

小松市営住宅等
指定管理者募集要項

問い合わせ先

小松市役所都市創造部建築住宅課

目 次

1	対象施設の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	3
2	指定管理者が行う業務・・・・・・・・・・	3
3	指定期間・・・・・・・・・・・・・・・・	3
4	管理運営経費等・・・・・・・・・・	3
5	応募の資格等・・・・・・・・・・	3
6	募集要項等の配布・・・・・・・・・・	4
7	提出書類等・・・・・・・・・・	5
8	説明会・・・・・・・・・・	6
9	募集内容等に係る質問の受付・・・・・・・・	6
10	応募申請書受付期間及び提出先・・・・・・・・	6
11	応募に関する留意事項・・・・・・・・・・	6
12	指定管理者の選定及び指定等・・・・・・・・	7
13	スケジュール・・・・・・・・・・	8
14	問い合わせ先・・・・・・・・・・	8

小松市営住宅等の指定管理者（地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項に定める指定管理者）を募集します。

1 対象施設の概要

(1) 対象施設

管理対象は、次の各号に掲げる施設（以下本要項において「市営住宅等」という。）とします。

ア 小松市営住宅（公営住宅、地域優良賃貸住宅）及びその附帯施設

イ 公営住宅法に定められた前号の共同施設（集会所、児童遊園、自転車置き場、駐車場等）

ウ 小松市営住宅の敷地

(2) 所在地

小松市内

(3) 施設の規模

10 団地 599 戸（R9. 4. 1 予定） （別紙①「市営住宅等施設一覧」のとおり。）

2 指定管理者が行う業務

別紙仕様書のとおり

3 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）

指定期間開始時には基本協定、指定期間中会計年度（4 月 1 日から翌年の 3 月 31 日まで）ごとに、小松市と細目を定める年度協定を締結するものとします。

4 管理運営経費等

管理運営に係る小松市からの管理委託料は、年度協定書に基づき支払います。

管理運営に係る小松市からの指定期間通算の管理委託料は、260,000 千円を上限とします。過去 2 年間の維持管理費用等は、建築住宅課で提示します。

なお、賃金水準の変動については、提案いただいた人件費のうち給与等を、賃金水準の変動に応じて見直すことで、2 年目以降の指定管理料に反映していきます。（以下、この仕組みを「賃金水準スライド制度」といいます。）

賃金水準スライド制度の詳細については、別添「指定管理者制度における賃金スライド制度の手引き」を参照してください。

5 応募の資格等

(1) 応募者の資格

ア 応募者は、指定期間中において、安全円滑に市営住宅等を管理運営できる法人その他の団体又は複数の法人等が共同する団体（以下「法人等」という。）とします（個人は対象外）。

イ 法人等及び共同体の代表構成員は、石川県内に事務所を設置している又は設置する見込みがあることとします。

(2) 欠格事項

次に該当する法人等（その他の団体等は代表者）は、応募者になることはできません。

ア 法律行為を行う能力を有しないもの

イ 破産者で復権を得ないもの

ウ 会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続を開始している法人

エ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されているもの

オ 本市における指定管理者の指定の手続きにおいて、その公正な手続きを妨げたもの又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したものの

カ 税を滞納しているもの

キ 地方自治法第92条の2（議員の兼業禁止）、第142条（長の兼業禁止）、第166条（副市長の兼業禁止）及び第180条の5（委員会の委員及び委員の兼業禁止）に該当するもの。ただし、法施行令第122条及び第133条（市が資本金、資本金その他これらに準ずるものの二分の一以上出資している法人）に該当する場合を除く。

ク 指定管理者（共同事業体の場合は構成団体も含む）になろうとする法人又はその役員が、「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又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体に該当する場合

なお、応募以後、上記の欠格事項に該当した場合、指定管理者の候補者となることはできません。

6 募集要項等の配布

(1) 配布期間 令和8年8月31日（月）から令和8年9月30日（水）

(2) 配布時間 9時00分～17時00分

(3) 配布場所 小松市役所低層棟2階 建築住宅課窓口

(4) 郵送 郵送を希望される場合は、切手を貼った返信用封筒（A4サイズの書類が入るもの）を同封の上建築住宅課まで請求ください。

(5) インターネット

小松市からのホームページからもダウンロードできます。

ホームページアドレス

<https://www.city.komatsu.lg.jp/soshiki/1010/kounoshisetsu/2/3153.html>

7 提出書類等

申請は、次の必要な書類を作成のうえ、提出してください。

なお、共同体による申請の場合は、下記の提出書類中「エ 申請する法人等に関する書類」は、構成員であるすべての法人等のものも併せて提出してください。

(1) 提出部数

提出書類は、原本 1 部、副本 6 部を提出してください。

(2) 提出書類

ア 指定管理者指定申請書（様式第 1 号）

イ 管理運営事業提案書（様式第 2 号）

① 指定管理者事業計画書（様式第 3 号）

② 管理運営業務収支計画書（様式第 4 号）

③ 管理運営業務収支計画年次表（様式第 5 号）

ウ 類似施設等管理運営実績表（様式第 6 号）

（類似施設等の管理運営実績がある場合に提出）

エ 税に関する書類

① 市税滞納有無調査承諾書（様式第 7 号）

② 法人等の国税及び県税の納税証明書若しくは未納がないことを証明する書類

オ 誓約書（様式第 8 号）

カ 職員・従業員等調書（様式第 9 号）

キ 申請する法人等に関する書類

① 法人等概要書（様式第 10 号）

② 法人等の定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類及び団体等の概要がわかるパンフレット等の資料

③ 法人にあつては当該法人の登記事項証明書、法人以外の団体にあつては代表者の住民票の写し、共同体にあつては、共同体の結成にかかる協定書又はこれに相当する書類（代表者が外国人の場合にあつては、外国人登録証明書の写し）

④ 申請を行う日の属する事業年度の収支予算書並びに直近 2 事業年度の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類する書類

ク 申請者が共同体の場合

- ① 共同体構成員届（様式第 11 号）
- ② 共同体協定書（様式第 12 号）
- ③ 委任状（様式第 13 号）

ケ 賃金水準スライド対象人件費計算書（別記様式 1）

コ その他市が必要であると認める書類

8 説明会

応募方法、応募書類、指定管理者業務についての説明会を次のとおり開催します。

- (1) 日 時 令和 8 年 9 月 14 日（月） 14 時から
- (2) 集合場所 市役所 7 階 701 会議室
- (3) 参加申込 説明会参加申込書（様式第 14 号）に必要事項を記載のうえ、持参、郵送、又は電子メールにより、建築住宅課宛に申し込んでください。
- (4) 申込締切 令和 8 年 9 月 10 日（木） 17 時までに必着
- (5) 留意事項 出席者は、1 応募者につき 3 人までとします。

9 募集内容等に係る質問の受付

- (1) 受付期間 令和 8 年 8 月 31 日（月）から令和 8 年 9 月 18 日（金）まで
- (2) 質問方法 別紙質疑書（様式第 15, 16 号）により、持参、郵送、又は電子メールにより、小松市建築住宅課宛に提出してください。
- (3) 回答方法 受け付けた質問に対する回答は令和 8 年 9 月 28 日（月）を最終回答日とし、質問者及び説明会に参加された法人等に電子メールにて回答いたします。それ以外の人は「14 問合せ先」までご連絡ください。

※質問内容が法人等独自に係るものと判断されるものについては、当該法人等のみに回答し、それ以外についてはすべての法人に回答致します。

10 応募申請書受付期間及び提出先

- (1) 受付期間 令和 8 年 8 月 31 日（月）から令和 8 年 9 月 30 日（水）まで（必着）
- (2) 提出先 小松市都市創造部建築住宅課（小松市役所低層棟 2 階）
- (3) 受付方法 応募申請書一式を持参もしくは郵送、又は電子メールにより提出してください。

11 応募に関する留意事項

- (1) 上記各種書類のうち持参以外で郵送、又は電子メールにて提出した場合は、届い

ているかどうかの電話確認を行ってください。

(2) 本件業務に従事する市関係者に対して、本件応募についての接触を禁止いたします。接触の事実が認められた場合、失格になることがあります。

(3) 提出された応募書類の内容を変更することはできません。(ただし、軽微な変更を除く。)

(4) 応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

(5) 応募書類は理由の如何を問わず返却しません。

(6) 応募書類について公表する場合その他小松市が必要と認めるときは、小松市は提出書類等の全部又は一部を無償で利用できるものとします。

(7) 応募申請後に辞退する場合は指定管理者指定申請辞退届辞退届（様式第 17 号）を提出してください。

(8) 応募に関して必要となる費用は、すべて応募団体の負担とします。

(9) 小松市が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合もあります。

12 指定管理候補者の選定及び指定等

(1) 選定方式 指定管理者候補者は選定協議会での協議を経て決定します。

(2) 審 査 審査書類及び面接審査（10 分間のプレゼンテーション及び質疑応答）により選考を予定しております（応募状況により、面接審査の方式は変更の可能性あり）。面接審査の日程、内容等の詳細については後日あらためて通知します。

(3) 結果通知

ア 応募者全員に対し、文書で通知します。

イ 選定結果はホームページ等で公表の予定です。

(4) 議決 指定管理者の指定議案は令和 8 年 12 月開催の小松市議会に上程予定です。小松市議会の議決を経てはじめて指定管理者となりますので、指定管理候補者に決定した場合でも、指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる事情が生じたときは、指定管理者に指定しないことがあります。

(5) 協定締結 指定議案の議会議決後、

(6) その他

ア 小松市議会の議決が得られなかった場合、準備のために支出した費用等については、一切補償しないものとします。

イ 指定管理者が行う施設の管理の適正を期すために小松市が行う指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと市が認めるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。

ウ 本市の経済振興と市内業者の育成を図る観点から、選考に際しては小松市内に

事業所を置く法人またはその他の団体（以下、「市内業者」という。）を優先的とします。（事業所の設置見込も可）。共同事業体の場合は、構成団体に一者以上市内業者を含め、かつ代表者は市内業者である者を優先とします。

13 スケジュール

指定管理者による指定管理開始までのスケジュールは次のとおりを予定しています。

令和8年8月31日（月）～9月30日（水）	募集要項の配布
9月14日（月）	応募予定者説明会
8月31日（月）～9月18日（金）	質問の受付
8月31日（月）～9月30日（水）	申請の受付
10月～11月（予定）	指定管理者選定協議会の開催
11月中	選定結果の公表
12月（12月議会）	指定管理者の指定の議決
令和9年3月31日までに	基本協定の締結、事務の引継ぎ
4月1日	年度協定の締結、 指定管理者による指定の開始

14 問い合わせ先

小松市営住宅等に関すること

小松市都市創造部建築住宅課 担当 石田
電話 0761-24-8095
FAX 0761-23-6403
Mail housing@city.komatsu.lg.jp

指定管理制度に関すること

小松市行政管理部総務課 担当 矢田
電話 0761-24-8151
FAX 0761-21-3791
Mail soumuka@city.komatsu.lg.jp