



島根県報

平成17年 9月13日 (火)
第 1,709 号
(毎週火・金曜日発行)
<http://www.pref.shimane.jp/>

目 次

規 則		
島根県事務決裁規則の一部を改正する規則	(人 事 課)	1
告 示		
県営土地改良事業計画の変更	(農 村 整 備 課)	2
換地処分	(")	2
急傾斜地崩壊危険区域の指定	(砂 防 課)	2
島根県屋外広告物条例の規定により知事が定める区域又は地域の一部改正	(都 市 計 画 課)	4
公 告		
島根県営住宅(東部)の指定管理者の募集	(建 築 住 宅 課)	4
島根県営住宅(西部)の指定管理者の募集	(")	10

公布された条例等のあらまし

島根県事務決裁規則の一部を改正する規則(規則第107号)

1 規則の概要

(1) 島根県職員宿舍管理規則の施行に関する事務に係る総務部長の専決事項について、所要の改正を行うこととした。

(2) 建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るための建築基準法の一部を改正する法律の施行に伴う引用条項の整理

2 施行期日

公布の日から施行することとした。

規 則

島根県事務決裁規則の一部を改正する規則をここに公布する。

平成17年 9月13日

島根県知事 澄 田 信 義

島根県規則第107号

島根県事務決裁規則の一部を改正する規則

島根県事務決裁規則(昭和45年島根県規則第74号)の一部を次のように改正する。

別表第2 総務部の表管財課の項第1号部長専決事項の欄の(1)中「による」の次に「宿舍の」を加え、同欄に次のように加える。

(2) 規則第9条の2の規定による自動車保管場所の貸付料の額を決定すること。

別表第2 土木部の表建築住宅課の項第3号部長専決事項の欄の(10)中「第10条第2項」を「第10条第4項」に改め、同欄の(15)中「第10条第1項」を「第10条第3項」に改める。

別表第5支庁及び土木建築事務所の項第12号地方機関の長専決事項の欄の(8)中「第10条第2項」を「第10条第4項」に改め、同欄の(13)中「第85条第4項」を「第85条第5項」に改める。

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

告 示

島根県告示第966号

土地改良法（昭和24年法律第195号）第87条の3第1項の規定に基づき、飯石南（吉田）地区を受益地域とする区画整理事業（県営中山間地域総合整備事業）の計画を変更したので、同条第6項において準用する同法第87条第5項の規定により、次のとおり関係書類を縦覧に供する。

なお、当該事業の利害関係人で当該事業計画の変更に異議のあるものは、縦覧期間満了後15日以内に申し出られたい。

平成17年9月13日

島根県知事 澄 田 信 義

1 縦覧に供する書類の名称

飯石南（吉田）地区区画整理事業（県営中山間地域総合整備事業）変更計画書の写し

2 縦覧の期間

告示の日から21日間

3 縦覧の場所

雲南市役所

島根県告示第967号

土地改良法（昭和24年法律第195号）第89条の2第9項の規定により、平成17年8月24日付けで県営土地改良事業に係る稲原地区第2工区の換地処分をしたので、同条第10項において準用する同法第54条第4項の規定により告示する。

平成17年9月13日

島根県知事 澄 田 信 義

島根県告示第968号

急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項の規定により、次に掲げる土地の区域を急傾斜地崩壊危険区域として指定するので、同条第3項の規定により告示する。

平成17年9月13日

島根県知事 澄 田 信 義

1 区域の名称 中町（追加）

2 土地の表示

- ア 昭和45年7月28日島根県告示第567号で指定した標柱6号と7号を結んだ線、昭和60年1月29日島根県告示第1200号で追加指定した標柱21号と22号を結んだ線及び標柱7号と21号を結んだ線、次に掲げる地番の土地に存する標柱32号から35号までを順次に結んだ線、標柱6号と32号を結んだ線並びに標柱22号と35号を結んだ線により囲まれた区域
- イ 次に掲げる地番の土地に存する標柱29号から31号までを順次に結んだ線、昭和45年7月28日島根県告示第567号で指定した標柱9号と29号を結んだ線及び標柱9号と31号を結んだ線により囲まれた区域

郡市	町村	大字	字	地番	標柱番号
隠岐郡	隠岐の島町	中町	大城の二	9番1	29号
				8番6	30号
				8番15	31号
			目貫の三	45番1	32号
			大城の二	4番3	33号
				3番1	34号及び35号

1 区域の名称 仙道上4

2 土地の表示

次に掲げる地番の土地に存する標柱1号から11号までを順次に結んだ線及び標柱1号と11号を結んだ線により囲まれた区域

郡市	町村	大字	字	地番	標柱番号
益田市	美都町	仙道		777番続1	1号
				2089番1	2号から4号まで
				768番	5号
				773番1	6号及び7号
				773番2	8号
				774番2	9号から11号まで

1 区域の名称 久保坂1

2 土地の表示

次に掲げる地番の土地に存する標柱1号から13号までを順次に結んだ線及び標柱1号と13号を結んだ線により囲まれた区域

郡市	町村	大字	字	地番	標柱番号
益田市	美都町	仙道		2070番	1号
				2069番	2号及び3号
				2068番	4号及び5号
				2067番1	6号
				716番1	7号
				721番2	8号
				720番2	9号
				724番1	10号
				725番3	11号及び12号
725番1	13号				

1 区域の名称 見川

2 土地の表示

次に掲げる地番の土地に存する標柱1号から13号までを順次に結んだ線及び標柱1号と13号を結んだ線により囲まれた区域

郡市	町村	大字	字	地番	標柱番号
鹿足郡	六日市町	抜月		1261番2	1号

				2683番	2号から4号まで
				2685番1	5号及び6号
				1311番1	7号
				1315番	8号
				1323番	9号
				1318番	10号
				1310番1	11号
				1309番	12号
				1267番1	13号

1 区域の名称 綿田2

2 土地の表示

次に掲げる地番の土地に存する標柱1号から6号までを順次に結んだ線及び標柱1号と6号を結んだ線により囲まれた区域

郡 市	町 村	大 字	字	地 番	標 柱 番 号
大田市	大田町	大田	綿田	イ816番2	1号
				イ820番2	2号及び3号
				イ820番1	4号
				イ822番3	5号及び7号
				イ822番7	6号

島根県告示第969号

島根県屋外広告物条例の規定により知事が定める区域又は地域（昭和49年島根県告示第251号）の一部を次のように改正し、平成17年9月25日から施行する。

平成17年9月13日

島根県知事 澄 田 信 義

1 ウの表三渡八幡宮の境内の項中「鹿足郡日原町」を「鹿足郡津和野町」に改める。

公 告

島根県営住宅条例の一部を改正する条例（平成17年島根県条例第55号）附則第3項の規定に基づき指定管理者を指定するため、指定管理者となることを希望するものを次のとおり募集する。

平成17年9月13日

島根県知事 澄 田 信 義

1 募集の目的

島根県では、公営住宅法（昭和26年法律第193号）及び島根県営住宅条例（昭和34年島根県条例第49号）の規定に基づく管理に際し、住民サービスの向上、経費の削減及び業務の効率化を図るため、指定管理者の募集を行うこととした。

2 施設の概要

(1) 設置場所

松江市、出雲市、大田市、安来市、雲南市、八束郡東出雲町、飯石郡飯南町及び簸川郡斐川町

(2) 対象施設

ア 県営住宅 47団地 3,201戸 (平成17年 6月 1日現在)

イ 県営住宅の共同施設

3 指定管理者が行う業務

- (1) 県営住宅の入居の募集に関すること。
- (2) 県営住宅の家賃に関すること (家賃の収納業務を含む。)。
- (3) 入居者の保管義務に関すること。
- (4) 維持修繕に関すること (10万円未満の修繕工事執行を含む。)。
- (5) 土地建物及び共同施設等の財産管理に関すること。
- (6) 退去及び明渡しに関すること。
- (7) 県営住宅の建替事業に関すること。
- (8) 改正条例の周知等に関すること。
- (9) 駐車場管理に関すること (使用料の収納業務を含む。)。
- (10) その他県営住宅の管理運営に関すること。

4 指定管理の期間

指定の期間は、平成18年 4月 1日から平成21年 3月31日までの 3年間を予定している。ただし、管理を継続することが適当でないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消すことがある。

5 管理拠点の設置

県営住宅の管理拠点として、松江市及び出雲市内に必ず 1か所は管理事務所を設置すること。

6 指定管理者の窓口対応時間

入居者への対応窓口は、少なくとも午前 8時30分から午後 5時15分までは開設するものとする。ただし、島根県の休日定める条例 (平成元年島根県条例第 9号) に定める日 (日曜日、土曜日、祝日及び12月29日から翌年の 1月 3日まで (前記の日を除く。)) は除く。

なお、緊急修繕の依頼及び緊急事態等については、24時間対応とする。

7 管理に関する経費

島根県が支払う委託料の額は、次に示す支出見込額 (消費税及び地方消費税を含む。) を上限とし、提案された収支計画書をもとに、各会計年度の予算の範囲内で指定管理者と締結する協定書により決定する費用を支払うこととする。

なお、協定書で決定した額は、災害等の特段の事業がない限り変更しないこととするので、事業計画書及び収支計画書立案の際は留意すること。

事業年度	支出見込額
平成18年度 (H18.4.1~H19.3.31)	81,800,000円
平成19年度 (H19.4.1~H20.3.31)	81,950,000円
平成20年度 (H20.4.1~H21.3.31)	82,050,000円
総 額	245,800,000円

8 応募資格

法人その他の団体 (以下「法人等」という。) で、次の(1)から(6)までのいずれにも該当すること。なお、個人については申請資格を有しない。

- (1) 島根県内に主たる事務所 (本社機能を有するもの) を置く又は置こうとする法人等であること。
- (2) 地方自治法施行令第167条の 4の規定に該当しない法人等であること。
- (3) 会社更生法又は民事再生法に基づき更生又は再生手続をしていない法人であること。
- (4) 島根県が行う建設工事等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保留又は指名停止措置を受けていない法人であること。

(5) 法人税、島根県税、消費税及び地方消費税を滞納していない法人等であること。

(6) 次に掲げる法人等でないこと。

ア 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

イ 暴力団又はその構成員（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年を経過しない者の統制の下にある法人等

ウ 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に含む法人等

9 応募条件

管理運営に当たって必要な資格等については、申請時点で次の(1)から(4)までのいずれにも該当すること。

(1) 管理している賃貸住宅の戸数実績が1,000戸以上であること。

なお、戸数実績とは累計ではなく、現に管理を行っている件数とする。

(2) 公的賃貸住宅（公営住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等）の管理実績があること。

なお、管理実績とは累計ではなく、現に管理を行っている件数とする。

(3) 単独で応募した法人等は、共同事業体又はグループ（以下「グループ等」という。）の応募の構成員になることはできない。

(4) 複数のグループ等において、同時に構成員になることはできない。

なお、上記応募資格については、グループ等の応募にあってはすべての構成員に掛かるものとし、応募条件に関してはグループ等の応募全体での実績（(1)については、少なくとも構成員のうち1社は500戸以上管理実績があること。）により判断を行うものとする。

10 募集要項及び仕様書の配付

(1) 配付期間

平成17年9月13日（火）から平成17年10月12日（水）までの毎日とし、配付時間は午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時15分までとする。ただし、日曜日、土曜日及び祝日は除く。

(2) 配付場所

島根県土木部建築住宅課、各土木建築事務所及び隠岐支庁土木建築局

11 公募説明会の実施

応募希望者に対して公募説明会を次のとおり開催する。

(1) 開催日時

平成17年9月21日（水）午後2時から午後4時まで

(2) 開催場所

島根県職員会館 健康教育室

(3) 主な説明事項

指定管理者が行う業務、管理に関する経費及び応募資格・条件など。

(4) 出席申込み

出席を希望する場合は、9月20日（火）（必着）までに「公募説明会参加申込書」に団体名、出席予定者（4名まで）等を記入した上、ファクシミリにより送付すること。

なお、申込状況によっては、参加人数を制限する場合がある。

12 質問事項の受付

申請に当たって質問のある場合は、次のとおり受け付けるものとする。

(1) 受付期間

平成17年9月13日（火）から平成17年9月26日（月）まで

(2) 質問の受付方法

質問事項を「募集要項等質問書」に記入した上、郵送（消印有効）又はファクシミリにより受け付けを行う。

なお、電話での質問は受け付けられないものとするので注意すること。

(3) 回答の方法

質問事項に対する回答は、郵送により公募説明会の出席者及び9月26日までに質問を行ったすべての法人等に対して行う。

13 申請の手続

(1) 受付期間

平成17年10月6日(木)から平成17年10月12日(水)までとし、受付時間は、午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時15分までとする。ただし、日曜日、土曜日及び祝日は除く。

なお、郵送の場合は、書留とし、平成17年10月12日(水)午後5時15分必着とする。

(2) 受付場所

島根県土木部建築住宅課

(3) 提出部数

申請書類等の提出部数は、正本1部及び副本10部とする。

14 申請書類

(1) 指定管理者指定申請書

(2) 事業計画書

(3) 収支計画書

平成18年度から20年度までの年度ごとに作成すること。

(4) その他応募に必要な書類

ア 法人等の定款若しくは寄附行為又はこれに準ずる書類(法人でない場合には、準ずる書類として団体の規約等を提出すること。)

イ 法人にあっては登記事項証明書

ウ 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又はこれらに準ずる書類

エ 過去3年間の事業報告書、貸借対照表、損益計算書又は収支計算書、キャッシュフロー計算書又は資金収支計算書、正味財産増減計算書、財産目録及び監査役又は幹事等の監査報告書(附属資料を含む。)

オ 法人税、島根県税並びに消費税及び地方消費税に係る納税証明書(滞納をしていないことの証明書)

カ 法人等の組織及び運営に関する事項を記載した書類

役員名簿、組織・運営体制に関する書類、法人の諸規程類(就業規則、会計規程、給与規程、決裁規則等)を提出すること。

キ 指定の申請に関する法人等の意志の決定を証する書類

ク 印鑑証明書

ケ 賃貸住宅管理実績を記載した書類

コ 法人等の概要を記載した書類

グループ等を構成して申請する場合は、代表法人等を定めた上、グループ等の構成員を記載した書類、構成員の役割分担を記載した書類、グループ等の構成員の当該グループ等を代表する法人への委任状、グループ等の構成員となるすべての法人等のアからケまでの書類等を提出すること。

(5) 留意事項

ア 提出書類の変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできない。(軽微な修正を除く。)

イ 提出書類の取扱い

提出書類の著作権は、申請者に帰属する。ただし、県は指定管理者の決定公表等、必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとする。

なお、提出書類は、理由の如何にかかわらず返却しない。

ウ 申請の辞退

申請書類を提出後に辞退する場合は、辞退届を提出しなければならない。

エ 提出書類の使用言語

提出書類の作成に当たっては、日本語及びメートル法を使用すること。

オ 虚偽の記載をした場合の無効

申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。

カ 個別接触の禁止

県営住宅指定管理者候補選定委員会（以下「選定委員会」という。）委員、本県職員その他本件関係者に対する本件申請についての個別接触を禁止する。

接触の事実が認められた場合は、失格となることがある。

キ 情報公開

提出書類は、島根県情報公開条例（平成12年島根県条例第52号）の規定に基づき公開することがある。

ク 追加資料の提出

県が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがある。

15 指定管理者の審査及び選定

(1) 審査方法

選定委員会において、書類審査及びヒアリングによる審査を行い、候補者を選定する。

(2) 審査基準

ア 事業計画書の内容が、住民の平等な利用を確保することができるものであること及びサービスの向上が図られるものであること。

イ 事業計画書の内容が、県営住宅の設置目的に沿って最大限その効用を発揮させることが図られるものであること。

ウ 事業計画書の内容が、施設等の適切な維持管理を図ることができるものであること及び管理に関する経費の縮減が図られるものであること。

エ 当該団体が、事業計画書に沿った管理を安定して行う財政的基礎及び人的能力等を有するものであること。

(3) 審査項目

選定に当たっては、以下の項目について審査を行う。

ア 入居者及び入居希望者の適正な利用の確保

イ 関係法令の遵守と適正な管理

ウ 適正な管理業務の実施能力

エ 法人等としての安定した経営基盤

オ 危機管理体制と対応

(4) ヒアリング

選定委員会においては、ヒアリングを実施する予定であり、実施する際は、開催日時、開催場所等について、10月21日（金）までに申請者に通知する。

実施方法は、団体の代表者（4名まで出席可）から事業計画書の内容や団体の経営状況等についてヒアリングを実施することとする。

(5) 選定結果

選定結果については、平成17年11月下旬に申請者全員に対して郵送にて通知するとともに申請者名と選定結果について公表する。

なお、選定委員会については非公開とし、選定結果は島根県のホームページにおいて公開するものとする。

16 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定には、15の(6)で選定した候補者を、平成17年12月定例島根県議会へ上程し議決を経て、指定管理

者の指定を行う。

なお、指定管理者として議会で指定されるまでの間に候補者に事故があるときは、選定されなかった応募者のうちから新たに候補者を選定することがある。

(2) 協定の締結

選定委員会で選定された候補者と細部についての協議を行い、適正と認められた場合は、議会の議決を経て指定管理者を指定した後に、施設の管理業務に関し、包括的な事項を定めた包括協定及び各年度の実施事項を定めた年度協定を締結する。

協定の締結に際し、必要な事項については、県と指定管理者が協議の上、定めることとする。

(3) 協定が締結できない場合の措置等

指定管理者が協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがある。

ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

イ 財務状況の悪化等により、管理業務の履行が確実でないと認められるとき。

ウ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

17 その他の事項

(1) 業務の継続が困難になった場合の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、速やかに県に報告しなければならない。その場合の措置については、次のとおりとする。

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、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は、県は指定管理者に対して改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができる。この場合において、指定管理者がその期間内に改善することができなかつた場合等には、県は指定管理者の指定の取消し又は業務の全部又は一部の停止を命ずることができるものとする。

イ 指定管理者の財務状況の悪化等による場合

指定管理者が倒産し、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく管理運営の継続が困難と認められる場合には、県は指定管理者の指定を取り消すことができる。

ウ 指定が取り消された場合等の賠償

ア又はイにより、指定管理者の指定を取り消された場合には、指定管理者は、島根県に生じた損害を賠償しなければならない。

エ 不可抗力等による場合

不可抗力その他県又は指定管理者の責めに帰することができない事由により、業務の継続が困難となった場合、県と指定管理者は事業の継続の可否等について協議を行い、継続が困難と判断した場合には、県は指定管理者の指定の取消し又は業務の全部又は一部の停止を命ずることができるものとする。

オ その他協議すべき事項

協定書に定めのない事項及び協定内容について疑義が生じた場合は、県及び指定管理者双方が誠意を持って協議するものとする。

カ 業務の引継ぎについて

指定期間の終了又は指定の取消しにより、次期指定管理者に業務を引継ぐ場合には、円滑な引継ぎを行うことを義務づける。

18 関係書類提出先・問合せ先

(1) 住所 690 - 8501 島根県松江市殿町 1 番地

(2) 担当課名 島根県土木部建築住宅課 住宅管理グループ

(3) 電話番号 0852 - 22 - 5485

- (4) ファクシミリ 0852 - 22 - 5218
(5) Eメール kentiku@pref.shimane.lg.jp

島根県営住宅条例の一部を改正する条例（平成17年島根県条例第55号）附則第3項の規定に基づき指定管理者を指定するため、指定管理者となることを希望するものを次のとおり募集する。

平成17年9月13日

島根県知事 澄 田 信 義

1 募集の目的

島根県では、公営住宅法（昭和26年法律第193号）及び島根県営住宅条例（昭和34年島根県条例第49号）の規定に基づく管理に際し、住民サービスの向上、経費の削減及び業務の効率化を図るため、指定管理者の募集を行うこととした。

2 施設の概要

(1) 設置場所

浜田市、益田市、江津市、那賀郡旭町、同郡三隅町、鹿足郡津和野町、同郡日原町及び同郡六日市町

(2) 対象施設

ア 県営住宅 43団地 1,727戸（平成17年6月1日現在）

イ 県営住宅の共同施設

3 指定管理者が行う業務

- (1) 県営住宅の入居の募集に関すること。
- (2) 県営住宅の家賃に関すること（家賃の収納業務を含む。）。
- (3) 入居者の保管義務に関すること。
- (4) 維持修繕に関すること（10万円未満の修繕工事執行を含む。）。
- (5) 土地建物及び共同施設等の財産管理に関すること。
- (6) 退去及び明渡しに関すること。
- (7) 県営住宅の建替事業に関すること。
- (8) 改正条例の周知等に関すること。
- (9) 駐車場管理に関すること（使用料の収納業務を含む。）。
- (10) その他県営住宅の管理運営に関すること。

4 指定管理の期間

指定の期間は、平成18年4月1日から平成21年3月31日までの3年間を予定している。ただし、管理を継続することが適当でないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消すことがある。

5 管理拠点の設置

県営住宅の管理拠点として、浜田市及び益田市内に必ず1か所は管理事務所を設置すること。

6 指定管理者の窓口対応時間

入居者への対応窓口は、少なくとも午前8時30分から午後5時15分までは開設するものとする。ただし、島根県の休日定める条例（平成元年島根県条例第9号）に定める日（日曜日、土曜日、祝日及び12月29日から翌年の1月3日まで（前記の日を除く。））は除く。

なお、緊急修繕の依頼及び緊急事態等については、24時間対応とする。

7 管理に関する経費

島根県が支払う委託料の額は、次に示す支出見込額（消費税及び地方消費税を含む。）を上限とし、提案された収支計画書をもとに、各会計年度の予算の範囲内で指定管理者と締結する協定書により決定する費用を支払うこととする。

なお、協定書で決定した額は、災害等の特段の事業がない限り変更しないこととするので、事業計画書及び収支計画

書立案の際は留意すること。

事業年度	支出見込額
平成18年度 (H18.4.1~H19.3.31)	47,900,000円
平成19年度 (H19.4.1~H20.3.31)	48,030,000円
平成20年度 (H20.4.1~H21.3.31)	48,070,000円
総 額	144,000,000円

8 応募資格

法人その他の団体（以下「法人等」という。）で、次の(1)から(6)までのいずれにも該当すること。なお、個人については申請資格を有しない。

- (1) 島根県内に主たる事務所（本社機能を有するもの）を置く又は置こうとする法人等であること。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない法人であること。
- (3) 会社更生法又は民事再生法に基づき更生又は再生手続をしていない法人であること。
- (4) 島根県が行う建設工事等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保留又は指名停止措置を受けていない法人であること。
- (5) 法人税、島根県税、消費税及び地方消費税を滞納していない法人等であること。
- (6) 次に掲げる法人等でないこと。

ア 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

イ 暴力団又はその構成員（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年を経過しない者の統制の下にある法人等

ウ 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に含む法人等

9 応募条件

管理運営に当たって必要な資格等については、申請時点で次の(1)から(4)までのいずれにも該当すること。

- (1) 管理している賃貸住宅の戸数実績が1,000戸以上であること。
なお、戸数実績とは累計ではなく、現に管理を行っている件数とする。
- (2) 公的賃貸住宅（公営住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅等）の管理実績があること。
なお、管理実績とは累計ではなく、現に管理を行っている件数とする。
- (3) 単独に応募した法人等は、共同事業体又はグループ（以下「グループ等」という。）の応募の構成員になることはできない。
- (4) 複数のグループ等において、同時に構成員になることはできない。
なお、上記応募資格については、グループ等の応募にあってはすべての構成員に掛かるものとし、応募条件に関してはグループ等の応募全体での実績（(1)については、少なくとも構成員のうち1社は500戸以上管理実績があること。）により判断を行うものとする。

10 募集要項及び仕様書の配付

(1) 配付期間

平成17年9月13日（火）から平成17年10月12日（水）までの毎日とし、配付時間は午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時15分までとする。ただし、日曜日、土曜日及び祝日は除く。

(2) 配付場所

島根県土木部建築住宅課、各土木建築事務所及び隠岐支庁土木建築局

11 公募説明会の実施

応募希望者に対して公募説明会を次のとおり開催する。

(1) 開催日時

平成17年9月21日（水）午後2時から午後4時まで

(2) 開催場所

島根県職員会館 健康教育室

(3) 主な説明事項

指定管理者が行う業務、管理に関する経費及び応募資格・条件など。

(4) 出席申込み

出席を希望する場合は、9月20日(火)(必着)までに「公募説明会参加申込書」に団体名、出席予定者(4名まで)等を記入した上、ファクシミリにより送付すること。

なお、申込状況によっては、参加人数を制限する場合がある。

12 質問事項の受付

申請に当たって質問のある場合は、次のとおり受け付けるものとする。

(1) 受付期間

平成17年9月13日(火)から平成17年9月26日(月)まで

(2) 質問の受付方法

質問事項を「募集要項等質問書」に記入した上、郵送(消印有効)又はファクシミリにより受け付けを行う。

なお、電話での質問は受け付けられないものとするので注意すること。

(3) 回答の方法

質問事項に対する回答は、郵送により公募説明会の出席者及び9月26日までに質問を行ったすべての法人等に対して行う。

13 申請の手続

(1) 受付期間

平成17年10月6日(木)から平成17年10月12日(水)までとし、受付時間は、午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時15分までとする。ただし、日曜日、土曜日及び祝日は除く。

なお、郵送の場合は、書留とし、平成17年10月12日(水)午後5時15分必着とする。

(2) 受付場所

島根県土木部建築住宅課

(3) 提出部数

申請書類等の提出部数は、正本1部及び副本10部とする。

14 申請書類

(1) 指定管理者指定申請書

(2) 事業計画書

(3) 収支計画書

平成18年度から20年度までの年度ごとに作成すること。

(4) その他応募に必要な書類

ア 法人等の定款若しくは寄附行為又はこれに準ずる書類(法人でない場合には、準ずる書類として団体の規約等を提出すること。)

イ 法人にあっては登記事項証明書

ウ 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又はこれらに準ずる書類

エ 過去3年間の事業報告書、貸借対照表、損益計算書又は収支計算書、キャッシュフロー計算書又は資金収支計算書、正味財産増減計算書、財産目録及び監査役又は幹事等の監査報告書(附属資料を含む。)

オ 法人税、島根県税並びに消費税及び地方消費税に係る納税証明書(滞納をしていないことの証明書)

カ 法人等の組織及び運営に関する事項を記載した書類

役員名簿、組織・運営体制に関する書類、法人の諸規程類(就業規則、会計規程、給与規程、決裁規則等)を提出すること。

キ 指定の申請に関する法人等の意志の決定を証する書類

ク 印鑑証明書

ケ 賃貸住宅管理実績を記載した書類

コ 法人等の概要を記載した書類

グループ等を構成して申請する場合は、代表法人等を定めた上、グループ等の構成員を記載した書類、構成員の役割分担を記載した書類、グループ等の構成員の当該グループ等を代表する法人への委任状、グループ等の構成員となるすべての法人等のアからケまでの書類等を提出すること。

(5) 留意事項

ア 提出書類の変更の禁止

提出された書類の内容を変更することはできない。(軽微な修正を除く。)

イ 提出書類の取扱い

提出書類の著作権は、申請者に帰属する。ただし、県は指定管理者の決定公表等、必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとする。

なお、提出書類は、理由の如何にかかわらず返却しない。

ウ 申請の辞退

申請書類を提出後に辞退する場合は、辞退届を提出しなければならない。

エ 提出書類の使用言語

提出書類の作成に当たっては、日本語及びメートル法を使用すること。

オ 虚偽の記載をした場合の無効

申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。

カ 個別接触の禁止

県営住宅指定管理者候補選定委員会(以下「選定委員会」という。)委員、本県職員その他本件関係者に対する本件申請についての個別接触を禁止する。

接触の事実が認められた場合は、失格となることがある。

キ 情報公開

提出書類は、島根県情報公開条例(平成12年島根県条例第52号)の規定に基づき公開することがある。

ク 追加資料の提出

県が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがある。

15 指定管理者の審査及び選定

(1) 審査方法

選定委員会において、書類審査及びヒアリングによる審査を行い、候補者を選定する。

(2) 審査基準

ア 事業計画書の内容が、住民の平等な利用を確保することができるものであること及びサービスの向上が図られるものであること。

イ 事業計画書の内容が、県営住宅の設置目的に沿って最大限その効用を発揮させることが図られるものであること。

ウ 事業計画書の内容が、施設等の適切な維持管理を図ることができるものであること及び管理に関する経費の縮減が図られるものであること。

エ 当該団体が、事業計画書に沿った管理を安定して行う財政的基礎及び人的能力等を有するものであること。

(3) 審査項目

選定に当たっては、以下の項目について審査を行う。

ア 入居者及び入居希望者の適正な利用の確保

イ 関係法令の遵守と適正な管理

- ウ 適正な管理業務の実施能力
- エ 法人等としての安定した経営基盤
- オ 危機管理体制と対応

(4) ヒアリング

選定委員会においては、ヒアリングを実施する予定であり、実施する際は、開催日時、開催場所等について、10月21日（金）までに申請者に通知する。

実施方法は、団体の代表者（4名まで出席可）から事業計画書の内容や団体の経営状況等についてヒアリングを実施することとする。

(5) 選定結果

選定結果については、平成17年11月下旬に申請者全員に対して郵送にて通知するとともに申請者名と選定結果について公表する。

なお、選定委員会については非公開とし、選定結果は島根県のホームページにおいて公開するものとする。

16 指定管理者の指定及び協定の締結

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定には、15の(6)で選定した候補者を、平成17年12月定例島根県議会へ上程し議決を経て、指定管理者の指定を行う。

なお、指定管理者として議会で指定されるまでの間に候補者に事故があるときは、選定されなかった応募者のうちから新たに候補者を選定することがある。

(2) 協定の締結

選定委員会で選定された候補者と細部についての協議を行い、適正と認められた場合は、議会の議決を経て指定管理者を指定した後に、施設の管理業務に関し、包括的な事項を定めた包括協定及び各年度の実施事項を定めた年度協定を締結する。

協定の締結に際し、必要な事項については、県と指定管理者が協議の上、定めることとする。

(3) 協定が締結できない場合の措置等

指定管理者が協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定を締結しないことがある。

ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

イ 財務状況の悪化等により、管理業務の履行が確実にないと認められるとき。

ウ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

17 その他の事項

(1) 業務の継続が困難になった場合の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合は、速やかに県に報告しなければならない。その場合の措置については、次のとおりとする。

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、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は、県は指定管理者に対して改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができる。この場合において、指定管理者がその期間内に改善することができなかった場合等には、県は指定管理者の指定の取消し又は業務の全部又は一部の停止を命ずることができるものとする。

イ 指定管理者の財務状況の悪化等による場合

指定管理者が倒産し、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく管理運営の継続が困難と認められる場合には、県は指定管理者の指定を取り消すことができる。

ウ 指定が取り消された場合等の賠償

ア又はイにより、指定管理者の指定を取り消された場合には、指定管理者は、島根県に生じた損害を賠償しなけ

ればならない。

エ 不可抗力等による場合

不可抗力その他県又は指定管理者の責めに帰することができない事由により、業務の継続が困難となった場合、県と指定管理者は事業の継続の可否等について協議を行い、継続が困難と判断した場合には、県は指定管理者の指定の取消し又は業務の全部又は一部の停止を命ずることができるものとする。

オ その他協議すべき事項

協定書に定めのない事項及び協定内容について疑義が生じた場合は、県及び指定管理者双方が誠意を持って協議するものとする。

カ 業務の引継ぎについて

指定期間の終了又は指定の取消しにより、次期指定管理者に業務を引継ぐ場合には、円滑な引継ぎを行うことを義務づける。

18 関係書類提出先・問合せ先

- (1) 住所 690 - 8501 島根県松江市殿町 1 番地
- (2) 担当課名 島根県土木部建築住宅課 住宅管理グループ
- (3) 電話番号 0852 - 22 - 5485
- (4) ファクシミリ 0852 - 22 - 5218
- (5) Eメール kentiku@pref.shimane.lg.jp

