

広島県県営住宅（平成夕浜住宅）

指定管理者募集要項

令和7年7月

広島県

広島県県営住宅（平成ヶ浜住宅）指定管理者募集要項

広島県の県営住宅、その共同施設及び付設店舗の管理業務を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法第244条の2第3項及び広島県公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例第3条の規定により、施設の管理に関する業務を行う指定管理者の募集を行う。

なお、指定管理者制度については、この要項に定めるもののほか、次の規定を遵守すること。

- 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）
- 広島県公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例（平成16年広島県条例第28号）（以下、「手続条例」という。）
- 広島県公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成16年広島県規則第47号）（以下、「手続条例施行規則」という。）
- 広島県県営住宅設置、整備及び管理条例（平成9年広島県条例第13号）（以下、「設置管理条例」という。）
- 広島県県営住宅管理規則（平成10年広島県規則第9号）（以下、「管理規則」という。）
- 労働基準法（昭和22年法律第49号）ほか労働関係法令
- 広島県の休日を定める条例（平成元年広島県条例第2号）（以下、「広島県休日条例」という。）
- 広島県物品管理規則（昭和39年広島県規則第33号）
- 広島県行政手続条例（平成7年広島県条例第1号）
- 広島県個人情報保護条例（平成16年広島県条例第53号）
- 広島県情報公開条例（平成13年広島県条例第5号）

1 施設の概要

施設の名称等	県営住宅等（設置管理条例第2条第6号に定めるもので、管理規則別表に掲げるもの。） なお、募集後に追加された県営住宅等は管理を行う施設に含み、廃止された県営住宅等は除き、改められた県営住宅等は改められた県営住宅等として管理の対象とする。 あわせて、廃止の場合、施設管理の継続・停止等は、別途指示するのでこれによるものとする。
施設の所在地	管理規則の別表に記載の位置
施設の設置目的	県営住宅等の設置目的は、設置管理条例第3条で、「住宅に困窮する者に対して低廉な家賃で住宅を賃貸するなど、地域における多様な賃貸住宅の需要に対応し、居住水準の向上を図るため、県営住宅等を設置する。」と規定している。
施設内容及び構造	県営住宅一覧表に記載する施設内容及び構造
当該地区の県営住宅等の所在	安芸郡坂町平成ヶ浜二丁目2番100号
管理戸数（R7.4.1現在）	60戸

2 申請資格等

県営住宅等の指定管理者に係る応募を行う者は、次の資格等を有すること。

なお、複数の団体で構成されるグループ又は共同企業体で応募する場合は、その全ての構成員が要件を満たすこと。

- (1) 県内に本店若しくは支店又はこれに準ずる事務所を有する法人等（以下「法人等」という。）の団体であること。法人格の有無は問わないが、個人での申請は認めない。なお、法人格を持たない団体

の例には、次のものがある。

ア 町内会等の権利能力なき社団

イ 民法第667条に規定された、2以上の事業者が出資をして共同事業を営む旨の契約によって成立した組合（共同企業体）

(2) 法人等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 地方自治法施行令第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により本県における一般競争入札等の参加を制限されている者。ただし、この公募に係る申請から指定されるまでの間に限る。

エ 委託・役務業務の競争入札等に係る指名除外要綱及び、建設業者等指名除外要綱の規定により、本県において指名除外措置を受けている者。ただし、この公募に係る申請から指定されるまでの間に限る。

オ 申請者の帰責事由により、地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けてから5年を経過しない者

カ 本県における指定管理者の指定の手續において、その公正な手續を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

キ 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。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある団体

ク 暴力団の構成員若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者を役員を含む法人等

ケ 広島県税、消費税及び地方消費税を滞納している者

(3) 複数の法人等で構成したグループ（共同企業体、事業協同組合等）が申請する場合は、次の条件を踏まえること。（事業協同組合における構成員とは、担当組合員）

ア グループにおける構成員は、同時に単独で同一の地区に申請することができない。

イ 同時に同一地区において、複数のグループの構成員となることはできない。

(4) 賃貸住宅管理法第3条に基づく、国土交通省の認可を受け、同法第12条の業務管理者を配置できること。

3 公募に関するスケジュール等

(1) 指定管理者募集要項の配布

広島県のホームページから閲覧できるほか、次の場所で配布する。

ア 配布期間 令和7年7月18日（金）午後3時～令和7年9月19日（金）午後5時
（広島県休日条例第1条第1項に規定する休日は除く。）

イ 配布時間 午前9時から午後5時まで（ただし、令和7年7月18日（金）は午後3時から）

ウ 配布場所 広島市中区基町10-52

広島県土木建築局住宅課

郵送を希望する場合は、配布先に切手をちよう付した返信用封筒（定形外角型2号A4版用）を同封の上、請求すること。

なお、広島県県営住宅指定管理者募集要項及び、広島県県営住宅指定管理者共通業務仕様書は合わせて約560gである。

(2) 関係書類の提供

県営住宅の住宅一覧表・火災警報器設置状況表・量水器交換状況表・修繕履歴一覧・共通仕様書（各種設備に係る県作成点検仕様書）等は、申請（別紙1）により書類を提供する。

なお、提供した書類は指定管理者募集に係る事業のみに使用することとし、第三者に対して開示を行わないこと。

- ア 受付期間 令和7年7月18日（金）午後3時 ～ 令和7年8月25日（月）午後5時
（広島県休日条例第1条第1項に規定する休日は除く。）
- イ 受付時間 午前9時から午後5時まで（ただし、令和7年7月18日（金）は午後3時から）
- ウ 申請方法 別紙1に団体名、代表者氏名、担当者氏名、質問事項及び具体的な内容を明記の上、
郵送、ファクシミリ又は電子メールのいずれかにより申込むこと。
あて先：〒730-8511 広島市中区基町10-52
広島県土木建築局住宅課
ファクシミリ：082-223-3551
電子メールアドレス：dojutaku@pref.hiroshima.lg.jp
- エ 提供方法 原則、広島県ファイル転送システムによることとし、当該システムが利用困難である場合は紙資料による。紙資料による提供の場合は、県から別途、受取場所・時間等を指定する。

(3) 募集要項に関する質問

質問等は原則として文書で行うこと（別紙2）

- ア 受付期間 令和7年7月18日（金）午後3時 ～ 令和7年8月25日（月）
（広島県休日条例第1条第1項に規定する休日は除く。）
- イ 受付時間 午前9時から午後5時まで（ただし、令和7年7月18日（金）は午後3時から）
- ウ 質問方法 別紙1に団体名、代表者氏名、担当者氏名、質問事項及び具体的な内容を明記の上、
郵送、ファクシミリ又は電子メールのいずれかにより申込むこと。
あて先：〒730-8511 広島市中区基町10-52
広島県土木建築局住宅課
ファクシミリ：082-223-3551
電子メールアドレス：dojutaku@pref.hiroshima.lg.jp
- エ 回答方法 原則として、文書により質問した者に対して回答する。受付けた質問内容及び県からの回答内容については、質問者を明示せずにホームページに掲載する。
- オ 回答期限 令和7年9月1日（月）午後5時
なお、回答期限に関わらず、県が質問を受付けたから10営業日後までを目途に、
随時の回答を予定している（回答に際し集計等に時間を要するものを除く）。

(4) 申請書類の提出

- ア 受付期間 令和7年9月8日（月）～ 令和7年9月19日（金）
（広島県休日条例第1条第1項に規定する休日は除く。）
- イ 受付時間 午前9時から午後5時まで
- ウ 受付場所 広島市中区基町10-52（広島県庁舎北館5階）
広島県土木建築局住宅課
- エ 提出方法 地区毎に申請するものとし、受付場所に持参又は郵送すること。郵送の場合は書留郵便により、令和7年9月19日（金）必着とする。
なお、提出後は、軽微な誤字の修正等を除き、記入内容を変更することはできない。

(5) 指定管理者の候補者を選定するための審査

知事が任命した委員により構成する広島県指定管理者選定委員会住宅部会（以下「選定委員会」という。）において、提出書類による第1次審査を行った後、申請者のプレゼンテーションを含め、総合的な第2次審査を行う。

なお、申請者のプレゼンテーションの実施概要は次のとおりとする。

- ア 開催日時 令和7年10月下旬（予定）

- イ 開催場所 広島市中区基町10-52
広島県庁舎会議室（予定）

時間、場所及び実施方法等については、申請者に対し別途通知する。
また、審査当日に不参加の場合は、審査の対象外とする。

(6) 選定方法

選定委員会において、本要項5の審査基準に基づき申請の内容を総合的に審査し、指定管理者の候補者を選定する。

(7) 選定結果の通知等

選定結果は、令和7年11月中旬を目途に文書で申請者全員に通知する。

なお、正式に指定管理者として指定されるまでの間に候補者に事故等あるときは、選定されなかった申請者のうちから新たに候補者を選定することがある。

(8) 選定結果の公開

選定委員会の審査結果は、申請者の名称、得点等とともに、県議会への報告及び募集と同じ方法により公開する。

(9) 選定審査対象外

次の要件に該当した場合は、審査の対象から除外する。

- ア 提出書類に虚偽の記載があった場合
- イ 本要項に反し、又は著しく逸脱した場合
- ウ 提出期限までに必要な書類が揃わなかった場合
- エ その他不正行為があった場合

(10) 指定管理者の指定及び協定の締結

広島県議会の令和7年12月定例会に指定管理者の指定の議案を提出の上、議決後に指定管理者の指定を行う。

指定管理者として指定された法人等は、令和8年1月以降に、広島県と協定を締結するものとする。

4 申請の際に提出する書類の内容

次の(1)から(7)の書類を、正本1部、副本8部の計9部を提出すること。

提出書類は、原則として日本工業規格A列4番とし、ファイル等に綴じて提出すること。

併せて提出書類のデータ（PDF形式）を保存したCD-RもしくはDVD-Rを1部提出すること。

(1) 指定管理者指定申請書（手続条例施行規則別記様式第1号～様式第1号）

(2) 事業計画書（手続条例施行規則別記様式第2号～様式第2号）

事業計画書には、次の事項を列記すること。

- ア 県営住宅等の管理運営に係る基本方針
- イ 指定予定期間内の年度ごとの業務の実施計画
- ウ 管理運営体制（組織の体制、人員の体制、雇用計画等）
- エ その他特記すべき事項
- オ 指定予定期間内の年度ごと及び全体の収支計画

(3) 受託金額提案書（様式第3号）

(4) 指定公金事務取扱者申出書（別記様式1）

- ア 誓約書（別記様式2）
- イ 業務実績書（任意様式）

(5) 添付書類（手続条例施行規則第3条第2項）

複数の法人等で構成したグループが申請する場合、共同企業体においては構成員すべて、事業協同組合においては申請者及び担当組合員すべてについて提出すること。ただし、オを除く。

- ア 定款、寄附行為その他これらに準ずるもの

イ 法人等であることを証する書類

区 分	法人等であることを証する書類
法人の場合	登記簿謄本
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項の証明書等
その他の非法人の場合	団体の規約、構成員名簿等 共同企業体の場合は、共同企業体協定書

※ 「共同企業体協定書」には、共同企業体の目的及び名称並びに代表者の名称・権限及び構成員の名称、所在地、業務分担、出資割合などの他、構成員に変動（交替、脱退及び加入）がある場合は、広島県及び構成員の承認が必要である旨も記載すること。

ウ 申請書を提出する日の属する事業年度の前年度から過去3箇年の事業報告書、同過去3箇年の財務諸表（貸借対照表、損益計算書、製造原価報告書、販売費及び一般管理費の明細、株主資本等変動計算書又はこれに準ずる書類）、その他経営の状況を明らかにする書類

※ 場合によっては、財産目録等の提出を求めることがある。

※ 新たに設立される法人等における経営の状況を明らかにする書類については、申請書を提出する日の属する事業年度に係るもののみを添付すること。

エ 申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書

オ 法人等又はその代表者等が申請資格を持たない者（本要項2（2））に該当しないことを明らかにする書類（様式第4号）

※ 場合によっては法人等の主要構成員（取締役、理事等）に係る住民票又は住民票記載事項証明書の提出を求めることがある。

カ 広島県税、消費税及び地方消費税の納税証明書（納税義務者でない場合、「未納の税額がないことの証明書」（申請日前3ヶ月以内に発行されたものとする。）

キ 同種又は類似の施設の管理運営実績等があるときは、それを明らかにする書類（様式第5号）

ク 障害者の雇用状況を確認できる書類

区 分	障害者の雇用状況を確認できる書類
障害者の雇用義務のある者	公共職業安定所長へ報告した障害者雇用状況報告書（事業主控）の写し
障害者の雇用義務のない者	○障害者を雇用していない場合 書類の提出は不要 ○障害者を雇用している場合 障害者を1名以上直接的かつ恒常的に雇用していることを確認できる書類 ① 本人の身体障害者手帳又は療育手帳等 ② 本人の健康保険証等 (①②両方必要、ともに写して)

ケ 就業規則（未作成の場合、今後作成予定の就業規則の内容と同等のもの。例：他事業所の又は組合員、構成員の就業規則）

コ 指定管理者としての業務を実施する上で有用な各種資格を有する者がいる場合は、資格者一覧表（様式第6号）

サ 管理業務の遂行に当たって、個人情報電子データで取り扱う場合は、電子データの保存等の状況を確認できる書類（様式第7号）

5 審査基準等

指定管理者の候補者の選定は、手続条例第3条に定める次の基準に基づき、選定委員会において審査方法を定め、総合点数方式により採点の上、指定管理者の候補者を選定する。

なお、審査基準ごとの審査の観点及び配点ウエイトは、次のとおりとする。

審査基準及び審査の観点	配点ウエイト
ア 入居者サービスの向上・確保 a 施設及び附属設備の利用について円滑に管理運営される見込みか b 事務所の設置場所、窓口体制・受付時間等で、入居者等からの要望や苦情等への的確な対応ができるか c 緊急時の体制等、入居者の安全対策が取られているか d 個人情報の取扱いが適切に行え、管理体制が確保されているか	20
イ 家賃及び駐車場使用料収納事務の取組体制の確保 e 収納率の向上に関する取組がなされているか f 安全な現金管理体制が取られているか	15
ウ 維持管理水準の妥当性 g 設備・機器等の保守点検は適切に実施されるか h 施設の修繕や設備交換に関する取組がなされているか	15
エ 申請者の経営状況・信頼性 i 職員の執行体制（安全管理、労災対策等）が安定し、配置数は適正か j 障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく法定雇用率を達成しているか k 組織全体における指定管理者の担当部署が明確に位置づけられるなど、組織・責任体制は確保されているか l 有資格者、経験者の配置状況は適切か m 業務や安全管理等に対する職員研修等の充実度はどうか n 再委託を行う場合の内容及び委託先は適切か o 不測の事態への対応（保険等）はどうか p 財務状況は健全か	20
オ 申請者の取組姿勢 q 管理運営に係る基本方針は県営住宅の目的を理解して的確に述べたものか r 自治組織との連携体制が適切か s 入居者に県営住宅の居住ルールの遵守させるための取り組み方法が的確か t 円滑な引継とその体制はどうか u 事業計画やプレゼンにおける申請者の取組姿勢はどうか	10
カ 申請提案額 $\text{①最低提案金額} \div \text{②申請者の提案金額} \times 10$ （※小数点第1位まで求める。小数第2位切捨て） （指定管理期間の全体額（5年間分を合算）） なお、申請者の提案額が、管理費用基準額を上回る場合は失格とする	10
キ 申請提案額の実現性 v 申請提案額と事業計画は整合しているか w 効率的な維持・管理業務の執行等、経費の効率化の内容はどうか	10
合 計	100

6 業務の範囲及び具体的内容

指定管理者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。（詳細は広島県県営住宅指定管理者共通業務仕様書により実施すること。）

- (1) 募集業務…募集案内、申込み受付、抽選会、形式的審査等
- (2) 入居者管理業務
 - ア 入居事務…入居可能日の通知、入居説明会、鍵渡し、台帳整理等（入居決定は県が行う。）
 - イ 保管事務…同居等の各種届出書・承認申請書の受付、形式的審査等（各種承認は県が行う。）
 - ウ 退去事務…明渡届の受付、退去検査、未納家賃確認等（敷金還付は県が行う。）
 - エ 駐車場管理事務…申込書等の受付、形式的審査、通知等（使用承認は県が行う。）
 - オ 家賃等決定事務…収入申告書送付、収入認定、通知等（家賃決定は県が行う。）
 - カ 家賃等徴収事務…納入通知書送付、催促、滞納者名簿作成等（法的措置は県が行う。）
 - キ 建替・用途廃止に係る移転業務…入居、保管及び退去事務に準ずる（入居決定等は県が行う。）
- (3) 保全業務
 - ア 維持業務…エレベーター等保守管理、建築物等の点検、維持・点検台帳整理等
 - イ 環境整備業務…除草、樹木の伐採、環境整備台帳整理等
 - ウ 修繕業務…一般修繕（共通修繕（計画修繕）、戸別修繕）、修繕台帳整理等
- (4) 上記業務に付随する業務
 - ア 県との連絡調整及び事業報告等を行うこと。
 - イ その他県が指定管理者に行わせることが適当とする業務。

7 管理の基準

- (1) 事業報告・業務報告に関する事項

指定管理者は、手続条例第4条又は第5条の規定によって、毎年度終了後、事業報告書（自己評価を含む。）を作成し、知事に提出すること。

「指定管理者制度導入施設に対する業務点検ガイドライン」により管理業務点検を行うこととしており、知事は指定管理者に対し、定期又は随時に、管理業務に係る業務内容及び経理の状況に関する報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をする場合がある。

- (2) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項

知事は、手続条例第6条の規定によって、指定管理者による施設の管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定の取消し又は管理業務の停止（以下「取消し等」という。）を命じる場合がある。

なお、事業協同組合については、事案に応じて当該事業協同組合に対する処分以外に、組合員に対しても同様の処分を行う場合がある。また、当該処分の責めを負うべき組合員が属する他の事業協同組合及び組合員についても同様とする。

- (3) 責任分担に関する事項

責任分担の詳細は、本要項12(6)のとおりとし、協定を締結する際に定める。

8 利用料金

県営住宅等の使用料は広島県が定めるものとし、利用料金制度は採らない。県営住宅等の使用料は、広島県の歳入として取り扱うものとし、指定管理者の収入とはならない。

9 指定期間

今回指定を行う指定管理者が県営住宅等の管理を行う期間は、令和8年4月1日から令和12年3月31日までとする。

10 県が支払う委託料の額（管理費用基準額）に関する事項

(1) 指定期間中の管理費用

指定期間中の管理費用等として県が負担する額の年度ごとの上限額（消費税及び地方消費税相当額を含むものとする。）は次のとおりとする。

（単位：千円）

年度	令和8年	令和9年	令和10年	令和11年	合計
管理費用基準額	7,552	7,552	7,552	7,552	30,208

(2) 管理費用の変更

指定期間中に管理戸数の変更が生じた場合は、委託料の額を毎年度4月1日時点での戸数按分等により算出し変更する。

ただし、建替事業実施中の団地については、建替事業終了後の最初の4月1日時点での管理戸数によって増減を判断する。

(3) 住宅使用料等の収納率による減額

住宅使用料及び駐車場使用料の**現年度分**の収納率が次に定める率を下回った場合には、その下回った収納率分を翌年度の管理費用から減額する。指定の最終年度については、年度途中で収納率を算出し、当該年度の管理費用を減額調整する（小数点以下第3位を四捨五入し、小数点以下第2位までとする。）。

例えば、収納率が基準率よりも0.5%下回った場合は、管理費用を0.5%減額することとなる。

定める 現年度分 収納率	98.50%
---------------------	--------

11 協定

指定管理者の候補者として選定された後、広島県議会の指定議決がなされるまでの間に、管理に係る細目的事項、広島県が支払うべき管理費用の額等を最終的に定めるため、広島県と指定管理者の候補者間で協議を行い、広島県議会の議決を経て指定管理者に指定された後、協定を締結する。

また、この協定締結においては、指定期間を通じての基本的な事項を定めた「包括協定」と、年度ごとの事業実施に係る事項を定めた「年度別協定」を締結することとする。

(1) 包括協定の内容

- ア 指定期間
- イ 業務に関する基本的な事項
- ウ 本県が支払う管理費用に関する事項
- エ 情報公開に関する事項
- オ 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項
- カ 事業報告に関する事項
- キ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- ク 物品の取扱いに関する事項
- ケ リスクの管理、責任分担に関する事項
- コ その他必要と認める事項

(2) 年度別協定の内容

- ア 当該年度の業務内容に関する事項
- イ 当該年度に本県が支払う管理費用に関する事項
- ウ その他必要と認める事項

12 その他

(1) 申請費用

申請に要する費用は、申請者の負担とする。

(2) 著作権の帰属

事業計画書の著作権は、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で必要な場合は、事業計画書の内容を無償で使用できるものとする。

また、提出された事業計画書等については、選定者又は落選者の如何に関わらず、行政文書開示請求があった場合、広島県情報公開条例に基づき取扱うこととする。

なお、提出された書類や資料は返却しない。

(3) 協定締結前の取扱い

指定管理者の候補者が、協定の締結までに次の事項に該当するに至ったときは、その選定を取り消し、協定を締結しないことがある。

ア 資金事情の悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき。

イ 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。

(4) 業務遂行の準備

指定管理者の候補者は、自己の責任及び負担において、令和8年4月1日から円滑に当該地区の県営住宅等の管理運営に係る業務を遂行できるように、人的及び物的体制を整えなければならない。

指定管理者は、業務の実施場所を、指定管理者の負担によりその管理区域内に1箇所以上設置・運営しなければならない。

(5) 納税義務

指定管理者は、消費税、法人税、法人事業税、事業所税等の納税義務を負う場合があるので、納税に関することは、管轄の税務署等の関係機関に確認すること。

(6) 責任及びリスク分担

県と指定管理者の責任及びリスク分担は概ね別表1のとおりとし、詳細は協定書で定める。

(7) 消費税及び地方消費税

消費税及び地方消費税の税率が変動した場合には、必要に応じて管理費用基準額の見直しを行い、債務負担行為予算案議決後に適用する。

(8) 個人情報の取扱い

ア 管理業務の遂行に当たっては、個人情報の保護に関する法律（以下「保護法」という。）第66条第2項第2号の規定の適用を受け、行政機関等と同様の安全管理措置を講じること。また、次の特記事項を遵守すること。

① 個人情報取扱特記事項

② 情報セキュリティに関する特記事項

※ ②は管理業務に係る個人情報を電子データ（電子的方式、磁気的方式その他の知覚によっては認識できない方式で作られた記録をいう。以下同じ。）で取り扱う場合に限る。

イ 保護法の規定に違反した場合には、個人情報取扱事業者としての処罰だけでなく、保護法第176条及び第180条の規定に基づき、処罰される場合がある。

ウ 個人番号利用事務を委託する場合には、上記に加え行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（以下「番号法」という。）の規定を遵守すること。また、番号法に違反した場合には、番号法第48条又は第49条の規定に基づき、処罰される場合がある。

(9) 個人情報の漏えい等が生じた場合の対応

管理業務に関し、個人情報の漏えい等個人情報の安全の確保に係る事態が生じ、又は生ずるおそれがある場合（委託等の相手方により当該事態が生じ、又は生ずるおそれがある場合を含む。）には、直ちに県へ報告するとともに、指定管理者自らが個人情報保護委員会へ直接報告すること。

13 申請書提出先（問い合わせ先）

広島県土木建築局住宅課

〒730-8511 広島市中区基町10-52

電話 082-513-4171

FAX 082-223-3551

E-mail : dojutaku@pref.hiroshima.lg.jp

令和 年 月 日

関係書類提供申請書

(広島県県営住宅)

申請団体名_____

代表者氏名_____

担当者氏名_____

(電 話)

(F A X)

(メールアドレス)

下記により、広島県県営住宅に係る関係書類の提供を申請します。

なお、提供された書類については、広島県県営住宅指定管理者募集に係る事業のみに使用します。
また、提供された書類は申請者の責において管理し、第三者に対して開示を行わないことを誓約します。

【対象の地区】

平成ヶ浜住宅

【提供方法】 ※不要な字句は削除すること

- ・広島県ファイル転送システム

【提供を求める書類】

- ・各種届出件数一覧
- ・修繕履歴一覧
- ・年度別調定額・収納額・収納率の状況
- ・火災警報器設置状況表
- ・量水器交換状況表

令和 年 月 日

質 問 書

(広島県営住宅 (平成ヶ浜住宅))

申請団体名_____

代表者氏名_____

担当者氏名_____

(電 話)

(F A X)

(メールアドレス)

質 問 事 項	具 体 的 な 内 容

指定管理者指定申請書

令和 年 月 日

広島県知事様

郵便番号
主たる事務所の所在地
申請者 名称
代表者氏名
電話番号
印

広島県公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例第2条の規定により、次のとおり広島県県営住宅（平成ヶ浜住宅）の指定管理者の指定を受けたいので、関係書類を添えて申請します。

添付書類

- 1 事業計画書（様式第2号）
 - 2 受託金額提案書（様式第3号）
 - 3 定款、寄附行為その他これらに準ずる書類
 - 4 法人等であることを証する書類
 - 5 申請書を提出する日の属する事業年度の前年度から過去3箇年の事業報告書、同過去3箇年の財務諸表（貸借対照表、損益計算書、製造原価報告書、販売費及び一般管理費の明細、株主資本等変動計算書又はこれに準ずる書類）、その他経営の状況を明らかにする書類
 - 6 申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書
 - 7 法人等又はその代表者等が申請資格を持たない者に該当しないことを明らかにする書類（様式第4号）
 - 8 広島県税、消費税及び地方消費税の納税証明書（納税義務者でない場合、「未納の税額がないことの証明書」）
 - 9 同種又は類似の施設の管理運営実績等があるときは、それを明らかにする書類（様式第5号）
 - 10 障害者の雇用状況を確認できる書類
 - 11 就業規則
- 参考 指定管理者の業務遂行上有用な資格保有者の一覧表（様式第6号）
参考 電子データの保存等に関する申出書（様式第7号）

広島県県営住宅（平成ヶ浜住宅）の
管理業務に係る事業計画書

申請者 名 称
代表者氏名

⑩

提 出 日 令和 年 月 日

- 1 県営住宅の管理運営に係る基本方針
- 2 指定予定期間内の年度ごとの業務の実施計画
- 3 管理運営体制
- 4 その他
- 5 指定予定期間内の年度ごと及び全体の収支計画

【作成上の留意事項】

- 1 用紙はA4縦長とし、提出用紙の余白下中央に連続してページ番号をつけてください。
- 2 使用する文字の大きさは概ね12ポイントとしてください（フォントは指定しません）。
- 3 提案内容の留意点は次のとおりです（欄が不足する場合は、様式に準じて、用紙を追加してください）。
- 4 複数の地区に応募した法人等は、各地区共通内容と地区固有の提案内容があれば分かるよう記載してください。

計画項目		提案内容	審査基準
1 県営住宅の管理運営に係る基本方針	管理運営に係る基本方針	県営住宅の設置目的を踏まえ、管理する際の経営理念、管理方針を具体的に記述してください。 県営住宅の管理に関し、実質的な平等を確保するための対応策を、具体的に記述してください。	オ-q
2 指定予定期間内の年度ごとの業務の実施計画	(1) 施設及び附属設備の利用について円滑な管理運営	職員が公営住宅制度の目的、公営住宅関係法令及び県営住宅関係条例などを理解し、県営住宅の利用について、円滑に管理運営するための対応策を、具体的に記述してください。	ア-a
	(2) 事務所の設置場所、窓口体制・受付時間帯等	指定管理者として管理業務を行う実施場所（事務所）の設置箇所（所在地）、受付窓口、書類保管スペースを含めた執務室の配置、駐車スペースなどについて具体的に示してください。 実際に、どのような体制で入居者管理業務を行うのか業務日時、受付時間を具体的に記述し、また、業務時間外（夜間・日祝日時の対応を含む。）にどのような体制を執るのかを具体的に記述してください。	ア-b
	(3) 入居者等からの要望や苦情等への的確な対応	県民や入居者からの相談、要望や苦情について、トラブルとまらないための未然防止策と対応方法を具体的に記述してください。	ア-b
	(4) 緊急時の体制等、入居者の安全対策	災害時や事故等の緊急時の対策について、体制も含め具体的に記述してください。	ア-c
	(5) 個人情報の取扱い・管理体制の確保	マイナンバーをはじめとする個人情報の保護について、職員の指導及び組織内部規定の整備状況とその徹底方法を具体的に記述してください。再委託を予定している場合は、併せて記述してください。 また、個人情報を取り扱う執務環境、情報漏えい対策、住宅管理システム・入居者台帳等の管理方法について、具体的に記述してください。	ア-d
	(6) 収納率の向上に関する取り組み	使用料の収納率を上げるための取り組みや執行体制、滞納整理対策について、現年度分、過年度分ごとに具体的に記述してください。	イ-e
	(7) 安全な現金管理体制	使用料の収納業務を行うにあたって、現金の管理及びそのチェック体制について、具体的に記述してください。	イ-f
	(8) 設備・機器等の保守点検	保守点検業務や維持業務に関し、その執行に係る費用の算出根拠が明確で、適正な執行を行うことについて、具体的に記述してください。	ウ-g
	(9) 施設の修繕や設備交換に関する取組	修繕業務に関し、効率よく実施するための具体的な方策を記述してください。	ウ-h

3 管理運営体制	(1) 職員の執行体制	職員の執行体制（安全管理や労災対策等）が安定し、配置数の確保状況を記述してください。	エ -i
	(2) 障害者の雇用	障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく法定雇用率を達成しているか記載してください。 義務のない者はその旨を記載してください。	エ -j
	(3) 責任者常駐の有無、組織・責任体制の確保	指定管理者の担当部署の体制を、組織全体における位置付けが分かるように、体系図等で明らかにしてください。 事業協同組合においては、担当組合員を明記してください。	エ -k
	(4) 有資格者、経験者の配置状況等	有資格者、正規・臨時、常勤・非常勤の任用区分を含め、配置体制について記載してください。	エ -l
	(5) 職員研修体等	業務や安全管理等に対する研修などの取り組み方法を、具体的に記述してください。	エ -m
	(6) 再委託	業務の一部について、再委託を予定している場合、その業務内容、委託先の選定方法などの考え方を具体的に記述してください。	エ -n
	(7) 不測の事態への対応（保険等）	災害時や事故等の不測の事態への対応（保険等）について、具体的に記述してください。	エ -o
	(8) 財務状況	貴団体が安定的な運営が可能となる経理的な基盤を有していることを、財政状況、出資者や金融機関の支援体制なども含めて具体的に記述してください。	エ -p
4 その他	(1) 自治組織との連携体制	健全な自治組織の育成、助言及び自治組織との連携等の方策を具体的に記述してください。	オ -r
	(2) 県営住宅の居住ルールの遵守	指定管理者が行うべき修繕範囲と入居者が負担すべき修繕範囲の区分など統一的かつ公平に指示や指導を行う居住ルールや修繕工事についての周知等を適切な時期及び内容で行うための方策について、具体的に記述してください。	オ -s
	(3) 円滑な引継とその体制	従前管理者の経験及びノウハウを円滑かつ支障なく引継ぐための方策及び次期管理者への引継ぎ方法について、具体的に記述してください。引継ぎ期間は3ヶ月程度を考えていますが、実際にはどのような体制で引継業務を行うのか記述してください。	オ -t
	(4) 業務を行う上でのノウハウやアピールしたいこと	共同住宅の維持管理、保守点検、修繕などの実績やそれらを行う上での保有資格等について具体的に記述し、県営住宅の指定管理者となった場合に支障なく管理が行えることを明らかにしてください。	オ -u
	(5) その他	上記以外で計画されていること、特記すべき事項があれば記入してください。 特に、単身高齢者向けの見守り支援サービスに係る事項があれば、記入してください。	オ -u
5 指定予定期間内の年度ごと及び全体の収支計画	(1) 収支予算書	指定予定期間内の年度ごと及び全体の収支予算書を作成してください。	キ -v
	(2) 効率的な維持・管理業務の執行等、経費の効率化	委託費の範囲内で、業務ごとに工事費用や経費を縮減し、効率よく実施するための具体的な方策を記述してください。また、その執行に係る費用の算出根拠が明確・適正であることについて、具体的に記述してください。 提案された収支計画が、サービス水準の低下を招かないものであることを、支出の根拠、工事・委託発注方法、業者選定方法、検査や支払の考え方を示した上で具体的に記述してください。	キ -w

(4) 入居者の安全対策

(5) 個人情報の保護方法

(6) 収納率の向上

(7) 安全な現金管理

(8) 保守点検

(9) 修繕取り組み

3 管理運営体制

(1) 執行体制

(2) 障害者の雇用

(3) 組織・責任体制

(4) 有資格者等

(5) 研修体制

(6) 再委託

(7) 不測の事態

(8) 財務状況

4 その他

(1) 自治組織との連携体制

(2) 県営住宅の居住ルールの遵守

(3) 円滑な引継とその体制

(4) 業務を行う上でのノウハウやアピールしたいこと

(5) その他

5 指定予定期間内の年度ごと及び全体の収支計画

(1) 収支予算書

※ 別紙により資料添付のこと。

(2) 経費節減のための創意工夫

令和 年 月 日

受託金額提案書

広島県知事様

郵便番号
主たる事務所の所在地
申請者 名称
代表者氏名
電話番号
印

県営住宅に係る指定管理者の指定要項に基づく受託金額について、県営住宅（平成ヶ浜住宅）分として次のとおり提案します。

年度	各年度受託金額提案額（単位：円）
	管理費用
令和8年度	
令和9年度	
令和10年度	
令和11年度	
合計	

※ 上記の各年度受託金額提案額には、消費税及び地方消費税相当額を含む金額を記入すること。

令和 年 月 日

広島県知事様

郵便番号
主たる事務所の所在地
申請者 名称
代表者氏名
電話番号
印

広島県県営住宅（平成ヶ浜住宅）の指定管理者の指定申請に係る申立書

広島県県営住宅（平成ヶ浜住宅）の指定管理者の指定申請に当たり、法人等（※）又はその代表者等が、次の事項に該当しないことを申し立てます。

- 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（同項を準用する場合を含む。）の規定により本県における一般競争入札等の参加を制限されている者
- 4 委託・役務業務の競争入札等に係る指名除外要綱及び建設業者等指名除外要綱の規定により、本県において指名除外措置を受けている者
- 5 申請者の帰責事由により、地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けてから5年を経過しない者
- 6 本県における指定管理者の指定の手續において、その公正な手續を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- 7 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。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある団体
- 8 暴力団の構成員若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者を役員を含む法人等
- 9 広島県税、消費税及び地方消費税を滞納している者

※ 複数の法人等で構成したグループ（共同企業体、事業協同組合等）においては、構成員（事業協同組合の場合は担当組合員）のすべてを含む。

令和 年 月 日

広島県知事様

郵便番号
主たる事務所の所在地
申請者 名称
代表者氏名
電話番号

印

管理運営実績に係る申立書

広島県県営住宅（平成ヶ浜住宅）の指定管理者の指定申請にあたり、同種又は類似施設の管理運営実績については次のとおりです。

区 分	内 容
施 設 の 名 称	
所 在 地	
所 有 者	
管理運営業務の期間	
施 設 の 規 模	
管理運営業務の内容	
管 理 運 営 体 制	
収 支 状 況	
そ の 他 (セールスポイント等)	

添付：同種又は類似施設の管理運営実績があることを証する書類（なお、実績が複数ある場合は3件まで提出することができる。その場合は、実績ごとにこの様式を添付すること。）

広島県知事様

郵便番号
 主たる事務所の所在地
 申請者 名 称
 代表者氏名
 電話番号

印

指定管理者の業務遂行上有用な資格保有者の一覧表

広島県県営住宅（平成ヶ浜住宅）の指定管理者の指定申請に当たり、業務遂行上有用な資格保有者は、次のとおりです。

区分	資格名称	認定等機関名称	保有人数	備考
管理関係				
経理関係				
保守・点検関係				
修繕関係				

電子データの保存等に関する申出書

年 月 日

(住所)

(氏名又は法人名等)

今回の選定等の結果により、広島県から指定された場合の管理業務に関して、電子データの保存等については次のとおり取り扱う予定であることを申し出ます。

1 電子データの保存に使用する媒体等の名称	
2 電子データを記憶する記録媒体等の物理的な所在地	<input type="checkbox"/> 日本国内のみ <input type="checkbox"/> 日本国外（全部又は一部） （国名： ）
3 クラウドサービス等のオンラインストレージの利用の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
4 委託等の有無 ※ 今回管理予定の業務に関して電子データの全部又は一部の取扱いを第三者に委託する予定がある場合は「有」としてください（二以上の段階にわたる委託をする場合及び子会社に委託をする場合を含みます。子会社は、会社法（平成17年法律第86号）第2条第1項第3号に規定する子会社をいいます。）。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

【注記事項】

- 1 この申出の内容は、選定等の結果に影響しませんが、電子データの保存状況により、安全管理措置上の問題が生じる場合には、電子データの保存方法について変更を求める場合があります。
- 2 委託等を行う場合には、あらかじめ甲の書面による承諾を得る必要があります。
- 3 選定等の結果に基づき協定の相手方となった場合、締結時に別途「電子データの保存等に関する届出書」により、オンラインストレージの利用先等の具体的な名称を届け出る必要があります。
- 4 管理業務に関して委託先等がある場合には、委託先等についても個別に届出書の提出が必要となります。

責任及びリスク分担一覧表

責任・リスク区分		責任・リスクの内容		負担者		備考		
				県	指定管理者			
共通事項	不可抗力によるリスク	甲又は乙の行為とは無関係に外部から生じる障害で、通常の予防では防止し得ないもの（戦争、テロ、風水害、地震等）		施設等の復旧	○	△	注) 1	
				応急措置 施設等の復旧が完了するまでの管理業務の実施への影響		○		
	制度関連リスク	法制度リスク	法制度の新設・変更に伴うもの		施設等の設置基準の変更により施設等の新設又は改築を要するもの 関係条例の整備	○		
					管理基準の変更による管理コストの増加	○	△	注) 2
					上記以外		○	
		許認可取得リスク	上記に伴う新たな許認可等の取得		施設等の設置に伴うもの	○		
					上記以外		○	
		税制度リスク	税制度の新設・変更に伴うもの		指定管理者制度、管理条例に影響を及ぼすもの（消費税等）	○		
			法人に影響を及ぼすもの（法人税、固定資産税等）		○			
	社会リスク	住民対応リスク	周辺地域・住民への対応		施設の設置によるもの	○		
					地域との協調		○	
					施設管理に対する住民からの要望、苦情への対応		○	
					上記以外	△	○	注) 3
		環境問題リスク	想定外の周辺地域への環境問題（水量減、水質悪化、騒音、臭気等）		施設等の設置に伴うもの	○		
					施設等の設置に係る瑕疵に伴うもの		○	
			上記以外	△	○	注) 3		
	個人情報リスク	個人情報の漏えいにかかるリスク		県の責めによるもの	○			
				指定管理者の責めによるもの		○		
	上記リスクに伴う管理業務の中断・中止リスク		甲の責めによるもの（甲の債務不履行、施設の廃止等）		○			
			乙の責めによるもの			○		
維持管理業務	運営開始遅延リスク	管理業務開始の遅延		規程整備等の遅延に伴うもの	○			
				運転資金確保、開業準備等の遅延に伴うもの		○		
	施設瑕疵リスク	施設等の設置瑕疵に伴うもの		○				
	維持管理水準リスク	提供サービス水準の維持			○			
	維持管理コストリスク	維持管理コストの増大・減少		甲の責めによる業務内容の変更に伴うもの	○			
				上記以外（物価・金利の変動等）		○		
	物品更新リスク	物品の更新		甲の設置した備品		○		
甲の設置した消耗品					○			
上記以外					○			
資料等損傷リスク	指定管理者が善管注意義務を怠ったことによるもの			○				
住宅管理業務	①入居者の決定、契約及び家賃決定			○				
	②管理運営（入居・退去業務など）				○			
	③施設の保守点検業務				○			
	④施設の環境整備業務（除草、樹木の伐採等）				○			
	⑤施設の修繕業務	共通（計画）修繕・一般修繕・空家修繕A（入居者負担分及び県実施国庫補助事業分を除く。）・空家修繕B（県の事前承認を要し、費用は精算する。また、入居者負担分及び県実施国庫補助事業分を除く。）・非定期修繕（県の事前承認を要し、費用は精算する。また、入居者負担分及び県実施国庫補助事業分を除く。）			○			

	⑥指定管理者の過失により施設が損傷した場合の復旧責任		○	
	⑦台風、地震、火災、ガス漏れ等の災害により施設が損傷した場合の復旧責任	被害状況調査	○	
		緊急対応補修（補修費は一般修繕費を含む。）	○	
		非定期修繕（県の事前承認を要し、費用は精算する。また、入居者負担分及び県実施国庫補助事業分を除く。）	○	
	⑧建物の火災共済保険加入		○	
その他	政策、行政的理由による事業変更	政策、行政的理由から、施設管理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後の維持管理経費における当該事情による増加経費負担	○	
	書類の誤り	仕様書等県が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
		事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの	○	
	資金調達	経費の支払い遅延（県→指定管理者）によって生じた事由	○	
		経費の支払い遅延（指定管理者→業者）によって生じた事由	○	
セキュリティ	指定管理者の管理業務に関する情報漏えい及び犯罪発生	○		
	事業終了時	指定管理等業務の期間が終了した場合又は期間中途において業務を廃止した場合における指定管理者の撤収及びその時点での次に維持管理等業務を行う者への業務引継	○	

- 注) 1 非定期修繕として指定管理者が対応するか、県と協議し個別判断する。
2 基本的には県が負担するが、指定管理者の管理業務の簡易な見直しで対応できる場合は、指定管理者が行うものとする。
3 基本的には指定管理者が対応するが、県に報告し、県の指示を受けるものとする。また、入居者が原因のものについては、入居者対応とする。

指定公金事務取扱者申出書

年 月 日

広島県知事様

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

地方自治法施行規則第12条の2の12第1項の規定により、指定公金事務取扱者の指定を希望するので、下記のとおり申し出ます。

委託を受ける公金事務に係る歳入等の内容	
委託を受ける日（委託期間）	年 月 日から 年 月 日まで

(添付書類)

- ・誓約書
- ・財務諸表（写し可、直前1年分）
- ・業務実績書
- ・登記事項証明書（写し可、3か月以内のもの）又はこれに準ずるもの
- ・広島県税の納税証明書（写し可、3か月以内のもの）
- ・消費税及び地方消費税の納税証明書（写し可、3か月以内のもの）

誓 約 書

私は次の事項について誓約します。

- 1 申出書及び添付書類の内容については、事実と相違ありません。
- 2 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項及び第2項の規定に定める者ではありません。
- 3 指定公金事務取扱者に指定された場合は、指定公金事務取扱者に係る関係法令及び諸規定を遵守します。
- 4 指定公金事務取扱者の指定の取消し要件に該当すると認められ、広島県が指定公金事務取扱者の指定を取消すこととした場合、異議を申し立てません。
- 5 暴力団等を排除する措置について
自己又は自己の役員等は、次の各号のいずれにも該当しません。また、県が必要とする場合には、広島県警察本部に照会することを承諾します。
 - (1) 役員等（個人の場合はその者を、法人の場合には役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の委託契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が、集団的に、又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）である者
 - (2) 役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用している者
 - (3) 役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
 - (4) 前3号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (5) 経営に暴力団関係者の実質的な関与がある者
- 6 調査協力について
広島県が必要があると認めるときはいつでも、業務の実施状況などの報告を行い、実地に調査することを承諾します。

年 月 日

広島県知事 様

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

業 務 実 績 書

法人名：〇〇株式会社

1 地方自治体における徴収・収納事務の受託実績

	自治体名	業務の概要	履行期間
1	〇〇県〇〇市	〇〇施設入館料の窓口徴収業務	令和4年4月1日~現在
2			
3			
4			
5			
6			
7			
	その他受託先自治体数	10自治体	

2 国又は独立行政法人における徴収・収納事務の受託実績

	団体名	業務の概要	履行期間
1	〇〇省〇〇局	〇〇〇〇徴収業務	平成15年4月1日~現在
2			
3			
4			
5			
6			
7			
	その他受託先団体数	2団体	

注 導入先団体の名称について、守秘義務により報告できないものは、「その他受託先〇〇数」に含めてください。