

申請者名 (コンソーシアム名)	
--------------------	--

今治市営住宅の管理に係る事業計画書

【記入要領】

- 1 記入欄が不足する場合は、欄の大きさを変更しても構いません。
- 2 資料を添付する場合、添付する資料はA4判としてください。記入欄には『添付資料－●のとおり』等と記入し、添付する資料の上部には『添付資料－●』等と記入してください（※●は数字）。

【注意事項】

- 1 記入項目の欄に【必須】とある項目について、記入欄に何も記入されていない場合は失格となります。
- 2 本事業計画書において、「募集要項」とは「今治市営住宅指定管理者募集要項」のことを、「業務仕様書」とは「今治市営住宅指定管理者業務仕様書」のことをそれぞれ示しています。
- 3 項目によっては欄外に注意事項がありますのでその内容をよく読んだうえで記入をしてください。

審 査 項 目	1. 平等利用の確保ができていること
審査の観点	・入居しようとする者及び入居者（以下「入居者等」という。）の平等利用が確保できる適正な方針が具体的に提案されているか ・島しょ部の入居者等に対しても陸地部の入居者等と同等のサービスを提供するための取組や工夫が提案されているか
記 入 項 目 【必須】	入居者等の平等な利用の確保に関する方針について記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	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
審査の観点	・施設の管理運営に関する基本方針の内容が「業務仕様書」第1の1に記載する施設の設置目的と適合しているか
記 入 項 目 【必須】	施設の設置目的及び施設の特性を踏まえて、施設の管理運営に関する基本方針を記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	2. 施設の効用を最大限に発揮するものであること
	(2) 入居者募集及び窓口対応業務等の遂行能力
審査の観点	・入居者の募集頻度及び募集方法は適切で、かつ、効果的な情報発信及び入居者の増加につながる見込みのある提案となっているか ・入居、退去その他窓口業務を適切に対応できる体制となっているか ・入居者に対する指導及び入居者同士のトラブル等に適切に対応できる体制となっているか ・入居者募集及び窓口対応業務等についての提案内容は実現性があり、無理のないものであるか ・住民サービスの向上が図られるものとなっているか
記 入 項 目 【必須】	「業務仕様書」第5の1に示す基準で入居者等管理業務を実施するにあたり、基本的な考え方や重要視するポイントを記入してください。また、当該業務を実施するうえで、貴団体が持つ技術や経験等で有効に活かせるものがあれば、その点についてアピールしてください。
記 入 欄	

審 査 項 目	2. 施設の効用を最大限に発揮するものであること
	(3) 家賃収納業務等の遂行能力
審査の観点	・家賃収納率向上につながる見込みのある具体的な取組や工夫が提案されているか ・滞納者を増やさないための具体的な取組や工夫が提案されているか ・家賃収納業務等についての提案内容は実現性があり、無理のないものであるか
記 入 項 目 【必須】	「業務仕様書」第5の2に示す基準で収納等管理業務を実施するにあたり、基本的な考え方や重要視するポイントを記入してください。また、当該業務を実施するうえで、貴団体が持つ技術や経験等で有効的に活かせるものがあれば、その点についてアピールしてください。
記 入 欄	

審 査 項 目	2. 施設の効用を最大限に発揮するものであること
	(4) 施設修繕業務及び設備保守点検業務等の遂行能力
審査の観点	・ 一般修繕及び空き家修繕を効率的、かつ、効果的に行うための取組や工夫が提案されているか ・ 夜間及び休日等における緊急修繕（電気・ガス・水道等の修繕）にも迅速に対応できる体制となっているか ・ 設備保守点検等業務を関係法令等に基づき適切に実施できる体制となっているか ・ 施設修繕業務及び設備保守点検業務等についての提案内容は実現性があり、無理のないものであるか
記 入 項 目 【必須】	「業務仕様書」第5の3の施設管理業務を実施するにあたり、基本的な考え方や重要視するポイントを記入してください。また、業務を実施するうえで、貴団体が持つ技術や経験等でアピールできる点について記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	2. 施設の効用を最大限に発揮するものであること
	(5) その他管理業務の遂行能力
審査の観点	・ その他管理業務についての提案内容は実現性があり、無理のないものであるか
記 入 項 目 【必須】	「業務仕様書」第5の4のその他管理業務を実施するにあたり、基本的な考え方や重要視するポイントを記入してください。また、業務を実施するうえで、貴団体が持つ技術や経験等でアピールできる点について記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	2. 施設の効用を最大限に発揮するものであること
	(6) その他全般
審査の観点	・ 自主事業の内容は施設の設置目的に適合し、かつ、入居者サービスの向上につながるものとなっているか
記 入 項 目	施設を有効に活用して自主事業を実施する場合は自主事業実施計画書（様式 5－2）に記入してください。
記 入 欄	自主事業実施計画書（様式 5－2）のとおり

審 査 項 目	2. 施設の効用を最大限に発揮するものであること
	(6) その他全般
審査の観点	・ 業務仕様書に示す基準以上に実施する業務は入居者サービスの向上につながるものとなっているか
記 入 項 目	「業務仕様書」の第 5 に示す業務基準以上に業務を実施する場合は、業務基準以上に実施する業務の実施計画書（様式 5－3）に記入してください。
記 入 欄	業務基準以上に実施する業務の実施計画書（様式 5－3）のとおり

審 査 項 目	2. 施設の効用を最大限に発揮するものであること
	(6) その他全般
審査の観点	・ 入居者等と施設管理者とのトラブルの防止策及び入居者等から施設管理者に対する苦情の対処方法が適切なものであるか
記 入 項 目 【必須】	入居者等と施設管理者とのトラブルの防止策及び入居者等から施設管理者に対する苦情の対処方法について記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	2. 施設の効用を最大限に発揮するものであること
	(6) その他全般
審査の観点	・ 入居者等のニーズを把握し、ニーズに対応するための仕組み作りができているか
記 入 項 目 【必須】	入居者等のニーズへの対応方針を記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	2. 施設の効用を最大限に発揮するものであること
	(6) その他全般
審査の観点	・ 地震、火災等緊急時の対応、事故防止の取組、発生時の対応は確保されているか
記 入 項 目 【必須】	地震、火災等緊急時の対応、事故防止の取組、発生時の対応方法について記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	3. 施設の管理経費の縮減が図られるものであること
審査の観点	・収支予算書で提案された指定管理料の要求額が他の申請者の提案と比較してどうであるか（下記計算式により申請者の得点を算出） 申請者の得点（小数第2位で四捨五入）＝ $25 \times \text{申請者中最低の指定管理料の要求額} / \text{申請者の指定管理料の要求額}$
記 入 項 目 【必須】	今治市営住宅の管理に係る収支予算書（様式5－4）に、指定予定期間における収支計画を記入してください。
記 入 欄	今治市営住宅の管理に係る収支予算書（様式5－4）のとおり

審 査 項 目	3. 施設の管理経費の縮減が図られるものであること
審査の観点	・管理経費の縮減に関する取組や工夫が効果的なものであり、今治市営住宅の管理に係る収支予算書（様式5－4）の内容が妥当なものであるか
記 入 項 目 【必須】	管理経費の縮減に関する取組や工夫について記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	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
審査の観点	・トラブル等発生時の責任体制（責任の所在等）が適切であるか ・業務の執行体制は適切であり、かつ、無理のないものとなっているか
記 入 項 目 【必須】	指定管理業務の執行体制（主に次の内容）について記入してください。 ・組織体系 ・統括責任者及び副責任者の配置並びにその責任体制 ・職員の配置状況及び職員配置数 ・職員の性質（常勤と臨時の別、類似施設管理業務に従事した経験年数、業務上必要な有資格者の有無等） ・業務分担及び業務内容 ・就業条件（勤務時間、休日、勤務ローテーション等）
記 入 欄	

（注意事項）

※コンソーシアムによる申請の場合は構成員の役割分担についても記入してください。

審 査 項 目	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
審査の観点	・人材育成方針は適切なものであるか
記 入 項 目 【必須】	指定管理業務を行ううえでの職員の人材育成方針（必要な知識や技術習得のための研修計画等）について記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	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
	(2) 物的能力
審査の観点	・ 初期費用を含めた運転資金の確保が見込めるものであるか
記 入 項 目 【必須】	指定管理業務を行ううえでの初期費用を含めた運転資金の調達方法等の資金計画について記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	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
	(3) 申請者の安定性、信頼性
審査の観点	・ 指定管理業務を実施するうえでの安定性及び信頼性が見込まれるものであるか
記 入 項 目 【必須】	申請者の人員、資産及び財務状況等がわかる書類として、「募集要項」5の(4)に示す申請書類を提出してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	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
	(3) 申請者の安定性、信頼性
審査の観点	・利用者の安全確保（通常時・災害時とも）のための対策がとられているか 防災マニュアル等の作成 ・不測の事態に備えた対策が十分にあると認められるか
記 入 項 目 【必須】	指定管理業務を安定的に実施するための不測の事態に備えた対策（防災マニュアル等の作成、保険への加入等）について記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	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
	(3) 申請者の安定性、信頼性
審査の観点	・地域・社会における信頼性（地域・関係団体との連携体制）が確保できるか
記 入 項 目 【必須】	指定管理業務を実施するうえでの地域・関係団体等との連携に関する方針を記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	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
	(3) 申請者の安定性、信頼性
審査の観点	・安全衛生管理に関する取組が適切なものであるか
記 入 項 目 【必須】	指定管理業務を実施するうえでの安全衛生管理に関する取組について記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	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
	(3) 申請者の安定性、信頼性
審査の観点	・個人情報の管理能力についての安定性及び信頼性が見込まれるものであるか ・「業務仕様書」の「資料15個人情報・特定個人情報取扱特記事項」の内容が遵守される体制となっているか ・個人情報の保護に関して職員の教育（研修等）が十分に実施される体制となっているか
記 入 項 目 【必須】	指定管理業務を実施するうえでの個人情報の取扱いや管理方法に関する考え方、姿勢及び管理体制並びに職員への教育方法等を記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	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
審査の観点	・指定管理業務実施による収益が入居者サービスの向上（自主事業の実施等）への充当又は社会へ還元されるような提案がされているか
記 入 項 目	指定管理者業務の実施により収益が出た場合、その収益の処分方法について提案があれば記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	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
審査の観点	・ 地元居住者の雇用の創出が図られる見込みがあるか ・ 業務の再委託先として市内業者の活用が図られる見込みがあるか
記 入 項 目 【必須】	指定管理業務を実施するにあたり、地元居住者の雇用の創出や業務の再委託先としての市内業者の活用についてどのような考えを持っているか記入してください。
記 入 欄	

審 査 項 目	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		
	(2) 障がい者雇用への取組		
審査の観点	・ 障がい者の雇用に積極的か		
記 入 項 目 【必須】	令和8年8月1日現在の障がい者の雇用に関する事項について下記の書式により記入（色付箇所）してください。		
記 入 欄	1. 障がい者の雇用の促進等に関する法律（昭和35年法律第123号、以下「障害者雇用促進法」という。）に定める障がい者雇用状況報告の義務のある事業主（一般事業者にあつては、常用雇用労働者が43.5人以上の事業者）であるかどうか該当するものに○を記入してください。		
	ア 報告義務がある		⇒設問2へ
	イ 報告義務はない		⇒設問3へ
	2. <u>設問1で「ア」に○を記入した申請者のみ記入してください。</u> 公共職業安定所に提出済みの最新の障害者雇用状況報告書に記載された障がい者雇用率について該当するものに○を記入してください。		
	ア 2.3%以上		⇒記入終了
	イ 0%を超えて2.3%未満		⇒記入終了
	ウ 0%		⇒記入終了
	※法定雇用率＝2.3%		
	3. <u>設問1で「イ」に○を記入した申請者のみ記入してください。</u> 障がい者の雇用状況について該当するものに○を記入してください。		
	ア 現に雇用している		⇒設問4へ
イ 今後雇用する計画がある		⇒設問4へ	
ウ 雇用する計画はない		⇒記入終了	
※雇用計画は指定管理業務に係るものに限りません（設問4も同じ。）。			
4. <u>設問3で「ア」又は「イ」に○を記入した申請者のみ記入してください。</u> 次の①～③について記入してください。			
①障がい者の雇用実績又は雇用計画及び計画期間			
実績	令和 4 年度		人
	令和 5 年度		人
計画	令和 6 年度		人
	令和 7 年度		人
	令和 年度までに		人
※雇用実績欄には現に雇用している又は雇用していた障がい者の人数を、雇用計画欄には雇用する予定の障がい者の人数を記入してください。			

	②業務内容等				
		業務名	業務内容	勤務場所	人数
	実績				人
					人
	計画				人
					人
	③雇用計画実現のための取組				

(注意事項)

※設問について、コンソーシアムによる申請の場合は、構成する団体ごとに回答してください。

審査項目	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	
	(3) 子育て支援への取組	
審査の観点	・今治市の行う子育てファミリー応援ショップ事業に協賛しているか	
記入項目 【必須】	令和8年8月1日現在の今治市が行う子育てファミリー応援ショップ事業への協賛状況について下記の書式により記入（色付箇所）してください。	
記入欄	1. 子育てファミリー応援ショップ事業への協賛の状況について該当するものに○を記入してください。	
	ア 現在、協賛している	⇒設問2へ
	イ 指定管理業務を実施する場合には、指定期間内に協賛する予定である	⇒記入終了
	ウ 協賛する予定はない	⇒記入終了
	2. <u>設問1で「ア」に○を記入した申請者のみ記入してください。</u> 子育てファミリー応援ショップ事業の届出内容について記入してください。	
	申込者の名称	
	協賛店舗の名称	
	サービスの内容	

(注意事項)

※設問について、コンソーシアムによる申請の場合は、構成する団体ごとに回答してください。

審査項目	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 (4) ワーク・ライフ・バランス等への取組																																				
審査の観点	・ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する取組を実施しているか																																				
記入項目 【必須】	令和8年8月1日現在のワーク・ライフ・バランス等の推進に関する取組状況について下記の書式により記入（色付箇所）してください。																																				
記入欄	1. ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する取組状況について該当するものに○を記入してください。 <table border="1" data-bbox="432 566 1342 907"> <tr> <td data-bbox="432 566 1042 663">ア 下記（ア）～（オ）の制度のうちいずれかの認定（認証）を受けている</td><td data-bbox="1042 566 1158 663"></td><td data-bbox="1158 566 1342 663">⇒設問2へ</td></tr> <tr> <td data-bbox="432 663 1042 857">イ 下記（ア）～（オ）のいずれの制度の認定（認証）も受けていないが、ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する取組を行っている</td><td data-bbox="1042 663 1158 857"></td><td data-bbox="1158 663 1342 857">⇒設問3へ</td></tr> <tr> <td data-bbox="432 857 1042 907">ウ 具体的な取組を行っていない</td><td data-bbox="1042 857 1158 907"></td><td data-bbox="1158 857 1342 907">⇒記入終了</td></tr> </table> （ア）女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成27年法律第64号、以下「女性活躍推進法」という。）に基づく基準適合一般事業主認定制度（えるぼし認定） （イ）健康経営優良法人2026 （ウ）ひめボス事業所plus （エ）一般事業主行動計画に基づく次世代育成支援対策取組企業認定（くるみん、プラチナくるみん、トライくるみん） （オ）えひめ仕事と家庭の両立応援企業 2. <u>設問1で「ア」に○を記入した申請者のみ記入してください。</u>認定（認証）を受けている制度について該当するもの全てに○を記入してください。 <table border="1" data-bbox="432 1433 1385 1975"> <tr> <td data-bbox="432 1433 967 1581" rowspan="3">女性活躍推進法に基づく基準適合一般事業主認定制度（えるぼし認定）</td><td data-bbox="967 1433 1270 1482">1 段階目</td><td data-bbox="1270 1433 1385 1482"></td></tr> <tr> <td data-bbox="967 1482 1270 1532">2 段階目</td><td data-bbox="1270 1482 1385 1532"></td></tr> <tr> <td data-bbox="967 1532 1270 1581">3 段階目</td><td data-bbox="1270 1532 1385 1581"></td></tr> <tr> <td data-bbox="432 1581 967 1630">健康経営優良法人2026</td><td data-bbox="967 1581 1270 1630"></td><td data-bbox="1270 1581 1385 1630"></td></tr> <tr> <td data-bbox="432 1630 967 1727" rowspan="2">ひめボス事業所plus</td><td data-bbox="967 1630 1270 1680">ひめボス事業所plus</td><td data-bbox="1270 1630 1385 1680"></td></tr> <tr> <td data-bbox="967 1680 1270 1727">ひめボス事業所plus+</td><td data-bbox="1270 1680 1385 1727"></td></tr> <tr> <td data-bbox="432 1727 967 1877" rowspan="3">一般事業主行動計画に基づく次世代育成支援対策取組企業認定（くるみん、プラチナくるみん、トライくるみん）</td><td data-bbox="967 1727 1270 1776">くるみん</td><td data-bbox="1270 1727 1385 1776"></td></tr> <tr> <td data-bbox="967 1776 1270 1825">プラチナくるみん</td><td data-bbox="1270 1776 1385 1825"></td></tr> <tr> <td data-bbox="967 1825 1270 1877">トライくるみん</td><td data-bbox="1270 1825 1385 1877"></td></tr> <tr> <td data-bbox="432 1877 967 1975" rowspan="2">えひめ仕事と家庭の両立応援企業</td><td data-bbox="967 1877 1270 1926">認証企業</td><td data-bbox="1270 1877 1385 1926"></td></tr> <tr> <td data-bbox="967 1926 1270 1975">ゴールド企業認証</td><td data-bbox="1270 1926 1385 1975"></td></tr> </table>	ア 下記（ア）～（オ）の制度のうちいずれかの認定（認証）を受けている		⇒設問2へ	イ 下記（ア）～（オ）のいずれの制度の認定（認証）も受けていないが、ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する取組を行っている		⇒設問3へ	ウ 具体的な取組を行っていない		⇒記入終了	女性活躍推進法に基づく基準適合一般事業主認定制度（えるぼし認定）	1 段階目		2 段階目		3 段階目		健康経営優良法人2026			ひめボス事業所plus	ひめボス事業所plus		ひめボス事業所plus+		一般事業主行動計画に基づく次世代育成支援対策取組企業認定（くるみん、プラチナくるみん、トライくるみん）	くるみん		プラチナくるみん		トライくるみん		えひめ仕事と家庭の両立応援企業	認証企業		ゴールド企業認証	
ア 下記（ア）～（オ）の制度のうちいずれかの認定（認証）を受けている		⇒設問2へ																																			
イ 下記（ア）～（オ）のいずれの制度の認定（認証）も受けていないが、ワーク・ライフ・バランス等の推進に関する取組を行っている		⇒設問3へ																																			
ウ 具体的な取組を行っていない		⇒記入終了																																			
女性活躍推進法に基づく基準適合一般事業主認定制度（えるぼし認定）	1 段階目																																				
	2 段階目																																				
	3 段階目																																				
健康経営優良法人2026																																					
ひめボス事業所plus	ひめボス事業所plus																																				
	ひめボス事業所plus+																																				
一般事業主行動計画に基づく次世代育成支援対策取組企業認定（くるみん、プラチナくるみん、トライくるみん）	くるみん																																				
	プラチナくるみん																																				
	トライくるみん																																				
えひめ仕事と家庭の両立応援企業	認証企業																																				
	ゴールド企業認証																																				

	3. <u>設問1で「イ」に○を記入した申請者のみ記入してください。</u>貴団体が行っているワーク・ライフ・バランス等の推進に関する取組について記入してください。
--	---

(注意事項)

※設問について、コンソーシアムによる申請の場合は、構成する団体ごとに回答してください。

審 査 項 目	6. 申請者の実績について
審査の観点	・ 同種又は類似施設の管理運営実績があるか ・ これまでの実績により培ったノウハウを指定管理業務に有効に活かせる見込みがあるか
記 入 項 目 【必須】	同種又は類似施設の管理運営実績がわかる書類として、「募集要項」5の(4)に示す同種又は類似施設の管理運営実績がわかる書類を提出してください。
記 入 欄	同種又は類似施設の管理運営実績がわかる書類のとおり