

## 栃木県県営住宅（矢板・大田原地区）指定管理者公募要領

栃木県（以下「県」という。）は、矢板市、さくら市、高根沢町、大田原市及び那須塩原市に所在する県営住宅及びその共同施設等について、効果的かつ効率的な管理運営を行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び栃木県県営住宅条例（平成9年栃木県条例第1号。以下「条例」という。）第32条の規定に基づき、以下のとおり県営住宅の管理運営に関する業務を行う指定管理者候補者を募集します。

### 1 施設の概要

#### （1）設置目的

県営住宅は、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賃貸し、又は転貸することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するために設置しています。

#### （2）名称及び所在地

名 称	所 在 地
栃木県営木幡北山住宅	矢板市木幡2584-2
栃木県営草川第二住宅	さくら市草川62-1
栃木県営草川第三住宅	さくら市草川70
栃木県営草川第四住宅	さくら市草川71
栃木県営蒲須坂住宅	さくら市蒲須坂381
栃木県営仁井田住宅	高根沢町文挾124
栃木県営平田住宅	高根沢町平田1930
栃木県営中田原住宅	大田原市中田原2097
栃木県営黒磯住宅	那須塩原市黒磯505
栃木県営稲村住宅	那須塩原市埼玉6-1061
栃木県営東原住宅	那須塩原市東原5-1
栃木県営三島住宅	那須塩原市東三島6-337-150

#### （3）施設の規模等

別添「栃木県県営住宅（矢板・大田原地区）管理運営業務仕様書」（以下「仕様書」という。）を参照してください。

### 2 指定管理者が行う管理の基準

#### （1）公平な利用の確保

県営住宅の管理運営に当たっては、地方自治法、公営住宅法（昭和26年法律第193号）、公営住宅法施行令（昭和26年政令第240号）、公営住宅法施行規則（昭和26年7建設省令第19号）、条例、栃木県県営住宅条例施行規則（平成9年栃木県規則第21号。以下「規則」という。）等の規定に基づき、利用者への公平性を確保してください。

なお、障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）及び栃木県障害者差別解消推進条例（平成28年栃木県条例第14号）により、障害を理由とした不当な差別的取扱いは禁止されています。県が策定した「栃木県障害者差別対応指針」を参考に対応してください。

(2) 管理運営を通じて取得した個人情報の保護

指定管理者には個人情報保護法（平成 15 年法律第 57 号）第 66 条第 2 項第 2 号の規定により、保有個人情報の漏えい、滅失又は毀損の防止その他の保有個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置が義務づけられるとともに、従事者（その退職者を含む。）にも個人情報の漏洩禁止義務が課せられ、罰則も適用されます。

また、指定管理者からの委託先の事業者及びその従業者（その退職者を含む。）も含めて、個人情報を適切に保護する義務を負うこととなります。

(3) 危機管理

災害、事故等あらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態には、遅滞なく適切な措置を講じ、県及び関係機関等に通報できる体制を構築するとともに、必要な訓練等を行ってください。

(4) その他

ア 県営住宅及び施設設備の維持管理を適切に行ってください。

イ ごみの削減、省エネルギー等環境に配慮した施設の維持管理を行ってください。

(5) 法令の遵守

地方自治法その他の関係法令、条例、規則、個人情報保護法、栃木県情報公開条例（平成 11 年栃木県条例第 32 号）などを遵守しなければなりません。

### 3 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務の範囲は、次のとおりとします。詳細は、別添「仕様書」を参照してください。

また、指定管理者は、業務範囲に掲げる業務の全部若しくは主要な部分を第三者に委託し、又は請け負わせることはできませんが、主要な部分を除く業務については、県の承認を得た上で、第三者に委託し、又は請け負わせることができます。

なお、これらの業務のうち、業務の主要な部分は別添「仕様書」で定めることとします。

(1) 管理運営業務

ア 県営住宅及び共同施設の維持管理に関する業務

(ア) 県営住宅及び共同施設の巡視、点検、警備

(イ) 県営住宅、駐車場等の維持管理

(ウ) 樹木、公園遊具等の維持管理

(エ) 一般施設（建築物、エレベータ設備、水道施設、消防設備等）の維持管理及び小破修繕

(オ) 清掃

イ 県営住宅及び共同施設の運営に関する業務

(ア) 県営住宅の入居受付並びに家賃及び駐車場代の徴収

(イ) 県営住宅入居者の入居者管理

ウ 上記ア及びイに附帯する業務

(2) その他の業務

ア 年度ごとの年間事業計画書及び事業報告書等の作成

イ 自己評価の実施

ウ 指定期間終了後に次期指定管理者が変更となった場合の適切な業務の引継ぎ

### 4 応募資格

別紙1「申請者の応募資格」のとおりです。

## 5 指定期間

令和8（2026）年4月1日から令和13（2031）年3月31日までの5年間とします。ただし、この期間は、栃木県議会での議決により確定します。

なお、管理を継続することが適当でないとき、指定を取り消すことがあります。また、指定期間中であっても、県営住宅を公の施設として廃止する場合があります。この場合において、指定管理者に生じた損害又は損失に係る費用については、合理性が認められる範囲で県が負担することを原則とし、県と指定管理者との協議により決定するものとします。

## 6 指定管理者の候補者の選定方法

### (1) 審査

#### ア 形式的審査

各申請者から提出された書類については、事務局において形式審査を行います。審査においては、申請者が応募資格を満たしているかを確認するために、申請書類の情報に基づき、関係機関に対して照会します。

なお、申請者の応募資格については、別紙3「応募資格に係る確認書」により、応募資格を満たしているかについて対面又はオンラインで確認を行います。詳細については、申請者宛て別途お知らせします。

#### イ 選考委員会における審査

選考委員会において、申請者からプレゼンテーションを受け、質疑等を行った上で、選考基準に基づき評価・採点を行い、申請者の順位を決定します。なお、申請者多数の場合は、1次審査として選考委員会において提出書類による審査を行うことがあります。

プレゼンテーションの開催日時は令和7（2025）年9月29日（月曜日）の予定としていますが、その詳細につきましては、申請者宛て別途通知します。

#### ウ 選考委員会の委員

委員は5名とし、その構成は次のとおりです。

- (ア) 学識経験者（1名）
- (イ) 弁護士（1名）
- (ウ) 消費者団体の代表（1名）
- (エ) 栃木県県土整備部職員（2名）

#### エ 審査対象からの除外

申請者が次の要件に該当する場合は、その者を審査対象から除外します。

- ・提出書類に虚偽又は不正があった場合
- ・申請者が選考委員会委員に接触し、又は接触しようとした場合
- ・申請者、申請者の代理人又はそれ以外の関係者が選定に対する不当な要求を行った場合
- ・複数の事業計画書を提出した場合
- ・その他不正な行為があった場合

#### オ その他

率直な意見交換が損なわれるおそれがあることや法人その他の団体の信用情報に関する内容等が取り上げられる可能性があることから、選考委員会は非公開とします。

### (2) 選考基準

選考委員会における審査項目及び配点は、別紙2「審査項目及び配点、採点基準等」

のとおりです。

(3) 指定管理者候補者の選定及び結果の公表

選考委員会の審査に基づき、指定管理者候補者の選定を行い、その結果について速やかに各申請者宛てお知らせするとともにホームページで公表します。

また、形式審査時及び1次審査時に評点審査の対象外となった申請者に対しては、その都度速やかに結果及び理由をお知らせします。

なお、申請者名及び審査結果の概要等については、選定結果として原則公表します。

## 7 委託料の上限額等

(1) 委託料の上限額

指定期間中に県が支払う委託料の上限額は、次のとおりとします。また、指定期間中は災害等の特別な場合を除き原則として増額しませんので、事業計画及び収支計画立案の際には注意してください。

- ・ 令和8(2026)年度(令和8(2026)年4月1日から令和9(2027)年3月31日まで)  
91,300千円  
(うち消費税及び地方消費税の額8,300千円)
- ・ 令和9(2027)年度(令和9(2027)年4月1日から令和10(2028)年3月31日まで)  
91,300千円  
(うち消費税及び地方消費税の額8,300千円)
- ・ 令和10(2028)年度(令和10(2028)年4月1日から令和11(2029)年3月31日まで)  
91,300千円  
(うち消費税及び地方消費税の額8,300千円)
- ・ 令和11(2029)年度(令和11(2029)年4月1日から令和12(2030)年3月31日まで)  
91,300千円  
(うち消費税及び地方消費税の額8,300千円)
- ・ 令和12(2030)年度(令和12(2030)年4月1日から令和13(2031)年3月31日まで)  
91,300千円  
(うち消費税及び地方消費税の額8,300千円)

(2) 委託料の精算

原則として、委託料の精算は行いません。ただし、修繕費に余剰金が生じた場合、当該余剰金については、県へ返納していただきます。

[委託料のうち、修繕費の額(指定期間総額)]

136,650千円(うち消費税及び地方消費税の額12,422千円)

## 8 申請の手続

(1) 提出書類

申請時、次の書類等を提出してください。

なお、ア、ウ、エ、ケ、ソ及び法定の証明書以外については、様式は任意です。

ア 指定管理者指定申請書 【様式1】

イ 定款、寄附行為その他これらに準じるもの(定款、寄附行為のない団体にあつては、団体の目的、事務所、資産に関する規定、代表者の任免に関する規定等が記載された書類)

ウ 以下の内容を記載した事業計画書 【様式2】

(ア) 管理及び運営に関する基本方針

- (イ) 指定期間の年度ごとの当該県営住宅の管理及び運営に関する業務の実施計画
  - (ウ) 年度ごとの当該県営住宅の管理及び運営に要する委託料
  - (エ) その他（自己評価手法など）
  - エ 年度ごとの当該県営住宅の管理運営に係る収支予算書 **【様式3】**
  - オ 指定の申請に係る公の施設の管理の業務を適正かつ確実に行うに足りる知識及び能力を有することを明らかにする書類（組織体制、職員配置等）
  - カ 指定の申請に係る公の施設の管理の業務に関し知り得た個人情報の適正な取扱を確保するために講ずべき措置（安全管理体制、研修計画等）について定めた書類
  - キ 申請書を提出する日の属する事業年度の前事業年度の申請者に関する事業報告書、貸借照表、収支決算書、財産目録その他の経理的基礎を有することを明らかにする書類（申請日の属する事業年度に設立された法人にあっては、その設立時における財産目録）
  - ク 申請書を提出する日の属する事業年度の申請者に関する事業計画書及び収支予算書
  - ケ 役員等の氏名（フリガナを含む）、生年月日、住所及び略歴等を記載した書類 **【様式4】**
  - コ 指定の申請に係る業務以外の業務を行っている場合は、その業務の種類及び概要を記載した書類
  - サ 登記事項証明書（法人の場合）
  - シ 県税、地方消費税の納税証明書（納税義務者でない場合、未納の税額がないことの証明書）
  - ス 団体の設立趣旨、組織、事業内容等概要を記載した書類  
**※個人又は法人で構成する共同体（コンソーシアム）による申請の場合、キ～スの書類は構成員ごとに提出**
  - セ その他（所管部長等が必要と認める書類）  
**【個人又は法人で構成する共同（コンソーシアム）による申請の場合】**
  - ソ コンソーシアム構成員表 **【様式1-2】**
  - タ コンソーシアムを構成する法人：登記事項証明書
  - チ コンソーシアムを構成する個人：住民票の写し（マイナンバーの記載がないもの）
- (2) 公募要領の配布
- ア 配布期間及び時間  
令和7(2025)年7月18日（金曜日）～同年9月17日（水曜日）  
午前8時30分から午後5時15分まで（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）
  - イ 配布場所  
栃木県県土整備部住宅課公営住宅担当 住宅管理チーム  
〒320-8501 栃木県宇都宮市塙田1-1-20 栃木県庁本館14階東北側  
電話：028-623-2486 FAX：028-623-2489  
E-mail：koei-kanri@pref.tochigi.lg.jp
  - ウ その他  
以下のホームページから公募要領がダウンロードできます。なお、郵送での配布は行いません。  
( \_\_\_\_\_ )
- (3) 現地説明会の開催
- ア 日時 令和7(2025)年8月6日（水曜日） 14時～16時
  - イ 場所 県営草川第四住宅（栃木県さくら市草川71）
  - ウ 内容 公募要領等の説明及び施設見学
  - エ 参加手続

説明会に出席する団体は、令和7(2025)年8月4日(月曜日)17時15分までに、**様式5**により、(6)に示す担当宛て原則電子メールによりお申込みください。

※ 当日配布する資料もありますので、申請を行う場合は、必ず出席してください。  
現地説明会に参加しなかった場合は、申請できません。

(4) 公募に関する質問の受付

ア 質問の受付期間及び時間

令和7(2025)年7月18日(金曜日)～同年8月8日(金曜日)  
午前8時30分から午後5時15分まで(ただし、土曜日・日曜日及び祝日を除く。)

イ 受付方法

原則、電子メールにより、(6)に示す担当宛てお送りください。【様式6】

ウ 回答方法

質問に対する回答は、8月15日(金曜日)までに、以下の県のホームページにて回答します。

( \_\_\_\_\_ )

(5) 指定申請の受付期間

ア 受付期間及び時間

令和7(2025)年8月18日(月曜日)～同年9月18日(木曜日)  
午前8時30分から午後5時15分まで(ただし、土曜日・日曜日及び祝日を除く。)

イ 受付場所及び方法

原則、電子メールにより、上記期日内(必着)に、(6)に示す担当宛て提出してください。

ウ 提出書類の不備について

提出した書類に不備があった場合は、選考委員会の判断により、その内容に応じて、失格とする場合やプレゼンテーションの際に確認の上、評価・採点に影響することになりますので、提出する書類等には十分注意してください。

(6) 連絡先及び申請書等の提出先

栃木県県土整備部住宅課公営住宅担当 住宅管理チーム

〒320-8501 栃木県宇都宮市埜田1-1-20 栃木県庁本館14階東北側

電話：028-623-2486 FAX：028-623-2489

E-mail：[koei-kanri@pref.tochigi.lg.jp](mailto:koei-kanri@pref.tochigi.lg.jp)

(7) 留意事項

ア 事業計画書等の著作権は、申請者に帰属しますが、栃木県は、選定結果の公表等必要な場合は、事業計画書等の内容を無償で利用できることとします。

イ 申請に関して必要となる経費は、申請者の負担とします。

ウ 提出された書類は、返却しません。

エ 提出された書類は、栃木県情報公開条例に基づく情報公開請求の対象となり、開示することがあります。

オ 指定申請の受付期間経過後の書類の差替えは認めません。

カ 栃木県が必要と認める場合には、追加資料の提出を求めることがあります。

キ 指定申請の提出後に辞退する場合は、辞退届【様式7】を提出してください。

## 9 県と指定管理者のリスク分担

基本的な考え方については、栃木県県営住宅(矢板・大田原地区)の管理に関する協定(案)(以下「協定(案)」という。)別記4「リスク分担表」のとおりです。

## 10 モニタリング

### (1) 利用者アンケートの実施

指定管理者は、利用者アンケートの実施その他ふさわしい手法により、利用者満足度を把握してください。また、アンケート等の結果及び意見・要望等への対応状況について、協定（案）第16条の規定による各月の定期報告と併せて報告してください。

なお、アンケート等の内容や実施方法については、県と協議の上、決定してください。

### (2) 自己評価

指定管理者は、把握した利用者の満足度を踏まえ、毎年度自己評価を実施し、その報告書を事業報告書とともに提出してください。

なお、自己評価については、当該施設にふさわしい方法を事業計画書に記載してください。

### (3) 県による評価項目

県は、事業計画書に基づく指定管理業務が適正に実施されているか、指定管理者による管理運営状況を下記項目ごとに評価し、その結果を毎年度公表します。

- ア 住民の平等利用の確保
- イ 施設の効用の最大限発揮
- ウ 管理を安定的に行う物的人的基礎
- エ 個人情報保護
- オ その他（管理運営上の特記事項等）

### (4) 是正勧告等

利用者からの意見・要望等への対応状況、事業報告書及び上記（3）の評価等に基づき、業務内容等に改善が必要と認める場合、県は、立入調査を実施した上、指定管理者に対して業務改善勧告又は是正勧告等を行います。

なお、是正勧告等によっても改善が見られない場合や指定管理者の業務が別添「仕様書」の基準を満たしていないと判断した場合は、指定期間中であってもその指定を取り消すことがあります。

## 11 仕様書

施設の管理基準、その他各業務の詳細については、別添「仕様書」によるものとします。

## 12 協定

指定管理者候補者の選定後、指定管理者候補者と細目について協議し、適正と認められた場合は、議会の議決及び指定管理者の指定後に、県と指定管理者との間で協定を締結します。

ただし、協定締結又は協定発効以前に、指定管理者が財務状況の悪化や社会的信用の喪失など、指定管理者としてふさわしくないと認められる状況となった場合は、協定を締結しない又は協定を解除することがあります。

また、県は、指定管理者候補者が議会の議決を得られなかったとき、協定を締結しなかったとき又は協定を解除した場合であっても、指定管理者候補者が本件に関して支出した費用については補償しません。

なお、協定に定めのない事項及び疑義が生じた場合には、県及び指定管理者双方が誠意を持って協議するものとします。

具体的な協定案については、別紙「栃木県県営住宅（矢板・大田原地区）の管理に関する協定（案）」を参照してください。

### 13 事業報告書等

#### (1) 事業報告書の提出

指定管理者は、毎年度終了後 60 日以内に、前年度分の事業報告書を作成し、提出してください。

ただし、年度の中途において、地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により指定を取り消され、又は年度末を含む期間において管理の業務の全部又は一部の停止を命ぜられたときは、指定を取り消され、又は年度末を含む期間において管理の業務の全部又は一部の停止を命じられた日から起算して 30 日以内に、当該年度分として、指定を取り消され、又は年度末を含む期間において管理の業務の全部又は一部の停止を命じられた日までの事業報告書を作成し、県に提出してください。

事業報告書に記載する事項は以下のとおりです。

ア 当該県営住宅の管理業務の執行状況

イ 当該県営住宅の利用状況

ウ 当該県営住宅の管理に係る経費の収支状況

エ 前各号に掲げるもののほか、当該県営住宅の管理の実態を把握するために県が必要と認める事項

#### (2) 修繕実績及び修繕計画の提出

四半期ごとに前期の修繕実績及び当期の修繕計画を報告してください。

また、修繕計画について必要があると認められる場合、県はその変更を指示することとします。

### 14 事業の継続が困難となった場合の措置

#### (1) 報告義務

指定管理者は、指定管理業務の継続が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合には速やかに県に報告し、県の指示を受けなければなりません。

#### (2) 改善指示及び指定の取消し

県は、施設の適正な管理運営が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合、指定管理者に対して改善に向けて必要な指示を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることとします。この場合において、指定管理者が当該期間内に改善策を実施することができなかつたときは、県は、指定管理者の指定を取消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命ずることとします。

#### (3) 委託料の返還及び損害賠償

上記(2)により指定管理者の指定が取り消され、又は業務停止となった場合、県は、指定管理者の委託料の全部又は一部の返還請求をすることがあります。

また、同じ理由により、県に損害が生じたときは、県はその損害の賠償を求めることがあります。

#### (4) 災害及び不可抗力等による場合の協議

災害その他の不可抗力等又は県及び指定管理者双方の責めに帰することのできない事由により指定管理業務の継続が困難となった場合には、県と指定管理者は、事業継続の可否について協議するものとします。

### 15 当該施設の施設別利用状況等資料

別添「仕様書」を参照してください。

なお、当該資料については、現地説明会において配布するほか、8- (2) で定める公募要領

の配布期間中、栃木県県土整備部住宅課で配布します。

また、同期間中、公募要領と併せてホームページに掲載します。

## 16 原状回復等

指定管理者は、指定期間が満了するとき（継続して指定管理者に指定されたときを除く。）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、県又は新たな指定管理者と十分な業務の引継ぎを行うこととします。ただし、原状回復について県の承認を得たときはこの限りではありません。

## 17 その他

### (1) 業務の引継ぎ

指定管理者は、指定期間の始期から円滑かつ支障なく当該県営住宅の管理運営業務が実施できるよう現指定管理者から引継ぎを受けることとします。

### (2) 文書の管理・保存

指定管理者は、栃木県文書等管理規則（平成13年栃木県規則第17号）に準じて、指定管理業務を行うに当たり、作成又は取得した文書等については、適正に管理及び保存することとします。

### (3) 情報公開

指定管理者は、指定管理業務を行うに当たり作成又は取得した文書等のうち指定管理者が保有しているものについて、栃木県情報公開条例第30条の2に基づき情報の開示及び情報提供を行うこととします。

### (4) 予約の優先

指定管理の開始前になされている予約については、尊重することとします。

### (5) ネーミングライツ（施設命名権）

指定期間中にネーミングライツパートナー契約に基づく愛称を用いることになった場合は、指定管理者は、変更された愛称を用いてください。

また、施設の命名権に付随してネーミングライツパートナーが実施することができる権利がある場合（指定期間中にネーミングライツパートナー契約に基づく愛称を用いることになった場合を含む）は、その円滑な実施に向け協力してください。

## 18 問合せ先

栃木県県土整備部住宅課公営住宅担当 住宅管理チーム

〒320-8501 栃木県宇都宮市塙田 1-1-20 栃木県庁本館 14 階

電話：028-623-2486 FAX：028-623-2489

E-mail：koei-kanri@pref.tochigi.lg.jp

(別紙1)

## 申請者の応募資格

### 1 法人その他の団体（以下「法人等」という。）及び個人・法人等による共同体（以下「コンソーシアム」という。）並びにその構成員に関すること

- (1) 指定期間中、安全かつ円滑に対象施設を管理運営できる法人等又はコンソーシアムであること
- (2) コンソーシアムによる申請の場合には、コンソーシアムの名称を設定し、代表となる個人又は法人等（以下「主たる構成員」という。）を選定すること  
なお、この場合、次のア～ウについては認められない  
ア 指定申請後又は指定申請の受付期間終了後に構成員を変更すること  
イ 構成員が重複して複数のコンソーシアムの構成員となること  
ウ 構成員が法人等である場合に単独で申請を行うこと
- (3) 法人等においては、栃木県内に主たる事務所（会社の場合には、会社法第4条に規定する本店。以下同じ。）を有している又は設置する予定があること  
コンソーシアムにおいては、次のア又はイのとおりとする  
ア 主たる構成員が法人等の場合  
栃木県内に主たる事務所を有している又は設置する予定があること  
イ 主たる構成員が個人の場合  
栃木県内の市町に住民登録がある又は住民登録の予定があること
- (4) 申請日現在で、200戸以上の賃貸住宅の管理実績を有していること。（コンソーシアムの場合は、単独で管理実績を有している構成員が含まれていること。）
- (5) 次のいずれにも該当しないもの  
ア 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者  
イ 栃木県から指名停止措置を受けているもの  
ウ 県税（地方消費税を含む。）を滞納しているもの  
エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団若しくは同法同条第6号に規定する暴力団員若しくは暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）がその事業活動を支配するもの  
オ 法人等又はコンソーシアム若しくはその構成員の責めに帰すべき事由により、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき栃木県又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消の日から2年を経過しないもの  
カ その他、指定管理者として適当でないと認められるもの

### 2 法人等の役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。）又はコンソーシアムを構成する個人に関すること

- (1) 法人等の役員又はコンソーシアムを構成する個人のうちに次のいずれかに該当するものがないこと  
ア 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者  
イ 暴力団員等  
ウ 本人の責めに帰すべき事由により、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき栃木県又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消の日から2年を経過しない法人等の役員又はコンソーシアムの構成員の役員若しくは個人であった者  
エ その他、指定管理者として適当でないと認められる者

### 3 その他

- (1) 指定期間中、1級又は2級建築士の有資格者が本店又は主たる事業所若しくは業務を実施する事務所に常勤で在籍していること。
- (2) 現地説明会に参加していること。

(別紙2)

## 審査項目及び配点、採点基準等

### 1 審査項目及び配点

評価体系	審査項目	配点
1 基本的事項 (30点)	① 平等利用・適正な権限行使 申請者の策定した基本方針及び業務の実実施計画等は、以下のとおり住民の平等利用の確保を図るものとなっているか。 ・施設運営における住民平等な利用について考慮されているか。 ・事業内容に偏りがあり、一部の住民に利用者が限定されることはないか。 ・合理的な理由なく、一部の利用者を制限又は優遇していることはないか。	4
	② 提案の合目的性・的確性 申請者の策定した基本方針及び業務の実実施計画等は、当該施設の設置目的に適合する内容となっているか。 また、業務内容は、県民ニーズを十分に把握し、県民サービスの向上を図るものとなっているか。	4
	③ 提案の具体性 申請者の策定した業務の実実施計画は、当該施設の利用促進や経費節減に対する取組が具体的に示されているか。	4
	④ 提案の実現性 申請者の策定した業務の実実施計画は、事業内容や事業量を適切に把握し、実現性が高い内容となっているか。	4
	⑤ 個人情報保護 申請者は、プライバシーポリシーの策定及び公表、事業者内部の責任体制の整備、個人情報の取扱いを外部に委託する場合の監督体制の整備、従業員に対する教育研修など、個人情報保護に関する措置を既に行っているか。 また、申請者の策定した個人情報の安全管理体制、委託先も含めた従業員の研修計画等は個人情報保護のために十分なものとなっているか。	4
	⑥ 安全対策（事故・災害発生時の対応） 事故又は災害発生時に講ずるべき対応策（連絡体制の整備、避難誘導、応急措置等）及び業務従事者への研修計画等は適切なものとなっているか。	5
	⑦ 安全対策（安全管理・防災対策） 事故等を防止するための事前の安全管理対策及び防災対策は適切なものとなっているか。	5
2 事業者評価 (25点)	① 人的基礎 申請者が計画している職員体制及び配置人員（現場責任者、有資格者、指揮系統、責任権限等）は適切なものとなっているか。 また、一部業務を第三者へ委託する場合、その業務の範囲、理由及び委託先に対する考え方は適切なものとなっているか。	5
	② 経理的基礎 申請者の現在の事業活動状況や経営状況等から、申請者は提案内容のとおり安定的に施設の管理運営を行う財政基礎を有していると認められるか。	5
	③ 申請者の経営理念・姿勢等 申請者の経営理念や方針は、当該施設の指定管理者としてふさわしいものとなっているか。 また、指定管理に取り組むに当たっての申請者の姿勢は、積極的かつ真摯なものとなっているか。	5

評価体系	審査項目	配点
	<b>④ 過去の実績</b> 申請者の、類似施設の管理運営実績や関連業務の実施状況等から、申請者は当該施設を良好に管理運営するためのノウハウ等を有していると認められるか。	10
<b>3 アイデア等評価</b> (15点)	<b>① 改善性</b> 申請者が策定した業務の実施計画は、施設の運営（運営時間、運営方法、利用料金、周知方法等）の改善を図るものとなっているか。 また、申請者から提案された自己評価手法は、当該施設の特性にふさわしく、かつ、業務改善につながるものとなっているか。	5
	<b>② 独創性</b> 申請者の策定した業務の実施計画及び提案した自主事業の内容は、創意工夫や斬新性が認められ、利用者の利便性の向上や施設の魅力度の向上に寄与するものとなっているか。	5
	<b>③ 社会性</b> 申請者の策定した業務の実施計画は、以下の項目に配慮した内容となっているか。 ・障害者、高齢者及び子どもの利用に対する配慮 ・省エネ、環境（騒音・光害対策、ごみ削減等）への配慮 ・地域貢献、地域住民への配慮	5
<b>4 価格等評価</b> (20点)	<b>① 経済性</b> 申請者が作成した収支計画は、事業内容が漏れなく反映され、かつ、過大又は過小な見積りはなく、収支のバランスがとれたものとなっているか。 また、収支計画は、経費の節減に努める内容となっているか。	5
	<b>② 提案価格評価</b> 申請者からの提案価格に対する得点は、以下により算定する。 ただし、最低点数は0点とする。 (算定式) ・得点 = 配点 - (最低提案価格からの増加率 <sup>*</sup> × 0.5) ※増加率(%) = { (提案価格 - 最低提案価格) / 最低提案価格 } × 100	15
<b>5 その他</b> (10点)	住宅使用料及び駐車場使用料の徴収率の向上策 住宅使用料及び駐車場使用料の徴収率の向上のための提案が、実現可能なものであり、かつ実効性を伴うものである内容となっているか。	10
計		100

## 2 採点の基準

(1) 審査項目のうち、1-①～⑤については、以下のとおり項目ごとに4段階評価とする。

評価区分	点数
大変優れている	配点×1.0
やや優れている	配点×0.75
普通	配点×0.5
劣っている	配点×0.25

(2) 審査項目のうち、1-⑥～⑦、2、3、4-①及び5については、以下のとおり項目ごとに5段階評価とする。

評価区分	点数
大変優れている	配点×1.0
やや優れている	配点×0.8
普通	配点×0.6
やや劣っている	配点×0.4
劣っている	配点×0.2

(3) 審査項目のうち、4-②提案価格評価については「1 審査項目及び配点」に記載された算定式のとおり採点する。

## 3 最低基準

指定管理者候補者として選定されるための最低基準点は、総得点から、上表4-②の提案価格評価点を除いた点数の100分の60とする。

最高得点の申請者が最低基準点に満たない場合は、申請者全員を失格とし、再公募又は非公募により改めて候補者を選定する。

## 応募資格に係る確認書

施設名称	
所管課	

- ・聴取内容について、選定手続中に虚偽の事実が判明した場合は、その時点で失格となります。
- ・また、指定管理者として指定され、協定締結後の指定期間中に虚偽の事実が判明した場合は、協定に基づき指定の取消し等になることがあります。
- ・回答に当たっては、申請者を代表してお答えください。
- ・申請者確認欄については、○又は×で回答してください。（○に代えて✓でも可とします。）

1 法人その他の団体（以下「法人等」という。）及び個人・法人等による共同体（以下「コンソーシアム」という。）並びにその構成員に関すること

No	要件	確認内容	申請者確認欄
1	指定期間中、安全かつ円滑に対象施設を管理運営できる法人等又はコンソーシアムであること	・安全かつ円滑に対象施設を管理運営できる体制である	
		・財務状況は健全である	
2	<p>コンソーシアムによる申請の場合には、コンソーシアムの名称を設定し、代表となる個人又は法人等（以下「主たる構成員」という。）を選定すること</p> <p>なお、この場合、次の①～③については認められない</p> <p>① 指定申請後又は指定申請の受付期間終了後に構成員を変更すること</p> <p>② 構成員が重複して複数のコンソーシアムの構成員となること</p> <p>③ 構成員が法人等である場合に単独で申請を行うこと</p>	・コンソーシアムの名称が設定されている	
		・コンソーシアムの主たる構成員が選定されている	
		・申請後又は指定申請の受付期間終了後に構成員の変更（予定を含む）はない	
		・同一施設の公募において、構成員が重複して複数のコンソーシアムの構成員になっていない	
3	<p>法人等においては、栃木県内に主たる事務所（会社の場合には、会社法第4条に規定する本店。以下同じ。）を有している又は設置する予定があること</p> <p>コンソーシアムにおいては、次の①又は②のとおりとする</p> <p>① 主たる構成員が法人等の場合 栃木県内に主たる事務所を有している又は設置する予定があること</p> <p>② 主たる構成員が個人の場合 栃木県内の市町に住民登録がある又は住民登録の予定があること</p>	・栃木県内に主たる事務所を有している	
		（設置予定の場合） ・栃木県内に主たる事務所を設置する予定がある	
		（コンソーシアムの場合） ・主たる構成員が栃木県内に主たる事務所を有している又は住民登録がされている	
4	<p>次のいずれにも該当しないもの</p> <p>① 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者</p> <p>② 栃木県から指名停止措置を受けているもの</p> <p>③ 県税（地方消費税を含む。）を滞納しているもの</p> <p>④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団若しくは同法同条第6号に規定する暴力団員若しくは暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）がその事業活動を支配するもの</p> <p>⑤ 法人等又はコンソーシアム若しくはその構成員の責めに帰すべき事由により、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき栃木県又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過しないもの</p>	・契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者ではない	
		・栃木県から指名停止措置を受けているものではない	
		・県税（地方消費税を含む。）を滞納しているものではない	
		・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。）（以下「暴力団」という。）又は暴力団若しくは同法同条第6号に規定する暴力団員若しくは暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）がその事業活動を支配するものではない	
		・法人等又はコンソーシアム若しくはその構成員の責めに帰すべき事由により、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき栃木県又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過しないものではない【※指定管理者の指定取消状況の確認】	

**2 法人等の役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。）又はコンソーシアムを構成する個人に関すること**

No	要件	確認内容	申請者 確認欄
1	法人等の役員又はコンソーシアムを構成する個人のうちに次のいずれかに該当する者がいないこと ① 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者 ② 暴力団員等 ③ 本人の責めに帰すべき事由により、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき栃木県又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しない法人等の役員又はコンソーシアムの構成員の役員若しくは個人であった者	・ 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者はいない	
		・ 暴力団員等に該当する者はいない	
		・ 本人の責めに帰すべき事由により、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき栃木県又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取り消しの日から2年を経過しない法人等の役員又はコンソーシアムの構成員の役員若しくは個人であった者がいない【※指定取消を受けた指定管理者の役員等の確認】	

**3 その他 ※独自に要件を定めている場合は、行を追加して記載してください。**

No	要件	確認内容	申請者 確認欄
1	消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）における適格請求書発行事業者として登録を受けた又は登録を受ける予定の法人等であること コンソーシアムによる申請の場合には、コンソーシアムとしての適格請求書を発行する者が、適格請求書発行事業者として登録を受けた又は登録を受ける予定のコンソーシアム又はその構成員であること	・ 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）における適格請求書発行事業者として登録を受けている	
		（登録予定の場合） ・ 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）における適格請求書発行事業者として登録を受ける予定がある	
2	その他、指定管理者として適当でないと認められる事実がない	・ 指定管理者としての適格性を疑われるような事実がない	

上記「申請者確認欄」に私が記載した内容は事実と相違ありません。

年 月 日

申請者名

部署名

役職名

氏名（直筆による署名）

**※所管課確認結果**

確認者氏名（直筆による署名）	申請者への 確認年月日	資格確認 完了年月日