

# 住宅地区改良法の規定に基づく 県営住宅指定管理者募集要項

## 様式集

令和7年7月  
徳島県県土整備部住宅課

(様式1)

## 現地説明会参加申込書

令和 年 月 日

徳島県県土整備部住宅課長 殿

(申請者) 所在地

団体名

代表者名

「住宅地区改良法に基づく県営住宅の指定管理者募集」に係る現地説明会の参加について

「住宅地区改良法に基づく県営住宅の指定管理者募集」に係る現地説明会について、次のとおり参加を申込みます。

○参加希望日 ( 8月 8日 ・ 21日 ) どちらか一方選択

○参加者の所属、氏名等

所 属	氏 名

注) 現地説明会への参加人数については、制限することがあります。

○担当者連絡先

氏 名	
所 属	
所 在 地	
電 話 番 号	
メールアドレス	

(様式2)

## 質問書

令和 年 月 日

徳島県知事 殿

(質問者) 所在地  
法人等名  
担当者名  
連絡先 電話番号  
メールアドレス

住宅地区改良法に基づく県営住宅の指定管理者の募集内容等に関して次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	質疑事項

注) 質疑事項は、簡潔にとりまとめて記載してください。  
また、質疑事項が複数の場合、通しの質問番号を明記して下さい。

(様式3)

## 指定管理者指定申請書

令和 年 月 日

徳島県知事 殿

(申請者) 住 所

法人等名

代表者名

徳島県公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例第4条第2項の規定により、住宅地区改良法における県営住宅の指定管理者の指定を受けたいので、申請します。

添付書類

様式	名称	提出書類
3	指定管理者指定申請書	(本書)
4	誓約書	
5	参加グループ構成員表(参加グループの場合)	
6	参加グループ協定書の写し(参加グループの場合)	
7	参加グループ委任状(参加グループの場合)	
8	法人等概要書	
9	法人等の主要業務実績一覧	
(ア)	定款、寄附行為、規約その他これに代わる書類	
(イ)	法人にあっては当該法人の登記簿謄本、法人以外の団体にあっては代表者の住民票の写し(代表者が外国人である場合にあっては、外国人登録原票記載事項証明書の写し)	
(ウ)	申請を行う日の属する事業年度の収支予算書並びに直近2事業年度の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類するもの	
(エ)	徳島県の県税(法人事業税・法人県税)、法人税、消費税及び地方消費税に関する過去3年分の納税証明書	
10-1 ~10-11	事業計画書	

注) 提出書類欄には添付する書類に○印を記入してください。

(ウ)については、新たに設立する法人又は設立初年度の法人にあっては、上記に代えて収支予算書又はこれに類する書類を提出して下さい。設立初年度の法人にあっては、さらに、設立時における財産目録も提出して下さい。また、設立2年目の法人等にあっては、前事業年度に係る書類を提出して下さい。

(エ)については、新たに設立する法人又は設立初年度の法人にあっては、提出を要しないものとします。

(様式 3 - 2)

## 指定管理者指定申請辞退届

令和 年 月 日

徳島県知事 殿

(申請者) 所在地

団体名

代表者名

徳島県公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例第 2 条の規定により、住宅  
地区改良法の規定に基づく県営住宅の指定管理者の指定を受けるため、令和 年 月  
日申請書を提出しましたが、次の理由により辞退したいので届け出ます。

申請辞退理由：

(様式4)

# 誓約書

徳島県知事 殿

令和 年 月 日

団体名

代表者

住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅の指定管理者の指定申請を行うにあたり、下記の事項について真実に相違ありません。

## 記

- ・ 指定管理者募集要項第3の申請資格要件を満たしています。
- ・ 提出した申請書類に虚偽または不正はありません。
- ・ 提出した事業計画書により行う業務の内容及びその範囲は要求水準書を充足しています。

(様式5) 参加グループ構成員表 (参加グループの場合)

## 参加グループ構成員表

令和 年 月 日

徳島県知事 殿

参加グループの名称

構成員 (代表者) 所在地  
名 称  
代表者

構成員 所在地  
名 称  
代表者

構成員 所在地  
名 称  
代表者

このたび、住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅の指定管理者の指定を受けるため、参加グループを結成しましたので届け出ます。

(様式6) 参加グループ協定書 (参加グループの場合)

住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅の指定管理業務に関する参加グループ協定書

- 第1条  
(目的)
- 第2条  
(名称)
- 第3条  
(所在地)
- 第4条  
(成立の時期及び解散の時期)
- 第5条  
(構成員の所在地及び名称)
- 第6条  
(代表者の名称)
- 第7条  
(代表者の権限)
- 第8条  
(構成員の責任)
- 第9条  
(権利義務の制限)
- 第10条  
(構成員の脱退に対する措置)
- 第11条  
(構成員の破産または解散に対する措置)
- 第12条  
(協定書に定めのない事項)

令和 年 月 日

構成員 (代表者)	所在地 名 称 代表者	印
-----------	-------------------	---

構成員	所在地 名 称 代表者	印
-----	-------------------	---

注1) 上記各条項を参考に参加グループの協定書を作成し、写しを提出してください。  
注2) 各構成員の役割分担が分かるものを添付してください。

(様式7) 委任状 (参加グループの場合)

## 委任状

徳島県知事 殿

参加グループの名称

構成員 (代表者)	所在地 名 称 代表者	印
-----------	-------------------	---

構成員	所在地 名 称 代表者	印
-----	-------------------	---

私は、次の参加グループ代表者を代理人と定め、当参加グループが存続する間、下記の権限を委任します。

受任者

参加グループの代表者	所在地 名 称 代表者
------------	-------------------

記

委任事項

- 1 住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅の指定管理者申請関係書類の作成及び提出
- 2 住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅の管理運営業務についての協定書の締結
- 3 住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅の管理運営業務についての指定管理料の請求及び受領

---

受任者印

(様式8-1)

## 法人等概要書

所在地	〒		
商号又は名称			
代表者氏名			
役 割	管理事業者 ・ 運営事業者		
電 話		ファックス番号	
資 本 金		株式上場の有無	有 ・ 無
設 立 年 月 日		従 業 員 数 (うち共同住宅等の管理に携わる人員)	名 (名)
従業員の資格等 (資格の種類・人数)			
営 業 種 目			
業 務 内 容			
共同住宅等の管理の実績(過去の実績を含む)			
エレベーター付きの共同住宅等管理戸数	年 月 末 現 在 戸 (管理住宅の種別の内訳； 1. 分譲 2. 賃貸)		
県内の共同住宅等管理戸数	令和 年 月 末 現 在 戸 (管理住宅の種別の内訳； 1. 分譲 2. 賃貸)		
事 務 所 の 数 (うち県内の数)	箇所(事務所の主な業務； ) ( 箇所(事務所の主な業務； ))		
担 当 者 氏 名			
所 属			
電 話 番 号		ファックス番号	
メールアドレス			
備 考			

注1) 枠内に書ききれない場合は、別紙に記入しても構いません。





(様式10-1)

## 事業計画書

(施設の管理運営方針)

住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅の果たすべき役割を踏まえ、適切で公平な利用の確保に対する考え方を的確に把握し、指定管理者制度の導入目的である、「利用者へのサービス向上」と「管理コストの削減」について、どのようなノウハウを活用し効率的・効果的な事業展開を図るか、その方針について、抱負も含めて具体的に記入してください。

注) 他の県営住宅と連携した管理運営について記入することも可能です。

(様式10-2)

## 事業計画書

(適正な維持管理)

住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅内施設の維持管理に関する業務を実施するにあたって、各業務ごとの具体的な方法、内容、頻度等について記入するとともに、年間の作業計画表（様式任意）を作成してください。

(様式10-3)

## 事業計画書

(利用者ニーズの把握・分析とサービスの向上)

住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅の設置目的を踏まえつつ、どのようにして利用者ニーズの把握と分析を行い、利用者サービスの向上につなげていくか、具体的かつ現実的に記入してください。また、利用者ニーズの情報収集方法、利用者の要望、苦情、相談の受付体制の整備方法を記入してください。

(様式10-4)

## 事業計画書

(入居管理業務)

住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅の入居者募集事業、要望・苦情・相談処理に関する対応及び高齢者等社会的弱者対策についての具体的な考え方を記入してください。

(様式10-5)

## 事業計画書

(個人情報保護・危機管理等の対策)

個人情報（特定個人情報を含む）の取扱いについてどのような取組みを行うのか、規程や安全管理措置等を示して記入してください。

また、入居者が安全・安心に暮らせるための事故予防や感染症拡大防止等の危機管理対策、災害・緊急時の対応体制、職員等の教育について、その考え方を記入してください。

(様式10-6) 表1

## 事業計画書

(指定管理料の多寡・管理運営費の縮減、収支計画の実現可能性や適正さ)

(単位：千円)

区 分		R 8	R 9	R 1 0	R 1 1	R 1 2	合 計
収 入	指定管理料						
	収入計(a)						
支 出	固 定 費	人件費(正職員)					
		人件費(臨時・アルバイト等)					
		光熱水費					
		事務所運営費					
	維 持 管 理 費	浄化槽法定定期点検費					
		貯水槽清掃点検費					
		消防用設備等点検費					
		排水水質検査費					
		その他業務費					
		計画修繕費(量水器・量等)	0	0	0	0	0
		空家・一般修繕費	4,950	4,950	4,950	4,950	4,950
	支出計(b)						
	収支(a-b)						

注1) 事務所運営費には、通信・送信費、印刷製本費、消耗品費、消耗備品費、手数料、会議費、保険料、租税公課、旅費交通費を含めてください。

注2) 支出については、各項目ごとの明細書を別添資料として添付してください。

注3) 修繕費は、上記表の金額を計上するものとします。

注4) 収入及び支出の金額は、税抜き額を記載してください。

(様式10-6) 表2

## 事業計画書

(指定管理料の多寡・管理運営費の縮減、収支計画の実現可能性や適正さ)

以下の支出の項目ごとにコスト削減についてどのように工夫していくのかを具体的に記入してください。なお、必要に応じ参考となる資料を添付してください。		
固定費	人件費	
	光熱水費	
	事務所運営費	
維持管理費	浄化槽法定定期点検費	
	貯水槽清掃点検費	
	消防用設備等点検費	
	排水水質検査費	
	その他業務費	
	計画修繕費 (量水器・畳等)	
	空家・一般修繕費	

(様式10-7)

## 事業計画書

(家賃の収納業務 (滞納対策を含む))

家賃の収納業務を適正かつ確実に遂行するための具体的な実施体制を記入してください。

また、家賃を滞納した入居者に対する対応をどのように行うかについて、その手法等を記入してください。

(様式10-8)

## 事業計画書

(業務遂行能力・管理運営体制・技術的能力等)

本業務への応募時点での賃貸住宅の管理戸数及び管理を行っている賃貸住宅のうち規模が最大の団地の団地の一団地戸数を記入してください。

業務を遂行するための具体的な実施体制について、徳島県や関係機関との連携を踏まえた管理体制、運営組織、協力会社の構成、職員の技術や能力育成（人材育成のための研修計画、規律規定等の確立）をどのように行うか等について計画を記入してください。

また、業務が適正に遂行されていることを確認することを目的として行うセルフモニタリングの方法についても記入してください。セルフモニタリングについては、少なくとも①入居者等からの苦情・要望等及びトラブル発生に対する対応報告及び改善点の検討、②業務目標の達成結果とその分析、③その他業務改善ポイントの提案の3項目をモニタリング項目として含めるものとします。

さらに、どのような能力（資格等）や雇用形態の職員を配置して業務を遂行するか、「職員体制」（様式10-8表1、表2）及び、「協力法人等一覧」（様式10-9）を作成してください。

○管理している賃貸住宅の管理戸数（                      ）戸

○管理している賃貸住宅のうち、規模が最大の団地の一団地戸数（                      ）戸



## 事業計画書 (職員体制)

住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅管理運営業務を行うにあたって、配置する予定の職員の労働条件について、下記の項目に従い具体的に記入してください。なお、正規、パートは区分して記入してください。

### 正規職員

- 勤務時間                      時間／日
- 休暇
- 給与                              (     ) 円／月～ (     ) 円／月
- 各種手当
- 各種保険                      社会保険・労働保険
- 退職金制度

### パート

- 労働契約の期間
- 勤務時間                      時間／日
- 休暇
- 給与                              (     ) 円／月～ (     ) 円／月
- 各種手当
- 各種保険
- 退職金制度

良好な就業環境の構築に向けた取組み（障がい者雇用や子育て支援等の状況）

障がい者雇用や仕事と生活（育児・介護・治療）の両立への支援策、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」（育児・介護休業法）に定める休暇制度の導入や労働者等に対する支援措置、超過勤務の縮減や休暇の取得促進、雇用形態（正規、非正規）にかかわらない公正な待遇の確保など「働き方改革関連法」に関する取組みについて、具体的に記載してください（必須）。

また、上記の取組みに関して認証や表彰を受けている場合は、それを証する書類を添付してください（例：徳島県はぐくみ支援企業認証、プラチナくるみん認定等に係る認定証）。



(様式10-10)

## 事業計画書

(環境への配慮)

住宅地区改良法の規定に基づく県営住宅の管理運営業務を行うにあたって、環境にどのように配慮するかについて、その考え方を具体的に記入してください。

(様式10-11)

## 事業計画書

(地域への貢献及び連携)

団地自治会との連携について、基本的な方針及び計画を具体的に記入してください。  
また、地元雇用及び地元企業への業務の委託について、基本的な方針及び計画を具体的に記入するとともに、業務の委託を予定している内容、受託者の選定方法、指導体制、法人名等について記入してください。(様式10-9に記載の団体と重複してもかまいません。)



(表)

(様式12)

入居予定者実態調査票															
団地名			住宅番号												
氏名				現住所											
入居者の状況	氏名	続柄	生年月日			勤務先						所在地		名称	
生活の困窮状況															
収入状況(本人)	種別	月別	年	月分	月分	月分	月分	月分	月分	月分	月分	月分	月分	月分	計
収入状況(家族)	種別	月別	年	月分	月分	月分	月分	月分	月分	月分	月分	月分	月分	月分	計

(裏)

その他の所得	
徳及第 島び二 県管条 営理第 住に三 宅関号 のすの 設る収 置条入 例額	
調 査 結 果	
調査員職氏名	
調査年月日	
備 考	

















(様式 2 1)

団地パトロール実施記録簿

指導員

印

年月日	団地名	住宅番号	特記事項