

県営住宅及び共同施設の指定管理者の募集について

県営住宅及び共同施設の指定管理者を次のとおり募集します。

1 公の施設の概要

(1) 名称及び所在地

名称	所在地
県営萩の台住宅	大館市池内字上野
県営獅子ヶ森住宅	大館市釈迦内字台野道上
県営芝童森住宅	能代市字寿域長根
県営新屋住宅	秋田市新屋栗田町
県営大野住宅	秋田市大住一丁目、大住二丁目
県営手形山一号住宅	秋田市手形山西町
県営手形山二号住宅	秋田市手形山西町
県営松崎住宅	秋田市下北手松崎字大沢田、字大巻
県営御野場住宅	秋田市御野場七丁目、御野場新町一丁目
県営イサノ住宅	秋田市八橋イサノ二丁目
県営桜ガ丘住宅	秋田市桜ガ丘四丁目
県営土崎港住宅	秋田市土崎港相染町字中谷地
県営旭南住宅	秋田市旭南一丁目
県営南ヶ丘住宅	秋田市南ヶ丘三丁目
県営船越内子住宅	男鹿市船越字内子
県営追分長沼住宅	潟上市天王字北上野、字長沼
県営梵天住宅	由利本荘市東梵天
県営高森住宅	にかほ市金浦字高森
県営船場町住宅	大仙市大曲船場町二丁目
県営吉沢住宅	横手市睦成字吉沢上台
県営朝日が丘住宅	横手市朝日が丘三丁目
県営倉内住宅	湯沢市倉内字三ツ田、字熊ノ堂
県営花岡改良住宅	大館市花岡字前田
県営矢留改良住宅	秋田市千秋矢留町
県営新屋改良住宅	秋田市新屋栗田町
県営将軍野改良住宅	秋田市土崎港北二丁目
県営手形山一号特定住宅	秋田市手形山西町

(2) 設置目的

住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で住宅を提供することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進を図ること等が目的です。

(3) 規模等

27 団地 266 棟 2,443 戸

(4) 主な施設

住宅、集会所、駐車場、児童遊園等

2 指定管理者に行わせる管理の業務

(1) 県営住宅及び共同施設の維持管理に関する業務

(2) 入居者及び入居補欠者の公募に関する業務

- (3) 入居者及び入居補欠者の決定、入居の許可並びに家賃の決定に付随する業務
- (4) (1)から(3)までに掲げるもののほか、県営住宅及び共同施設の管理に関し知事が必要と認める業務

3 管理を行わせる期間（指定期間）

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（予定）

4 施設の目標

指定管理期間において、コスト低減に対する意識を保ちつつ、入居者の利便性及び満足度向上につながる取り組みを重点的に推進し、施設の設置目的である県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを達成する。

5 申請をする団体に必要な資格等

(1) 申請をする団体に必要な資格

- ア 秋田県内に事務所を有する法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。
- イ 申請の日において1,000戸以上の賃貸住宅の管理実績を有する団体であること。
- ウ 一級又は二級建築士1名以上が常勤で在籍する団体であること。
- エ 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。以下「賃貸住宅管理業法」という。)に基づき、賃貸住宅管理業者として国土交通大臣の登録を受けていることとともに、賃貸住宅管理業法で定める業務管理者を、管理業務の実施場所に置くことが可能である(常駐であることを問わない)こと。
- オ 複数の団体が共同事業体を構成して申請する場合は、次によります。
 - (ア) 上記イ、ウ、エは、いずれかの団体が申請資格要件を満たすことで良い。
 - (イ) 共同事業体の構成団体が、単体又は他の共同事業体の構成団体となって同一の施設について重複して申請することはできません。
 - (ウ) 共同事業体として申請する場合は、必ず代表となる団体を決定するとともに、協定締結の際は、共同事業体の構成団体全てを一括して協定の相手方とします。
 - (エ) 指定管理者の候補者の選定後の協議は、代表団体を中心に行うこととなりますが、協定に関する責任は共同事業体の構成団体全てが負います。

(2) 申請をすることができない団体（代表者が次の事項のいずれかに該当する場合を含む。）

- ア 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定により、秋田県が設置する公の施設の指定管理者の指定を取り消され、その取り消しの日から起算して2年を経過していない団体
- イ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する団体
- ウ 秋田県から入札参加資格制限、指名停止又は指名差し控えの措置を受けている団体
- エ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て若しくは民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続開始の申立て（これらの手続開始の決定を受けた団体を除く。）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている団体
- オ 秋田県税、法人税又は消費税及び地方消費税を滞納している団体
- カ 役員又は申請の委任を受けた使用人のうちに秋田県暴力団排除条例（平成23年秋田県条例第29号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条第1号に規定する

暴力団と密接な関係を有する者を含む団体

6 申請の手続

- (1) 指定管理者の指定を受けようとする団体は、申請書に次に掲げる書類を添えて提出してください。なお、共同事業体として申請する場合のイからコまでに掲げる書類は、構成する全ての団体について提出してください。
 - ア 県営住宅等の管理に係る事業計画書及び支出計画書（支出計画書は令和8年度から令和12年度について年度ごとに作成する）
 - イ 定款若しくは寄付行為及び登記事項証明書又はこれらに準ずる書類
 - ウ 申請の日の属する事業年度の前2事業年度に係る事業活動の概要を記載した書類、収支決算書、財産目録、損益計算書、利益処分計算書及び貸借対照表又はこれらに準ずる書類
 - エ 申請の日の属する事業年度の収支予算関係書類
 - オ 組織及び運営に関する事項を記載した書類（団体の組織図、業務執行体制が分かるもの及び就業規則又はこれらに準ずる書類）
 - カ 役員名簿及び役員の履歴を記載した書類
 - キ 指定の申請の意思の決定を証する書類
 - ク 団体概要調書及び賃貸住宅管理実績調書
 - ケ 秋田県税、法人税又は消費税及び地方消費税について滞納がないことの証明書（申請書提出日前1月以内に交付されたもの）
 - コ 誓約書
 - サ 建築士免許及び健康保険被保険者証等の写し
 - シ 賃貸住宅管理業者として国土交通大臣の登録を受けていることを証する書類、管理業務実施場所に配置する業務管理者の名簿（任意様式）及び業務管理者の要件を満たしていることが分かる書類の写し ※申請時点では要件を満たせず、以上の書類を提出できない場合は、申請したことが分かる書類の写し。
 - ス 共同事業体を構成した事実を確認することのできる書類（共同事業体で申請する場合）
 - セ 県の重要施策推進に係る項目を証する書類（該当する場合）
- (2) 提出場所
郵便番号 010-8570 秋田市山王四丁目1番1号
秋田県建設部建築住宅課公共住宅チーム（電話番号 018-860-2563）
- (3) 提出期限
令和7年9月25日（木）午後5時15分まで（郵送の場合は当日必着）。
なお、提出期限後における申請書又は添付書類の変更及び追加は、認めません。

7 選定の方法、基準及び時期

- (1) 建設部指定管理者の候補者選定委員会において、次に掲げるアからカまでの選定基準に照らし最も適当と認める団体を指定管理者の候補者として選定します。
 - ア 県民の平等利用の確保
 - イ 県営住宅の設置目的の効果的な達成
 - ウ 効率的な管理
 - エ 適正かつ確実な管理を行う能力
 - オ その他県営住宅及び共同施設の設置の目的又は性質に応じて定める基準
 - カ 県の重要政策推進に係る項目
- (2) 選定は、令和7年10月頃を目処に行い、その結果は書面により速やかに通知する

とともに、ホームページにより公表します。

8 募集要項の交付

6(2)に掲げる場所で、令和7年7月22日(火)から令和7年9月25日(木)まで(日曜日、土曜日及び祝日を除く。)の午前8時30分から午後5時15分までの間交付します。

なお、郵送で交付を求める場合は、後記10(5)に電話または電子メールで連絡してください。

9 募集の説明会

(1) 日時

令和7年7月29日(火)午後2時

(2) 場所

秋田市山王四丁目1番2号

秋田地方総合庁舎6階総604会議室

(3) その他

説明会への参加を希望する団体は、令和7年7月28日(月)までに後記10(5)の問い合わせ先に電話または電子メールで連絡してください。

10 その他

(1) 指定管理者の候補者の選定に当たり、申請者に対して、申請書及び添付書類の内容について説明を求めることがあります。

(2) 指定管理者の候補者に選定されたものを県議会の議決を経て、指定管理者に指定します。

(3) 県は、指定管理者の業務実施状況を確認し、最低限の業務遂行水準が満たされていないと判断した場合には、改善指示等の手続きを経て、内容や程度・頻度等に応じて違約金の請求(指定管理料の減額)、業務の一部又は全部の停止、指定の取消しを行う場合があります。

また、より良いサービスの提供に向けて、業務実施状況について指定管理者による自己評価を行うとともに、県による評価及び外部有識者委員会による評価を行い、その結果を指定管理者に通知するとともに、公表するものとします。

(4) 詳細は募集要項によります。

(5) 問い合わせ先

秋田県建設部建築住宅課公共住宅チーム

電話番号 018-860-2563

E-mail kjkanri@mail2.pref.akita.jp