

会津若松市市営住宅 指定管理者応募要項

令和8年7月
会津若松市建設部建築住宅課

目 次

1	趣旨	1
2	募集の概要	1
3	施設の概要	3
4	指定管理者が行う業務の範囲	3
5	指定管理者が行う管理の基準	3
6	家賃及び使用料に関する事項	5
7	管理に係る経費に関する事項	5
8	指定管理者と市のリスク管理及び責任分担	7
9	応募資格等	8
10	募集及び選定スケジュール	9
11	現地説明会の開催	9
12	応募手続	10
13	質問及び回答	12
14	指定管理者候補者の選定等	12
15	指定管理者の指定及び協定	14
16	事業の実施が困難となった場合の措置	15
17	原状回復及び事務引継ぎ	16
18	災害時の対応	16
19	その他	16
○	問合せ先	17

1 趣旨

会津若松市市営住宅（以下「市営住宅」という。）は、法に定める公営住宅、改良住宅・更新住宅及び特定公共賃貸住宅それぞれの設置目的※を達成するため、会津若松市（以下「市」という。）が設置した施設です。

※ 公営住宅…住宅に困窮する方に低廉な家賃で賃貸等すること。
改良住宅・更新住宅…不良住宅が密集する地区の環境の整備改善を図ること。
特定公共賃貸住宅…中堅所得者等への優良な賃貸住宅の供給を促進すること。

また、指定管理者制度は、「公の施設」の管理に民間の能力を活用することにより、住民サービスの向上と経費の削減を図り、多様化する住民ニーズに効果的・効率的に対応するため、平成15年の地方自治法（昭和22年法律第67号）の改正により創設された制度です。

市では、入居者の高齢化に対応した管理体制の構築及び修繕対応の効率化等によるサービス向上によって、市営住宅及び共同施設（市営住宅の敷地内の児童遊園、集会所、広場、緑地、通路及び駐車場をいう。以下同じ。）（以下「市営住宅等」という。）の運営管理をより効果的かつ効率的に行い、入居者の満足度の更なる向上を図るため、令和9年4月から市営住宅等の運営管理を行う指定管理者を次のとおり募集します。

2 募集の概要

(1) 施設の名称及び所在地

① 公営住宅

名 称	所 在 地
徒之町団地	会津若松市宮町地内
本町団地	会津若松市本町地内
黒川団地	会津若松市緑町地内
緑町団地	会津若松市緑町地内
新横町団地	会津若松市新横町地内
柳原団地	会津若松市御旗町及び柳原町一丁目地内
材木町団地	会津若松市材木町二丁目地内
城前団地	会津若松市城前地内
住吉向団地	会津若松市住吉町地内
年貢町団地	会津若松市館馬町地内
居合団地	会津若松市居合町地内
城西団地	会津若松市城西町地内
錦町団地	会津若松市錦町地内
藤室団地	会津若松市金川町地内
小田垣団地	会津若松市城東町地内
北川原丁団地	会津若松市南町地内
米代団地	会津若松市米代二丁目地内
松長団地	会津若松市一箕町松長一丁目地内
厩町団地	会津若松市湯川町地内
片柳町団地	会津若松市御旗町地内
南花畑団地	会津若松市南花畑地内

高塚団地	会津若松市河東町南高野字高塚地内
一揆塚団地	会津若松市河東町郡山字一揆塚地内
葉山団地	会津若松市河東町南高野字葉山地内
トドメキ団地	会津若松市河東町広田字東地内

② 改良住宅

名 称	所 在 地
城前団地	会津若松市城前地内
材木町団地	会津若松市材木町二丁目地内

③ 更新住宅

名 称	所 在 地
城前団地	会津若松市城前地内

④ 特定公共賃貸住宅

名 称	所 在 地
片柳町団地	会津若松市御旗町地内
トドメキ団地	会津若松市河東町広田字東地内

(2) 管理条件

市営住宅等の設置目的を達成することはもとより、より効果的かつ効率的に、入居者の満足度の更なる向上を図りながら、適切な運営管理を行うことを条件とします。

(3) 指定期間

令和9年4月1日から令和13年3月31日まで（4年間）

ただし、施設の管理を継続することが適当でないと認めるときは、地方自治法第244条の2第11項の規定により指定の取消し等をする場合があります。

(4) 指定管理者の募集方法及び選定方法

公募による募集とし、提案書類の内容を審査して応募者の順位付けを行い、指定管理者候補者を選定します。

(5) 選定委員会の設置

「会津若松市市営住宅指定管理者候補者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、審査基準に基づいて提案書類の審査及びヒアリング等を行い、指定管理者候補者の選定を行います。

(6) 選定結果等の通知及び公表

指定管理者候補者の選定結果は、提案書類を提出した応募者に対して速やかに通知するとともに、市のホームページへの掲載等により公表します。

(7) 協定の締結

指定管理者候補者選定後、当該候補者と細目協議を行い、協議成立後、仮協定を締結します。当該仮協定は、議会の議決を経て当該候補者が指定管理者として指定されることをもって、本協定とみなします。

3 施設の概要

別紙1「施設の概要」のとおり

4 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、次に掲げる業務を行うものとします。なお、業務の詳細については、別添「会津若松市市営住宅指定管理者仕様書」（以下「仕様書」という。）を参照してください。

(1) 指定管理者が行う業務（必須業務）

- ① 市営住宅の入居者の公募、入居、退去等の手続に関する業務
- ② 市営住宅の駐車場の使用等の手続に関する業務
- ③ 市営住宅の家賃及び駐車場の使用料の徴収等の補助に関する業務
- ④ 市営住宅等の維持管理に関する業務
- ⑤ 利用状況及び入居者の声の把握に関する業務
- ⑥ 事業計画書、事業報告書、事業評価書等の作成業務
- ⑦ 関係団体との連絡調整
- ⑧ 指定期間終了時の引継ぎ業務
- ⑨ その他市営住宅等の運営管理に関し、市長が必要と認める業務

(2) 自主事業等の実施（任意業務）

自主事業を実施する場合は、あらかじめその計画を市長に提出し、承認を得てください。また、自動販売機の設置等、行政財産の目的外使用許可が必要な案件については、事前協議が必要となります。

(3) 業務内容の変更

指定管理者が行う業務について、市が変更すべきと判断したときは、指定管理者との協議により業務内容の変更ができるものとします。

5 指定管理者が行う管理の基準

指定管理者は、次に掲げる基本的事項に基づき、市営住宅等の適切な管理を行ってく

ださい。

(1) 法令等の遵守

地方自治法その他関係法令、会津若松市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 17 年会津若松市条例第 10 号）、会津若松市市営住宅条例（平成 29 年会津若松市条例第 18 号）、会津若松市暴力団排除条例（平成 24 年会津若松市条例第 4 号）、協定書、仕様書等を遵守してください。

(2) 環境への配慮

市営住宅等の管理に当たっては、電気等エネルギーの使用量の削減、廃棄物の発生抑制、環境負荷の低減に資する物品の調達等の環境への配慮を行ってください。

なお、市では現在「地球温暖化対策推進実行計画」により地球温暖化対策に取り組んでおり、「電気、ガス、ガソリン等、紙、水」に係る使用実績等について、定期的に市に報告いただくことになります。

(3) 情報の公開

市営住宅等の運営管理に当たっては、会津若松市情報公開条例（平成 15 年会津若松市条例第 1 号）第 24 条第 1 項の規定に基づき、運営管理に係る情報の公開に関し、必要な措置を講じてください。

(4) 個人情報の保護

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 条の規定に基づき個人情報が適切に保護されるよう配慮するとともに、市営住宅等の管理に関し知り得た秘密を漏らし、又は管理以外の目的に使用してはなりません。

(5) 暴力団の排除

市営住宅等の運営管理に当たっては、会津若松市暴力団排除条例第 5 条に規定する暴力団の排除に係る責務の遂行に努めてください。

(6) 一括再委託の禁止

指定管理者が行う業務を一括して第三者に委託することはできません。ただし、個別業務については、あらかじめ市長の承認を得た上で、専門の業者（当該業者が、暴力団等（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。）、その構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは社会的非難関係者（暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者として福島県暴力団排除条例施行規則（平成 23 年福島県公安委員会規則第 5 号）第 4 条に規定する者をいう。以下同じ。）の統制の下にある法人その他の団体をいう。以下同じ。）又は暴力団員若しくは社会的非難関係者である場合を除く。）に委託することができます。

(7) 事業計画の提出及び事業報告

指定管理者は、次に定めるところにより事業計画書、事業報告書及び管理業務報告書を提出していただきます。

① 各年度の事業計画書

前年度の2月末までに、各年度における詳細な事業計画書を提出してください。

② 各年度の事業報告書

毎年5月末までに、前年度分の事業報告書を提出してください。

③ 四半期ごとの管理業務報告書

四半期ごとに、管理業務報告書を提出してください。

④ その他管理の適正を図るため、市長が必要と認めるときは、臨時に業務又は経理の状況に関し、報告を求める場合があります。

(8) 行政財産使用許可

自動販売機を設置する場合等は、あらかじめ市長に対し、行政財産使用許可申請書を提出し、許可を受ける必要があります。また、許可の際には会津若松市行政財産使用料条例（平成2年会津若松市条例第31号）に基づく使用料を市に納めなければなりません。

6 家賃及び使用料に関する事項

市営住宅の家賃及び駐車場の使用料の調定、納入の通知、督促、滞納処分及び減免の決定は、市が行うこととします。指定管理者は、地方自治法施行令第158条第1項の規定に基づく市の委託を受けて使用料等の収納の事務を行うほか、これに付随する補助業務を行います。なお、地方自治法第244条の2第8項に規定する利用料金制度は導入せず、使用料は市の歳入に帰属します。

7 管理に係る経費に関する事項

(1) 指定管理料の上限額

市が指定管理者に支払うこととなる指定管理料の上限額は、次のとおりです。したがって、この上限額を上回る応募は、失格となります。なお、この額には、市が指定管理者に対して支払うこととなる消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）相当額が含まれています。

上限額	695,789 千円	内訳	令和9年度	167,375 千円
			令和10年度	171,617 千円
			令和11年度	176,482 千円
			令和12年度	180,315 千円

※ 管理に係る経費については、別紙2「指定管理料積算参考資料」を参照してください。なお、令和10年度からは物価スライドを反映した額となっています。

(2) 指定管理料の額

原則として申請において提案された金額がそのまま指定管理料の額となります。

(3) 指定管理料の精算

指定管理料は、精算しません。

(4) 指定管理料の増額又は減額

市の求めに応じ、指定管理者が実施する業務を変更した場合及び急激なインフレ等社会経済情勢の大幅な変動があった場合は、指定管理者と市との協議により指定管理料を増額又は減額できるものとします。指定管理者と市との協議が整わない場合は、市が指定管理料の額を決定できることとします。

(5) 指定管理料の支払方法

指定管理料の支払いの時期は、原則として各年度分を四半期ごとの年4回に分割し、市は適正な請求のあった日の翌日から起算して30日以内に口座振込みにより支払うものとします。

(6) 会計年度

経理は、会計年度（4月1日から翌年の3月31日まで）ごとに区分してください。

(7) 区分会計

指定管理者は、市営住宅等の管理に係る経理事務の執行に当たっては、自身の団体と独立した会計帳簿書類を設け、区分を明らかにしてください。

8 指定管理者と市のリスク管理及び責任分担

指定管理者と市とのリスク管理及び責任分担については、原則として次のとおりです。
なお、詳細については、指定管理者と市が締結する協定において定めます。

内 容	指定管理者	会津若松市
入居者の募集、入居、退去等の手続	○	
目的外使用に関する事前相談・受付（事実行為）	○	
目的外使用許可の決定・減免承認、目的外使用に係る使用料の納入の通知・収納		○
市営住宅の家賃及び駐車場の使用料に係る納入通知書の送付	○	
市営住宅の家賃及び駐車場の使用料の収納	○※1	
市営住宅の家賃及び駐車場の使用料の減免承認		○
入居者（目的外使用許可を受けた者を含む。以下この表において同じ。）に係る苦情及びトラブルへの対処（指定管理者の業務範囲内のもの）	○	
入居者に係る苦情及びトラブルへの対処（上記以外のもの）		○
入居者等（目的外使用許可を受けた者を含む。以下この表において同じ。）への損害賠償（施設の管理上の瑕疵によるもの）	○	
入居者等への損害賠償（上記以外のもの）	協議事項	
施設、設備等の維持管理	○	
施設、設備等の保守点検	○	
安全衛生管理	○	
消耗品の交換（入居者が負担するものを除く。）	○	
施設、設備等の修繕（修繕費 50 万円未満の事案）	○	
施設、設備等の修繕（修繕費 50 万円以上の事案）	協議事項	
空家修理（1 戸当たり 200 万円未満の事案）	○	
空家修理（1 戸当たり 200 万円以上の事案）	○※2	
施設、設備等の大規模改修※3		○
自然災害（地震、火災等）時の対応	○	○
自然災害（地震、火災等）時の災害復旧	協議事項	
火災保険の加入		○
包括的管理責任（管理の瑕疵を除く。）		○

※1…使用料は市の歳入に帰属します。指定管理者による収納は、地方自治法施行令第158条第1項の規定に基づき市と締結する収納事務委託契約によるものとし、調定、督促、滞納処分その他の権限の行使は市が行います。

※2…1 件 200 万円以上の空家修理は、実施前に市と協議し、市の確認を受けるものとします。

※3…「大規模改修」とは、資産価値の向上又は耐用年数の延長に相当するものをいいます。

9 応募資格等

(1) 応募資格

市営住宅等の指定管理者に応募することができる者は、次に掲げる要件のいずれにも該当する法人その他の団体（以下「法人等」という。）とします。

- ① 会津若松市の区域内に主たる事務所が存すること。
- ② 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けていないこと。
- ③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない法人等であること。
- ④ 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）の規定により更生又は再生手続をしていない法人等であること。
- ⑤ 法人等の役員に破産者、法律行為を行う能力を有しない者又は拘禁刑（懲役及び禁錮を含む。）以上の刑に処せられている者がいないこと。
- ⑥ 暴力団等でないこと。
- ⑦ 応募書類提出時において、会津若松市が行う建設工事の請負又は物品・役務の提供若しくは製造の請負の指名競争入札の指名停止措置を受けていない法人等であること。
- ⑧ 応募年度及び応募の前年度において市税に未納が無い法人等であること。
- ⑨ 法人等の理事その他の役員に市の特別職及び一般職の職員が就任していないこと。
- ⑩ 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和2年法律第60号）の規定による賃貸住宅管理業の登録（登録の更新を含む。）を受けている、又は指定期間の開始日前までに受ける見込みを有する法人等であること。

(2) 選定対象からの除外

応募者が次のいずれかに該当する場合は、選定対象から除外します。

- ① 複数の事業計画書を提出した場合
- ② 応募者が指定管理者候補者の選定に関し自己に有利な取扱いを求めるために働きかけをするなど、特定の目的をもって選定委員会の委員に個別に接触した場合
- ③ 提出書類に虚偽又は不正があった場合
- ④ 提出受付期限までに所定の書類が整わなかった場合
- ⑤ その他不正な行為があった場合

(3) 複数の法人等での共同体による申請

市営住宅等のサービス向上又は委託業務の効率的実施を図る上で必要な場合は、複数の法人等で構成する共同体（以下「グループ」という。）による応募が可能です。この場合において次の事項に留意してください。

- ① グループの名称を設定し、代表となる法人等を定めること。
- ② グループの構成員は、他のグループの構成員となり、又は単独で申請することはできないこと。
- ③ グループによる応募の場合、(1)①の要件（市の区域内に主たる事務所が存すること）は、代表となる法人等が満たすことで足りるものとします。

10 募集及び選定スケジュール

指定管理者の募集及び選定に関しては、次の日程で行う予定です。ただし、ヒアリング以降の日程については、都合により変更することがありますので、ご了承ください。

応募要項の配布	令和8年7月13日（月）～令和8年9月30日（水）
現地説明会	令和8年7月27日（月）
質問の受付	第1回 令和8年7月28日（火）～令和8年8月3日（月） 第2回 令和8年8月10日（月）～令和8年8月17日（月）
質問の回答	第1回 令和8年8月7日（金） 第2回 令和8年8月21日（金）
応募締切り	令和8年9月30日（水）
書類審査	令和8年10月1日（木）～令和8年10月16日（金）
ヒアリング	令和8年10月21日（水）
選定結果の通知	令和8年10月下旬
仮協定の締結	令和8年11月上旬
指定管理者の指定に係る議決	令和8年12月定例会議
指定管理者の指定	令和9年1月中旬
本協定の締結	令和9年1月中旬
業務開始	令和9年4月1日

11 現地説明会の開催

次のとおり現地説明会を実施します。

(1) 日時

令和8年7月27日（月） 午前10時00分から11時00分（予定）まで

(2) 場所

会津若松市館馬町8番14号 市営住宅年貢町団地

※ 現地集合・解散を予定。詳細は市のホームページに掲載します。

12 応募手続

(1) 応募要項の配布

① 配布期間

令和8年7月13日（月）から同年9月30日（水）までの午前8時30分から午後5時15分まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

② 配布場所

会津若松市 建設部 建築住宅課 市営住宅管理グループ

〒965-0871 会津若松市栄町4番45号 栄町第一庁舎4階

TEL：0242-39-1268（直通） FAX：0242-39-1454

③ 郵送を希望する場合

郵送を希望する場合は、750円分の切手を貼った宛先明記の返信用定形外封筒（角型2号A4版用）を同封の上、配布場所宛に請求してください。

※ なお、上記(1)①の配布期間において、次の(2)の提出書類に係る各様式とともに、市のホームページからダウンロードすることもできます。

(2) 提出書類

応募に必要な提出書類は、次のとおりです。なお、詳細については、別紙3「提出書類一覧」を参照してください。

- ① 指定管理者指定申請書（会津若松市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則第1号様式）
- ② 事業計画書（様式1）
- ③ 収支計画書（様式2）
- ④ 法人等概要書（様式3）（法人の場合）
- ⑤ 宣誓書（様式4）
- ⑥ 指定管理者からの暴力団等の排除に関する誓約書（様式5）
- ⑦ 定款若しくは寄附行為又はこれらに準ずる書類
- ⑧ 法人登記事項証明書

- ⑨ 印鑑証明書
- ⑩ 直近3事業年度における貸借対照表及び損益計算書その他の当該法人等の財務の状況を明らかにすることができる書類
- ⑪ 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他の当該法人等の業務の内容を明らかにすることができる書類
- ⑫ 法人等の役員名簿（⑥の様式5の別紙と兼ねることも可）
- ⑬ 市税の納税証明書（申請日より3ヶ月以内に発行されたもので、直近2ヵ年分）
- ⑭ 法人税又は所得税並びに消費税等に未納が無いことを証明する書類
- ⑮ 申立書（様式6。上記書類のうち該当がないものがある場合のみ提出）
- ⑯ 賃貸住宅管理業の登録（登録の更新を含む。）を受けている、又は指定期間の開始日前までに受ける見込みを有することを明らかにすることができる書類
- ⑰ グループにより申請をする場合は、上記の提出書類の他に次の書類を提出してください。
- ア グループの構成員及び代表法人等を明らかにした書類
- イ グループの協定書
- なお、上記9(1)⑩に規定する賃貸住宅管理業の登録については、グループにより申請をする場合は、グループとして当該登録を受けることができるときは、グループとして登録を受けることとし、これが困難なときは、グループを構成する各法人等がそれぞれ当該登録を受けることとします。この場合において、上記⑯の書類は、登録を受けた者（グループ又はその構成員）に係るものを提出してください。
- ※ 上記②、③、④及び⑫（⑥の様式5の別紙と兼ねる場合は当該別紙）については、提出時に電子データ（PDF形式等）も併せて提出してください。

(3) 提出期間

令和8年8月24日（月）から同年9月30日（水）までの午前8時30分から午後5時15分まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

(4) 提出先

会津若松市 建設部 建築住宅課 市営住宅管理グループ
〒965-0871 会津若松市栄町4番45号 栄町第一庁舎4階
TEL：0242-39-1268（直通） FAX：0242-39-1454

(5) 提出方法

持参又は一般書留若しくは簡易書留による郵送で提出してください。ただし、郵送の場合は令和8年9月30日（水）必着とします。

(6) 提出部数

提出部数は、添付書類を含め正本 1 部、副本 6 部とします。

(7) 記載事項の変更等

提出済みの事業計画書等の記載事項の変更をする場合は、記載事項変更届（様式 7）により、提出期限までに届出をしてください。

(8) 提出に当たっての留意事項

- ① 応募に係る経費は、すべて応募者の負担となります。
- ② 提出書類は、理由の如何にかかわらず、返却しません。
- ③ 提出書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、市は指定管理者候補者の選定結果の公表等必要な場合には、提出書類の内容を無償で使用できることとします。
- ④ 提出書類（上記(2)の⑨、⑬及び⑭を除く。）は、指定管理者候補者の選定後において、公開することがありますので、あらかじめご了承ください。
- ⑤ 提出書類に虚偽の記載のあった場合は、失格となります。

13 質問及び回答

(1) 受付期間

第 1 回 令和 8 年 7 月 28 日（火）～令和 8 年 8 月 3 日（月）

第 2 回 令和 8 年 8 月 10 日（月）～令和 8 年 8 月 17 日（月）

ただし、持参の場合は、午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

(2) 受付方法

質問票（様式 8）により、上記期間内に問い合わせ先まで、持参又は郵送、FAX 若しくは電子メールのいずれかで送付してください。

(3) 回答方法

質問内容と合わせ、市のホームページへの掲載により回答します。

14 指定管理者候補者の選定等

学識経験者等の委員で構成する選定委員会を設置し、選定基準に基づいて総合的に評価し、指定管理者候補者の選定を行います。

(1) 選定方法

次に掲げる手順により選定します。

① 第1次審査

提出された指定管理者指定申請書等の書類を審査し、応募要項に定めた資格・要件の具備について審査します。

② 第2次審査

選定委員会において、書類審査のほか、応募者のヒアリングを実施し、応募者の順位付けを行います。（第1順位の者を指定管理者候補者とします。）

なお、ヒアリングの詳細については、応募者全員に対し、別途通知いたします。

(2) 選定基準等

選定委員会の審査・採点に当たっては、次の表による選定基準及び配点により行います。

選定基準	配 点
1 市民の平等な利用の確保	100 点
2 施設の適切な維持管理	300 点
3 施設の効用の最大限の発揮及び市民サービスの向上	300 点
4 施設管理経費の縮減	150 点
5 管理に必要な人的、物的能力の確保	100 点
6 地域の実情に通じた事業者による安定管理及び地域との調和	50 点
合 計	1,000 点

※ 選定基準の詳細については、別紙4「審査基準（申請者配布用）」を参照してください。

※ 選定委員会の審査において、いずれかの選定基準（選定基準6を除く。）の得点（委員5人の合計点）が当該選定基準の配点の100分の60に満たない場合、又は合計得点が満点（1,000点）の100分の60（600点）に満たない場合は、指定管理者候補者として選定しません。

(3) 指定管理者候補者の決定等

選定委員会での選定結果を踏まえ、指定管理者候補者を決定します。

その結果は、応募者に書面で通知するとともに、市のホームページへの掲載等により公表します。なお、採点結果についても、応募者ごとに公表することになります。

(4) 選定対象からの除外

次のいずれかに該当する法人等は、指定管理者候補者の選定の対象から除外されま

す。また、指定管理者候補者の決定後に次のいずれかに該当していたことが判明した場合は、当該決定を取り消すことがあります。

- ① 提出書類に虚偽又は不正があったとき。
- ② 複数の申請を行い、又は複数の事業計画書を提出したとき。
- ③ 提出書類の受付期限までに所定の書類が整わなかったとき。
- ④ 指定管理者候補者の選定に関し自己に有利な取扱いを求めるために働きかけをするなど、特定の目的をもって選定委員会の委員に個別に接触したとき。
- ⑤ その他不正行為があったとき。

15 指定管理者の指定及び協定

(1) 仮協定の締結

市と指定管理者候補者は、市営住宅等の業務内容、管理の基準等の細部について協議し、仮協定を締結します。

(2) 指定管理者の指定

指定管理者の指定は、指定管理者候補者を市営住宅等の指定管理者とする旨の議案を令和8年12月市議会定例会議に提出し、その議決を経て行います。

なお、議会が議決しなかった場合及び否決した場合においても、指定管理者候補者が支出した費用、提供したノウハウの対価等については、一切補償いたしませんのでご了承ください。

(3) 本協定

協定では、次に掲げる事項について定めることを予定しています。

なお、指定管理者の指定の日に、仮協定の内容をもって、本協定（指定期間全体の基本協定）が締結されたものとみなします。

- ① 指定期間（令和9年4月1日から令和13年3月31日まで）
- ② 利用許可及び利用の制限に関する事項
- ③ 利用料金及びその減免に関する事項
- ④ 個人情報の保護に関する事項
- ⑤ 暴力団等の排除に関する事項
- ⑥ 指定の取消し等に関する事項
- ⑦ リスク管理、責任分担に関する事項
- ⑧ モニタリング及び事業評価に関する事項
- ⑨ 事業の引継ぎに関する事項

⑩ その他市長が必要と認める事項

(4) 年度協定

年度ごとに次に掲げる事項について年度協定の締結を予定しています。

- ① 当該年度の事業の実施に関する事項
- ② 指定管理料の支払に関する事項
- ③ 事業報告に関する事項
- ④ 当該年度に係るリスク管理、責任分担等に関する事項
- ⑤ その他市長が必要と認める事項

16 事業の実施が困難となった場合の措置

(1) 指定管理者の業務の開始前までの措置

指定管理者又は指定管理者候補者が次の事項に該当した場合は、指定管理者候補者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、取消しとなった場合は、選定委員会の選定における次順位者を、新たな指定管理者候補者としてします。

- ① 会津若松市議会により指定の議案が否決されたとき。
- ② 提出した書類に虚偽の記載があることが判明したとき。
- ③ 正当な理由なく協定の締結に応じないとき。
- ④ 地方自治法施行令第167条の4の規定のいずれかに該当することとなったとき。
- ⑤ 資金事情の悪化等により事業の履行が確実にないと認められるとき。
- ⑥ 著しく社会的信用を損う等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

(2) 指定管理者の業務開始後の措置

- ① 指定管理者が暴力団等であることが判明した場合又は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は、市は、地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者の指定を取り消すことがあります。その場合において、市に損害が生じた場合は、指定の取消しを受けた指定管理者が賠償の責を負うこととなります。
- ② 不可抗力その他市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合には、市と指定管理者との協議を経て、指定を取り消すこととなります。

17 原状回復及び事務引継ぎ

指定管理者は、指定期間が満了したとき（継続して指定管理者に指定された場合を除く。）又は指定が取り消されたときは、速やかに原状回復して市に施設、設備、備品、管理に必要なデータ等を引き渡すとともに、市又は新たな指定管理者と十分な事務引継ぎを行わなければなりません。

18 災害時の対応

(1) 災害時対応への協力

指定管理者は、災害時において市が行う災害時対応に協力するものとします。

(2) 災害時対応に係る費用負担

指定管理者が市の要請に基づき協力業務を実施した場合、当該業務に要した費用（災害救助法（昭和 22 年法律第 118 号）に規定する範囲とする。）を市が負担するものとし、指定管理者による当該費用等の請求時期は指定管理者と市との協議により定めます。

19 その他

(1) 継続雇用について

安定した施設管理及び市民サービスの提供に資する観点から、現在市に任用され、市営住宅等の運営管理に従事する職員のうち、指定管理者となる団体に継続して雇用されることを希望する者について、引き続き雇用するよう配慮願います。

(2) 業務委託及び工事の発注に係る契約手続について

地元業者の更なる育成及び契約事務手続のより一層の公平性・透明性を図る観点から、第三者への業務委託及び工事の発注に係る契約手続において、次の事項について配慮願います。

- ① 業者間の競争におけるダンピングを防止すること。
- ② 予定価格の設定においては、原則として、可能な限り、複数業者から参考見積もりを徴し、その平均額により積算する等の手法を検討すること。
- ③ 契約の相手方の決定方法について、入札又は複数者による見積もり合わせ等により、一定の競争性を確保すること。
- ④ 発注に当たっては、可能な限り、市内業者（市内に本社等を有する業者）を活用すること。なお、準市内業者（市内に営業所等を有する業者）又は市外業者に発注するときは、市との協議をお願いします。

- (3) 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は、市と指定管理者との協議により定めるものとします。

問合せ先

会津若松市 建設部 建築住宅課 市営住宅管理グループ

住 所 〒965-0871 会津若松市栄町4番45号 栄町第一庁舎4階

電 話 0242-39-1268（直通）

F A X 0242-39-1454

電子メールアドレス kenchiku@tw.city.aizuwakamatsu.fukushima.jp