（別紙様式１）

指定管理者募集要項等質問書

長　崎　県　知　事　　　　様

年　　月　　日

申請者　住　所

名称又は団体名

代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

電　話

ファックス

メールアドレス

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  № | 目　　　次 | 　　　　　　質　　　問　　　等 |
| 項　　　目 |
| １ |  |  |
| ２ |  |  |
| ３ |  |  |

　　　　　※　質問項目が４件以ある場合は、別紙等により追加すること。

（別紙様式２）

指 定 管 理 者 指 定 申 請 書

年　　月　　日

長　崎　県　知　事　　　　様

申請者　住　所

名称又は団体名

代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　　　　印

電　話

ファックス

メールアドレス

　下記の公の施設について、指定管理者の指定を受けたいので長崎県営住宅条例第７８条、長崎県特定公共賃貸住宅条例第３４条の規定により申請します。

　なお、募集要項に定められた資格要件を満たしていること並びにこの申請書及び添付書類の記載内容については、事実と相違ないことを誓約します。

記

○公の施設の名称　　長崎県営住宅、特定公共賃貸住宅、共同施設又は地区施設

|  |
| --- |
| 応募地区名　　　　　　　　　　　　　　　　　　　地　区 |

（添付書類）

１　定款、寄附行為又はこれらに準ずる規約を記載した書類

２　法人にあっては、登録事項証明書

３　法人でない団体にあっては、役員の氏名及び住所を記載した書類

４　申請の日の属する事業年度の前事業年度及び前々事業年度における財務諸表、貸借対照表、損益計算書財産目録、その他の財務状況を明らかにすることができる書類

５　申請の日の属する事業年度の前事業年度及び前々事業年度における事業報告書その他の業務内容を明らかにすることができる書類

６　事業計画書（別紙様式３）

７　収支予算書（別紙様式４－１、４－２）

８　長崎県税、法人税、消費税及び地方消費税の滞納がないことの証明書、又は申立書

（別紙様式５）

９　指定管理者申請に係る申立書（別紙様式６）

1. グループ又はＪＶによる応募の場合は県営住宅等指定管理者業務グループ協定書（別紙様式７）

（別紙様式３）

事業計画書

１　法人等の概要

|  |  |
| --- | --- |
| 法人等の名称 |  |
| 所　在　地 |  |
| 代　表　者 |  |
| 法人等設立年月日 |  |
| 資本金（基本財産） |  |
| 従業員（職員）数 | 役員　　　　正職員　　　　契約社員・パート　　　合計 |
| 主な事業内容 |  |
| 県内所在の事務所又は事業所 | 事務所名等 |  |
| 所　在　地 |  |
| 電話番号 |  |

　※　グループ申請の場合は、別紙様式３－２にも記入してください。

（別紙様式３－２）

２　グループの概要

|  |  |
| --- | --- |
| グループ名 |  |
| 代表となる団体 | 所在地 |  |
| 団体の名称 |  | 代表者 |  |
|  法人等設置年月日 |  | 資本金 |  |
| 従業員（職員）数 |  役員　　　　正職員　　　　契約社員・パート　　　合計 |
| 主な事業内容 |  |
| 県内所在の事務所又は事業所 | 事務所名等 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| 構成員 | 所在地 |  |
| 団体の名称 |  | 代表者 |  |
| 法人等設置年月日 |  | 資本金 |  |
| 従業員（職員）数 |  役員　　　　正職員　　　　契約社員・パート　　　合計  |
| 主な事業内容 |  |
| 県内所在の事務所又は事業所 | 事務所名等 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |
| 構成員 |  所在地 |  |
|  団体の名称 |  | 代表者 |  |
|  法人等設置年月日 |  | 資本金 |  |
|  従業員（職員）数 |  役員　　　　正職員　　　　契約社員・パート　　　合計  |
| 主な事業内容 |  |
| 県内所在の事務所又は事業所 | 事務所名等 |  |
| 所在地 |  |
| 電話番号 |  |

※　欄が不足する場合には、複数ページにして記入してください。

３　指定管理業務における組織体制（人員配置計画）

（１）　組織図（課・係等の組織と担当業務、人員等を記入すること。）

 （２）　組織人員一覧表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 組織 | 役職・職種 | 担当業務 | 能力・資格実務経験年数等 | 雇用形態 | 雇用者の確保方策 | 年齢層 | 備考 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

（記載要領）

　１　組織欄には、組織図と関連が分かるように課名等を記入してください。

２　雇用形態欄には、常勤、臨時、嘱託等の別を記載してください。

 ３　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もの（予定）の別を記入してください。

 ４　能力・資格実務経験年数等欄には、施設の管理に要する資格について有資格者の配置が確認できるように記入してください。

５　備考欄には、勤務体制（勤務時間・休日設定等）を記入してください。

　６　グループ申請の場合は、備考欄に所属団体も記入してください。

４　管理の基本方針

1. 運営方針について

|  |
| --- |
| （管理の理念、運営方針、福祉への理解） |

(2)維持管理について

|  |
| --- |
| （設備・機器等の保守点検等について） |

　(3)県民（入居申込者）及び入居者へのサービスの向上について

|  |
| --- |
| （自治会支援やコミュニティ強化等について） |

|  |
| --- |
| （個人情報保護、管理対策について） |

　(4)個人情報保護について

５　管理業務の体制等

　(1)申請の日の属する事業年度の直前２年の事業年度の経営状況について

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 年度 | 年度 |
| 　経　常　損　益　（千円） |  |  |
| 　特　別　損　益　（千円） |  |  |
| 　当期損益税引前　（千円） |  |  |
| 　当期損益税引後　（千円） |  |  |
| 　前期繰越損益等　（千円） |  |  |
| 　当期未処理損益　（千円） |  |  |

(2)共同住宅の管理実績について

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区　分 | 所在地 | 団地数 | 棟　数 | 戸　数 | 備　　　考 |
| 賃貸住宅 | 県　内 |  |  |  |  |
| 県　外 |  |  |  |
| 計 |  |  |  |
| 　分譲住宅 | 県　内 |  |  |  |  |
| 県　外 |  |  |  |
| 計 |  |  |  |
| 　そ の 他 | 県　内 |  |  |  |  |
| 県　外 |  |  |  |
| 計 |  |  |  |
| 　 計  | 県　内 |  |  |  |  |
| 県　外 |  |  |  |
| 計 |  |  |  |
| （注）その他の共同住宅については、「○○寮」、「△△社員住宅」等を備考欄に記入してください。 |

(3)管理運営体制について

|  |
| --- |
| （各管理運営体制…緊急対応・苦情処理対応・各種申請の指導、受付等） |

(4)物的な管理能力について

|  |
| --- |
| （管理事務所の配置・徴収員事務スペースの確保・駐車場） |

６　県営住宅管理における重点課題への取り組み提案

|  |  |
| --- | --- |
| 　項　　　目 | 重点課題に対する取り組みの提案内容 |
| ①高齢者対策 | 〈　一人暮らしの高齢者等に対するサポート提案　〉 |
| ②建物長寿命化対策 | 〈　建物の長寿命化についての提案　〉 |
| ③空き住戸解消対策 | 〈　県営住宅空き住戸解消対策についての提案　〉 |
| ④家賃滞納対策 | 〈　家賃滞納予防策についての提案　〉 |
| ⑤その他 | 〈　その他、特に提案、アピールしたいこと　〉 |

（別紙様式４－１）　　　※複数地区の応募する場合は、地区毎に作成すること。

　　　　　　　　　　　　　　　　　【　　　　　　　　　】応募地区名

収　支　予　算　書

（令和８年度(2026年度)から令和１２年度(2030年度)）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（単位：円）

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区分 | 令和８年度(2026年度) | 令和９年度(2027年度) | 令和10年度(2028年度) | 令和11年度(2029年度) | 令和12年度(2030年度) | 合　計 |
| 収入項目 | 委託料 |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| 収入合計 |  |  |  |  |  |  |
| 支出項目 | 人件費 |  |  |  |  |  |  |
| 事務費 |  |  |  |  |  |  |
| 維持修繕費 |  |  |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |  |  |
|   |  |  |  |  |  |  |
| 消費税 |  |  |  |  |  |  |
| 支出合計 |  |  |  |  |  |  |

 （別紙様式４－２）

収　支　予　算　書

令和８年度（2026年度）の収支予算書

【収入の部】 　 （単位：円）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 区分 | 金額 | 積　　算　　内　　訳 |
| 委託料 |  |  |
|  |  |  |
| 合計 |  |  |

【支出の部】 　 　（単位：円）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 区分 | 金額 | 積　　算　　内　　訳 |
| 人件費 |  |   |
| ○　○　費 |  |  |
| ○　○　費 |  |  |
| 事務費 |  |  |
| ○　○　費 |  |  |
| ○　○　費 |  |  |
| 維持修繕費 |  |  |
|  |  |  |
| 消費税及び地方消費税 |  |  |
| 合計 |  |  |

（記載要領）

１　人件費及び事務費については、積算の根拠を明確に記入してください。

２　事業計画書の記載内容と整合性がとれるように記入してください。

３　支出の部の消費税等については、課税・非課税の区分に注意してください。

（別紙様式５）

納税に関する申立書

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　令和　　年　　月　　日

長崎県知事　　　　　様

申請者　住　所

名称又は団体名

代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　印

電　話

ファックス

メールアドレス

県営住宅等における指定管理者の申請に際し、添付のとおり未納がないことを申し立てます。

※以下を添付すること。（発行日から３か月以内）

①法人税、消費税及び地方消費税について未納がないことの証明書

②長崎県税について未納がないことの証明書

（別紙様式６）

指定管理者申請に係る申立書

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　令和　　年　　月　　日

長崎県知事　　　　　様

申請者　申請者　住　所

名称又は団体名

代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　印　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　電　話

ファックス

メールアドレス

県営住宅等における指定管理者の申請に際し、次の事項について虚偽でないことを申し立てます。

１　役員に破産者及び禁固以上の刑に処せられている者がいないこと。

２　会社法（平成17年法律第86号）第475条又は第644条の規定に基づく清算の開始、破産法（平成16年法律第75号）第18条第１項若しくは第19条第１項に基づく破産手続開始の申し立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更生手続開始の申し立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に基づく再生手続開始の申し立てを行っていない者であること。

３　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号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる行動を行う者でないこと。

４　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、本県から入札の参加者資格を取り消されていないこと。

（別紙様式７）

県営住宅等指定管理者業務グループ協定書

（目的）

第１条　当共グループは、次の業務を共同連帯して営むことを目的とする。

(1) 長崎県が募集する県営住宅等指定管理者の業務（当該業務内容の変更に伴う務を含む。以下、単に「指定管理者業務」という。）の受託

(2) 前号に附帯する事業

（名称）

第２条　当グループは、○○県営住宅等指定管理者業務グループ（以下「グループ」という。）と称する。

（事務所の所在地）

第３条　当グループは、事業所を○○市○○町○○番地に置く。

（成立の時期及び解散の時期）

第４条　当グループは、令和　　年　　月　　日に成立し、指定管理者業務の期間満了後３か月を経過するまでの間は、解散しない。

２　指定管理者業務を受託することができなかったときは、当グループは、前項の規定にかかわらず、当該県営住宅等指定管理者が指定された日に解散するものとする。

（構成員の住所及び名称）

第５条　当グループの構成員は、次のとおりとする。

○○市○○町○○番地

○○

○○市○○町○○番地

○○

（代表者の名称）

第６条　当グループは、○○を代表者とする。

（代表者の権限）

第７条　当グループの代表者は、指定管理者業務の履行に関し、当グループを代表してその権限を行うことを名義上明らかにした上で、長崎県及び監督官庁等と折衝する権限並びに指定申請、協定の締結、管理経費（前払金を含む。）の請求、受領及び当グループに属する財産を管理する権限を有するものとする。

（構成員の出資の割合）

第８条　各構成員の出資の割合は、次のとおりとする。ただし、当該指定管理者業務について長崎県と契約内容の変更増減があっても、構成員の出資の割合は変わらないものとする。

○○　　　　○○％

○○　　　　○○％

２　金銭以外のものによる出資については、時価を参酌のうえ構成員が協議して評価するものとする。

（運営委員会）

第９条　当グループは、構成員全員をもって運営委員会を設け、組織及び編成並びに指定管理者業務の基本に関する事項、資金管理方法その他の当グループの運営に関する基本的かつ重要な事項について協議の上決定し、指定管理者業務の履行に当たるものとする。

（構成員の責任）

第１０条　各構成員は、指定管理者協定締結の履行その他の指定管理者業務の実施に伴い当グループが負担する債務の履行に関し、連帯して責任を負うものとする。

（取引金融機関）

第１１条　当グループの取引金融機関は、○○銀行とし、グループの名称を冠した代表者名義の別口預金口座によって取引するものとする。

（決算）

第１２条　当グループは、毎年度の指定管理者業務の終了の都度当該管理経費について決算するものとする。

（利益金の配当の割合）

第１３条　決算の結果利益を生じた場合には、第８条に規定する出資の割合により構成員に利益金を配当するものとする。

（欠損金の負担の割合）

第１４条　決算の結果欠損金を生じた場合には、第８条に規定する割合により構成員が欠損金を負担するものとする。

（権利義務の譲渡の制限）

第１５条　本協定書に基づく権利義務は他人に譲渡することはできない。

（指定管理期間途中における構成員の脱退に対する措置）

第１６条　構成員は、長崎県及び構成員全員の承認がなければ、当企業体が指定管理者業務を終了する日までは脱退することができない。

２　構成員のうち指定管理期間途中において前項の規定により脱退したものがある場合においては、残存構成員が共同連帯して指定管理者業務を履行する。

３　第１項の規定により構成員のうち脱退した者があるときは、残存構成員の出資の割合は、脱退構成員が脱退前に有していたところの出資の割合を、残存構成員が有している出資の割合により分割し、これを第８条に基づく協定書に規定する割合に加えた割合とする。

４　脱退した構成員の出資金の返還は、決算の際行うものとする。ただし、決算の結果欠損金を生じた場合には、脱退した構成員の出資金から構成員が脱退しなかった場合に負担すべき金額を控除した金額を返還するものとする。

５　決算の結果利益を生じた場合において、脱退構成員には利益金の配当は行わない。

（構成員の除名）

第１６条の２　当グループは、構成員のうちいずれかが、指定管理者業務の途中において重要な義務の不履行その他の除名し得る正当な事由を生じた場合においては、他の構成員全員及び長崎県の承認により当該構成員を除名することができるものとする。

２　前項の場合において、除名した構成員に対してその旨を通知しなければならない。

３　第１項の規定により構成員が除名された場合においては、前条第２項から第５項までを準用するものとする。

（指定管理者業務の途中における構成員の破産又は解散に対する措置）

第１７条　構成員のうちいずれかが指定管理者業務の途中において破産又は解散した場合においては、第１６条第２項から第５項までを準用するものとする。

（代表者の変更）

第１７条の２　代表者が脱退し若しくは除名された場合又は代表者としての責務を果たせなくなった場合においては、従前の代表者に代えて、他の構成員全員及び長崎県の承認により残存構成員のうちいずれかを代表者とすることができるものとする。

（解散後のかし担保責任）

第１８条　当グループが解散した後においても、指定管理者業務につきかしがあったときは、各構成員は共同連帯してその責に任ずるものとする。

（協定書に定めのない事項）

第１９条　この協定書に定めのない事項については、運営委員会において定めるものとする。

　○○他○者は、上記のとおり○○県営住宅指定管理者業務グループ協定を締結したので、その証拠としてこの協定書○通を作成し、各通に構成員が記名捺印し、各自所持するものとする。

　　令和　　年　　月　　日

 ○○

 代表　　　　　○○○○　印

 ○○

 代表　　　　　○○○○　印