

花巻市営住宅等指定管理者募集要項

花巻市（以下「市」という。）は、市営住宅、特定公共賃貸住宅及び定住促進住宅について、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第3項及び花巻市営住宅等条例（以下「市営住宅条例」という。）第51条、花巻市特定公共賃貸住宅条例（以下「特公賃住宅条例」という。）第26条、花巻市定住促進住宅条例（以下「定住促進住宅条例」という。）第39条に定める指定管理者を次のとおり募集します。

1 施設の概要

- (1) 名 称 市営住宅、特定公共賃貸住宅、定住促進住宅
- (2) 所在地 花巻市一円（詳細は別紙1「市営住宅等位置図」を参照）
- (3) 構 造 木造、PC造、RC造（詳細は別紙2「市営住宅等一覧表」を参照）
- (4) 利用対象者 市営住宅等入居者など（令和8年8月末現在577世帯入居中）

2 指定管理者として行う業務の範囲

- (1) 市営住宅条例第54条、特公賃住宅条例第29条及び定住促進住宅条例第42条に規定されている業務及び別紙3「花巻市営住宅等の管理運営に関する仕様書」記載の業務

(2) 使用料徴収業務

市営住宅等に関する家賃及び駐車場使用料（以下「家賃等」という。）の徴収事務（法第243条の2及び花巻市財務規則（平成18年花巻市規則第60号）に定める指定公金事務取扱者としての事務）

市と指定管理者とは別に公金徴収事務委託契約を締結し、指定管理者は、家賃等の収納及び市に納入する事務を行うこととします。

家賃等徴収に関する事務については、別紙4「花巻市営住宅等に関する公金事務の委託契約書」を参照してください。

(3) 災害発生時の対応

本施設は、現段階では「花巻市地域防災計画」に位置づけはありませんが、今後地震、風水害等の災害発生時には避難場所等として位置づけられたり、災害発生時の状況によっては、随時、協力を求められたりする可能性があります。また、市営住宅等の一部は住宅火災に遭われた方の一時的な受け入れ先として運用しています。

3 業務における留意事項

(1) 一括再委託の禁止について

施設の管理運営業務（以下「管理業務」という。）は、指定管理者が自ら行うこととし、包括的に他の団体に委託することはできません。ただし、管理業務の一部（設備の保守点検、警備、清掃等。主要な業務を除く。）については、あらかじめ市長の承認を得て他の団体へ委託することができます。

(2) 行政財産の目的外使用許可について

行政財産の目的外使用部分の使用許可及び使用料等の徴収は、市が行います。

(3) 自主事業について

市が提示した業務以外で、施設の設置目的をより効果的に達成するため、指定管理者が施設を活用して独自で立案する自主事業を行おうとする場合は、事業計画書により提案し

ていただき、市と協議することとします。

(4) 個人情報の保護について

ア 指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）第 66 条第 2 項において準用する同条第 1 項の規定により、管理業務で取り扱う個人情報の安全措置を講じなければなりません。

イ 個人情報の取扱いを適正に行う体制の整備も必要です。

ウ 指定管理者及び管理業務に従事している者は、管理業務に関して知り得た個人情報をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはなりません。また、指定管理者の指定の期間が満了し、もしくは指定を取り消され、又は従事者がその職務を退いた後も同様です。

エ 指定管理者は、個人情報の保護に関する法律及び行政手続きにおける特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律（平成 25 年法律第 27 号）その他の関係法令を遵守するものとします。

4 指定期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日まで（5 年間）

（指定期間中、市と細目を定める「基本協定」を締結するものとします。）

5 指定管理料

(1) 市が支払うべき指定管理料の年額及び指定期間（5 年間）を通しての総額は、次の基準額（消費税、地方消費税その他一切の経費を含む。）以下で事業計画書により提案してください。基準額を越える提案は、失格とします。

年 額	金額
令和 9 年度	72,138,000 円
令和 10 年度	72,369,000 円
令和 11 年度	75,108,000 円
令和 12 年度	73,458,000 円
令和 13 年度	73,920,000 円
指定期間内の総額	366,993,000 円

(2) 市が指定管理者に支払う年度ごとの指定管理料の額及び支払方法については、指定申請時の事業計画書による提案内容に基づき、指定管理者と市が協議の上、「年度協定（関連予算案が市議会で議決された後に締結）」において各年度の予算の範囲内で定めることとし、分割して支払うものとします。

(3) 指定管理料は、原則として精算は行わないものとします。

(4) 指定管理者は、指定管理者が行う業務の範囲における経理と、自主事業及びその他の業務に係る経費をそれぞれ区分してください。

(5) 指定管理にかかわる経費は、会計年度（4 月 1 日から翌年 3 月 31 日まで）ごとに支払います。

6 損害賠償の取扱い

施設及び設備自体の瑕疵により利用者や第三者に損害が生じた場合は、市が損害賠償責任を負いますが、指定管理者の責めに帰すべき事由により市が利用者や第三者に損害を賠償した場

合は、市は指定管理者に対し求償するものとします。

このため、指定管理者には賠償能力の担保として賠償責任保険に加入していただきます。

7 申請資格及び欠格条項

(1) 申請資格

花巻市内に事務所（本社、支店、営業所、事務局等）を有する又は指定期間の開始までに開設できる団体（以下「団体」という。）で、指定期間中、安全かつ円滑に対象施設の管理運営を行えること。ただし、市内に施設の適切な管理運営を行うための技術や能力を有する団体がない場合又は公募による申請がなかった場合は、市外の団体も含めて選定する場合があります。

(2) 欠格条項

次のいずれかに該当する団体は、応募者となることができません。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）の規定に該当するもの

イ 申請書類提出時点において、市営建設工事等の競争入札における指名停止措置要綱（平成18年花巻市告示第10号）に基づき指名停止の措置を受けているもの（市外の団体にあつては、岩手県及び所在地の地方公共団体の建設工事等に係る競争入札における指名停止措置を受けているもの）

ウ 市税を滞納しているもの（市外の団体にあつては、法人税、消費税及び地方消費税を滞納しているもの）

エ 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。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）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もの。

オ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続を行っているもの

なお、申請以後に上記の欠格条項に該当した場合は、指定管理者の候補者となることはできません。

(3) 共同事業体で申請する場合について

共同事業体として申請する場合は、構成員等の確認をするため、共同事業体協定書兼委任状（様式第7号）を提出してください。

8 募集要項の配布

(1) 配布場所 花巻市役所 建設部 建築住宅課

〒025-8601 花巻市花城町9番30号

電話 0198（41）3566（ダイヤルイン）

FAX 0198（22）6846

(2) 配布期間 令和8年9月15日（火）～令和8年10月9日（金）まで

（閉庁日を除く午前9時00分から午後4時30分まで）

9 提出書類

(1) 花巻市営住宅等指定管理者指定申請書（様式第1号）

(2) 花巻市営住宅等指定管理者事業計画書（様式第2号）

(3) 花巻市営住宅等の管理に関する業務の収支予算書（様式第3号）

- (4) 申請団体の定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類及びパンフレット等団体の概要がわかる資料
- (5) 法人にあっては当該法人の登記事項証明書、法人以外のものにあっては代表者の住民票の写し
- (6) 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事業年度の収支計算書及び事業報告書その他これらに類する書類
- (7) 指定申請書を提出する日の属する事業年度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表その他これらに類する書類
- (8) 申請団体の直近３年度分の市税の納税証明書
(市税の課税がないため納税証明書が発行されない団体にあっては、その旨の申出書)
- (9) 職員等調書(様式第４号)
- (10) 申請団体に類似施設等の管理運営実績がある場合においては、類似施設等の管理運営実績表(様式第５号)
- (11) 暴力団排除に係る合意書に基づく個人情報等の外部提供同意書(様式第６号)
- ※(2)及び(3)は、指定期間に属する年度ごとのものを提出してください。
ただし、各年度で内容が同一の場合には、省略も可能とします。
- (12) 共同事業体の申請の場合は、共同事業体協定書兼委任状(様式第７号)

10 申請期間

令和８年９月１５日(火)から令和８年１０月１５日(木)まで

(閉庁日を除く午前９時００分から午後４時３０分まで)

※郵送の場合は、当日消印有効

11 提出先

花巻市役所 建設部 建築住宅課

〒025-8601 花巻市花城町９番３０号

電話 ０１９８（４１）３５６６(ダイヤルイン)

FAX ０１９８（２２）６８４６

12 選考方法

指定管理者候補者選定委員会を設置し、次の選定基準に基づき、提出書類及び面接審査により審査します。

委員会の審査結果に基づき、市長が指定管理者候補者を選定します。

【選定基準】

収支予算書の指定管理料の額が本要項に定める上限額を超えないこととし、次の各号に掲げる基準によるものとします。

- (1) 設置目的に合致した管理運営が行われること。
- (2) 市民の平等な使用が確保されること。
- (3) 施設の効用が最大限に発揮されること。
- (4) サービスの向上が図られること。
- (5) 管理に係る経費の縮減が図られること。
- (6) 事業計画書に基づき、継続して適正に管理することができる人的能力及び物的能力を有すること。

(7) 労働法令の遵守や雇用・労働条件への適切な配慮がなされていること。

(8) 個人情報 that 適正に管理されること。

なお、詳細な選定基準は、別紙5「花巻市営住宅等指定管理者候補者審査評価基準」のとおりです。

13 面接審査

令和8年10月下旬に実施予定。

団体の代表者又は代理の方1人の出席をお願いします。(希望により2人も可とします。)

時間及び場所については、後日連絡します。

14 選考結果のお知らせ

令和8年11月上旬に、申請者に文書でお知らせします。

問い合わせ先

花巻市役所 建設部 建築住宅課

住宅政策係 担当 佐藤

電話 0198 (41) 3566(ダイヤルイン)

FAX 0198 (22) 6846

E-mail:kenchiku@city.hanamaki.iwate.jp

(募集要項に添付する書類)

別紙 1	市営住宅等位置図
別紙 2	市営住宅等一覧表
別紙 3	花巻市営住宅等の管理運営に関する仕様書 (案)
別紙 4	花巻市営住宅等に関する公金収納事務委託契約書 (案)
別紙 5	花巻市営住宅等指定管理者候補者審査評価基準
様式第 1 号	花巻市営住宅等指定管理者指定申請書
様式第 2 号	花巻市営住宅等指定管理者事業計画書
様式第 3 号	花巻市営住宅等の管理に関する業務の収支予算書
様式第 4 号	職員等調書
様式第 5 号	類似施設等の管理運営実績表
様式第 6 号	暴力団排除に係る合意書に基づく個人情報の外部提供同意書
様式第 7 号	共同事業体協定書兼委任状