**守口市営住宅**

**指定管理者募集要項様式集**

**令和７年７月**

**守口市**

・申請時に以下の書類をファイリングし、８部（原本及びその複写７部）提出してください。付属書類以外の書類は、全て「Ａ４版縦使い、横書き、左綴じ」とします。（「守口市営住宅指定管理者募集に関する質問書」及び「現地見学会参加申込書」については、別途所定の手続により提出してください。）

また、全頁ＰＤＦ化したデータを格納したＣＤ１枚を提出してください。

・様式第３号は、指定された上限ページ数を厳守して提案してください。

・様式第３号は、募集要項に示す評価項目の各内容（団体の経営状況を除く）について、必ず記述（具体的に）するようにしてください。

【提出書類一覧表】

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| No | 様式等 | 項目及び書類 | 提出の有無 |
| １ | 様式第1号 | 指定管理者指定申請書 |  |
| ２ | 様式第1号－1 | 共同申請構成団体名簿 |  |
| ３ | 付属書類（法人の場合） | 団体の概要書（パンフレット可） |  |
| ４ | 事業計画書（今年度）及び事業報告書（3ヵ年） |  |
| ５ | 登記簿謄本（3ヵ月以内) |  |
| ６ | 印鑑証明書（3ヵ月以内) |  |
| ７ | 定款又は寄付行為 |  |
| ８ | 納税証明書　その3の3及び法人市民税（3ヵ年）　　　　　　　　　　 |  |
| ９ | 貸借対照表（3ヵ年） |  |
| １０ | 損益計算書又は収支決算書（3ヵ年) |  |
| １１ | 財産目録 |  |
| １２ | 監査報告書（3ヵ年） |  |
| １３ | 会社概要 |  |
| １４ | 付属書類（法人以外の場合） | 団体の概要書（パンフレット可） |  |
| １５ | 事業計画書（今年度）及び事業報告書（3ヵ年） |  |
| １６ | 役員名簿 |  |
| １７ | 団体の規約等 |  |
| １８ | 収支予算書（今年度）及び収支決算書（3ヵ年） |  |
| １９ | 納税証明書　その3の2及び市民税（3ヵ年）　 |  |
| ２０ | 様式第2号 | 守口市営住宅指定管理者指定申請に係る誓約書 |  |
| ２１ | 様式第2号－1 | 住宅の管理運営等の状況 |  |
| ２２ | 様式第3号事業計画書等 | １-①．運営に関する基本方針【運営方針】（上限1ページ） |  |
| ２３ | １-②．運営に関する基本方針【社会貢献活動､環境活動及び法令遵守など】（上限1ページ） |  |
| ２４ | １-③．運営に関する基本方針【自主事業】（上限1ページ） |  |
| ２５ | ２-①．利用の公平性確保【平等利用・対応】(上限１ページ) |  |
| ２６ | ２-②．利用の公平性確保【家賃の収納率向上・滞納整理】（上限1ページ） |  |
| ２７ | ３-①．利用者のサービス向上、利用ニーズの把握【利用者のサービス向上】（上限1ページ） |  |
| ２８ | ３-②．利用者のサービス向上、利用ニーズの把握【利用者の意向把握策】（上限1ページ） |  |
| ２９ | ４-①．施設､設備の維持管理計画【維持管理計画】（上限1ページ） |  |
| ３０ | ４-②．施設､設備の維持管理計画【再委託計画】　（上限1ページ） |  |
| ３１ | ５-①．運営組織､人員配置､勤務体制【組織体制】（上限1ページ） |  |
| ３２ | ５-②．運営組織､人員配置､勤務体制【組織人員一覧表】（上限１ページ） |  |
| ３３ | ５-③．運営組織､人員配置､勤務体制【指導育成・研修体制】(上限1ページ) |  |
| ３４ | ６．緊急時の対応について（上限２ページ） |  |
| ３５ | ７-①．計画の実現性【収支計画】（上限1ページ）　 |  |
| ３６ | ７-②．計画の実現性　【住宅の管理に関する実績】（上限1ページ） |  |
| ３７ | ８．人権の尊重、個人情報保護、市内人材の活用、障がい者等の雇用等(上限２ページ) |  |
| ３８ | その他 | 守口市営住宅指定管理者募集に関する質問書 |  |
| ３９ | 現地見学会参加申込書 |  |

様式第1号

令和７年　　月　　日

守口市長

瀬野　憲一　様

指 定 管 理 者 指 定 申 請 書

守口市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第３条の規定に基づき、下記の施設について指定管理者として指定を申請します。

記

|  |  |
| --- | --- |
| 指定対象施設名 | 　守口市営住宅 |
| 申請団体の住所 |  |
| 申 請 団 体 名 | 　　　　　　　　　　　　　　　 　　　　　　 |
| 代 表 者 氏 名 | 　 　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　 |
| 担当者 | 所 属 |  | 氏名 |
| 電 話 |  |
| Eメール |  |

* 担当者欄は、提出書類等について照会窓口になる方を記入してください。
* 必要な書類を添付してください。

様式第１号－１

共同申請構成団体名簿

令和７年　　月　　日

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 代表団体 | 団体名 |  |
| 所在地 |  |
| 代表者名 |  |
| 主に担当する業務 |  |
| 構成団体Ａ | 団体名 |  |
| 所在地 |  |
| 代表者名 |  |
| 主に担当する業務 |  |
| 構成団体Ｂ | 団体名 |  |
| 所在地 |  |
| 代表者名 |  |
| 主に担当する業務 |  |

様式第２号

令和７年　　月　　日

守口市長

瀬野　憲一　様

（申請者）

　　　　　　　　　　　　住　　　所

法人等の名称

代表者氏名　　　　　　　　　　　印

守口市営住宅指定管理者指定申請に係る誓約書

　守口市営住宅指定管理者の指定申請を行うに当たり、守口市営住宅指定管理者募集要項に記載されている応募不適格団体に該当していないことを誓約します。

様式第２号－１

住宅の管理運営等の状況

・募集要項中、「７．応募に関する事項」に規定する応募資格を証するため、(１)または（２）のいずれかを記入してください。

・本様式は、１次審査における募集要項への適合を審査するために提出するものであることに留意し、必要事項のみを記入してください。（２次審査における定性的評価の対象とはなりません。）

（１）公営住宅の管理の実績（履行中のものを含む。）を記入してください。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 公営住宅名 | 管理期間 | 事業内容 |
|  |  |  |
|  |  |  |

（２）申請時における賃貸住宅の管理の実績（履行中のものに限る。）を記入してください。（合計が500戸以上となるように留意してください。）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 賃貸住宅名 | 管理期間 | 事業内容 | 管理戸数 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

※住宅の管理とは、入居者の募集、入居、退去等の業務（契約や契約解除、敷金清算、鍵の受渡等）、家賃・共益費の徴収や滞納督促、入居者の苦情処理など、入居者に関する管理業務を行っている必要があります。建物・施設等の管理だけの場合は、住宅の管理に該当しません。

様式第３号

１-①．運営に関する基本方針【運営方針】（上限1ページ）

|  |
| --- |
|  |

様式第３号

１-②．運営に関する基本方針【社会貢献活動､環境活動及び法令遵守など】（上限1ページ）

|  |
| --- |
|  |

様式第３号

１-③．運営に関する基本方針【自主事業】（上限1ページ）

|  |
| --- |
|  |

※市の施策として、管理戸数の見直しを検討しているため、原則として、空き住戸の削減を目的とした提案は求めません。

様式第３号

２-①．利用の公平性確保【平等利用・対応】（上限1ページ）

|  |
| --- |
|  |

様式第３号

２-②．利用の公平性確保【家賃の収納率向上・滞納整理】（上限1ページ）

|  |
| --- |
|  |

様式第３号

３-①．利用者のサービス向上、利用ニーズの把握【利用者のサービス向上】（上限1ページ）

|  |
| --- |
|  |

様式第３号

３-②．利用者のサービス向上、利用ニーズの把握【利用者の意向把握策】（上限1ページ）

|  |
| --- |
|  |

様式第３号

４-①．施設､設備の維持管理計画【維持管理計画】（上限1ページ）

|  |
| --- |
|  |

様式第3号

４-②．施設､設備の維持管理計画【再委託計画】（上限1ページ）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 業　務　名 | 業務概要 | 再　委　託　す　る　理　由 |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

様式第３号

５-①．運営組織､人員配置､勤務体制【組織体制】(上限1ページ)

|  |
| --- |
|  |

様式第３号

５-②．運営組織､人員配置､勤務体制【組織人員一覧表】（上限1ページ）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 役職・職種 | 担当業務 | 資格・実務経験年数 | 雇用形態 | 雇用者の確保方策 | 備　考 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

* 雇用形態には、常勤、臨時、嘱託等の別を記載すること。
* 雇用者の確保方策欄には、申請者が既に雇用している者(雇用済)又は今後雇用を予定する者(予定)の別、その目途を記載すること。
* 欄が不足する場合には、適冝各欄を広げて作成すること。

注１：雇用・勤務等については労働関係法令を遵守すること。

注２：再委託先の従事者に関しては記載しないでください。

様式第３号

５-③．運営組織､人員配置､勤務体制【指導育成・研修体制】(上限1ページ)

|  |
| --- |
|  |

様式第３号

６．緊急時の対応について(上限２ページ)

|  |
| --- |
|  |

様式第３号

７-①計画の実現性【収支計画】(上限1ページ)

収 支 計 画 書

（単位：千円）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 令和８年度 | 令和９年度 | 令和10年度 | 令和11年度 | 令和12年度 |
| 収入 | 指定管理料 |  |  |  |  |  |
| 自主事業で得た利益 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 収入合計 |  |  |  |  |  |
| 支出 | 人件費 |  |  |  |  |  |
| 設備管理費 |  |  |  |  |  |
| 消耗品費 |  |  |  |  |  |
| 印刷製本費 |  |  |  |  |  |
| 通信運搬費 |  |  |  |  |  |
| 光熱水費 |  |  |  |  |  |
| 備品購入費 |  |  |  |  |  |
| 租税公課 |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 修繕費　※１ |  |  |  |  |  |
| 支出合計 |  |  |  |  |  |

* 令和８年度～令和12年度における各年度の収支予算を主な収入支出項目に区分して示して下さい。（項目は例示）
* 消費税及び地方消費税を含んだ額を記載して下さい。

※ 積算にあたっては労働関係法令ほか法令遵守のうえ行って下さい。

※ 支出には、自主事業の経費については、計上しないで下さい。

※１：修繕費（一般・緊急修繕に係る費用）は、年間15,000千円（定額）で記入して下さい。

様式第３号

７-②．計画の実現性【住宅の管理に関する実績】

住宅の管理に関する実績(現在、管理を履行中のものを含む。)について記載してください。

|  |  |
| --- | --- |
| 事業を行った時期・期間 | 管理施設名・管理戸数・事業内容 |
| 　年　月　～　年　月（　年間　ヵ月） | 施 設 名：〇〇〇（△戸）事業内容： |
| 　年　月　～　年　月（　年間　ヵ月） | 施 設 名：〇〇〇（△戸）事業内容： |
| 　年　月　～　年　月（　年間　ヵ月） | 施 設 名：〇〇〇（△戸）事業内容： |
| 　年　月　～　年　月（　年間　ヵ月） | 施 設 名：〇〇〇（△戸）事業内容： |
| 　年　月　～　年　月（　年間　ヵ月） | 施 設 名：〇〇〇（△戸）事業内容： |
| 　年　月　～　年　月（　年間　ヵ月） | 施 設 名：〇〇〇（△戸）事業内容： |
| 　年　月　～　年　月（　年間　ヵ月） | 施 設 名：〇〇〇（△戸）事業内容： |
| 　年　月　～　年　月（　年間　ヵ月） | 施 設 名：〇〇〇（△戸）事業内容： |
| 　年　月　～　年　月（　年間　ヵ月） | 施 設 名：〇〇〇（△戸）事業内容： |
| 　年　月　～　年　月（　年間　ヵ月） | 施 設 名：〇〇〇（△戸）事業内容： |

* 様式第２号－１の内容と重複して記載することも可能です。
* 公営住宅の管理に関する実績を優先し、令和４年4月1日以後における主要なものを記載して下さい。（最大10件まで）
* 各実績の「管理施設名」にはその施設の管理戸数を( )内に明記してください。

様式第３号

８．人権の尊重、個人情報保護、市内人材の活用、障がい者等の雇用等(上限２ページ)

|  |
| --- |
|  |

守口市営住宅指定管理者募集に関する質問書

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（申請者）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　所在地

団体名 　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者名

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| NO | 資　料　名 | ページ | 質　問　内　容 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

令和７年　　月　　日

守口市都市整備部住宅まちづくり課　宛て

　　　　　　　　　　　　　（申請者）

　　　　　　　　　　　　　　住　　所

　　 　　　　　　　　　　　団 体 名

　 　　　　　　　　　　　 代表者名

現地見学会参加申込書

　「守口市営住宅指定管理者募集」に係る現地見学会について、下記のとおり参加を申し込みます。

記

１　担当者連絡先

|  |  |
| --- | --- |
| 氏名 |  |
| 所 属 |  |
| 所 在 地 |  |
| 電 話 番 号 |  |
| Ｅメール |  |

※スリッパ、上履きを持参して下さい。

２　提出期限

令和７年７月31日(木)まで

　　※申し込みの際、必ず送信後、確認の電話をしてください。