

今治市営住宅 指定管理者募集要項

今治市建設部都市政策局住宅管理課

今治市営住宅指定管理者募集要項

「公の施設」の利便性や快適性の向上及び管理運営業務の合理化を図るため、今治市営住宅条例（令和5年今治市条例第18号）第67条の規定に基づき、今治市営住宅（その共同施設を含む。以下同じ。）の管理運営業務を行う指定管理者をこの要項に定めるところにより、広く募集します。

1 施設の概要

指定管理者制度を導入する公の施設は、本市の市営住宅及びその共同施設のうち、今治市営住宅指定管理者業務仕様書資料1に記載する市営住宅141団地2,689戸及びその共同施設です。
なお、指定期間内の建設又は除却などにより、管理対象が多少増減することがあります。

2 スケジュール

指定管理者の募集から指定管理者による管理運営開始までのスケジュールは、おおむね次のように予定しております。詳細については、次項以降で確認してください。

内容	日程
指定管理者募集要項等の配布	令和5年7月3日から同年8月21日まで
募集に係る質疑の受付	令和5年7月4日から同年7月31日まで
説明会の実施	令和5年7月24日
募集に係る質疑に対する回答	令和5年8月7日まで（2回程度）
申請の受付	令和5年8月21日から同年8月31日まで
プレゼンテーションの実施	令和5年9月下旬
指定管理者選定審議会の結果通知	令和5年10月上旬
指定管理者選定の結果公表	令和5年11月下旬
指定管理者の指定（市議会による議決）	例年12月下旬
業務引継ぎ	令和6年1月から3月
包括協定書の締結	令和6年4月1日
年度協定書の締結	毎年度4月1日
指定管理者による管理運営の開始	令和6年4月1日

3 申請資格等

(1) 申請資格

指定管理者の指定を申請することができる者は、次の全ての要件を満たす法人その他の団体（以下「法人等」という。）であることとします。

ア 今治市内に事務所を有する又は指定管理者として指定されて以降に今治市内に事務所を設置することができる法人等であること。

イ 申請時に200戸以上の賃貸住宅の管理実績（1つの法人等で申請する場合はその法人等

として、複数の法人等の共同（以下「コンソーシアム」という。）で申請する場合はそのコンソーシアムとしての管理実績）を有する法人等であること。

ウ 次のいずれにも該当しないものであること。

(ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により今治市における一般競争入札の参加資格を有しない法人等

(イ) 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）等の規定に基づき更生又は再生手続をしている法人等

(ウ) 今治市が行う建設工事等の請負又は物品の購入若しくは製造の請負の指名競争入札について指名留保又は指名停止措置を受けている法人等

(エ) 今治市税、消費税及び地方消費税を滞納している法人（法人以外の団体の場合は、今治市税、所得税、消費税及び地方消費税を滞納している団体の代表者）

(オ) 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時から 2 年を経過していない法人等

(カ) 今治市における指定管理者の指定の手続において、その公正な手続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法人等

(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。以下同じ。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。以下同じ。）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（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制の下にある法人等

(ク) 役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。以下同じ。）のうちに、次のいずれかに該当する者がいる法人等

a 破産者で復権を得ない者

b 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者

c 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（第 32 条の 3 第 7 項、第 32 条の 11 第 1 項を除く。）の規定に違反し、又は刑法（明治 40 年法律第 45 号）第 204 条、第 206 条、第 208 条、第 208 条の 2、第 222 条若しくは第 247 条の罪若しくは暴力行為等処罰ニ関スル法律（大正 15 年法律第 60 号）の罪を犯し、罰金の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から 5 年を経過しない者

d 暴力団の構成員等

e 精神の機能の障害により役員の職務を適正に執行するにあたって必要な認知、判断及び意思疎通を適正に行うことが出来ない者

(2) コンソーシアムで申請する場合の留意事項

サービスの向上又は効率的運営を図るうえで必要な場合は、コンソーシアムで申請ができます。この場合、次の事項に留意してください。

ア コンソーシアムの適切な名称を設定し、代表となる法人等（以下「代表団体」という。）

を選定してください。なお、提出期限後の代表団体及び構成員の変更は、原則として認めません。

イ コンソーシアムの構成員は、別のコンソーシアムの構成員となり又は単独で申請することはできません。

ウ コンソーシアムのすべての構成員が前記（１）のウの要件を満たしている必要があります。

エ コンソーシアムの運営にあたっては、その運営及び指定管理業務の遂行に関する基本的事項を定め、構成員間で、「参考様式 今治市営住宅指定管理業務コンソーシアム協定書（案）」に準じた協定書を作成し、協定を締結してください。

オ コンソーシアムは、申請日までに成立していることが必要です。

（３）申請資格の留意事項

ア 法人等の組織の形態は問いませんが、個人での申請はできません。

イ 今治市営住宅の管理運営のため、新たに法人を設立する場合は、申請時に設立していなくても、その名称等を使用して申請できることとしますが、プレゼンテーション開始までに法人を設立し、法人登記事項証明書を提出してください。

４ 募集要項等の配付・質疑応答・説明会等

（１）募集要項等の配布

ア 募集要項等の配付期間

令和５年７月３日（月）から令和５年８月２１日（月）までの執務時間中（午前８時３０分から午後５時１５分まで）

イ 配付場所

今治市建設部都市政策局住宅管理課（今治市役所第１別館１０階）

※総務調整課行政改革係のホームページからダウンロードすることも可能です（令和５年７月３日（月）午前１０時から）。

ホームページアドレス：<https://www.city.imabari.ehime.jp/gyousei/siteikanri>

（２）募集に係る質疑

ア 質疑の方法

今治市営住宅指定管理者募集に係る質問票（様式１）を郵送、FAX又は電子メールで提出してください。電話や来訪など口頭による質疑は受け付けません。なお、いずれの方法による提出の場合も受付期間内必着とし、FAX又は電子メールで提出する場合は件名を「今治市営住宅指定管理者募集に係る質疑」としてください。

イ 受付期間

令和５年７月４日（火）午前８時３０分から令和５年７月３１日（月）午後５時１５分まで

ウ 受付場所

今治市建設部都市政策局住宅管理課

〒794-8511 愛媛県今治市別宮町一丁目4番地1

F A X : 0898-32-5211(代表) Eメール : jutaku@imabari-city.jp

エ 質疑に対する回答

回答は、令和5年8月7日(月)までに2回程度に分けて総務調整課行政改革係ホームページ上に掲載いたします。

ホームページアドレス : <https://www.city.imabari.ehime.jp/gyousei/siteikanri>

(3) 説明会

ア 日時

令和5年7月24日(月)午後1時30分から(1時間程度)

イ 場所

四村団地集会所(今治市四村12番地1)

ウ 内容

施設の概要

※説明会の際には質疑応答は行いません。質疑がある場合は前記(2)のAにより行ってください。

エ 説明会参加申込み

(ア) 申込みの方法

今治市営住宅説明会参加申込書(様式2)を郵送、F A X又は電子メールで提出してください。電話や来訪など口頭による申込みは受け付けません。なお、いずれの方法による提出の場合も受付期間内必着とし、F A X又は電子メールで提出する場合は件名を「今治市営住宅指定管理者募集に係る説明会参加申込み」としてください。なお、指定の申請を予定する1法人等につき参加者数は2名までとさせていただきます。

(イ) 受付期間

令和5年7月4日(火)午前8時30分から令和5年7月19日(水)午後5時15分まで

(ウ) 受付場所

今治市建設部都市政策局住宅管理課

〒794-8511 愛媛県今治市別宮町一丁目4番地1

F A X : 0898-32-5211(代表) Eメール : jutaku@imabari-city.jp

5 申請の手続き等

(1) 申請方法

申請書類を窓口を持参又は郵送で提出してください。F A X又は電子メール等による提出は受け付けません。なお、郵送で提出する場合は申請期間内必着とします。また、提出期限後における申請書類の変更及び追加は認めません。

(2) 申請期間

令和5年8月21日（月）から令和5年8月31日（木）までの執務時間中（午前8時30分から午後5時15分まで）

(3) 受付場所

今治市建設部都市政策局住宅管理課（今治市役所第1別館10階）

〒794-8511 愛媛県今治市別宮町一丁目4番地1

(4) 申請書類

次の書類を正本1部及び副本9部（副本は複写可）の計10部（下記表中ウの書類については副本のみ10部）提出してください。なお、申請書類はパンフレット等を除き、原則としてA4判で作成してください。

書類名	備考
ア 指定申請書	・様式3-1
イ 今治市営住宅指定管理業務コンソーシアム構成員一覧表	・様式3-2 ※コンソーシアムによる申請の場合に提出
ウ 今治市営住宅指定管理業務コンソーシアム協定書	・参考様式に準じて作成すること ※コンソーシアムによる申請の場合に提出
エ 誓約書	・様式4
オ 今治市営住宅の管理に係る事業計画書	・様式5-1
カ 自主事業実施計画書	・様式5-2 ※提出は任意
キ 業務基準以上に実施する業務の実施計画書	・様式5-3 ※提出は任意
ク 今治市営住宅の管理に係る収支予算書	・様式5-4
ケ 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類	・申請者が法人以外の団体の場合はこれらに相当する書類
コ 法人登記事項証明書	・申請者が法人以外の団体の場合はこれに相当する書類 ※新たに法人等を設立し申請時に提出ができない場合はプレゼンテーション開始までに提出
サ 指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに前3事業年度の収支計算書（損益計算書又はこれに相当する書類）及び事業報告書	・申請者が法人以外の団体の場合はこれらに相当する書類
シ 指定申請書を提出する日の属する事業	・申請者が法人以外の団体の場合はこれら

年度の前事業年度における財産目録、 貸借対照表及び利益処分計算書その他 経営の状況を明らかにする書類	に相当する書類 ・ 指定申請書を提出する日の属する事業年度に設立された団体にあつては、財産目録についてはその設立時におけるもの
ス 法人等の概要を記載した書類	・ 組織及び運営に関する次の事項を記載した書類（様式任意、A4判2枚以内） 本社及び事務所所在地、資本金、従業員数、経営理念・方針、沿革、組織図、業務内容、主たる事業の実績等
セ 役員名簿	・ 指定申請書の提出日現在におけるもの
ソ 今治市税完納証明書	・ 申請者が法人の場合は法人、申請者が法人以外の団体の場合は団体の代表者個人について、未納の税金がないことの証明書 ・ 指定申請書の提出日において発行の日から1月以内のもの
タ 消費税及び地方消費税について未納の税額がないことの証明書（国税通則法施行規則別紙第9号書式（その3の3））	・ 申請者が法人以外の団体の場合は団体の代表者個人に所得税、消費税及び地方消費税について未納の税額がないことの証明書（国税通則法施行規則別紙第9号書式（その3の2）） ・ 指定申請書の提出日において発行の日から1月以内のもの
チ 印鑑証明書	・ 申請者が法人以外の団体の場合は団体の代表者個人の印鑑登録証明書 ・ 指定申請書の提出日において発行の日から1月以内のもの
ツ 同種又は類似施設の管理運営実績がわかる書類	・ 同種又は類似の施設に関する次の事項を記載した書類（様式任意、A4判） 施設の名称、所在地、内容、規模（面積や建物の概要等）、年間利用者数、管理運営体制、管理運営業務の期間、管理運営経費等が明確にわかる収支決算書等 ※200戸以上の賃貸住宅の管理実績があることがわかるもの
テ 該当のない申請書類についての申立書	・ 様式6 ※申請書類のうち、正当な理由があり提出

	できない書類がある場合に提出
--	----------------

※コンソーシアムによる申請の場合は、エ及びケ〜テについては構成員ごとに提出してください。

(5) 申請にあたっての留意事項

- ア 申請期間終了後における申請書類の修正（軽微な修正は除く。）はできません。
- イ 提出された申請書類は返却しません。
- ウ 1 申請者につき、提案は1つとします。複数の提案はできません。
- エ 提出された申請書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- オ 申請に関する費用は、すべて申請者の負担とします。
- カ 申請者が提出した申請書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は、指定管理者の決定の公表等必要な場合には、申請書類の内容を無償で使用できるものとします。
- キ 申請にあたって、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方式等を使用した結果生じた責任は、申請者が負うものとします。
- ク 提出された申請書類は、申請者に無断で今治市営住宅の指定管理者募集に係る業務以外に使用しません。
- ケ 申請予定者及び申請者は、選定審議会委員及び関係市職員と本件申請についての接触（説明会・募集に係る質疑及び選定審議会等の正当な行為を除く。）を禁じます。接触の事実が認められた場合には、失格になることがあります。

(6) 申請後の辞退

- ア 辞退の方法
 - 申請受付後に申請を辞退する場合は、辞退届（様式7）を窓口に出してください。
- イ 受付期間
 - 後記（7）のプレゼンテーション開始まで
- ウ 受付場所
 - 今治市建設部都市政策局住宅管理課（今治市役所第1別館10階）

(7) プレゼンテーション

令和5年9月下旬に実施する後記6の（3）の第2次審査において、申請書類の内容に係る申請者のプレゼンテーションを予定しています。日程等は決定次第、全申請者にお知らせします。

プレゼンテーションの際には、提出した申請書類以外の書類を追加で配布や掲示することはできません。ただし、申請書類を補足する内容のものを、ノートパソコンを使用し、大型ディスプレイに映像を映し出して、プレゼンテーションをすることは可能です。大型ディスプレイ、HDMI ケーブルは市が用意し、その他の機器（HDMI で映像を出力できるノートパソコンなど）は申請者が用意してください。

なお、プレゼンテーションを行う順番は、申請の受け付けの遅い順としますのでご注意ください。

6 指定管理者の予定者の選定

(1) 選定方法

指定管理者募集に係る申請者の順位付けを行い、第1位の者を指定管理者の予定者（以下「指定予定者」という。）として選定します。

(2) 第1次審査

申請者から提出された申請書類をもとに、募集要項に定めた資格・要件が備わっているかどうかを審査します。審査の結果、次に該当していることが判明した場合は失格となります。

ア 前記3の申請資格等を満たしていないとき

イ 指定管理料の要求額が後記11の(1)の指定管理料の上限額を超えているとき

ウ 今治市営住宅の管理に係る事業計画書（様式5-1）の記入必須項目について記入がないとき

(3) 第2次審査

今治市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（平成18年今治市条例第60号。以下「手續条例」という。）第15条の規定により設置する「今治市営住宅指定管理者選定審議会」（以下「選定審議会」という。）で、次の表に掲げる審査項目について、今治市営住宅の管理に係る事業計画書（様式5-1）に記載された審査の観点ごとに、申請書類及びプレゼンテーションの提案内容を審査します。

審査項目		配点
1. 平等利用の確保ができていること		—
2. 施設の効用を最大限に発揮するものであること	(1) 施設の設置目的との適合性	60
	(2) 入居者募集及び窓口対応業務等の遂行能力	
	(3) 家賃収納業務等の遂行能力	
	(4) 施設修繕業務及び設備保守点検業務等の遂行能力	
	(5) その他管理業務の遂行能力	
	(6) その他全般	
3. 施設の管理経費の縮減が図られるものであること		25
4. 施設の管理を安定して行うための人的及び物的能力を有するものであること	(1) 人的能力	25
	(2) 物的能力	
	(3) 申請者の安定性、信頼性	
5. 指定管理業務の実施を通じて地域へ貢献できる見込みがあること	(1) 地域貢献	10
	(2) 障がい者雇用への取組	
	(3) 子育て支援への取組	

	(4) ワーク・ライフ・バランス等への取組	
6. 申請者の実績について		10
7. 指定管理業務への取組姿勢について		10
	総合得点	140

※「審査項目1」については配点がありません。平等利用の確保ができていないと判断された場合には失格となります。

※「審査項目3」において、今治市営住宅の管理に係る収支予算書（様式5-4）の内容に妥当性がないと判断された場合には失格となります。

※「審査項目7」では、今治市営住宅の管理に係る事業計画書（様式5-1）、その他の申請書類及びプレゼンテーションの内容全体を通して、「施設の目的・公共性の理解度」及び「指定管理業務実施にあたっての熱意」を審査します。

(4) 選定審議会の結果通知及び公表

全申請者に対して令和5年10月上旬に書面で通知します。また、令和5年11月下旬には選定結果（申請者名及び得点）を公表します。

7 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定

選定審議会による指定予定者の選定後は、指定管理者の指定の手续として、今治市議会の指定の議決を経る必要があります。

指定の議決があったときは、その旨を指定予定者に通知します。

(2) 協定の締結

今治市議会による指定の議決後、市と指定管理者は協定書を締結します。

協定の締結にあたって、市は指定管理者が申請書類等で提示した今治市営住宅の管理運営に係る提案に対し、その趣旨を変更しない範囲において修正を求めることができることとし、指定管理者はこの求めに応じたうえで協定を締結しなければなりません。

なお、協定は、「包括協定」と「年度協定」の2つの協定を締結することになります。

(3) 協定の主な内容

ア 包括協定

包括協定は、指定期間を通しての基本的事項に関する協定です。

- (ア) 業務に関する基本的な事項
- (イ) 市が支払うべき管理経費に関する基本的な事項
- (ウ) 管理業務を行うにあたって保有する個人情報の保護に関する事項
- (エ) 事業報告・業務報告に関する事項
- (オ) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- (カ) 指定期間に関する事項
- (キ) リスクの管理・責任分担に関する事項
- (ク) その他

イ 年度協定

年度協定は、年度ごとの業務に係る事項を定める協定です。

(ア) 当該年度の業務内容に関する事項

(イ) 当該年度に市が支払うべき管理経費に関する事項

(ウ) 当該年度の目標に関する事項

(エ) その他

(4) 指定管理業務開始前に指定予定者の決定又は指定管理者の指定を取消した場合の措置

ア 指定管理業務開始前に、指定予定者として選定された者又は指定管理者（以下、「指定管理者等」という。）が、次の事項のいずれかに該当した場合は、指定予定者としての決定又は指定管理者の指定を取り消すこととします。なお、指定管理者等がコンソーシアムの場合は、構成員が次の事項の（イ）を除くいずれかに該当した場合に、指定予定者としての決定又は指定管理者の指定を取り消すこととし、構成員が次の事項の（イ）に該当した場合は、継続して指定管理業務を適正に遂行するための措置を講ずることができない場合には同様に取消することとします。

(ア) 今治市議会により指定議案が否決された場合

(イ) 倒産又は解散し財務状況が著しく悪化したことにより指定管理業務の実施が困難と認められる場合

(ウ) 提出した申請書類に虚偽の記載があることが判明した場合

(エ) 前記3の（1）の申請資格を失い、又は申請資格がないことが判明した場合

(オ) 指定管理者等又は指定管理者等の役員が社会的に非難される行為をし、施設の運営に支障をきたすおそれがある等、当該指定管理者による管理を継続させることが適当でない場合

(カ) 正当な理由なくして協定の締結に応じない場合

(キ) その他指定管理者に指定することが不可能となった場合、又は著しく不適当と認められる事情が生じた場合

イ 指定予定者としての決定又は指定管理者の指定が取消しとなった場合は、前記6の（4）の選定結果が第2位の者を指定予定者として選定することとします（第2位の者について同様の事態が発生した場合は第3位以降の者について順次同様に扱います。）。

(5) その他

ア 指定管理者がコンソーシアムの場合は、コンソーシアムを指定することとします。ただし、協定はコンソーシアムの全構成員と締結します。

イ 協定は、指定という行政処分の附款であり、契約とは異なります。また、協定で定めた事項については、基本的に変更は行いません。ただし、特別の事情があるときは、市と指定管理者で協議のうえ、協定の変更をすることができることとします。

ウ 今治市議会による指定の議決後、指定管理者は、令和6年4月1日から指定管理業務を行えるよう諸準備をしてください。

8 指定期間満了前の指定の取消し等

(1) 市による指定の取消し等

市は、指定管理者が次の事項のいずれかに該当するときは、指定管理者の指定を取消し、又は期間を定めて指定管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができることとします。

- ア 倒産又は解散し財務状況が著しく悪化したことによって指定管理業務の実施が困難と認められる場合
- イ 協定の内容を履行せず、又はこれに違反した場合
- ウ 指定管理業務の実施に際し不正行為を行った場合
- エ 市に対し虚偽の報告を行い、又は正当な理由なく報告等を拒んだ場合
- オ 自らの責任に帰すべき事由により、指定管理者から協定締結の解除の申出があった場合
- カ 提出した申請書類に虚偽の記載があることが判明した場合
- キ 前記3の(1)の申請資格を失い、又は申請資格がないことが判明した場合
- ク 不可抗力その他市又は指定管理者の責任に帰することができない事由により指定管理業務の継続が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合において、市と指定管理者で行う指定管理業務の継続の可否についての協議が整わない場合
- ケ 指定管理者又は指定管理者の役員が社会的に非難される行為をし、施設の運営に支障をきたすおそれがある等、当該指定管理者による管理を継続させることが適当でない場合
- コ その他指定管理者の責任に帰すべき事由により、当該指定管理者による管理を継続させることができないと市が認めるとき

(2) 指定管理者による指定の取消しの申出

指定管理者は、次の事項のいずれかに該当するときは、市に対して指定の取消しを申出することができます。この場合、市は指定管理者との協議を経てその措置を決定するものとします。

- ア 市が協定の内容を履行せず、又はこれに違反した場合
- イ 市の責任に帰すべき事由により指定管理者が損害又は損失を被った場合
- ウ 前記(1)のクの場合
- エ その他指定管理者が必要と認める場合

(3) 留意事項

- ア 指定管理者は、自己の責任に帰すべき事由又は前記(1)の規定により指定管理者の指定の取消し等が行われた場合において、市に生じた損害は指定管理者が賠償することとします。
- イ 指定管理者は、指定期間満了前の指定の取消しがあった場合、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、指定管理業務を行えるように引継ぎを行うものとします。

9 指定管理者の実施業務及び業務基準

(1) 指定管理者が行う業務

指定管理者が実施することとなる業務及びその基準については、別添「今治市営住宅指定管理者業務仕様書」で定めるとおりとします。

(2) 実施業務の評価結果に伴う措置

事業の評価結果等により、指定管理者の業務が基準を満たしていないと判断した場合、是正勧告を行い、改善が見られない場合は、指定を取り消すことがあります。

10 指定期間

指定管理者が今治市営住宅の管理を行う期間は、令和6年4月1日から令和9年3月31日までの3年間とします。

11 指定管理業務に係る経費等に関する事項

(1) 指定管理料について

指定期間中に、市が指定管理者に対して支払う指定管理料（消費税及び地方消費税相当額を含む。以下同じ。）の上限額は次のとおりです。この上限額の範囲内で、市が指定管理者に対して支払う指定期間中の指定管理料の総額については包括協定書で、単年度ごとの指定管理料の額については年度協定書で定めます。

なお、原則として災害等によりやむを得ない場合を除き、管理戸数等が変動した場合でも指定管理料の変更は行いませんので、事業計画及び収支予算立案の際には注意してください。

指定管理料の上限額 577,000千円（3ヶ年分）

(2) 指定管理料の支払い方法

指定管理料の支払い時期については、原則として四半期ごとの前払いとなります。なお、経理は会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに区分してください。

(3) 指定管理料の返還及び減額

ア 前記8の（1）又は（2）の規定により指定管理者の指定の取消し等が行われた場合は、指定管理料の支払いを停止し、又は指定管理者が受領済みの指定管理料の全部若しくは一部を市に返還してもらうこととなります。

イ 指定管理者が正当な理由なく指定管理業務の一部を実施しない場合は、それにより負担しない費用相当分を指定管理料から減額し、又は指定管理者が受領済みの指定管理料の全部若しくは一部を市に返還してもらうこととなります。

(4) 家賃について

市営住宅の家賃（割増賃料及び督促手数料含む。以下同じ。）は市の歳入となります。家賃の収納については、市から収納委託を受けて指定管理者が行うこととなります。

(5) 自主事業による収入について

指定管理者が企画、実施する自主事業の収入については、指定管理者の収入とすることが

できます。

(6) 指定管理業務により得られる収益の処分について

指定管理者業務の収支決算で収入額が支出額を上回った場合、この利益はあくまでも公の施設を管理運営することで得られるものであることから、まず利用者サービスの向上（自主事業開催等）に充てられることが基本です。任意ではありますが、指定の申請にあたっては、このような事態となった場合の利益の処分方法についてもご提案ください。

(7) 会計の独立

原則として、指定管理者としての業務に係る会計については、他の会計と区分して経理し、指定管理業務専用の会計帳簿及び口座で管理してください。

12 その他

(1) 申請等に係る経費

指定管理者の指定の申請（説明会への参加を含む。）から、業務の引継ぎを行うまでの期間（令和6年3月31日）にかかる必要な経費は、申請者又は指定管理者等が負担することとします。

(2) 協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合の措置

市と指定管理者は誠意をもって協議するものとします。

13 添付資料

今治市営住宅指定管理者業務仕様書及び当該仕様書資料1～21

14 問い合わせ先

今治市建設部都市政策局住宅管理課（今治市役所第1別館10階）

〒794-8511 愛媛県今治市別宮町一丁目4番地1

TEL：0898-36-1567 FAX：0898-32-5211(代表) Eメール：jutaku@imabari-city.jp