管理者募集に関する書類の提出２．市との連絡に関する事項 |

注１）連合体を構成する企業ごとに提出すること。

注２）単独申請の場合は本様式の提出は不要。

（様式４－４）

連合体協定書

（目的）

第１条　当連合体は、加古川市営住宅の管理運営業務（以下「当該業務」という。）を共同連帯して営むことを目的とする。

（名称）

第２条　当連合体は、「○○○」と称する。

（事務所の所在地）

第３条　当連合体は、事務所を○○に置く。

（成立の時期及び解散の時期）

第４条　当連合体は、令和○年○月○日に成立し、当該業務の指定期間満了後３ヵ月を経過するまでの間は、解散することができない。

２　総合体育館等の指定管理者となることができなかったときは、当連合体は、前項の規定にかかわらず、当該業務に係る協定が締結された日に解散するものとする。

（構成団体の住所及び名称）

第５条　当連合体の構成団体は、次のとおりとする。

所在地　　　　　○○○

商号又は名称　　○○○

代表者　　　　　○○○

所在地　　　　　○○○

商号又は名称　　○○○

代表者　　　　　○○○

所在地　　　　　○○○

商号又は名称　　○○○

代表者　　　　　○○○

（代表者の名称）

第６条当連合体は、○○を代表者とする。

（代表者の権限）

第７条　当連合体の代表者は、当該業務の履行に関し、当連合体を代表して、その権限を行うことを名義上明らかにした上で、加古川市と折衝する権限並びに指定管理者制度に係る申請書の提出、指定管理者制度に係る管理運営に関する協定の締結、指定管理料の請求、受領及び連合体に属する財産を管理する権限を有するものとする。

（運営体制）

第８条　当連合体は、組織及び編成並びに当該業務の履行の基本に関する事項、資金管理方法、下請企業の決定その他の当連合体の運営に関する基本的かつ重要な事項について、構成団体全員による協議において決定し、管理業務の履行にあたるものとする。

（構成団体の責任）

第９条　各構成団体は、当該業務の履行及び下請契約その他の業務の履行に伴い当連合体が負担する債務の履行に関し、共同連帯して責任を負うものとする。

２　当該業務の履行に係る各構成団体の業務分担については、別表のとおりとする。

３　前項に基づく別表は、加古川市及び構成団体全員の承認がなければ、協定締結後に変更することはできない。

（決算）

第10条　当連合体は、業務の履行の年度又は完了ごとに当該業務について決算するものと

する。

（権利義務の譲渡の制限）

第11条　本協定書に基づく権利義務は、他人に譲渡することはできない。

（業務途中における構成団体の脱退に対する措置）

第12条　構成団体は、加古川市及び構成団体全員の承認がなければ、当連合体が総合体育館等を管理運営する期間が満了する日までは脱退することができない。

２　構成団体のうち当該業務履行途中において前項の規定により脱退した者がある場合においては、加古川市の承認がある場合に限り、残存構成団体が共同連帯して当該業務を履行する。

（構成団体の除名）

第13条　当連合体は、構成団体のうちいずれかが、当該業務履行途中において重要な義務の不履行その他除名し得る正当な理由を生じた場合においては、他の構成団体全員及び加古川市の承認により当該構成団体を除名することができるものとする。

２　前項の場合において、除名した構成団体に対してその旨を通知しなければならない。

３　第１項の規定により構成団体が除名された場合においては、前条第２項を準用するものとする。

（業務途中における構成団体の破産又は解散に対する処置）

第14条　構成団体のうちいずれかが当該業務履行途中において破産又は解散した場合においては、第12条第２項を準用するものとする。

（代表者の変更）

第15条　代表者が脱退し若しくは除名された場合又は代表者としての責務を果たせなかった場合においては、従前の代表者に代えて、他の構成団体全員及び加古川市の承認により残存構成団体のうちいずれかを代表者とすることができるものとする。

（解散後の協定不適合責任）

第16条　当連合体が解散した後においても、当該業務につき協定の内容に適合しないものであったときは、各構成団体は共同連帯してその責に任ずるものとする。

（協定書に定めのない事項）

第17条　この協定書に定めのない事項については、構成団体全員の協議において定めるものとする。

上記のとおり○○○連合体協定を締結したので、その証拠としてこの協定書○通を作成し、各通に構成団体が記名押印して各自所持するとともに、１通を加古川市に提出するものとする。

令和○年○月○日（指定管理者の申請時までに締結して、提出するものとする。）

連合体の名称　　　○○○連合体

所在地　　　　　○○○

商号又は名称　　○○○

代表者　　　　　○○○　　　印

所在地　　　　　○○○

商号又は名称　　○○○

代表者　　　　　○○○　　　印

所在地　　　　　○○○

商号又は名称　　○○○

代表者　　　　　○○○　　　印

別表

○○○連合体の業務分担表

|  |  |
| --- | --- |
| 構成団体名（団体名） | 業務分担 |
| （代表者）○○ | 1. ○○の管理に関すること

△△の運営に関すること |
| ○○ | 1. ○○の管理に関すること

△△の運営に関すること |
| ○○ | 1. ○○の管理に関すること

△△の運営に関すること |

注１　上記業務分担については、本協定締結時点で想定する業務分担の内容について、具体的かつ詳細に記載する。

注２　本協定書第９条第３項の定めるところにより、上記業務分担表は、加古川市及び構成団体全員の承認がなければ、協定締結後に変更することはできない。

（様式５）

暴力団員等の排除に係る調査承諾書

　　年　　月　　日

加 古 川　市　長 様

申　請　者

所　 在　 地

申請者　団　 体　 名

代表者職氏名

加古川市営住宅の指定管理者に係る指定の申請に伴い、別紙の代表者等（法人にあっては、非常勤を含む役員及び経営に事実上参加している者、任意の団体にあっては、その代表者及び経営に事実上参加している者をいう。以下同じ。）が下記の欠格事由に該当するか否かについて兵庫県警察本部に照会されることを承諾します。

なお、審査にあたり、代表者等が欠格事由に該当しないことを申し添えます。

【欠格事由】

①暴力団員又は暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者

②暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同

様の事情にある者を含む。）

③暴力団員を使用している者

④暴力団員に対して、資金的援助等経済的便宜を図った者

⑤暴力団員と社会的に非難される関係を有している者

注）連合体による申請の場合は、連合体を構成する団体ごとに提出すること

（様式５（別紙））

|  |  |
| --- | --- |
| 商号又は名称 |  |
| 代表者職氏名 |  |
| 所　在　地 |  |
| 役　職　名 | （フリガナ）氏　名 | 生年月日 | 住　　所 |
| 代表者等 |  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 備　　考 |  |

注１）「代表者等」欄には代表者も含めて記載すること

注２）記載しきれない場合は、必要に応じて「代表者等」欄を追加すること

（様式６）

令和　　年　　月　　日

加古川市長 宛

加古川市市税確認承諾書

１　私（当社）は加古川市市税の納付状況を確認するため、以下のことを承諾します。

すべての加古川市税（市県民税、法人市民税、固定資産税・都市計画税及び軽自動車税をいう。）の納付又は納入状況を収税課が調査し、その調査結果を加古川市指定管理者選定事務の確認に利用すること。

２　上記１の承諾の有効期限は、令和７年12月31日までとします。

**【　承 諾 者　】**

|  |  |
| --- | --- |
| 住　所（所在地） |  |
| ふりがな |  |
| 氏　名（名称及び代表者名） | 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 |
| 生年月日（設立年月日） | 明治・大正・昭和・平成・令和　　　年　　　月　　　日 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 収税課使用欄 | 状況 | 備考 |
|  |  |

|  |
| --- |
| 再申請時使用欄 |
|  |

注）連合体による申請の場合は、連合体を構成する団体ごとに提出すること（様式７）

令和　　年　　月　　日

申　立　書

加古川市長 宛

申請者　　所在地

団体名

代表者氏名

加古川市営住宅の指定管理者に係る指定の申請において、下記のとおり申し立てます。

記

法人税、消費税及び地方消費税の納税義務はありません。

（理由）

（様式８）

加古川市営住宅

指定管理者事業計画書

＜申請団体の概要＞

|  |  |
| --- | --- |
| 団　体　名 |  |
| 代表者氏名 |  |
| 所　在　地 |  |
| 設立年月日 |  |
| 電話番号 |  | FAX番号 |  |
| 経営方針 |  |
| 業務内容 |  |
| 活動実績 |  |

（10.5ポイント以上の活字を使用し、1企業につきこの用紙1頁の範囲で作成すること。）

１．市営住宅の運営方針

　①市営住宅管理の基本方針及び応募動機について

　　公営住宅の設置目的や公営住宅行政の状況を踏まえて、加古川市営住宅の指定管理業務を遂行していく上での基本方針を示してください。

　 また、当市の加古川市営住宅の管理運営を希望する理由を示してください。

②入居者との協働、ネットワーク構築について

　　入居者との協働による市営住宅運営、それに伴うネットワーク構築についての考え方を示してください。

|  |
| --- |
|  |

（10.5ポイント以上の活字を使用し、A4用紙５頁の範囲で作成すること。）

２．安定的な施設サービスのための管理運営体制

①業務実施体制について

　　団体の具体的な組織図、業務分担を示してください。（共同体の場合は共同体内の役割

や負担割合を併せて明示してください。）

②人員配置計画について

役職（責任者、副責任者）、所属、雇用形態、担当業務、保有資格、勤務体制（勤務時間、ローテーション等）を示してください。

③バックアップ体制（緊急時等の対応）について

夜間休日対応体制や事故、天災等で想定される人員不足に対して、申請団体としてのバックアップ体制を示してください。

④職員研修計画・人材確保策について

本業務における人材確保・定着の考え方及び職員研修（人材育成）の方針・内容を具体的に示してください。

⑤財務状況について

　　財務諸表（損益計算書、貸借対照表）等に基づき、財政基盤が安定していることを示し

てください。

⑥管理運営開始までの準備について

管理者として指定された後、令和８年４月１日に管理運営業務を一部開始するまでの間及び一部開始後から令和８年10月１日の全業務を開始するまでどのようなスケジュールで組織や事業の準備（マニュアルの作成など）を行うのか、引継ぎにかかる市職員の事務負担軽減策についての考え方等について示してください。

⑦他の公営住宅の管理運営実績について

他の公営住宅の管理運営実績があれば示してください。

|  |
| --- |
|  |

（10.5ポイント以上の活字を使用し、A4用紙10頁の範囲で作成すること。）

３．市営住宅の維持管理

①市営住宅の維持管理について

市営住宅の老朽化が進む中、下記の点について指定管理者として市営住宅の維持管理にどのように取り組むのかを示してください。市営住宅の維持管理を委託する場合は、委託する内容及びチェック体制を併せて示してください。

　　・市営住宅の長寿命化を図るための予防修繕

　　・市営住宅に問題が発生した場合の緊急修繕

②空家修繕について

　　建設年や入居年数により退去後の住戸内の状況が異なる中、募集に向けて行う空家修繕に対する考え方を示してください。

③安全管理に対する考え方について

　　入居者の安全を常に確保するため、下記の場合にどのような体制をとるのかを示して

ください。

　　・防犯・防災・事故防止等通常時の体制

　・災害発生など緊急時の体制

|  |
| --- |
|  |

（10.5ポイント以上の活字を使用し、A4用紙10頁の範囲で作成すること。）

４．サービスの向上、入居者増への取り組み

①入居者増に向けた具体的な取り組みについて

　　入居者の増加に向けた取り組みを具体的に示してください。

　　（自主事業については別項目で提案してください。）

②サービス充実に向けた具体的な取り組みについて

入居者からの意見・要望を把握する方法と、それを管理運営に反映させる仕組みについて具体的に示してください。

③入居者への配慮に対する考え方について

　　入居者に対する配慮について具体的に示してください。（全般的なもの）

④高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯など配慮が必要な世帯への対応について

　　高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯など配慮が必要な世帯への対応について、具体

的に示してください。

⑤接遇に対する考え方について

市のサービスを担う指定管理者として、接遇の向上についての考え方や具体的な方策を示してください。

⑥情報発信、広報活動の具体的な取り組みについて

　　入居者を増加するための情報発信、広報活動の方法を具体的に示してください。

|  |
| --- |
|  |

（10.5ポイント以上の活字を使用し、A4用紙10頁の範囲で作成すること。）

５．収支計画

①収支計画の内容と実現性について

　　収支計画の内容とその実現性に対する考え方を示してください。なお、指定期間におけ

る収支計画書は様式9に示してください。

②経費削減に向けた取り組みについて

　　経費削減に向けた具体的な方策を示してください。

|  |
| --- |
|  |

（10.5ポイント以上の活字を使用し、様式9を除くA4用紙５頁の範囲で作成すること。

６．自主事業計画

①基本方針について

　　事業実施の基本方針について示してください。ただし、本来の指定管理業務の妨げにな

らない範囲及び公共性に配慮した事業とすることにご留意ください。

②事業内容について

　　市営住宅の設置目的に合った自主事業計画について示してください。なお、以下の項目

については具体的に明示してください。

　　［内容、対象、実施期間、回数（毎年●回／指定期間中に○回等）、金額］

③収支計画について

　　収支バランスや収入増への取り組みと、その実現性に対する考え方を示してください。

なお、自主事業における収支計画書は様式10に示してください。

　　その際、自主事業に係る収支は指定管理料に含まれませんのでご留意ください。

|  |
| --- |
|  |

（10.5ポイント以上の活字を使用し、様式10を除くA4用紙５頁の範囲で作成すること。）

７．その他

①市担当部署・管理人との連携・報告・連絡のあり方について

　　市担当部署・管理人との連携・報告・連絡のあり方について、365日24時間稼働して

いる市営住宅の特性を踏まえ、考え方を示してください。

②家賃等の収納に関する取組について

　　家賃等の収納率向上に向けた取り組みついて具体的に示してください。

③加古川市公営住宅等長寿命化計画に基づく事業に対するサポートについて

　　加古川市公営住宅等長寿命化計画に基づく事業に対するサポートについて、具体的

　　に示してください。（建替え（集約化）に伴う入居者の移転に関するサポートなど）

④申請団体が管理を行うメリットについて

　　上記以外の内容で市営住宅を申請団体が管理することによるメリットがあれば

具体的に示してください。

|  |
| --- |
|  |

（10.5ポイント以上の活字を使用し、A4用紙10頁の範囲で作成すること。）

（様式９）

加古川市営住宅指定管理業務収支計画書

【収入】　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（単位：千円）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 8年度 | 9年度 | 10年度 | 11年度 | 12年度 |
| 指定管理料 |  |  |  |  |  |
| その他 |  |  |  |  |  |
| 合計 |  |  |  |  |  |

【支出】　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（単位：千円）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 8年度 | 9年度 | 10年度 | 11年度 | 12年度 |
| 人件費 |  |  |  |  |  |
| 委託費 |  |  |  |  |  |
| 光熱水費 |  |  |  |  |  |
| 修繕費 |  |  |  |  |  |
| 備品購入費 |  |  |  |  |  |
| 消耗品費 |  |  |  |  |  |
| 印刷製本費 |  |  |  |  |  |
| 賃借料 |  |  |  |  |  |
| 通信運搬費 |  |  |  |  |  |
| 保険料 |  |  |  |  |  |
| 一般管理費 |  |  |  |  |  |
| 公課費 |  |  |  |  |  |
| 雑費 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 合計 |  |  |  |  |  |

注）別表３：収支項目を参考に作成してください。

消費税を含んで記載してください。

（様式10）

加古川市営住宅指定管理業務（自主事業）収支計画書

【収入】　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（単位：千円）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 内訳 | 8年度 | 9年度 | 10年度 | 11年度 | 12年度 |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 合計 |  |  |  |  |  |

【支出】　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（単位：千円）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 項目 | 内訳 | 8年度 | 9年度 | 10年度 | 11年度 | 12年度 |
| 自主事業費 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 合計 |  |  |  |  |  |

消費税を含んで記載してください。