











		課室名		企画課		
起案日		平成21年4月1日		決裁日		
				平成 21. 9. 25日		
課内		検討者				決裁者
担当者	起案責任者		企画部長		副市長	市長
主幹兼市民協働係長	企画課長					
 TEL3030	 TEL2121					
市民協働係	主幹兼企画調整係長	意見				
 						
主幹兼広域行政係長	副主幹兼統計調査係長	合議者				
						
ファイリングマネージャー	公印					
		意見				
広報のべおかへの掲載	要・ <input checked="" type="radio"/> 否		ホームページへの掲載	要・ <input checked="" type="radio"/> 否		

件名 「延岡市指定管理者選定会議に関する要綱」の一部改正について (伺い)

標記の件について、「延岡市、東臼杵郡北方町及び同郡北浦町の廃置分合に伴う地域自治区の設置等に関する協議書」、「延岡市及び東臼杵郡北川町の廃置分合に伴う地域自治区の設置等に関する協議書」に基づき、各総合支所に支所長が置かれたことに伴い、下記のとおり、要綱の一部改正を行いたいが、よろしいかお伺いします。

記

1. 変更箇所【※詳細は新旧対照表(別紙)のとおり】

第3条第1項関係

「地域自治区の区長」を「北方町総合支所長、北浦町総合支所長、北浦町総合支所長」に変更する。

2. 施行期日

平成21年4月1日から

新旧対照表

新	旧
<p>延岡市指定管理者選定会議に関する要綱（案）</p>	<p>延岡市指定管理者選定会議に関する要綱</p>
<p>第1条、第2条 ～（省略）～ （組織） 第3条 選定会議は、副市長、企画部長、総務部長、市民環境部長、福祉保健部長、農林水産部長、商工観光部長、都市建設部長、<u>北方町総合支所長、北浦町総合支所長、北川町総合支所長</u>、上下水道局長及び、教育部長を委員として組織する。 第4条、第5条 ～（省略）～ 附 則 この要綱は、平成17年5月1日から施行する。 附 則 この要綱は、平成19年4月1日から施行する。 附 則 この要綱は、平成20年4月1日から施行する。 附 則 <u>この要綱は、平成21年4月1日から施行する。</u></p>	<p>第1条、第2条 ～（省略）～ （組織） 第3条 選定会議は、副市長、<u>地域自治区</u>の区長、企画部長、総務部長、市民環境部長、福祉保健部長、農林水産部長、商工観光部長、都市建設部長、上下水道局長及び、教育部長を委員として組織する。 第4条、第5条 ～（省略）～ 附 則 この要綱は、平成17年5月1日から施行する。 附 則 この要綱は、平成19年4月1日から施行する。 附 則 この要綱は、平成20年4月1日から施行する。</p>

延岡市指定管理者選定会議に関する要綱（案）

（設置）

第1条 公の施設の指定管理者の候補者を選定するために、延岡市指定管理者選定会議（以下「選定会議」という。）を設置する。

（所掌事務）

第2条 選定会議は、公の施設の指定管理者として指定を受けようとする者の中から、選定基準に照らして最も適切な管理を行うことができると認められるものを、当該公の施設の指定管理者の候補者として選定する。

（組織）

第3条 選定会議は、副市長、企画部長、総務部長、市民環境部長、健康福祉部長、農林水産部長、商工観光部長、都市建設部長、北方町総合支所長、北浦町総合支所長、北川町総合支所長、上下水道局長及び、教育部長を委員として組織する。

- 2 委員長は、副市長をもって充てる。
- 3 委員長は、選定会議の会務を総理し、選定会議の議長となる。
- 4 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指名した委員がその職務を代理する。

（会議）

第4条 選定会議は、委員長が招集する。

- 2 選定会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。
- 3 選定会議の議事は、委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 委員長は、必要があると認めるときは、外部の学識経験者等を選定会議に出席させ、その説明又は意見を聞くことができる。
- 5 委員長は、必要があると認めるときは、公の施設を所管する課所長又は職員を会議に出席させ、事案について説明を求めることができる。

（庶務）

第5条 選定会議の庶務は、企画部企画課で処理する。

附 則

この要綱は、平成17年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

日付：平成21年9月17日

ダウンロード

○延岡市、東臼杵郡北方町及び同郡北浦町の廃置分合に伴う地域自治区の設置等に関する協議書

(事務所)

第4条 地域自治区の事務所の位置、名称及び所管区域は次のとおりとする。

	位置	名称	所管区域
北方町	合併前の東臼杵郡北方町卯682番地	延岡市北方町総合支所	合併前の東臼杵郡北方町の区域
北浦町	合併前の東臼杵郡北浦町大字古江1930番地	延岡市北浦町総合支所	合併前の東臼杵郡北浦町の区域

2 地域自治区の事務所に長を置き、事務吏員を以ってこれに充てる。

3 地域自治区の設置期間終了後は、地方自治法（昭和22年法律第67号）に基づく支所を設置することとする。

(区長)

第5条 地域自治区には、合併の日から平成21年3月31日までの間、地域自治区の事務所の長に代えて、法第5条の6第1項に定める区長を置く。

2 区長は、特別職とし、当該地域自治区設置区域内に住所を有し、且つ、当該地域自治区の行政運営に関し優れた識見を有する者のうちから市長が選任する。

3 区長の任期は2年とする。ただし、合併後最初に選任される区長の任期については、合併の日から平成19年3月31日までとする。

4 区長の再任は、妨げない。

日付：平成21年9月17日

ダウンロード

○延岡市及び東臼杵郡北川町の廃置分合に伴う地域自治区の設置等に関する協議書

(事務所)

第4条 地域自治区の事務所の位置、名称及び所管区域は、次のとおりとする。

	位置	名称	所管区域
北川町	合併前の東臼杵郡北川町大字 川内名7250番地	延岡市北川町総合 支所	合併前の東臼杵郡北川町の区 域








- 2 地域自治区の事務所に長を置き、市長の補助機関である職員をもってこれに充てる。
- 3 地域自治区の設置期間終了後は、地方自治法（昭和22年法律第67号）に基づく支所を設置することとする。

(区長)

第5条 地域自治区には、合併の日から平成21年3月31日までの間、地域自治区の事務所の長に代えて、法第24条第1項に定める区長を置く。

- 2 区長は、特別職とし、当該地域自治区設置区域内に住所を有し、かつ、当該地域自治区の行政運営に関し優れた識見を有する者のうちから市長が選任する。
- 3 区長の任期は、2年とする。ただし、合併後最初に選任される区長の任期は、1年とする。
- 4 区長の再任は、妨げない。

課室名	企画課
-----	-----

起案日	平成21年9月28日	決裁日	平成21年9月29日
課内	検討者		決裁者
担当者	起案責任者		企画部長
主幹兼市民協働係長	企画課長		
			
TEL3030	TEL2121		
市民協働係	主幹兼企画調整係長	意見	
			
			
主幹兼広域行政係長	副主幹兼統計調査係長	合議者	
			
ファイリングマネージャー	公印		
		意見	
広報のべおかへの掲載	要・ <input type="radio"/> 否	ホームページへの掲載	要・ <input type="radio"/> 否

件名 指定管理者選定会議の開催について (伺い)

標記の件について、下記のとおり開催したいが、よろしいかお伺いします。

記

1. 日時： 平成21年10月21日(水) 13時30分～15時30分
2. 場所： 議会委員会室
3. 議事： 公の施設指定管理者候補者の選定について
 - ①宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等(建築住宅課)
 - ②延岡市岡富コミュニティセンター(企画課)

事 務 連 絡
平成21年9月 日

選定会議委員 各位
(企画部長)

延岡市指定管理者選定会議
委員長 杉 本 隆 晴

延岡市指定管理者選定会議の開催について(案)

標記会議を下記のとおり開催しますので、出席をお願いします。
なお、欠席される場合は、10月16日(金)までに下記までご連絡下さい。

記

1. 日 時 平成21年10月21日(水) 13:30~15:30

2. 場 所 議会委員会室

3. 内 容 (1) 平成22年度からの指定管理者候補者の選定
①宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等(建築住宅課)

※上記は、平成22年度から新たに指定管理者制度を導入する施設です。

②岡富コミュニティセンター(企画課)

※上記は、平成19年度から指定管理者制度を導入した施設で、今年度末に指定期間(3年間)を終えるものです。

(2) その他

【文書取扱】

企画課 市民協働係

高久、松田(内線3030)

事 務 連 絡
平成21年9月 日

公の施設所管課長 様
(建築住宅課・企画課長)

延岡市指定管理者選定会議
委員長 杉 本 隆 晴

延岡市指定管理者選定会議の開催について(案)

標記会議を下記のとおり開催しますので、出席並びに、説明をお願いします。

記

1. 日 時 平成21年10月21日(水) 13:30~15:30

2. 場 所 議会委員会室

3. 内 容 (1) 平成22年度からの指定管理者候補者の選定

①宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等(建築住宅課)

※上記は、平成22年度から新たに指定管理者制度を導入する施設です。

②岡富コミュニティセンター(企画課)

※上記は、平成19年度から指定管理者制度を導入した施設で、今年度末に指定期間(3年間)を終えるものです。

(2) その他(報告事項)

【文書取扱】

企画部企画課(内線3030)

事 務 連 絡
平成 2 1 年 9 月 日

関係課室長 様
(建築住宅課)

企 画 課 長

指定管理者選定会議の開催並びに資料の作成について（お願い）

次期指定管理者選定に向け、事務を進めていただきありがとうございます。
さて、下記の日程にて標記会議を開催いたします。
つきましては、会議における説明及び下記の提出資料の作成について、ご配慮いただきますようお願いいたします。

記

1. 開催日 : 10月21日(水) 13:30より
 2. 会 場 : 議会委員会室
 3. 準備していただく資料
 - ① 施設の概要
 - ② 制度導入後(3年間)の管理運営実績
【新たに制度を導入する施設については不要】
 - ③ 申請者から提出された申請書等の書類
 - ④ 選定基準と評価項目
 - ⑤ ③に基づいて所管課にて審査した結果表
 - ⑥ 公募を行わずに指定管理者の候補者とした理由書【非公募施設のみ】
- ※ 上記①～⑥を各20部、10月19日(月)17時までに企画課へ提出して下さい。ただし、②については、ページ数が多い場合には、5部(委員長1、委員3、事務局1)で結構です。
4. 当日の流れ
準備いただいた説明資料にて説明をお願いいたします。

【問い合わせ】

市民協働係 松田、高久
内線 3031

延岡市指定管理者選定会議 委員名簿

No.	役職名	氏名	備考
1	副市長	杉本 隆晴	委員長
5	企画部長	寿崎 幸憲	
6	総務部長	尾前 光三郎	新任
7	市民環境部長	根岸 正和	新任
8	健康福祉部長	渡部 恭久	
9	農林水産部長	浦田 正一	新任
10	商工観光部長	甲斐 隆治	
11	都市建設部長	甲斐 敬三	
2	北方町総合支所長	柳田 健一	
3	北浦町総合支所長	木原 一成	
4	北川町総合支所長	甲斐 睦央	新任
12	上下水道局長	富山 敏美	新任
13	教育部長	笠江 孝一	

平成21年4月1日現在

延岡市指定管理者選定会議に関する要綱

(設置)

第1条 公の施設の指定管理者の候補者を選定するために、延岡市指定管理者選定会議（以下「選定会議」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 選定会議は、公の施設の指定管理者として指定を受けようとする者の中から、選定基準に照らして最も適切な管理を行うことができると認められるものを、当該公の施設の指定管理者の候補者として選定する。

(組織)

第3条 選定会議は、副市長、企画部長、総務部長、市民環境部長、健康福祉部長、農林水産部長、商工観光部長、都市建設部長、北方町総合支所長、北浦町総合支所長、北川町総合支所長、上下水道局長及び、教育部長を委員として組織する。

2 委員長は、副市長をもって充てる。

3 委員長は、選定会議の会務を総理し、選定会議の議長となる。

4 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指名した委員がその職務を代理する。

(会議)

第4条 選定会議は、委員長が招集する。

2 選定会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

3 選定会議の議事は、委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 委員長は、必要があると認めるときは、外部の学識経験者等を選定会議に出席させ、その説明又は意見を聞くことができる。

5 委員長は、必要があると認めるときは、公の施設を所管する課所長又は職員を会議に出席させ、事案について説明を求めることができる。

(庶務)

第5条 選定会議の庶務は、企画部企画課で処理する。

附 則

この要綱は、平成17年5月1日から施行する。

附 則












この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

		課室名	企画課			
起案日	平成21年10月22日	決裁日	平成21年10月23日			
課内		検討者			決裁者	
担当者	起案責任者		企画部長		副市長	市長
主幹兼市民協働係長 TEL3030 市民協働係	企画課長 TEL2121 主幹兼企画調整係長	意見				
						
主幹兼広域行政係長	副主幹兼統計調査係長	合議者				
			経営政策室長			建築住宅課長
ファイリングマネージャー	公印	意見				
						
広報のべおかへの掲載	要・ <input checked="" type="radio"/> 否		ホームページへの掲載		<input checked="" type="radio"/> 要・否	

件名 平成21年度「指定管理者選定会議」の報告及び候補者の決定について（伺い）

10月21日に開催された標記会議について、下記のとおり報告します。

今回の会議にて、「延岡市岡富コミュニティセンター」と「延岡市営住宅等」の指定管理者の候補者が各担当課の選定案のとおり選定されましたので、このとおり決定してよろしいかお伺いします。



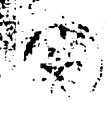








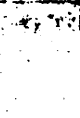
記

1. 各施設の選定案

【2施設の公募状況と担当課選定結果一覧】のとおり

2. 参考資料

- ①指定管理者選定会議における主な質疑応答事項（要旨）
- ②指定管理者選定会議資料
- ③指定管理者制度運用方針

<p>日 8月10日 平</p> <p>香 港 市</p> 	<p>日 8月10日 平</p> <p>香 港 市</p> 	<p>日 8月10日 平</p> <p>香 港 市</p> 	<p>日 8月10日 平</p> <p>香 港 市</p> 
<p>日 8月10日 平</p> <p>香 港 市</p> 	<p>日 8月10日 平</p> <p>香 港 市</p> 	<p>日 8月10日 平</p> <p>香 港 市</p> 	<p>日 8月10日 平</p> <p>香 港 市</p> 
<p>日 8月10日 平</p> <p>香 港 市</p> 	<p>日 8月10日 平</p> <p>香 港 市</p> 	<p>日 8月10日 平</p> <p>香 港 市</p> 	<p>日 8月10日 平</p> <p>香 港 市</p> 

（同）アノコノ宝券の全額を引換する旨の通知を各銀行に送付し、銀行に引換を依頼する。

また「香港の銀行は、アノコノ宝券を引換する旨の通知を各銀行に送付し、銀行に引換を依頼する。

また「香港の銀行は、アノコノ宝券を引換する旨の通知を各銀行に送付し、銀行に引換を依頼する。

また「香港の銀行は、アノコノ宝券を引換する旨の通知を各銀行に送付し、銀行に引換を依頼する。

また「香港の銀行は、アノコノ宝券を引換する旨の通知を各銀行に送付し、銀行に引換を依頼する。

（同）アノコノ宝券の全額を引換する旨の通知を各銀行に送付し、銀行に引換を依頼する。

第1号議案

「延岡市岡富

コミュニティセンター」

所管課：企画課

第1号議案

延岡市岡富コミュニティセンター

1 施設の概要

(1) 管理を行なわせる公の施設の名称及び所在地

名 称 延岡市岡富コミュニティセンター
所 在 地 延岡市幸町2丁目125番地
開 設 日 平成19年4月1日

建物概要

- 構造等 鉄筋コンクリート造3階建（対象施設は2階の一部のみ）
- 床面積 388.92㎡
- 施設概要 大会議室、中会議室（小会議室×2）、和室、ギャラリー、事務室、湯沸室、倉庫、トイレ、駐車場など

(2) 施設設置の目的

岡富地区の住民活動の活動拠点を整備して、地域コミュニティの活性化を図り、ひいては中心市街地の賑わいにもつなげる。

(3) 業務の概要

- ①センターの管理運営に関すること
 - 会議室等の使用の許可および利用料の徴収を行うこと。
 - 専用駐車場の使用の許可および利用料の徴収を行うこと。
- ②施設及び設備の維持管理に関すること。

(4) 休館日および開設時間

- ①休館日 12月28日から翌年の1月3日まで
- ②開設時間 午前9時30分から午後10時
(駐車場は午前9時15分から午後10時15分)

(5) 指定の期間

平成22年4月1日～平成27年3月31日（5年間）

2 公募の状況

今回は、非公募にて候補者を選定（別紙：非公募とする理由書）

制度導入後(平成 19～21 年度)の管理運営実績と評価

施設名：延岡市岡富コミュニティセンター

1. 利用者数推移

年 度	開館日 数	利用者数
19	358日	17,257人
20	358日	23,405人
21見込	358日	22,700人

2. 管理運営収支推移

年 度	管理運営収支 (単位：千円)				
	支出計	収入計	指定管理料	利用料金	その他
19	6,308	6,444	3,036	2,360	1,048
20	6,542	6,581	2,350	3,155	1,076
21見込	6,450	6,450	2,300	2,980	1,170

3. 管理運営（制度導入）に関する担当課の評価

(1) 施設・設備の維持管理

維持・管理については、仕様書に基づき、管理職員各自が定期的に施設設備の点検等を行っており、適正に維持管理されている。

(2) 運営業務及び利用サービスの質の向上

運営については、施設の設置目的に沿った運営方針に基づき、管理運営委員会で業務及び利用サービスの質の向上について検討を重ねており、改善されている。

また、利用団体からの要望や地域住民のニーズを適切に把握するため、アンケートを実施するなど、積極的に管理運営を行っている。

(3) 収支状況面（行政コスト面）

支出総額は増加しているが、施設利用料収入額も大幅に増加しているため、指定管理料への影響は見られない。

月例報告においても、事業経費は適正に執行されており、収支は適正に管理されている。

(4) 今後の課題と対応等

施設設置から3年目となり、ある程度の利用状況や、施設維持管理費について計算できるようになった。今後は自主事業や施設のPRを積極的に行い、管理運営を充実させていくことが必要である。

延岡市岡富コミュニティセンター指定管理者候補者選定結果

【選定理由】

- ・ 地域の代表者等で構成される管理運営委員会であり、地域との密着性が高い。
- ・ センター条例や管理運営方針の内容を踏まえ、地域コミュニティの活性化のための自主事業を計画しており、中心市街地の賑わいにつながることを期待できるため。
- ・ 事業計画書、収支予算書の内容から、当施設の設置目的や、選定基準を達成することが期待できる団体であることが認められるため。
- ・ これまでの管理運営の実績もあり、大きなトラブルもなく、また、今後についても、適正な管理運営に努めていく意欲がある。

以上の理由から、延岡市岡富コミュニティセンター管理運営委員会を候補者として選定いたします。

延岡市岡富コミュニティセンター指定管理者 申請要項

公の施設である「延岡市岡富コミュニティセンター」の設置目的をより効果的・効率的に達成するため、指定管理者が行う業務の範囲、申請の手続き、選定基準、その他必要な事項を定めるものとします。

1 対象施設

(1) 名 称 延岡市岡富コミュニティセンター（以下「センター」という。）

(2) 所在地 延岡市幸町2丁目125番地

(3) 施設概要

構 造 鉄筋コンクリート造

階 数 地上3階建（対象施設は2階の一部のみ）

床面積 388.92㎡

施設内容 大会議室、中会議室（小会議室×2）、和室、ギャラリー、事務室、湯沸室、倉庫、トイレ、「ココレッタ延岡」自治体ゾーン専用駐車場など

2 指定管理者が行う業務

岡富地区の地域コミュニティの活動拠点となる（専用駐車場の管理運営を含む）センターの運営および維持管理を行い、ひいては中心市街地の賑わいにもつなげる。

業務の詳細については「延岡市岡富コミュニティセンター指定管理者仕様書」のとおり。

3 指定期間

平成22年4月1日から平成27年3月31日まで

4 指定管理料

指定管理業務に係る経費は、予め定めた額を会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）毎に、市が指定管理者に支払う。

5 申請資格

指定管理者に申請しようとするものは、指定期間中、安全円滑に対象施設を管理できるので、次のいずれにも該当すること。

(1) 市内に主たる事務所を置くまたは置こうとする法人その他の団体（以下「法人等」という。）であること。

- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しない法人等であること。
- (3) 地方自治法施行令第167条の4第2項各号のいずれかに該当すると認められる事実が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）等の規定に基づく更生または再生手続をしていない法人等であること。
- (5) 延岡市及び宮崎県が行う建設工事等の請負又は物品の購入若しくは製造の請負の指名競争入札について指名停止、指名回避等の措置を受けていない法人等であること。
- (6) 市税を滞納していない法人等であること。
- (7) 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ない法人等であること。

6 選定基準

- (1) 市民の平等な利用が確保されること。
- (2) 事業計画書の内容が、センターの設置目的を最も効果的に達成するものであること。
- (3) 管理者の指定を受けようとするものが、事業計画書に沿った管理を安定して行う物的及び人的能力を有していること。
- (4) 岡富地区をはじめとした住民ニーズを的確に反映させながら、地域コミュニティの活性化を図る意欲と資質のある法人その他の団体であること。

7 指定申請書、施設管理事業計画書、その他申請に必要な書類及びその様式

指定管理者としての指定を受けようとするものは、指定申請書【様式第1号】に次に掲げる書類を添付して、正副それぞれ一部を提出すること。

- (1) 施設管理事業計画書【様式第2号】
- (2) 管理を行う公の施設に関する業務の収支予算書【様式第3号】
- (3) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- (4) 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本、告示事項証明書等
- (5) 当該法人・団体の役職員名とその略歴を記載した書類【様式第4号】
- (6) 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決算書及び事業報告書
- (7) 施設の管理運営にあたっての誓約書【様式第5号】

※「指定申請書」、「施設管理事業計画書」、「管理を行う公の施設に関する業務の収支予算

書]、「施設の管理運営にあたっての誓約書」は、市指定の様式となっています。これらの用紙及び「延岡市岡富コミュニティセンター指定管理者・仕様書」は、平成21年9月25日（金）までの間に、企画課にて配付します。

8 指定申請書の提出期限及び提出先

(1) 提出期限

平成21年9月30日（水）必着（郵送不可）

（受付時間：平日8：30～17：00）

(2) 提出先（担当課）

延岡市企画部企画課（延岡市役所本庁舎3階）

9 選定方法・審査

提出書類により審査し、選考結果は11月上旬頃に通知予定。

<問い合わせ先>

延岡市企画部企画課

TEL：0982-22-7003

FAX：0982-34-2110

(様式第1号)

指定申請書

平成21年9月30日

延岡市長 様

(申請者) 延岡市岡富コミュニティセンター管理運営委員会
 委員長 亀 山
 住所 〒882-0053
 団体名 延岡市幸町2丁目125番地コレック
 代表者氏名 電話 (0982) 26-
 FAX (0982) 26-



次の公の施設について、指定管理者としての指定を受けたいので、延岡市公の施設に係る指定申請の申請に関する条例（平成15年条例第33号）第2条の規定に基づき申請します。

施設の名称	延岡市岡富コミュニティセンター
施設の所在地	延岡市幸町2丁目125番地

〔添付書類〕

- (1) 施設の管理事業計画書【様式第2号】
- (2) 施設管理業務の収支予算書【様式第3号】
- (3) 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
- (4) 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本、告示事項証明書等
- (5) 当該法人・団体の役職員名とその略歴を記載した書類【様式第4号】
- (6) 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および事業報告書
- (7) 法人等にあっては市税の完納証明書
- (8) 誓約書【様式第5号】



(様式第2号)

延岡市岡富コミュニティセンター 指定管理者事業計画書

※枠の大きさは、字数制限を表すものではありません。枠を広げて必要な事項を記入してください。
ただし、簡潔に分かりやすく記入してください。

1 管理運営にあたっての基本的方針

(施設の設置目的に基づき貴団体の考え方を具体的に記入してください。)

(1) 全体的な運営方針

施設の管理運営にあたっては、地域住民のコミュニティ活性化を図る拠点施設であること、公の施設の指定管理者であることを常に念頭に置き、公平な運営はもちろんのこと、地域住民の自主的な運営精神のもと、経費等の削減と可能な限り地域の実状に沿ったきめ細やかかつ柔軟な運営に努める。

(2) 利用者の平等かつ公平な利用の確保

条例等の規定に基づき、使用許可や料金徴収を行う。また、必要に応じて、使用許可申請時に使用目的等の丁寧な聞き取りを行い、平等・公平な利用ができるよう努める。

(3) 地域住民及び利用者へのサービス向上の確保

施設の有効利用を図るため、地域住民からの意見はもとより、利用回数の多い団体等から施設利用に関する要望等を聴取するなど行うことで、利用者からの意見を管理運営に反映させる。
また、ココレッタ延岡や、地域の商店街などと連携を図り、まちなかの賑わいの創出にも貢献できるよう努める。

2 類似施設の運営実績【別紙添付可】

施設名	所在地	主な業務内容	管理運営期間
延岡市岡富コミュニティセンター	延岡市幸町2丁目 125番地	施設の管理運営	平成19年4月1日から 現在まで
			自 年 月 日 至 年 月 日

3 個別事業計画内容

(1) 地域住民の参加を促す事業計画の提案

(事業とは施設において、指定管理者が実施する地域の連帯感の醸成や幅広い世代交流が図られるような事業、各種講座、講演会等を言います。)

○地域に伝わる「徐福伝説」の伝承事業

11月に開催予定の「徐福まつり」にちなみ、今山に伝わる「徐福伝説」を、地域住民をはじめとして広く知ってもらうため、まつりの関係者に依頼してセミナーを開催する。

まつりのテーマが「健康」「長寿」「元気」であり、これに関連して健康セミナーを開催する。

まつりや健康セミナーへの参加を促すことで、地域コミュニティの活性化や地域の方々の健康増進を図ることができると考える。

(2) 施設(会議室等)や設備の利用に係るサービス向上のための方策

施設、設備の利用方法について、職員研修を行う。また、利用者に、再度利用したいと思ってもらえるよう、これまで以上に丁寧な対応・説明を心がける。

(3) 地域住民や利用者等の要望の把握と実現のための方策

地域の住民団体の代表から管理運営委員会を組織しており、利用ニーズの集約を図りやすく、サービス向上につなげることが出来る。また、利用団体に対し、アンケートを行い、利用者の満足度や、要望の把握に努める。

(4) 利用者のトラブルの未然防止と対処策

業務仕様に基づき、常時開館前に施設や設備等の点検を行うとともに、管理職員への接遇について、利用者の立場に立っての対応を心がけるよう随時指導を行っていく。

(5) 地域との連携、他の施設との連携等

地元の自治会や地区社会福祉協議会等の各種団体から管理運営委員を選出しており、地域との連携は密に保たれる。

(6) 防犯・防災の対応、緊急時の対応、安全対策等【危機管理体制】

業務従事者に対し、防犯、防災対策に関する研修を行ったり、地域の防災訓練等への積極的な参加に努める。また、緊急時の連絡網を整備し、関係機関と連携の取れた対応が出来るよう努める。

(7) 個人情報保護の方策(守秘義務等)

市の基準を満たすよう、管理従事者に対し、必要な研修を行う。業務上知り得た個人情報については、センター内で厳重に保管し、一定期間経過後は適切な方法で廃棄する。

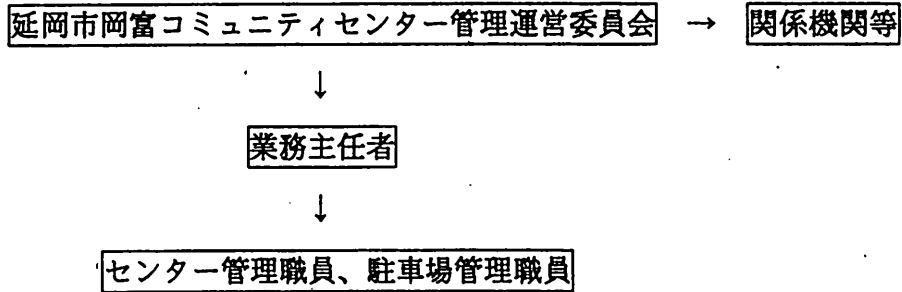
(8) 管理経費の縮減の方策

地域活動に熱心で、ボランティア精神のある人を業務に充てる。設備、備品等については適切に使用し、経費削減に努める。

4 管理運営上の組織体制

(1)配置予定職員の職種と人数（指揮命令系統又は組織図を記載下さい）

業務従事者は7名（センター管理4名、駐車場管理3名）で、それぞれローテーション勤務。



【業務主任者の氏名と略歴】

センター管理（氏名）XXXXXXXXXX（略歴）岡富コミュニティセンター管理職員

駐車場管理（氏名）XXXXXXXXXX（略歴）岡富コミュニティセンター管理職員

(2)職員配置計画（勤務時間、ローテの組み方、休暇制度等分かりやすく図示してください。）

センターと駐車場には常時1名配置で対応。ただし、繁忙期については、必要に応じ、複数職員で対応できるよう、職員間の意思疎通を図る。

○センター管理勤務時間帯：(A) 9時30分～15時30分 (B) 15時30分～22時

	1		2		3		4		5		6	
	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
①	○				○					○		
②		○						○			○	
③			○			○						○
④				○			○		○			

※1～6の繰り返し

○駐車場管理勤務時間帯：(A) 9時15分～15時45分 (B) 15時45分～22時15分

	1		2		3	
	A	B	A	B	A	B
⑤	○			○		
⑥		○			○	
⑦			○			○

※1～3の繰り返し

(3)職員研修計画

接遇研修（随時）、設備等に関する研修（必要に応じて）

(4)その他（組織体制について特記すべき事項があれば記入してください。）

管理職員については、これまで管理業務を経験していることで、受付、経理・集計分析、施設設備維持管理と、全てに対応できる職員となっている。

また、業務において、接遇面も重要になることから、接遇に秀でた人材を確保したい。

(様式第3号) 公の施設の管理運営に関する業務の収支予算書(平成22年度)

団体名(延岡市岡富コミュニティセンター管理運営委員会)

施設名(延岡市岡富コミュニティセンター)

(収入)

(単位:千円)

費目	金額	備考(積算根拠等)
施設利用料	3,800	平成19年度から平成21年度の利用料収入実績額の推移より算出
指定管理料 (市からの委託料)	3,000	
収入計(A)	6,800	

(支出)

費目	金額	備考(積算根拠等)
人件費	5,840	630円×12.5時間×360日(センター管理) 630円×13時間×360日(駐車場管理) 630円×8時間×10日分(繁忙期の応援分)
需要費	220	消耗品等(過年度実績額より見積もり)
通信運搬費	120	電話料等(過年度実績額より見積もり)
施設維持管理費	570	水光熱費 470(過年度実績額より見積もり) 修繕費 100(過年度実績額より見積もり)
事業費 【3-(1)個別事業計画】 (地域住民の参加を促す事業実施にかかる経費)	50	自主事業計画費
その他		
支出計(B)	6,800	

収支(A)-(B) 6,800千円 — 6,800千円 = 0

延岡市岡富コミュニティセンター管理運営委員会 委員名簿

平成21年9月現在

	役職	氏名	住所(延岡市は略)	電話(0982)	生年月日	備考(略歴、その他の役職等)
1	委員長	亀山 勉	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	副委員長	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
3	"	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
4	"	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
5	委員	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
6	"	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
7	"	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
8	"	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
9	"	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
10	"	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

1	監事	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
2	"	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

延岡市岡富コミュニティセンター管理運営委員会規約

(名称)

第1条 本会は、延岡市岡富コミュニティセンター管理運営委員会（以下「委員会」という）という。

(目的)

第2条 委員会は、延岡市岡富コミュニティセンター（以下「センター」という。）の維持管理を行うとともに、岡富地区住民の生涯学習の推進・地域福祉の向上を含むコミュニティ活動の促進に関する自主的な施設の利用計画及び運営に関する事項について協議し、適切かつ円滑に遂行することを目的とする。

(組織及び事務所)

第3条 委員会は、下記の構成団体をもって組織し、構成団体はそれぞれ【 】内に掲げる人員を管理運営委員として選出する。

- | | |
|----------------------|--------------------|
| (1) 岡富地区 区長会 | 【2】 |
| (2) 富美山地区社会福祉協議会 | 【1】 |
| (3) 岡富東地区社会福祉協議会 | 【1】 |
| (4) 岡富西地区社会福祉協議会 | 【1】 |
| (5) 岡富北地区社会福祉協議会 | 【1】 |
| (6) 岡富北地区民生委員児童委員協議会 | 【1】 |
| (7) 岡富南地区民生委員児童委員協議会 | 【1】 |
| (8) 岡富地区高齢者クラブ連合会 | 【1】 |
| (9) 岡富地区公民館連絡協議会 | 【1】 |
| (10) 延岡市地域婦人連絡協議会 | 【1】(岡富地区居住者から選出する) |

2. 委員会の事務所は、委員長の自宅に置く。

(事業)

第4条 委員会は、第2条の目的を達成するため、延岡市と緊密に連携をとり次の事業を行う。

- (1) センターの維持管理。
- (2) センターの利用受付及び広報。
- (3) センターの指定管理料の管理及び施設利用料の徴収。
- (4) 岡富地区住民のコミュニティ意識醸成のための自主事業。
- (5) その他、必要と認められる事業。

(役員)

第5条 委員会に次の役員を置く。

- (1) 委員長 1名
- (2) 副委員長 3名
- (3) 監事 2名

(役員の選出)

第6条 委員長、副委員長は、管理運営委員の中から選任する。

2. 監事は、委員会で委員以外の者より推薦し、委員長の承認を得る。

(役員の職務)

第7条 委員長は、委員会を代表し会務を統括する。

2. 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときはその職務を代行する。

3. 監事は、会計事務を監査する。

(役員の任期)

第8条 役員の任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

2. 任期満了後は、後任者が選任されるまでの間は、その職務を行う。

3. 補充により就任した役員の任期は、前任者の残任期間とする。

(財 務)

第9条 委員会の出納は、委員長が行う。

2. 委員長は、施設管理職員のうちから、委員会出納員を命ずることができる。

3. 出納員は、委員長の命を受けて委員会の出納その他の事務を掌る。

(会 議)

第10条 委員会の会議は、総会及び役員会とする。

(1) 定期総会は、毎年1回委員長が招集する。

(2) 臨時総会は、委員長が必要と認めたとき又は委員の半数以上の請求があったとき委員長が招集する。

2. 総会は、次の事項を決議する。ただし、規約の制定又は変更については延岡市と協議するものとする。

(1) 規約の制定又は変更。

(2) 事業計画及び収支予算の承認

(3) 事業報告及び収支決算の認定。

3. 役員会は総会において議決された事業計画及び予算に関し、必要な事項を協議する。

(会議の運営)

第11条 会議は、その構成員の2分1以上の出席がなければ開催することができない。

2. 会議の議長は、委員長がこれを務める。

3. 会議の議事は、出席者の過半数でこれを決し、可否同数の時は議長の決するところによる。

(経 費)

第12条 委員会の経費は、次の収入をもってこれに充てる。

(1) 延岡市の指定管理料およびセンター利用料金

(2) その他の収入

(会計年度)

第13条 委員会の会計年度は、毎年4月1日に始まり、翌年3月31日に終わる。

(委 任)

第14条 この規約に定めるもののほか、会務の執行に関し必要な事項は、延岡市と協議し別に定める。

(附 則)

この会則は、平成19年2月1日から施行する。

(様式第5号)

誓約書

このたび「延岡市岡富コミュニティセンター」の指定管理者について、下記のことを誓約し応募します。

記

1. 「延岡市岡富コミュニティセンター」を自ら運営すること。
2. 業務上知り得た個人情報等については、管理と守秘義務を厳格に行うこと。
3. 利用者に平等のサービスを行うこと。
4. 利用者の声を反映する管理運営を行うこと。

平成21年9月30日

延岡市岡富コミュニティセンター管理運営委員会
委員長 亀山 勉
法人(団体)名 〒882-0053
延岡市幸町2丁目125番地ココロセンター2階
代表者職氏名 電話 (0982) 26-1178
FAX (0982) 26-1179

延岡市長 首藤正治様

公募を行わずに指定管理者の候補者を選定する理由書

施設名：延岡市岡富コミュニティセンター

当該施設は、岡富地区住民の活動の拠点としての機能を有しており、地域住民の連帯感の醸成や、コミュニティの活性化を図るうえでも、これまでどおり地区の区長会や、地区社会福祉協議会、民生児童委員等で構成する延岡市岡富コミュニティセンター管理運営委員会が管理運営を行うことで、地域密着型の施設としての機能を果たすことができると考えられる。

また、住民自治意識等の向上や、市民や地域との協働の推進が期待でき、かつその受け皿となるべき団体が、この地域に1団体しか存在しないため、指定管理者の候補者の選定にあたっては公募を行わないこととしたい。

第2号議案

「延岡市営住宅等」

所管課：建築住宅課

第2号議案

延岡市営住宅等

1 施設の概要

(1) 管理を行なわせる公の施設の名称及び所在地

名 称	延岡市営住宅等
所 在 地	別紙募集要領のとおり
建物概要	市営島浦第1団地ほか71団地（団地内の集会室や駐車場等の共同施設を含む）

(2) 業務の概要

①入退去関係業務

募集住戸選定、入居者募集、申込受付、入居者抽選、入居者資格確認、退去手続

②入居者管理業務

各種申請書の受付、収入申告書配布及び回収、入居者指導、苦情相談、家賃徴収、家賃納付督促

③駐車場管理業務

使用申込書受理、駐車場指導、苦情相談、使用料徴収、使用料納付督促

④維持保全業務

緊急・一般修繕及び退去修繕、日常点検等

(3) 指定の期間

平成22年4月1日～平成25年3月31日（3年間）

2 公募の状況

募集期間：平成21年7月9日から平成21年9月4日

募集説明会：平成21年7月17日（7団体が参加）

応募件数：4件（、延岡宅地建物取引業協同組合、

※平成21年10月5日に県と合同で指定管理者候補者共同選定委員会を開催し、指定管理者候補者を選定。

宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等
指定管理者募集要領

平成21年7月

宮崎県県土整備部建築住宅課

延岡市都市建設部建築住宅課

宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等指定管理者募集要領

宮崎県（以下「県」という。）及び延岡市（以下「市」という。）は、宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等の管理運営を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、宮崎県営住宅の設置及び管理に関する条例（平成9年宮崎県条例第25号。以下「県営住宅管理条例」という。）第74条、延岡市営住宅条例第68条（平成9年延岡市条例第28号）、延岡市特定公共賃貸住宅条例第43条（平成10年延岡市条例第4号）、延岡市若者定住促進住宅条例第23条（平成18年延岡市条例第15号）、延岡市山村定住住宅条例第26条（平成18年延岡市条例第16号）及び延岡市ニュータウン北方住宅条例第26条（平成18年延岡市条例第14号）の規定により、施設の管理運営に関する業務を行う指定管理者の募集を行います。

1 施設の概要

指定管理者制度を導入する公の施設は、別表に掲げる県延岡土木事務所管内の県営三ツ瀬団地ほか12団地及び延岡市内の市営島浦第1団地ほか71団地で、団地内にある集会室や駐車場等の共同施設を含みます。これらを単一の指定管理者にて一括して管理していただきます。

なお、指定期間内の建設又は除却などにより、管理対象が多少増減することがあります。

※ 施設の詳細は別紙「宮崎県営住宅指定管理者業務仕様書」（以下「県仕様書」という。）及び「延岡市営住宅等指定管理者業務仕様書」（以下「市仕様書」という。）によります。

（別表） 県延岡土木事務所管内の県営住宅

番号	団地名	所在地	棟数	管理戸数	管理 駐車場数
1	三ツ瀬	延岡市三ツ瀬町	2	28	
2	野田	延岡市野地町	2	50	
3	塩浜	延岡市塩浜町	8	111	
4	野田第2	延岡市野田町	5	16	
5	一ヶ岡	延岡市北一ヶ岡	23	555	208
6	共栄	延岡市共栄町	4	64	64
7	昭和	延岡市昭和町	3	60	
8	浜町	延岡市浜町	5	136	
9	大貫東	延岡市大貫町	5	114	
10	土々呂	延岡市土々呂町	2	32	32
11	希望ヶ丘	延岡市野地町	3	58	58
12	塩浜南	延岡市塩浜町	2	24	24
13	塩浜西	延岡市沖田町	4	60	60
合計		13団地	68	1,308	446

(別表) 延岡市管内の市営住宅等

番号	団地名	所在地	棟数	管理戸数	管 理 駐 車 場 数
1	島浦 第1	延岡市島浦町	1	8	
2	島浦 第2	延岡市島浦町	1	30	
3	桜ヶ丘第1	延岡市桜ヶ丘	6	112	112
4	桜ヶ丘第2	延岡市桜ヶ丘	2	32	32
5	桜ヶ丘第3	延岡市桜ヶ丘	3	72	72
6	桜ヶ丘第4	延岡市桜ヶ丘	1	16	16
7	大 門	延岡市大門町	1	30	30
8	松馬場	延岡市桜園町	3	56	56
9	昭和町第1	延岡市昭和町	4	55	
10	昭和町第2	延岡市昭和町	6	120	
11	昭和町第3	延岡市昭和町	2	40	
12	岡 富	延岡市北小路	1	16	16
13	天神小路	延岡市天神小路	2	16	
14	野 地	延岡市野地町	2	26	24
15	西階はぎ	延岡市野地町	7	124	124
16	西階つつじ	延岡市野田町	12	246	246
17	西階かえで	延岡市西階町	15	64	
18	西階すみれ	延岡市西階町 (特公賃6戸含)	5	130	130
19	浜の山	延岡市緑ヶ丘	3	46	40
20	塩浜第1	延岡市塩浜町	1	18	18
21	塩浜第2	延岡市塩浜町	1	20	20
22	旭ヶ丘北	延岡市旭ヶ丘	4	50	50
23	旭ヶ丘南	延岡市旭ヶ丘	9	112	112
24	一ヶ岡A	延岡市北一ヶ岡	31	410	314
25	一ヶ岡B	延岡市北一ヶ岡	5	34	
26	一ヶ岡C	延岡市南一ヶ岡	14	90	
27	一ヶ岡D	延岡市南一ヶ岡	33	204	
28	一ヶ岡E	延岡市南一ヶ岡	12	70	
29	土々呂	延岡市土々呂町	1	20	20
30	大 武	延岡市大武町	1	16	16
31	城	延岡市北方町巳	4	4	
32	川水流	延岡市北方町卯	2	8	
33	東 原	延岡市北方町卯	3	6	
34	久保山	延岡市北方町卯	1	12	
35	あけぼの	延岡市北方町卯	1	16	
36	宮野浦	延岡市北浦町宮野浦	2	18	
37	古 江	延岡市北浦町古江	2	24	
38	阿 蘇	延岡市北浦町古江	1	6	
39	市 振	延岡市北浦町市振	2	18	
40	梅 木	延岡市北浦町三川内	1	6	
41	宇和路	延岡市北浦町古江	2	30	
42	直 海	延岡市北浦町市振	1	4	
43	永 代	延岡市北川町川内名	2	2	
44	曾 立	延岡市北川町川内名	1	16	
45	白石中央	延岡市北川町川内名	13	13	
46	野 峰	延岡市北川町川内名	1	15	
47	愛宕荘	延岡市構口	2	6	
48	曾 木	延岡市北方町子	1	1	
49	槇峰	延岡市北方町未	2	4	
50	上鹿川	延岡市北方町申	2	4	
51	下鹿川	延岡市北方町申	5	6	
52	市 棚	延岡市北川町川内名	4	7	
53	曾立北特公賃	延岡市北川町川内名	1	15	

番号	団地名	所在地	棟数	管理戸数	管理 駐車場数
54	ユートピア北方(若者定住)	延岡市北方町川水流卯	6	6	
55	北方(山村定住)	延岡市北方町川水流卯	3	3	
56	阿蘇東谷(山村定住)	延岡市北浦町古江	1	1	
57	阿蘇東谷二号(山村定住)	延岡市北浦町古江	1	1	
58	市振太田(山村定住)	延岡市北浦町市振	1	1	
59	市振鍋田(山村定住)	延岡市北浦町市振	1	1	
60	市振日用(山村定住)	延岡市北浦町市振	1	1	
61	市振蟬(山村定住)	延岡市北浦町市振	1	1	
62	中野内老町島(山村定住)	延岡市北浦町古江	1	1	
63	中野内滝平山(山村定住)	延岡市北浦町古江	1	1	
64	地下今別府(山村定住)	延岡市北浦町古江	1	1	
65	地下越し(山村定住)	延岡市北浦町古江	1	1	
66	本村野地久保島(山村定住)	延岡市北浦町古江	1	1	
67	市尾内赤木(山村定住)	延岡市北浦町三川内	1	1	
68	歌糸黒沢(山村定住)	延岡市北浦町三川内	1	1	
69	梅木庵ノ田(山村定住)	延岡市北浦町三川内	1	1	
70	下直海(山村定住)	延岡市北浦町市振	1	1	
71	元郵便(山村定住)	延岡市北川町川内名	3	3	
72	ニュータウン北方	延岡市北方町川水流卯	1	20	
合計		72団地	273	2,571	1,448

2 指定管理者が行う管理の基準

(1) 管理運営方針

指定管理者は、県営住宅及び市営住宅等の管理運営業務について公営住宅法、県営住宅管理条例及び延岡市営住宅条例等の趣旨にのっとり、住民サービスの向上と経費の縮減、業務の効率化を図りつつ、適切な管理水準を確保してください。

(2) 窓口開設時間

指定管理者の窓口開設時間は、少なくとも、午前8時30分から午後5時15分までとしますが、上記時間以外でも業務を行うことは可能です。緊急時にはいかなる場合でも速やかに対応していただくことが必要となります。

(3) 法令等の遵守

管理運営業務を行うにあたっては県営住宅管理条例及び市営住宅条例等関係法令を遵守してください。

(4) 個人情報の保護

施設の管理業務を実施するため個人情報を取り扱うに当たり、宮崎県個人情報保護条例、延岡市電子計算組織に係る個人情報の保護に関する条例及び別途協定書で定める個人情報取扱特記事項等を遵守する必要がありますので、適正に取り扱ってください。

(5) 守秘義務の遵守

管理業務に関し知り得た秘密を外部に漏らし、又は他の目的に使用してはいけません。また、指定期間終了後の場合も同様の取扱いとします。

なお、管理業務の一部を第三者に委託等した場合、当該第三者に対しても同等の義務を負わさなければならないことに留意してください。

(6) 情報公開への対応

宮崎県情報公開条例及び延岡市情報公開条例の規定に基づき、施設の管理に関して保有する情報の公開に努める必要があります。

(7) 公益通報制度への対応

公益通報保護法及び宮崎県職員公益通報制度実施要綱並びに延岡市職員等の公益通報に関する要綱の規定に基づき、指定管理者並びにその従事者もその通報をし、又はされる対象者となります。

(8) 業務の包括的第三者委託の禁止

施設の管理業務を包括的に第三者に委託し、請け負わせることはできません。ただし、業務の一部については、県営住宅は県、市営住宅等は市の承諾を受けて委託し、請け負わせることができます。

3 業務の範囲

業務の範囲については、(別冊) 宮崎県営住宅指定管理者募集要領及び(別冊) 延岡市営住宅等指定管理者募集要領を参照ください。

※ 詳細は、別添県仕様書及び市仕様書によります。

4 指定期間

平成22年4月1日から平成25年3月31日まで(3年間)

5 経理に関する事項

経理に関する事項については、(別冊) 宮崎県営住宅指定管理者募集要領及び(別冊) 延岡市営住宅等指定管理者募集要領を参照ください。

6 募集に関する事項

(1) 募集要領の配布

①	配布期間・時間	平成21年7月9日(木)から9月4日(金)まで (土曜日、日曜日及び祝日を除く。) 午前8時45分から午後4時45分まで
②	配布場所	宮崎市橋通東2丁目10番1号 県庁1号館6階 宮崎県県土整備部建築住宅課 公営住宅担当
		延岡市東本小路2番地1 延岡市役所本館3階 延岡市都市建設部建築住宅課 住宅係
③	電子メールアドレス	県 E-mail:kenchikujutaku@pref.miyazaki.lg.jp
		市 E-mail:kentiku-j@city.nobeoka.miyazaki.jp
④	ウェブサイト	県 HP http://www.pref.miyazaki.lg.jp/soshiki/kendo/kenchikujutaku.html
		市 HP http://www.city.nobeoka.miyazaki.jp/

⑤	配布資料一覧	
	共通	宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等指定管理者募集要領
		宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等指定管理者指定申請様式集
		平成18～20年度管理状況実績一覧
	県	(別冊)宮崎県営住宅指定管理者募集要領
		宮崎県営住宅の設置及び管理に関する条例
		宮崎県営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則
		宮崎県営住宅指定管理者業務仕様書
	市	(別冊)延岡市営住宅等指定管理者募集要領
		延岡市営住宅条例(他、延岡市特定公共賃貸住宅条例等)
		延岡市営住宅条例施行規則(他、延岡市特定公共賃貸住宅条例施行規則等)
		延岡市営住宅等指定管理者業務仕様書

※ また、郵送を希望する場合、上記宛先まで390円切手を貼付した返信用封筒を同封の上、請求してください。

(2) 説明会の開催

下記のとおり、説明会を開催しますので、準備の都合上、参加を希望する団体は、様式7「宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等指定管理者募集説明会参加申込書」に必要事項を記載し、平成21年7月15日(水)までに郵送(期限内必着)、FAX又は電子メールで申し込んでください。

①	開催日時	平成21年7月17日(金)午後1時30分から
②	開催場所	延岡市中小企業振興センター4階 会議室1
③	申込先	延岡市東本小路2番地1 延岡市役所本館3階 延岡市都市建設部建築住宅課 住宅係 FAX 0982(22)8540 E-mail: E-mail:kentiku-j@city.nobeoka.miyazaki.jp

(3) 募集に関する質問

募集要領等の配布資料についての質問については、下記のとおり対応いたします。

①	質問受付期間	平成21年7月9日(木)から7月31日(金)まで
②	質問方法	様式6「宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等指定管理者指定申請に関する質問票」により、上記(2)③宛てに郵送(期限内必着)、FAX又は電子メールで提出してください。 電話や来訪など口頭による質問は受け付けません。
③	回答日及び方法	平成21年8月11日(火) 受け付けた質問は、質問者及び説明会参加者全員にFAX又は電子メールにより回答するとともに、県及び市のホームページで公表します(質問者は明示されません。)。回答が遅れる場合は別途連絡します。

7 応募に関する事項

(1) 応募資格

指定管理者の応募資格を有するのは、次に掲げる全ての要件を満たす法人その他の団体である必要があります。

ア 延岡市内に事業所又は事務所を有する、又は設置しようとする法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。

イ 指定管理者として適正に事務事業を実施できる体制が確保できること。

ウ 法人にあっては、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれにも該当しない者であること。

エ 宮崎県又は延岡市が発注する建設工事の請負又は物品の購入若しくは製造の請負等の契約に係る競争入札において、入札参加資格停止又は指名停止の措置を受けていないこと。

オ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定の取り消しを受けた事実がある者にあつては、当該処分の日から起算して2年を経過した者であること。

カ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始の申立ての事実がある者にあつては、当該申立てに基づく更生手続開始の決定又は再生手続開始の決定を受けていること。

キ 団体の役員に破産者、法律行為を行う能力を有しない者又は禁錮刑以上の刑に処せられている者がいないこと。

ク 団体の役員又は経営に事実上参加している者に、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の関係者又はその関係者と密接な関係を有する者がいないこと。

ケ 国税及び地方税の滞納がないこと。

(2) 複数の団体による応募

複数の団体でグループを構成して応募（以下「グループ応募」という。）する場合、次の事項について留意してください。

- ① 適切なグループの名称を設定し、代表となる団体又は代表者を選出する必要があります。あらかじめグループ結成協定書により定められた代表者が申請手続を行うこととします。なお、代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。
- ② 代表となる団体は(1)ア～ケ、その他の構成団体は(1)イ～ケの要件を満たす必要があります。
- ③ グループの構成団体は、別のグループ応募の構成団体となり又は単独で応募することはできません。

(3) 応募手続

①申請書類

以下の書類を県分の正本1部、市分の正本1部及び副10部（複写可）の計12部提出してください。

グループで申請する場合は、様式1、様式2、グループ結成協定書又はこれに相当する書類以外の書類は、すべての構成員ごとに提出してください。

	指定管理者指定申請書（県分、市分）	様式1
添 付 資 料	事業計画書（指定期間中の事業計画について提案すること）	様式2
	定款、寄附行為、規約又はこれらに準ずる書類	任意様式
	登記事項証明書（3ヶ月以内に取得したもの。法人以外はこれに類するもの）	各種証明書
	決算に関する書類 （直近3事業年度の貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類するもの）	任意様式
	業務概要及び業務実績に関する資料 （団体の業務概要及び直近3事業年度の主な業務実績を記載すること）	様式3
	納税証明書 ・県税（個人県民税及び地方消費税を除く。）に係る徴収金に未納がないことの証明 ・市税（個人市民税及び地方消費税を除く。）に係る徴収金に未納がないことの証明 ・法人税、消費税及び地方消費税並びにこれらに係る附帯税に未納がないことの証明	各種証明書
	管理業務支出計画書（県分、市分）	様式4
	誓約書（県分、市分）	様式5
	グループ結成協定書又はこれに相当する書類 （※グループで申請する場合に提出すること）	任意様式
	役員の身分証明書（市町村長発行）	各種証明書

②受付期間・時間 平成21年8月24日（月）から9月4日（金）まで
（土曜日及び日曜日を除く。）

午前8時45分から午後4時45分まで

③提出方法・場所 申請書類は、提出時に書類の確認を行いますので、上記期日までに下記提出窓口に必ず持参又は郵送（書留郵便により、最終日の午後4時までに必着のこと。）してください。

〒880-8501

宮崎市橋通東2丁目10番1号 県庁1号館6階

宮崎県県土整備部建築住宅課 公営住宅担当

TEL 0985(26)7196 FAX 0985(20)5922

〒882-8686

延岡市東本小路2番地1 延岡市役所本館3階

延岡市都市建設部建築住宅課 住宅係

④留意事項

- ・ 申請に際して必要となる費用は、全て申請者の負担とします。
- ・ 提出された申請書類は、返却いたしません。
- ・ 提出された申請書類は、選定を行う作業に必要な範囲で複製を作成することがあります。
- ・ 提出後の申請書類の訂正及び差し替えは原則として認めません。また、必要に応じ、追加資料の提出を求める場合があります。
- ・ 申請書類を提出後に辞退する場合は、様式8「応募辞退届」を提出してください。
- ・ 申請書類は、宮崎県情報公開条例又は延岡市情報公開条例の規定に基づき個人情報等の不開示情報を除き公開することがあります。
- ・ 申請書類の著作権は申請者に帰属します。ただし、県又は市は指定管理者の選定の公表等、必要な場合は、一部又は全てを無償により、応募者の許諾なしで使用できるものとします。
- ・ 申請書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとします。
- ・ 申請書類の作成にあたって、使用言語は日本語、使用通貨は日本円、使用単位系は計量法（平成4年法律第51号）に定めるものを用いてください。

8 指定管理者候補者の選定に関する事項

指定管理者候補者の選定に関する事項については、（別冊）宮崎県営住宅指定管理者募集要領及び（別冊）延岡市営住宅等指定管理者募集要領を参照ください。

9 指定管理者の指定及び協定の締結に関する事項

(1) 指定管理者の指定

指定管理者候補者は、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、宮崎県議会及び延岡市議会の議決を経て、県と市がそれぞれ指定管理者として指定し、その旨告示する予定です。

なお、正式に指定管理者に指定されるまでの間に、指定管理者候補者に事故ある場合等は、選定されなかった申請者のうちから新たに指定管理者候補者を選定する場合があります。

(2) 協定の締結

指定管理者の指定の後、県と指定管理者及び市と指定管理者は双方協議のうえで、指定管理業務に関し、指定期間中の基本的事項を定めた「基本協定」と年度ごとの「年度協定」を締結します。

（また、協定に定める事項について疑義が生じた場合又は協定に定めのない事項については、県と指定管理者又は市と指定管理者が協議のうえ定めることとします。）

【問い合わせ先】

〒880-8501

宮崎市橘通東2丁目10番1号 県庁1号館6階

宮崎県県土整備部建築住宅課 公営住宅担当

TEL 0985(26)7196 FAX 0985(20)5922

E-mail kenchikujutaku@pref.miyazaki.lg.jp

〒882-8686

延岡市東本小路2番地1 延岡市役所本館3階

延岡市都市建設部建築住宅課 住宅係

TEL 0982(22)7023 FAX 0982(22)8540

E-mail kentiku-j@city.nobeoka.miyazaki.jp

(別冊) 延岡市営住宅等指定管理者募集要領

(県の(別冊)募集要領と異なる部分については、アンダーラインを引いております)

1 業務の範囲 (宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等指定管理者募集要領 (以下「本要領」という。) 3「業務の範囲」)

(1) 入退去関係業務

募集住戸選定、入居者募集、申込受付、入居者抽選、入居者資格確認、退去手続

(2) 入居者管理業務

各種申請書の受付、収入申告書配布及び回収、入居者指導、苦情相談、家賃徴収、家賃納付督促

(3) 駐車場管理業務

使用申込書受理、駐車場指導、苦情相談、使用料徴収、使用料納付督促

(4) 維持保全業務

緊急・一般修繕及び退去修繕、日常点検等

※ 詳細は別紙市仕様書によります。

2 経理に関する事項 (本要領 5「経理に関する事項」)

(1) 基準価格 (消費税及び地方消費税額を含む。)

市が指定管理者に支払う委託料の指定期間 (3年間) の合計額及び年額の上限は次のとおりです。

なお、指定期間中に建替事業などにより、管理戸数が大きく変動した場合は協議のうえ、指定期間中に年額を変更する場合があります。

指定期間内の総額
<u>148,438千円 (平成22年度から3年間の各年度の合計額)</u>
○ <u>平成22年度の年額</u> 49,074千円 (2,424戸×1戸当たり単価20,245円)
○ <u>平成23年度の年額</u> 49,682千円 (2,454戸×1戸当たり単価20,245円)
○ <u>平成24年度の年額</u> 49,682千円 (2,454戸×1戸当たり単価20,245円)

※提案額による各年度の指定管理料は、次の式により算出します。

提案額の1戸当たり単価 (提案額÷3ヶ年の管理戸数の合計) ×各年度の管理戸数

(2) その他の経費

次の経費については、別途支出するため、基準価格には含みません。

- ① 住宅管理人手当
- ② 駐車場管理委託料
- ③ 修繕費

(3) 市営住宅等使用料及び駐車場使用料

別途締結する使用料徴収事務委託契約により、指定管理者が市営住宅等使用料と駐車場使用料の徴収事務を行う徴収受託者となり、当該使用料は市の収入となります。

(4) 区分会計の独立と管理口座

施設管理に関する会計について、指定管理者は、自身の法人等、自主事業等の他の会計と区分独立した経理帳簿類を備えるとともに、独立した預金口座により管理していただくこととなります。

(5) 公租公課、保険

① 公租公課

指定管理者は、法人税や事業所税など課税される場合があるため、応募者は、管轄の市役所、税務署等の関係機関に確認する必要があります。

② 保険

市所有の施設に係る火災保険の経費は、市の負担とします。

3 指定管理者候補者の選定に関する事項（本要領8「指定管理者候補者の選定に関する事項」）

(1) 審査（選定）方法

指定管理者の選定に当たっては、一次審査及び二次審査を行い、本要領7(1)の資格要件を満たし、(3)に示す選定基準等に照らし、最も優れた応募者を指定管理者候補者として選定します。

① 候補者選定委員会の設置

指定管理者候補者の選定を公平かつ適正に実施するため「宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等指定管理者候補者共同選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置します。選定委員会は、以下の委員により構成します。

役職	氏名	所属・役職
委員長	三宮 基裕	九州保健福祉大学社会福祉学部准教授
委員	兒嶋 タキエ	延岡人権擁護委員
委員	木山 誠	税理士
委員	藤原 憲一	宮崎県県土整備部次長（都市計画・建築担当）
委員	甲斐 敬三	延岡市都市建設部長
委員	渡部 恭久	延岡市健康福祉部長

② 一次審査

申請書類により、本要領 7 (1) で示した資格要件の適合、その他の形式的要件について書類審査を行います。

審査結果については、9月下旬までに、応募者（グループ応募の場合は代表者のみ）全てに通知します。

③ 二次審査

一次審査を通過した応募者に対し、選定委員会によりプレゼンテーションやヒアリングを実施し、県と市に定める選定基準等に基づき審査し、県と市の採点を合算した結果により、指定管理者候補者を選定します。

審査の具体的な実施日時、場所、方法等については、別途応募者に通知します。

④ 指定管理者候補者の選定、通知

選定委員会の選定結果に基づき、市は、「延岡市公の施設に係る指定管理者の指
定の手続に関する条例」により、指定管理者選定会議の審査を経て、指定管理者候補者を決定します。

結果については、二次審査に参加した応募者（グループ応募の場合は代表者のみ）全てに通知するとともに、市のホームページで公表します。

なお、延岡市情報公開条例の規定に基づく開示請求により、応募者ごとの得点状況、審査概要等について開示する場合があります。

(2) 選定対象の除外等

応募者が次のいずれかに該当するときは、指定管理者候補者の選定の対象から除外します。また、指定管理者の指定後に次のいずれかに該当することが明らかになった場合には、指定の取り消しを行います。

- ① 複数の事業計画書を提出したとき
- ② 選定委員会の委員に個別に接触したとき
- ③ 申請書類等の記載内容に虚偽又は不正があったとき
- ④ 県又は市が支払う指定管理料について、県又は市が示す基準価格を超える提示をしたとき
- ⑤ 申請書類等の提出期限までに所定の書類が整わなかったとき
- ⑥ 提出期限後に申請書類等の事業計画の内容を変更したとき
- ⑦ その他、募集・選定等に当たり不正な行為があったと県又は市が認めたとき

(3) 選定基準

- ① 指定管理者の選定は、延岡市営住宅条例第 68 条第 2 項、延岡市特定公共賃貸住宅条例第 43 条第 2 項、延岡市若者定住促進住宅条例第 23 条第 2 項、延岡市山村定住住

宅条例第26条第2項及び延岡市ニュータウン北方住宅条例第26条第2項の規定により、以下の基準に基づいて行います。

- ア 住民の平等な利用が確保されること。
- イ 事業計画書の内容が、市営住宅等の効用を最大限に発揮することができるものであること。
- ウ 事業計画の内容が、管理経費の縮減が図られるものであること。
- エ 事業計画書に沿った管理を安定的に行う物的能力及び人的能力を有するものであること。
- オ 地域への貢献等が図られているものであること。

(4)最低基準点の設定

指定管理者候補者として選定されるための最低基準点を、以下のとおり設定します。

選定委員会各委員の県と市の採点合計が、総配点の100分の60以上を満たすこと

これにより、最高得点の申請者であっても、最低基準点に満たない場合、候補者として選定されない場合があります。

この場合、以下のいずれかの方法により改めて候補者を選定することとします。

- ・再公募を行う。
- ・申請者から改めて事業計画書を提出いただき、それに基づき審査・選定する。
- ・最高得点の申請者を、事業計画内容の改善を条件に選定する。

宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等指定管理者候補者の選定について（報告）

平成21年10月 日

宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等
指定管理者候補者共同選定委員会
委員長 三宮 基裕

1 経緯

宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等の指定管理者候補者の選定にあたり、宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等指定管理者候補者共同選定委員会（以下「選定委員会」という。）は、「宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等指定管理者募集要領」に基づく指定管理者の公募に応募した4団体から提出のあった事業計画書等の書類審査、プレゼンテーション・ヒアリング審査を行い、このたび、審査・選定が終了したので、ここに報告する。

2 選定委員会 委員（○は委員長）

○三宮 基裕	（九州保健福祉大学社会福祉学部准教授）
児嶋 タキエ	（延岡人権擁護委員）
木山 誠	（税理士）
藤原 憲一	（宮崎県県土整備部次長（都市計画・建築担当））
甲斐 敬三	（延岡市都市建設部長）
渡部 恭久	（延岡市健康福祉部長）

3 指定管理者候補者選定の経過

項目	年月日
第1回選定委員会 （募集方針及び募集要領等の検討）	平成21年 6月29日（月）
第2回選定委員会 （プレゼンテーション・ヒアリング・審査）	平成21年10月 5日（月）
選定結果報告	

4 選定基準等及び配点

6月29日（月）に開催した第1回選定委員会において、選定基準等及び配点を定めた。

(1) 県

	選定基準	審査項目	配点
ア	住民の平等な利用の確保	県営住宅の管理運営に関する基本方針 県が示した管理の基準に対する理解及び対応	10
イ	県営住宅の効用を最大限に発揮する事業計画	県営住宅に関する利用者サービスの向上に関する提案 県営住宅の設置目的の理解と課題の認識及び指定管理者の業務に対する意欲 県営住宅の維持管理の適格性 利用者満足度の把握や苦情・要望対応、運営改善への反映	20

ウ	管理に係る経費の縮減	指定期間内の委託料の基準価格（年額・総額）に対する提案額	15
		管理業務の効率化と経費の縮減に関する考え方・提案	
		維持修繕費の縮減を図る方策	
エ	事業計画を確実に実施するための管理運営能力	県営住宅の管理に必要な体制の確保（適正な組織、人員配置、責任体制、能力育成等）	50
		継続的に安定した運営が可能な財政的基盤（経営状況）	
		過去の類似業務の実績、評価	
		事業計画及び収支計画の具体性、適格性、実現可能性	
		個人情報保護及び情報公開への対応	
		安全管理、危機管理への対応やリスク管理の具体的な対応策	
オ	地域への貢献等	入居者と地域との連携及び障がい者の就労支援への対応	5
		地域経済、環境への配慮	
合 計			100

(2) 延岡市

	選定基準	審査項目	配点
ア	住民の平等な利用の確保	関係する法律、条例等に基づく施設の管理運営方針や基準を理解し、遵守が見込まれるか。	10
		情報公開・個人情報保護に係る措置が適切に講じられる見込みがあるか。	
イ	事業計画書の内容が、市営住宅等の効用を最大限に発揮することができるものであること	入居者に対するサービス向上は適切か。	40
		市営住宅等の管理業務に対する基本方針は適切か。	
		入居者の満足度や要望・苦情の把握及びその実現策は適切か。	
		使用料（家賃、駐車場）の収納率や収入申告の収入認定率の向上が図られているか。	
ウ	管理に係る経費の縮減	提案額の基本価格の設定に無理はないか。	20
		総合的に、収支予算書が適切で、管理経費の節減が図れる見込みがあるか。経費節減のための方策は適切か。	
		維持修繕費の縮減を図る方策は適切か。	
エ	事業計画書に沿った管理を安定的に行う物的能力及び人的能力を有するものであること	施設の管理業務に係る職員体制（管理体制・研修計画・緊急時の対応）は十分なものか。	25
		法人等の経営状況に問題はないか。	
		施設管理を安定的に行う能力を期待することが出来るか。	
オ	地域への貢献等	入居者と地域との連携及び障がい者の就労支援への対応 地域経済、環境への配慮	5
合 計			100

5 申請団体一覧

平成21年7月9日（木）から9月4日（金）までの間、公募を行い、下記の4団体から申請があった。

団体名	所在地
[REDACTED]	東京都
延岡宅地建物取引業協同組合	延岡市
[REDACTED]	延岡市
[REDACTED]	延岡市

6 選定結果及び選定理由

選定委員会において厳正な審査を行った結果、次の団体を指定管理者候補者として選定した。

(1) 団体名 延岡宅地建物取引業協同組合

(2) 選定理由

- ① 選定委員会の審査の結果、総合的に最も高い得点を得たこと。
- ② 事業計画等から判断して、施設の管理運営を適正かつ着実に実施する能力を有していると認められること。
- ③ 県営住宅及び市営住宅等の設置目的の趣旨や課題に対し十分に理解を踏まえたうえで、適切な事業計画が提案されていること。

〈優れた提案内容〉

- ・ 住宅管理センターとは別に不動産業の各地区管理会社12社が団地ごとの担当となり、きめ細やかな徴収対策、維持修繕を図ること。
- ・ 定期入居者募集を年に4回実施すること。（現在は年2回）
- ・ 収入超過者に対する民間賃貸住宅の斡旋や高齢者への対応として「巡回見回り活動」の実施などに取り組むこと。

7 審査の評点及び得点

	[REDACTED]			延岡宅地建物取引業協同組合			[REDACTED]			[REDACTED]		
	計	[REDACTED]		計	[REDACTED]		計	[REDACTED]		計	[REDACTED]	
		県	延岡市		県	延岡市		県	延岡市		県	延岡市
住民の平等な利用の確保	95	48	47	99.5	51	48.5	76.5	39	37.5	93	48	45
県営住宅の効用を最大限に発揮する事業計画 (事業計画書の内容が、市営住宅等の効用を最大限に発揮することができるものであること)	267	91	176	293	98	195	236	80	156	279	96	183
管理に係る経費の縮減	160.5	69	91.5	156.5	68	88.5	145.5	64	81.5	161.5	72	89.5
事業計画書を確実に実施するための管理運営能力 (事業計画書に沿った管理を安定的に行う物的能力及び人的能力を有するものであること)	324	211	113	346	233	113	267.5	178	89.5	301	200	101
地域への貢献等	44	22	22	54	27	27	40	20	20	48	24	24
総得点 (1200点満点)	890.5	441	449.5	949	477	472	765.5	381	384.5	882.5	440	442.5

(総合評価)

(1)

[REDACTED]
延岡市内の事務所では7名(繁忙期の臨時職員1名を含む)の人員体制で行うこととし、その他福岡にある九州支社がバックアップを図るとの提案があった。

しかし、現在の県と延岡市の住宅管理の取組みの現状から、提案の内容では徴収対策等が不十分であると考えられ、またバックアップ体制の具体的な説明が明確ではなかった。

一方、他県の指定管理者で実績があることから、公営住宅の管理業務については十分に把握しており、また高齢者や障がい者への配慮のための提案や、維持修繕に係るマニュアル化など様々な斬新的な提案が示された。

(2) 延岡宅地建物取引業協同組合

住宅管理センターと各地区管理会社12社の体制で、管理を実施していくこととしている。住宅管理センターと各地区管理会社12社の指揮系統面での関係には若干の疑義があったが、多くの人員によりきめ細やかな徴収対策、維持修繕を図ることが期待できるものと判断した。

また、収入超過者に対する民間賃貸住宅の斡旋や高齢者への対応として「巡回見回り活動」の実施などの提案もあり、住民サービスの向上への取り組みが示され、管理運営への意欲が伺えた。

(3)

とのグループ応募であり、それぞれの会社の特性を活かし、分業による管理運営を行うとの提案があったが、グループにより管理するメリットについて十分な説明がなかった。

また、公営住宅等の管理業務に理解が乏しく、具体的な提案が示されなかった。

(4)

2名3班体制による日常点検業務の実施や当直職員による24時間緊急連絡体制を図ることなど、主に施設の維持修繕を行っている現業務を活かした特長のある提案がなされた。また、公営住宅等の管理業務への十分な理解も伺えた。

しかし、徴収対策や入居者への対応について具体的かつ積極的な提案が示されなかった。

総括表

応募者名	得点	順位	採点											
			[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]		[REDACTED]	
			県	市	県	市	県	市	県	市	県	市	県	市
[REDACTED]	890.5	2	161.5		137.5		141		147		159.5		144	
			79	82.5	68	69.5	70	71	73	74	79	80.5	72	72
延岡宅地建物取引業協同組合	949	1	151		161.5		157		149		170		160.5	
			76	75	81	80.5	79	78	75	74	85	85	81	79.5
[REDACTED]	765.5	4	133.5		117		127		122		154		112	
			66	67.5	58	59	64	63	62	60	76	78	55	57
[REDACTED]	882.5	3	159.5		136.5		149		133.5		158		146	
			79	80.5	68	68.5	75	74	67	66.5	78	80	73	73

第2回宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等指定管理者候補者
共同選定委員会会次第

日 時 平成21年10月5日(月)

午前10時から

場 所 延岡市社会教育センター

時 間		内 容
10:00	—	開会
10:00~10:02	2分	委員長あいさつ
10:02~10:15	13分	事務局説明 (一次審査の結果、応募者の概要等)
10:25~11:15	50分	
11:30~12:00	30分	延岡市印建物取引業協同組合
12:20~13:20	60分	昼食
13:30~14:20	50分	
14:35~15:00	25分	
15:25~15:40	15分	休憩
15:40~16:20	40分	委員意見交換
16:20~16:30	10分	事務局説明(採点の方法)
16:30~17:00	30分	採点
17:00	—	閉会

(配付資料)

	資料名
資料1	経過報告
資料2	第一次審査結果表
資料3	応募者の概要
資料4	応募者の提案額一覧
資料5	応募者の決算の概要(過去3ヶ年)
資料6	応募者の事業計画比較表
資料7	応募者の事業計画書の概略

(経 過 報 告)

- 1 募集要領等の配布（平成21年7月9日～9月4日）
（指定申請書の受付は、平成21年8月24日～9月4日）
- 2 県、延岡市公報、県、延岡市ホームページに募集要領を掲載
（平成21年7月9日）
- 3 募集説明会（平成21年7月17日）
7団体が参加。
- 4 募集要領等の質問受付（平成21年7月9日～7月31日）
4団体より30問の質問があった。

8月11日回答
（回答は募集説明会参加者に送付し、県、延岡市のホームページにも掲載）
- 5 指定申請書受付×切（平成21年9月4日）
4団体からの応募があった。
- 6 第一次審査（平成21年9月7日～9月30日）
- 7 第一次審査結果通知（平成21年10月1日。全応募者合格）
- 8 第2回指定管理者候補者選定委員会開催（平成21年10月5日）

別 紙

別 紙

公の施設指定管理者導入状況

別紙1

平成21年4月1日現在

所管課	施設数	指定管理者制度導入施設名	指定管理者名	開始期	終期	年数
企画課	5	島野浦島開発総合センター	島浦町区	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市川中コミュニティセンター	延岡市川中コミュニティセンター管理運営委員会	平成19年4月1日	平成24年3月31日	5
		延岡市民協働まちづくりセンター	のべおか市民力市場	平成20年4月1日	平成23年3月31日	3
		延岡市岡富コミュニティセンター	延岡市岡富コミュニティセンター管理運営委員会	平成19年4月1日	平成22年3月31日	3
		延岡市南方東コミュニティセンター	延岡市南方東コミュニティセンター管理運営委員会	平成21年4月1日	平成26年3月31日	5
高齢福祉課	7	北老人福祉センター	財団法人 延岡市高齢者福祉協会	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		南老人福祉センター	財団法人 延岡市高齢者福祉協会	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		恒富地区高齢者コミュニティセンター	社会福祉法人 延岡市社会福祉協議会	平成21年4月1日	平成26年3月31日	5
		延岡市東海デイサービスセンター	社会福祉法人 三ツ葉会	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市岡富デイサービスセンター	財団法人 延岡市高齢者福祉協会	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市島浦デイサービスセンター	社会福祉法人 千寿会	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市養護老人ホーム	社会福祉法人 みのり会	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
児童家庭課	4	緑ヶ丘児童館	社会福祉法人 緑ヶ丘福祉会	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		旭児童館	学校法人 純心学園	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市母子生活支援施設ファミリーハイツ	社会福祉法人 緑ヶ丘福祉会	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		まちなかキッズホーム	NPO法人延岡市子育て支援協議会	平成19年4月1日	平成24年3月31日	5
障がい福祉課	2	延岡ライトハウス盲人ホーム	財団法人 延岡愛盲協会	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市点字図書館	財団法人 延岡愛盲協会	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
健康増進課	3	延岡市立島浦診療所	島浦町区	平成18年4月1日	平成28年3月31日	10
		延岡市夜間急病センター	社団法人延岡市医師会	平成16年7月1日	平成26年3月31日	10
		余熱利用健康施設ヘルストピア延岡	株式会社 ヘルストピア延岡	平成18年4月1日	平成28年3月31日	10
農林課	3	延岡市興野地区多目的研修センター	興野地区多目的研修センター運営協議会	平成21年4月1日	平成24年3月31日	3
		延岡市家畜排泄物処理センター	有限会社 延岡地区有機肥料センター	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市農産加工研修センター	延岡市農村婦人研修センター運営協議会	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
農村整備課	2	延岡市東海コミュニティセンター	延岡市東海コミュニティセンター管理運営協議会	平成21年4月1日	平成26年3月31日	5
		黒仁田地区営農飲雑用水供給施設	黒仁田生産組合	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
商業観光課	2	延岡市須美江家族旅行村	須美江家族旅行村管理協会	平成21年4月1日	平成24年3月31日	3
		延岡市共同作業場	延岡市共同作業場使用者団体	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
社会教育課	1	延岡市一ヶ岡コミュニティセンター	一ヶ岡コミュニティセンター管理運営委員会	平成21年4月1日	平成24年3月31日	3
文化課	2	延岡総合文化センター	財団法人 延岡総合文化センター	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市公会堂『野口記念館』	財団法人 延岡総合文化センター	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
北浦地域振興課	2	浜木綿村	北浦総合産業株式会社	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		末越レジャーパーク	北浦総合産業株式会社	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
北浦福祉保健課	1	北浦町デイサービスセンター	社会福祉法人千寿会	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
北方地域振興課	6	三槇生活改善センター	板下区	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		横峰生活改善センター	横峰区	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市北方中部地区集落センター	川水流区	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市森林総合利用促進施設鹿川キャンプ場	上鹿川観光組合	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市E T Oランド速日の峰	財団法人 速日の峰振興事業団	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市高齢者活動促進施設	板下老人クラブ	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
北方福祉保健課	3	延岡市北方健康福祉センター	社会福祉法人 延岡市社会福祉協議会	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市北方デイサービスセンター	社会福祉法人 延岡市社会福祉協議会	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市曾木デイサービスセンター	社会福祉法人 延岡市社会福祉協議会	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
北方農林課	3	延岡市農産物直売・食料供給施設	財団法人 速日の峰振興事業団	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市農林産物集出荷貯蔵施設	延岡農業協同組合	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市下鹿川林業者健康増進用建物	下鹿川区	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
北方教育課	1	延岡市北方南部地区体育館	曾木区	平成18年4月1日	平成23年3月31日	5
北川教育課	1	延岡市長井健康増進センター	本村自治公民館	平成19年4月1日	平成24年3月31日	5
北川地域振興課	4	延岡市道の駅北川はゆま	(株)北川はゆま	平成18年9月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市ホテルの里休暇村	(株)北川はゆま	平成18年9月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市祝子川温泉美人の湯	祝子川温泉美人の湯	平成18年9月1日	平成23年3月31日	5
		延岡市祝子川森林レクリエーション施設	祝子川財産管理組合	平成18年9月1日	平成23年3月31日	5
北川農林課	1	延岡市北川鏡山牧場	北川町畜産公社	平成18年9月1日	平成23年3月31日	5
北川福祉保健課	1	延岡市北川老人福祉館	延岡市社会福祉協議会	平成18年9月1日	平成23年3月31日	5
計	54					

○延岡市公の施設に係る指定管理者の指定の手続に関する条例

平成15年12月19日

条例第33号

(趣旨)

第1条 この条例は、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4項の規定に基づき、市が設置する公の施設の管理を行わせる指定管理者の指定の手続に関し必要な事項を定めるものとする。

(指定管理者の指定の申請)

第2条 法第244条の2第3項の規定による指定管理者としての指定を受けようとする団体は、申請書に事業計画書その他市長が指示する書類を添えて市長に申請しなければならない。

(指定管理者の指定)

第3条 市長は、前条の規定により申請のあった団体のうち当該公の施設の設置の目的を最も効果的に達成することができると認める団体で、公の施設ごとに市長が別に定める基準を満たすものを議会の議決を経て指定管理者として指定するものとする。

(指定管理者の指定等の公告)

第4条 市長は、指定管理者の指定をしたとき及び法第244条の2第11項の規定により指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じたときは、その旨を公告するものとする。

(委任)

第5条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

延岡市指定管理者選定会議に関する要綱

(設置)

第1条 公の施設の指定管理者の候補者を選定するために、延岡市指定管理者選定会議（以下「選定会議」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 選定会議は、公の施設の指定管理者として指定を受けようとする者の中から、選定基準に照らして最も適切な管理を行うことができると認められるものを、当該公の施設の指定管理者の候補者として選定する。

(組織)

第3条 選定会議は、副市長、企画部長、総務部長、市民環境部長、健康福祉部長、農林水産部長、商工観光部長、都市建設部長、北方町総合支所長、北浦町総合支所長、北川町総合支所長、上下水道局長及び、教育部長を委員として組織する。

2 委員長は、副市長をもって充てる。

3 委員長は、選定会議の会務を総理し、選定会議の議長となる。

4 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指名した委員がその職務を代理する。

(会議)

第4条 選定会議は、委員長が招集する。

2 選定会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

3 選定会議の議事は、委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 委員長は、必要があると認めるときは、外部の学識経験者等を選定会議に出席させ、その説明又は意見を聞くことができる。

5 委員長は、必要があると認めるときは、公の施設を所管する課所長又は職員を会議に出席させ、事案について説明を求めることができる。

(庶務)

第5条 選定会議の庶務は、企画部企画課で処理する。

附 則

この要綱は、平成17年5月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成21年4月1日から施行する。

(様式2)

宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等 指定管理者事業計画書

申請年月日 平成 年 月 日

団体名		
代表者氏名		
所在地		
電話番号		
FAX番号		
電子メールアドレス		
担当者名	所属：	氏名：

(作成上の留意事項)

- 1 用紙はA4縦長とし、提出用紙の余白下中央にページ番号をつけてください。
- 2 使用する文字の大きさは12ポイント以上としてください（フォントは自由）。
- 3 提出部数は、県分の正本1部、延岡市分の正本1部及び副本10部の計12部とします。

内 容	
1	<p>県営住宅及び市営住宅等の管理運営に関する基本方針</p> <p>(1) 管理運営の基本的な考え方について</p>
2	<p>県及び市が示した管理の基準に対する理解及び対応</p> <p>(1) 入居及び退去に関する業務について</p> <p>(2) 家賃等の納入指導業務について</p> <p>(3) 駐車場管理業務について</p>
3	<p>県営住宅及び市営住宅等に関する利用者サービスの向上に関する提案</p> <p>(1) 県営住宅及び市営住宅等の管理の効用(サービス向上)を最大限に発揮する方策について</p>
4	<p>県営住宅及び市営住宅等の設置目的の理解と課題の認識及び指定管理者の業務に対する意欲</p> <p>(1) 県営住宅及び市営住宅等の役割と管理運営にあたっての課題について</p> <p>(2) 県営住宅及び市営住宅等を管理していくにあたってのアピールについて</p>
5	<p>県営住宅及び市営住宅等の維持管理の適格性</p> <p>(1) 維持管理の業務の執行方法について</p>
6	<p>利用者満足度の把握や苦情・要望対応、運営改善への反映</p> <p>(1) 利用者満足度の把握方法について</p> <p>(2) 苦情・要望の対応について</p> <p>(3) 上記(1)、(2)を踏まえた反映方法等について</p>
7	<p>指定期間内の委託料の基準価格(年額・総額)に対する提案額</p> <p>(1) 提案額及び提案額に関する考え方(県分、市分、県分市分合計)</p> <p>(2) 経費の縮減の割合</p>
8	<p>管理業務の効率化と経費の縮減に関する考え方・提案</p> <p>(1) 人件費の縮減を図る方策について</p> <p>(2) 物件費の縮減を図る方策について</p>
9	<p>維持修繕費の縮減を図る方策</p> <p>(1) 維持修繕費の縮減を図る方策について</p>
10	<p>県営住宅及び市営住宅等の管理に必要な体制の確保(適正な組織、人員配置、責任体制、能力育成等)</p> <p>(1) 業務実施体制(窓口業務、県及び市との連絡調整を含む)</p> <p>(2) 勤務時間外(夜間・休日等)の連絡や対応体制</p> <p>(3) 職員の内訳(職種、分掌事務、雇用体系、勤務体系等)</p> <p>(4) 県営住宅及び市営住宅等の管理に関する相当の知識及び経験を有する人材の登用</p> <p>(5) 職員の資質向上及び技術の継続的な向上に関する考え方及び対応について</p>
11	<p>継続的に安定した運営が可能な財政的基盤(経営状況)</p> <p>(1) 経営の財政的基盤の安定度合いについて</p>
12	<p>過去の類似業務の実績、評価</p> <p>(1) 賃貸住宅管理の業務実績、評価について</p>
13	<p>事業計画及び収支計画の具体性、適格性、実現可能性</p> <p>(1) 事業計画に沿った管理を安定して行うことについて</p>

指定管理者制度運用方針

延岡市

平成21年2月

目次

Ⅰ 指定管理者制度の概要 P.1

1. 指定管理者制度とは P.1
2. 公の施設とは P.1
3. 指定管理者となることができる者 P.2

Ⅱ 制度導入に向けた基本的な考え方 P.2

1. 公の施設のあり方についての検討、方針決定 P.2
 - (1) 公の施設のあり方の検討フローチャート
 - (2) 公の施設の必要性および有効性の検討基準
 - (3) 公の施設のあり方についての見直し検討
2. 指定管理者制度導入の判断 P.4
 - (1) 指定管理者制度導入の判断ポイント P.4
 - (2) 指定管理者制度導入の判断フロー P.5
3. 指定管理者制度導入に当たっての基本方針 P.5
 - (1) 募集方法（公募の原則）
 - (2) 指定の期間
 - (3) 指定管理料
 - (4) 利用料金制度の積極的な導入

Ⅲ 制度導入の手続き P.7

1. 条例の整備（制定又は改正） P.7
2. 選定の手続 P.7
 - (1) 施設に係る管理運営上の課題等の把握
 - (2) 募集方針の策定・決裁
 - (3) 募集要項・仕様書・申請書等の作成
 - (4) 公募に必要な情報提供と準備期間の設定
3. 公募しない（非公募）場合の手続き P.9
4. 公募して申請者がいなかった場合の対応 P.9
5. 候補者の選定 P.9
 - (1) 申請書類の審査
 - (2) 審査方法
 - (3) 選定の基準
 - (4) 指定管理者選定会議の設置
 - (5) 選定結果の通知
 - (6) 指定の議決と通知・公告
6. 協定の締結 P.14
7. 事業報告（業務・経理状況の報告、実地調査等） P.14
8. モニタリング（管理運営のチェック） P.15
9. 業務停止命令、指定の取消し P.17

Ⅳ 導入に向けた基本的な流れと年間スケジュール（参考） P.18

1. 指定管理者制度の概要

1. 指定管理者制度とは

公の施設の管理権限を「指定」により当該指定を受けた者に委任するもの。

多様化する住民ニーズに効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間事業者等のノウハウ等を活用しつつ、市民サービスの向上と経費の削減を図ることを目的に、従来の「管理委託制度」の代わりに、平成15年6月の地方自治法改正により創設された制度である。

この制度が導入されたことにより、これまで公的団体（公共団体、公共的団体、自治体が出資している法人）に限られていた公の施設の管理運営を、民間事業者も含めた幅広い団体も行うことが可能となった。

◇指定管理者制度と管理委託制度の違い

従来の管理委託制度とは、受託者である公的団体が設置者である自治体との契約に基づいて、公の施設の管理に係る具体的な事務事業を行うもので、当該施設の管理権限及び責任は自治体が有しており、使用許可権限(行政処分)などは委託出来なかった。

指定管理者制度とは、公の施設の管理に関する権限を指定管理者に委任(代行)して行わせるもので、指定管理者は管理を幅広く代行でき、施設の使用許可権限をもち、条例の範囲内での料金設定や、利用料金を自ら収入とすることも可能となった。

2. 公の施設とは（施設の要件）

公の施設とは、地方自治法第244条に「住民の福祉を増進する目的をもって住民の利用に供するための施設」と規定されており、以下の4つの要件を満たすものであり、その設置管理に関する事項は、条例で定めなければならない。

①「地方公共団体」が設けるもの

地方公共団体以外の者が設置する施設は、公の施設ではない。

②住民の福祉を増進することを目的とし、住民の利用に供するためのもの

庁舎・試験研究機関等の本来的機能が住民の利用を予定しない施設、また刑務所等、社会的秩序を維持するために設けられる施設は公の施設ではない。

③「当該地方公共団体」の住民の利用に供するためのもの

物品陳列所等の当該地方公共団体の区域外の者の利用を目的とした施設は、公の施設ではない。

④「施設」であること

物的施設を中心とする概念であり、人的サービスはその要素ではない。

具体的な例としては、主な以下のものが挙げられる。

区分	例示
体育施設	体育館、運動場、プール
教育・文化施設	学校、博物館、図書館、文化会館、公民館、コミュニティセンター
医療福祉施設	診療所、老人福祉施設、児童福祉施設、保育所
公営企業	公立病院、上水道、下水道、工業用水道、バス路線
その他	公園、道路、河川、公営住宅、墓地

3. 指定管理者となることができる者

地方自治法第244条の2第3項においては、「法人その他の団体」であれば指定管理者となることができることとされており、指定管理者となることについて特段の制約はないが、個人を指定管理者として指定することはできない。

II. 制度導入に向けた基本的な考え方

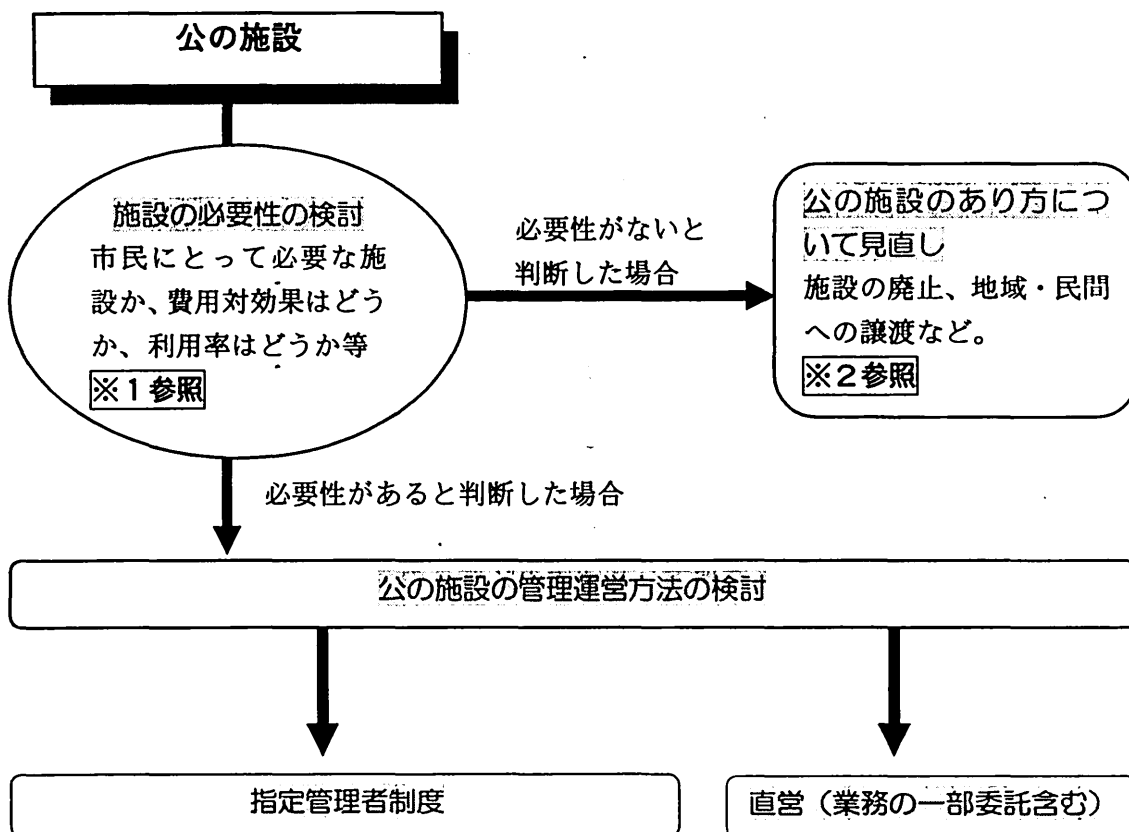
1. 公の施設のあり方についての検討、方針決定

指定管理者制度導入の検討を行う前に、施設の必要性を検討する必要がある。

市民にとって必要な施設か、配置上他の類似施設（民間施設を含む。）と競合していないか、費用対効果はどうか、利用率はどうかなどを総合的に判断し、市が運営する必要があるかを検討する。

状況によっては、施設の廃止、統合、譲渡等の方針を決定する。

(1) 公の施設のあり方についての検討フローチャート



(2) 公の施設の必要性および有効性の検討基準 ※1

① 必要性（市が設置する必要性に関する視点）

- 施設の設置目的が時代、市民ニーズに適合しているか。
業務見直し等により、対応できる見込みのないものは、廃止又は統合を検討する。
- 施設の設置目的や機能が類似した施設が近隣に複数あり、競合していないか。
近隣施設と競合しているうえ、利用の少ないものは、廃止又は統合を検討する。
- 市が管理、運営を行わなければならないだけの公共性があるか。
特定の地域の住民だけを対象にしている施設で、市が設置する必要性が認められないものは、譲渡を検討する。

② 有効性（利用に関する視点）

- 施設の設置目的に沿った利用がなされているか。十分に利用されているか。十分に利用されていても、特定の個人、団体に極端に偏ったものとなっていないか。
利用実態を把握したうえで、譲渡、廃止を検討する。
利用が低調な場合には、その原因を分析したうえで、増加の見込みがなければ、廃止を検討する。利用に大きな偏りがある場合には、譲渡、廃止を検討する。
- 施設の管理運営が硬直化していないか。利用目的に照らして効率的、弾力的に行われているか。
現在の利用条件が、利用向上の阻害要因と認められるものについては、条件の緩和、変更による利用の向上を検討する。
利用条件緩和により、施設の性格が所期の設置目的と乖離するものについては、廃止を検討する。

(3) 公の施設のあり方についての見直し検討 ※2

公の施設のあり方について、以下の区分で見直しを行い、市が設置する必要があると判断した施設について、管理手法について検討を行う。

① 廃止

- ・社会経済情勢の変化により、役割を終えたもの
- ・税金を投入してサービスを提供することがふさわしくないもの
- ・利用率が低下しており、今後も向上の見込みがないもの

② 譲渡（公益法人、民間、有償・無償等）

- ・利用者が特定の地域に偏っているもの
 - ・公共性がなく、民間事業者等が同種のサービスを提供しているもの
- （※譲渡方法については「延岡市財産条例」に照らし合わせること）

2. 指定管理者制度導入の判断

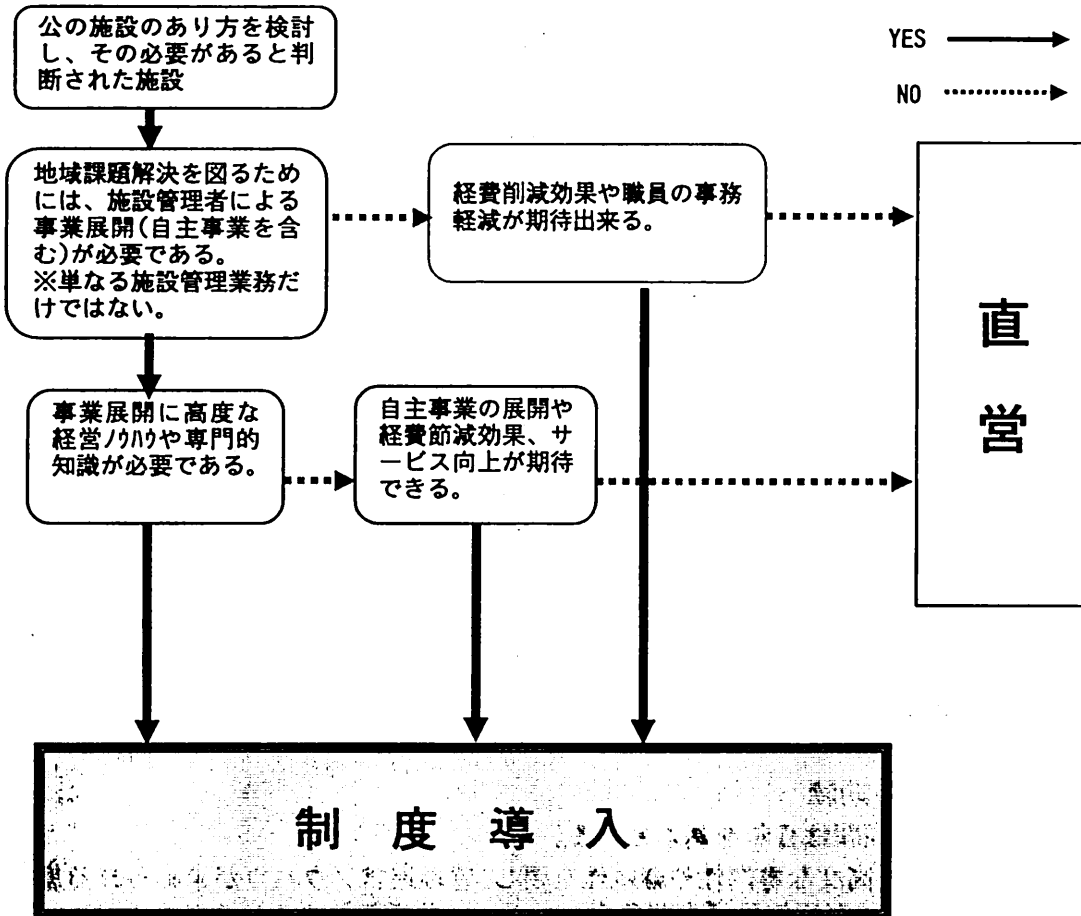
公の施設における指定管理者制度導入については、慎重な検討が必要であり、指定管理者制度を導入することにより、かえって利用者に対するサービスが低下する場合や、管理コストが増加してしまう場合が考えられる。

そこで、制度導入にあたっては、以下に示す「(1) 判断のポイント」及び「(2) 判断フロー」に基づき、各所管課において、管理運営方針を決定する。

(1) 指定管理者制度導入の判断ポイント

指定管理者制度	直 営（業務委託含む）
<p><input type="checkbox"/> 民間参入の可能性がある施設 行政以外に同様のサービスを提供する民間事業者等が存在する場合、民間事業者等が市と同様又は類似施設を設置しており、市の施設が民間と競合している場合。</p> <p><input type="checkbox"/> サービス向上が期待出来る施設 民間ノウハウの活用により、利用者に対する接客や窓口サービス、相談、苦情処理等が質的に向上する場合。</p> <p><input type="checkbox"/> 管理運営経費削減が期待できる施設 競争原理の導入、民間ノウハウの活用により、管理運営コストの削減が期待出来る場合。</p> <p><input type="checkbox"/> 施設の利用促進が期待できる施設 利用料金制の採用とともに、民間ノウハウ（利用時間拡大等）、専門性、事業の企画運営能力を活用することにより、施設の利用促進が期待出来る場合。</p> <p><input type="checkbox"/> 住民自治意識の向上、地域協働の推進が期待出来る施設 地域団体や NPO 法人による管理運営により、住民自治意識や地域協働意識の向上が期待できる場合。</p>	<p><input type="checkbox"/> 制度導入のメリットがない施設 清掃・メンテナンス等の業務委託で対応でき、施設の管理運営に関し、民間ノウハウの導入の余地が少ない場合、または職員の指導のもと、臨時職員・パート職員で十分対応出来る場合。</p> <p><input type="checkbox"/> 市の関与が必要な施設 施設で実施する政策的な事業と施設管理業務とを市が一体的に実施した方が効率的・効果的な場合。</p> <p><input type="checkbox"/> 民間参入が期待できない施設 行政以外に同様のサービスを提供する民間事業者等が存在しない、民間が参入するメリットがない等、民間参入の可能性が無い場合。</p> <p><input type="checkbox"/> 施設のあり方の再検討 施設のあり方の再検討を行うため、一定の検討期間を確保する目的で直営を維持する必要があるもの（休止、廃止、譲渡）</p>

(2) 指定管理者制度導入の判断フロー



3. 指定管理者制度導入に当たっての基本方針

(1) 募集方法（公募の原則）

制度の趣旨を考えると、公募することにより市場原理がはたらき、より一層のサービス向上やコスト縮減が期待される。

従って、指定管理者を選定するにあたっては、原則、公募とする。

ただし、施設の特性、設置目的等により指定管理者が特定できる場合は、非公募とすることができる。

非公募とする場合は、客観性のある理由が必要であり、恣意的にならないよう留意するとともに、議会や住民へ十分な理解が得られるよう努めるものとする。

なお、公募、非公募の判断基準は、次の表のとおりとする。

公 募	非 公 募
<input type="checkbox"/> 新規施設に制度を導入する場合 ※ ただし、非公募の判断基準に合致している場合は、その都度、個別に判断。 <input type="checkbox"/> 「非公募の判断基準」に該当しない場合（他の業務委託契約との整合性を図る観点から） <input type="checkbox"/> 施設の管理運営に対する市のモニタリング結果が不良、若しくは利用者の苦情等が頻繁にある場合 ※ ただし、非公募の判断基準に合致している場合は、その都度、個別に判断。 <input type="checkbox"/> 施設設置目的を達成するために、他の民間事業者の新たな管理運営ノウハウ等が必要とされる場合 例) 現管理者では、赤字から黒字転換等の収支改善が期待できない場合等	<input type="checkbox"/> 地域密着型の施設 ^{※1} で住民自治意識等の向上、市民や地域との協働の推進等が期待でき、かつその受け皿となるべき団体がその地域に1団体しか存在しない場合 【例】地域コミュニティ施設、市民活動センター等 <input type="checkbox"/> 専門的かつ高度な技術、ノウハウ等を有する団体を指定することが適切な管理運営に資すると認められる場合 【例】地域医療施設 (夜間急病センター、診療所) <input type="checkbox"/> 指定期間中に、市又は指定管理者の都合により指定の取消しをした場合、緊急に指定管理者を指定する必要がある場合 <input type="checkbox"/> その他市長が相当の理由があると認める場合

○地域密着型の施設^{※1}：主に地域住民の活動に供する施設

(2) 指定の期間

指定の期間は5年を基本とする。

ただし、高度な専門性や継続性を要し、管理運営ノウハウが求められる施設(本市では地域医療施設【夜間急病センター、診療所】のみ)やモニタリングの評価を通じ、非常に良好な管理運営がなされている施設は5年を超えても可とする。また逆に、指定期間を短くする場合は、企画課と協議するものとする。

(3) 指定管理料

指定管理料については、業務意欲や士気を低下させない観点から、精算をしないものとする。ただし、新規施設であること等の理由により、管理経費等の把握が難しい場合や、その他精算を行うべき理由のある場合については、この限りではない。

また、精算する場合は、募集の段階で事前に示すこととする。

指定管理料の額については、応募者に基準となる額を示す必要があることから、参考として募集の段階で、過去の管理に要した経費の平均額等を示す。

(4) 利用料金制度の積極的な導入

利用料金制を導入することにより、指定管理者に対しては、経営努力への業務意欲や士気を低下させないことにもなり、行政側においては会計事務の省力化につながることから、施設の性格・設置目的等を踏まえて、積極的に導入の検討を行う。

Ⅲ. 制度導入手続き

1. 条例の整備（制定又は改正）

制度を導入する場合は、各公の施設の所管課(以下「所管課」という。)において、個々の施設条例を制定・改正するものとする。条例に規定すべき事項は下記のとおり。

・管理の基準

住民が施設を利用するに当たっての基本的な条件
(休館日、開館時間、使用制限の要件等)

・業務の範囲

指定管理者に行わせる業務の具体的な範囲

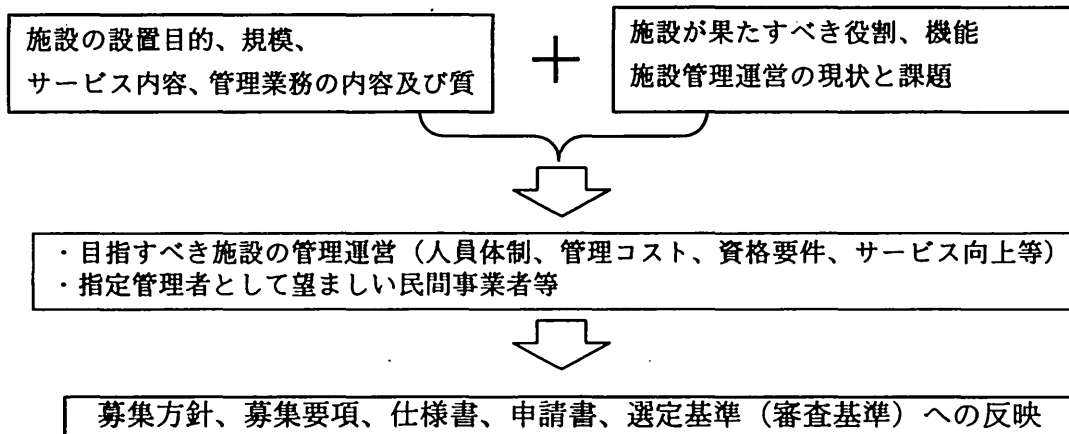
使用許可、施設設備の維持管理等の「施設管理業務」以外に、市の業務として当該施設で実施するソフト事業等を指定管理者に行わせる場合は、その旨を明記するものとする。

2. 選定の手続

(1) 施設に係る管理運営上の課題等の把握

所管課は、制度導入の判断時に検討した以下の事項等について、さらに検討を加え、整理したうえで、制度導入の手続きを進める。

- ① 当該施設の設置目的、規模、サービス内容、管理業務の内容及び質
- ② 政策目標を達成するために当該施設が果たすべき役割、機能
- ③ 当該施設に係る管理運営の現状・課題
- ④ 目指すべき施設の管理運営（人員体制、管理コスト、資格要件、サービス向上等）
- ⑤ 指定管理者として望ましい民間事業者
- ⑥ その他必要と思われる事項



(2) 募集方針の策定・決裁

- ① 「(1) 施設に係る管理運営上の課題等の把握」において整理した事項を踏まえ、募集方針を策定することとし、その内容は以下のとおりとする。

なお、指定期間が満了し、新たに指定管理者を指定する場合についても同様に方針の策定を行うこととする。

- ア 指定管理者制度を導入する施設の名称及び位置
- イ 管理の基準（休館日、利用時間等）の具体的内容
- ウ 施設管理運営と指定管理者募集の基本的な考え方
- エ 指定管理者が行う業務の範囲の具体的内容
- オ 応募資格とその設定理由
- カ 選定方法、選定基準及び配点等（基準の適用判断及びその理由）
- キ 指定の期間
- ク 利用料金制の有無
- ケ 指定管理料の予定額とその積算根拠

② 募集方針は原則施設ごとに策定するが、サービスの向上、経費の節減、管理運営の一体性などの観点から、複数の施設の管理を同一の指定管理者にまとめて行わせることが適当と判断できる場合は、一括して方針を策定することができる。

③ 募集方針の決裁は「市長決裁」とし、企画部長、企画課長に合議を行うこと。

(3) 募集要項・仕様書・申請書等の作成

所管課は、「(2) 募集方針」において策定した事項を踏まえ、募集要項、仕様書、申請書、選定基準を作成する。

(4) 公募に必要な情報提供と準備期間の設定

所管課は、指定管理者の募集にあたって、申請しようとする民間事業者に対しては、募集要項を基本に公平・公正に施設の管理運営に必要な情報を提供するとともに、施設規模の大小や管理業務の難易度等を勘案して、1ヶ月程度の申請書作成のための準備期間を設定する。ただし、緊急な場合についてはこの限りではない。

【情報提供事項（参考）】

基本的には下記に掲げる事項とするが、施設の特性に応じて追加削除すること。

- ① 施設の概要（名称、規模、平面図等）
- ② 施設管理に関する法令等
- ③ 指定管理者が行う業務の範囲（業務仕様書）
- ④ 指定の期間
- ⑤ 応募資格、応募窓口、応募期間、応募方法、説明会の有無
- ⑥ 申請書、事業計画書、その他申請に必要な書類及びその様式
- ⑦ 選定方法、選定基準
- ⑧ 利用料金制の有無、施設管理経費の取扱い

3. 公募しない（非公募）場合の手続き

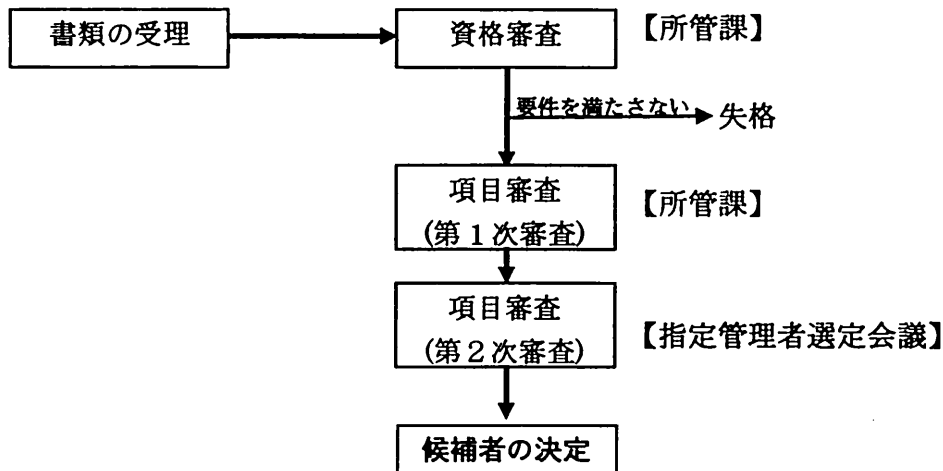
公募せずに特定の団体を候補者として選定する場合においても、公募の場合と同様に、①申請要項（募集要項に変わるもの）及び②仕様書を作成し、当該団体に一定の期間を設けて申請書や事業計画書など申請に必要な書類を提出させるとともに、書類審査等を行い、指定管理者としての適格性を判断することとする。

4. 公募して申請者がいなかった場合の対応

基本的には仕様書の見直し等を検討した上で再公募の手続きをとる。

5. 候補者の選定

基本的な選定の流れ(手順)については、下表のとおりとする。



(1) 申請書類の審査

延岡市指定管理者選定会議(以下「選定会議」という。)は、申請者から受理した申請書類の審査を行い、以下の選定基準に基づき、総合評点方式によって算出された数値を参考に選定会議の協議により候補者を決定する。

① 資格審査

申請者から受理した申請関係書類に基づき資格審査を行う。

資格審査は募集要項における資格要件を全て満たすことが必要である。

② 項目審査

下記の選定基準により所管課が定めた審査項目に基づき審査を行い、評価に応じて評点を付すものとする。

(2) 審査方法

① 第1次審査（所管課による審査）

各所管課において、必要に応じて申請者のヒアリングを行い、評価を行うものとする。評価は（3）選定の基準の「別表」（P.11～12）に基づき審査する。

評価者は、課長のほか、課長補佐、担当係長、担当者の中から2名、計3名とし、審査基準について各評価者が評点を付し、平均集計を行った後、所管課として候補者を決定するものとし、選定会議に選定理由を付して提出する。

②第2次審査（指定管理者選定会議）

選定会議において、各所管課における審査経過、審査内容及び選定理由の説明を受け、所管課の候補者の決定に関し審査を行った後、選定会議として候補者を決定する。

(3)選定の基準

公の施設の種類に関わらず、以下の事項を共通の選定基準とする。

なお、「Ⅲ. 2 - (1) 施設に係る管理運営上の課題等の把握」において整理した事項を踏まえ、必要により施設毎の特性に応じた事項を追加するものとする。

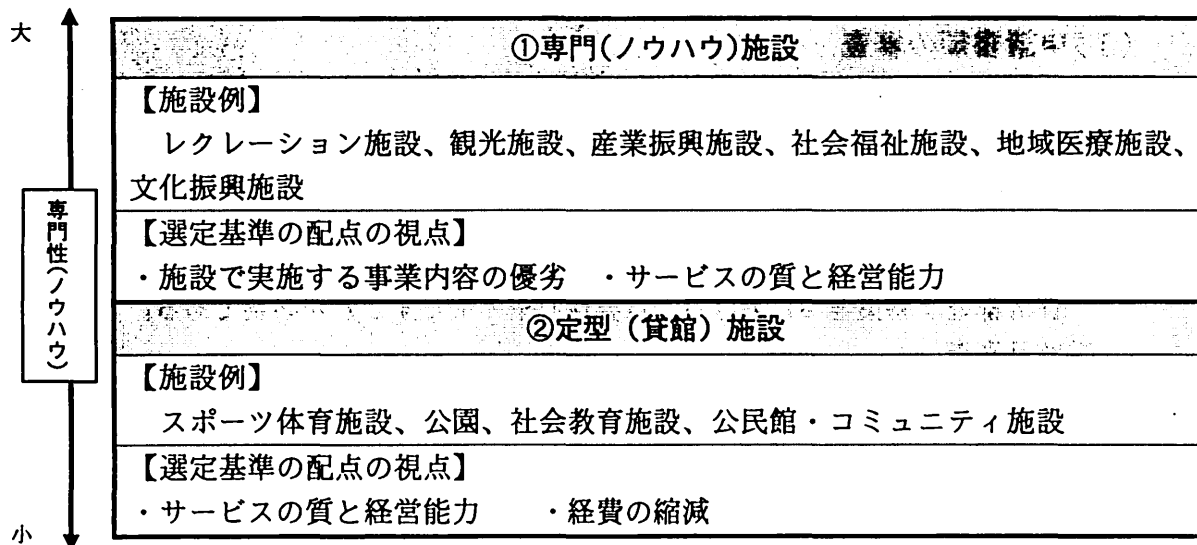
【選定基準（共通事項）】

- ① 市民の平等な利用が確保されること。
- ② 事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ③ 事業計画の内容が、管理経費の縮減を図られるものであること。
- ④ 事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有していること。

これらの選定基準について、「施設管理業務の専門性*」の視点により、下記のとおり2つに分類し、施設の特性に応じたそれぞれの基準毎の配点とする。
施設の特性に応じた基準毎の配点は次項（P11～12）のとおり。

*専門性（ノウハウ）の視点

業務の定型性（貸館業務等）、技術性、ソフト事業の企画実施ノウハウの有無等



【選定基準及び配点の設定に係る留意事項】

- 共通事項の4つの基準については、必ず設定すること。
- 候補者選定の要件として、「採点合計が総配点の100分の60以上を満たすこと」を目安とする。

【指定管理者候補者選定基準（①専門ノウハウ施設）例示】

選定基準	審査基準	配点	評点
①市民の平等な利用が確保されること	関係する法律、条例等に基づく施設の管理運営方針や基準を理解し、遵守が見込まれるか。	5	
	情報公開・個人情報保護に係る措置が適切に講じられる見込みがあるか。	5	
	小計①	10	
②事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること	施設の管理業務に対する基本方針は適切か。 (施設条例等の趣旨に沿っているか。)	10	
	自主事業計画書の内容は適切か。 (自主事業を行わせない場合は「60%の得点」とする)	10	
	利用者に対するサービス向上は適切か。 (提案がなされているか)	5	
	利用者の満足度や要望の把握及びその実現策は適切か。	5	
	小計②	30	
③事業計画の内容が、管理経費の縮減が図られるものであること	総合的に、収支予算書が適切で、管理経費の節減が図られる見込みがあるか。	10	
	経費節減のための方策は適切か。	5	
	その他の管理経費の設定に無理はないか。	5	
	小計③	20	
④事業計画に沿った管理を安定的に行う能力を有していること	法人等の経営状況に問題はないか。	10	
	施設の管理業務に係る職員体制（管理体制・研修計画・緊急時の対応）は十分なものか。	20	
	施設管理を安定的に行う能力を期待することが出来るか。	10	
	小計④	40	
※所管課の意見			
総合評点（①+②+③+④）		100	

※必要な場合は、所管課で必要な基準を追加することができる。

【採点基準(5点満点)】 5点 優れている、4点 やや優れている、3点 ふつう、2点 やや劣る、1点 劣る

【採点基準(10点満点)】 10点 優れている、8点 やや優れている、6点 ふつう、4点 やや劣る、2点 劣る

【採点基準(20点満点)】 20点 優れている、16点 やや優れている、12点 ふつう、8点 やや劣る、4点 劣る

【指定管理者候補者選定基準（②定型貸館施設）例示】

選定基準	審査基準	配点	評点
①市民の平等な利用が確保されること	関係する法律、条例等に基づく施設の管理運営方針や基準を理解し、遵守が見込まれるか。	5	
	情報公開・個人情報保護に係る措置が適切に講じられる見込みがあるか。	5	
	小計①	10	
②事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること	施設の管理業務に対する基本方針は適切か。 (施設条例等の趣旨に沿っているか。)	5	
	自主事業計画書の内容は適切か。 (自主事業を行わせない場合は「60%の得点」とする)	5	
	利用者に対するサービス向上は適切か。 (提案がなされているか)	5	
	利用者の満足度や要望の把握及びその実現策は適切か。	5	
	小計②	20	
③事業計画の内容が、管理経費の縮減が図られるものであること	総合的に、収支予算書が適切で、管理経費の節減が図られる見込みがあるか。	20	
	経費節減のための方策は適切か。	10	
	その他の管理経費の設定に無理はないか。	10	
	小計③	40	
④事業計画に沿った管理を安定的に行う能力を有していること	法人等の経営状況に問題はないか。	10	
	施設の管理業務に係る職人体制（管理体制・研修計画・緊急時の対応）は十分なものか。	10	
	施設管理を安定的に行う能力を期待することが出来るか。	10	
	小計④	30	
※所管課の意見			
総合評点（①+②+③+④）		100	

※必要な場合は、所管課で必要な基準を追加することができる。

【採点基準(5点満点)】 5点 優れている、4点 やや優れている、3点 ふつう、2点 やや劣る、1点 劣る

【採点基準(10点満点)】 10点 優れている、8点 やや優れている、6点 ふつう、4点 やや劣る、2点 劣る

【採点基準(20点満点)】 20点 優れている、16点 やや優れている、12点 ふつう、8点 やや劣る、4点 劣る

(4) 指定管理者選定会議の設置・・・〔詳細は「指定管理者選定会議設置要綱」参照〕

①設置の目的・会議の役割

選定の公平性、選定過程の透明性の確保及び全庁的な調整の観点から、庁内に選定会議を設置する。

会議は、団体からの申請内容について所管課が事前に審査を行った結果をもとに、選定基準に照らして総合的に評価し、指定管理者の候補者を選定するものとする。

②組 織

会議の委員は、副市長、地域自治区の区長、企画部長、総務部長、市民環境部長、健康福祉部長、農林水産部長、商工観光部長、都市建設部長、上下水道局長、及び教育部長をもって組織し、必要があるときは、外部の学識経験者や公認会計士等の専門家を会議に出席させその意見を聴くことができる。

(5) 選定結果の通知及び情報の公開

指定管理者選定会議の選定結果を受けて、所管課は指定管理者の候補者の決定について、市長への報告（決裁）を行う。

また、選定結果を申請のあった団体全てに通知するとともに、候補者に対しては、議会の議決を経て指定管理者に指定する旨を通知する。

なお、非公募で指定を行う場合にも、同様の通知をする。

また、透明性の確保の観点から、以下の事項についてホームページ等で公開し、市民に周知を図る。

- ① 施設名 ② 選定団体名 ③ 募集方法 ④ 指定の期間 ⑤ 選定理由

(6) 指定の議決と通知、公告

指定管理者の指定をしようとするときは、地方自治法第 244 条の 2 第 6 項の規定により、あらかじめ当該地方公共団体の議会の議決を経なければならないこととされている。

従って、指定管理者指定の議決時期については、その後の業務引継ぎ、協定書の締結に係る協議等の期間を考慮し、指定の議決を行う。

【議決すべき事項】

- ① 指定管理者に管理を行わせる公の施設の名称
- ② 指定管理者となる団体の名称
- ③ 指定の期間

また、指定の議決後、指定管理者を指定し、その旨を指定管理者に通知するとともに、「延岡市公の施設に係る指定管理者の指定の手続に関する条例」により文書にて公告する。

6. 協定の締結

指定管理者の指定後、管理に係る細目的事項、本市が支払うべき指定管理料の額等を定めるため、本市と指定管理者で協定を締結する。

また、指定期間内における全体的事項については「基本協定」で定め、指定管理料の金額及びその支払時期並びに年度毎に特に定めておくべき事項については、「年度協定」で締結する。

基本協定の締結に当たって特に明示すべき事項は主に以下のものとする。

- ア 指定管理者に管理させる施設、管理業務の内容
- イ 報告書の作成、提出
- ウ 調査、監督、監査
- エ 指定期間、指定管理料（委託費）の額、支払い方法
- オ 利用料金、物品の帰属
- カ 施設等の原形変更の承認、原状回復
- キ 損害賠償、非常事態時の対応、リスク分担
- ク 管理業務の一括委託等の禁止、権利譲渡の禁止
- ケ 指定の取り消し、管理業務の停止
- コ 秘密の保持、個人情報保護、情報の公開
- サ 文書等の保存、管理業務の引継ぎ

※ 引継ぎは、安定的な運営を図るため、十分な期間を設ける必要がある。

- シ その他、施設の規模、設置目的、費用の区分により必要な事項

7. 事業報告（業務・経理状況の報告、実地調査等）

地方自治法第244条の2第7項の規定により、指定管理者は毎年度終了後、管理業務に係る事業報告書を作成し、地方公共団体に提出しなければならないため、以下のとおり取り扱う。

（1）提出時期

毎翌年5月31日までに於いて所管課の課長が指定する日とする。

（2）提出内容（参考）

- ① 当該年度の管理業務の実施状況報告書
- ② 当該年度の管理に係る収支決算書
- ③ 当該年度の団体の経営状況を説明する書類

（3）提出先

所管課

（4）事業報告書受理後の取り扱い

内容を精査した上、所管課の課長まで供覧し、必要に応じて業務内容に関する指導・調査・指示等を行う。

8. モニタリング（管理運営のチェック）

（1）モニタリングとは

指定管理者制度では、複数年度にわたり施設の管理を民間事業者等に委ねることから、指定期間中の適正な管理を確保するため、指定管理者に毎年度終了後に事業報告書を提出させるほか、管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、又は必要な指示を行い、指示に従わないとき等には指定の取消し等を行うことができるようになっている。

公の施設について、協定に従い適正かつ確実なサービスが提供されているか、サービスの安定的・継続的な提供が可能な状態にあるかなどの監視に加え、現地調査、管理運営状況の評価を行い、必要に応じ改善に向けた指導・助言を行う。

この一連の流れを「モニタリング」という。

モニタリングは市のみが実施するものではなく、指定管理者自ら行うものでもある。

モニタリングの手法は、施設の規模や形態によって異なるため、ここでは、現時点において、考えられるモニタリングの方法を示す。

所管課において、以下の方法を参考にしながら、適宜省略したり、追加するなどして、最適の手法を施設の規模や形態に応じて構築する。

（2）モニタリングの方法

① 指定管理者によるモニタリング

（i）業務報告書（月報）の作成・提出

市と指定管理者の協議に基づき、実施した事業の内容及び実績、また事故防止の観点から施設の安全点検業務報告等を記載した月報も可能な限り作成し、市に報告する。

（ii）利用者アンケートの実施

施設の形態や利用形態に応じ、所管課と協議の上、実施する。

a. 調査方法

意見箱の常設、利用者への直接面談、利用者への郵送 等々

b. 調査項目

施設管理状況、利用条件、職員対応、催し・自主事業等

c. 調査結果の取扱い

調査終了後、速やかにその対応状況とともに市に報告する。

（iii）苦情・事故等の対応

利用者等から指定管理者に寄せられた苦情、意見等については、その対応状況とともに市に報告する。

事故が発生した場合には速やかに市に報告する。

② 市によるモニタリング

(i) 各種報告書の点検

指定管理者から提出される報告書の内容について点検を行う。

(ii) 実地調査等(随時)

各種報告書の点検の内容に疑義等が生じた場合は、実態を把握するために実地調査等により確認を行い、必要に応じ指定管理者に対し、改善指導等を行う。

(iii) 苦情・事故等の対応

市に直接寄せられた苦情、意見等については、必要に応じて実地調査等により確認を行ったうえで、指定管理者に改善等の措置を求める。

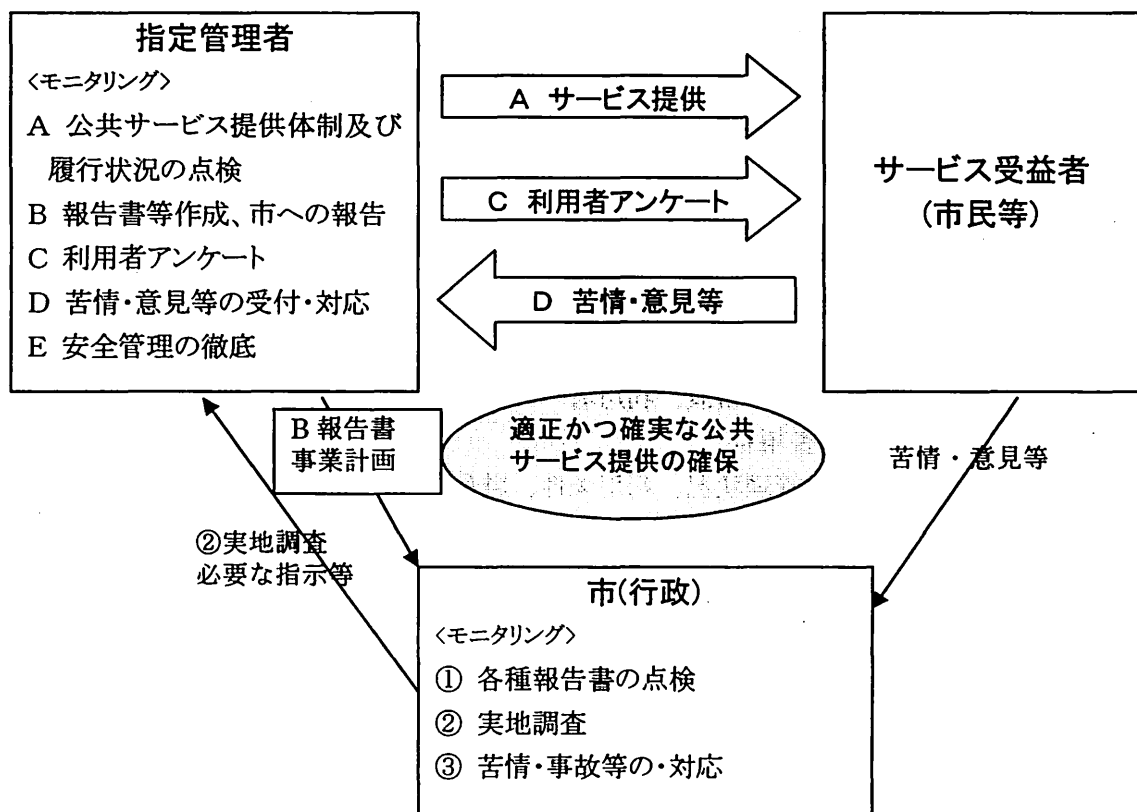
施設において事故が発生した場合には、速やかに必要な対応をとること。

(3) 評価および検証について

日々のモニタリング結果に基づき、指定期間中、適切なサービスが提供されていたか総括する評価を行う。

得られた評価を踏まえて、再度検証を行い、住民サービスの向上に努める。

【参考】モニタリングのイメージ図



9. 指定の取消し・管理業務の停止

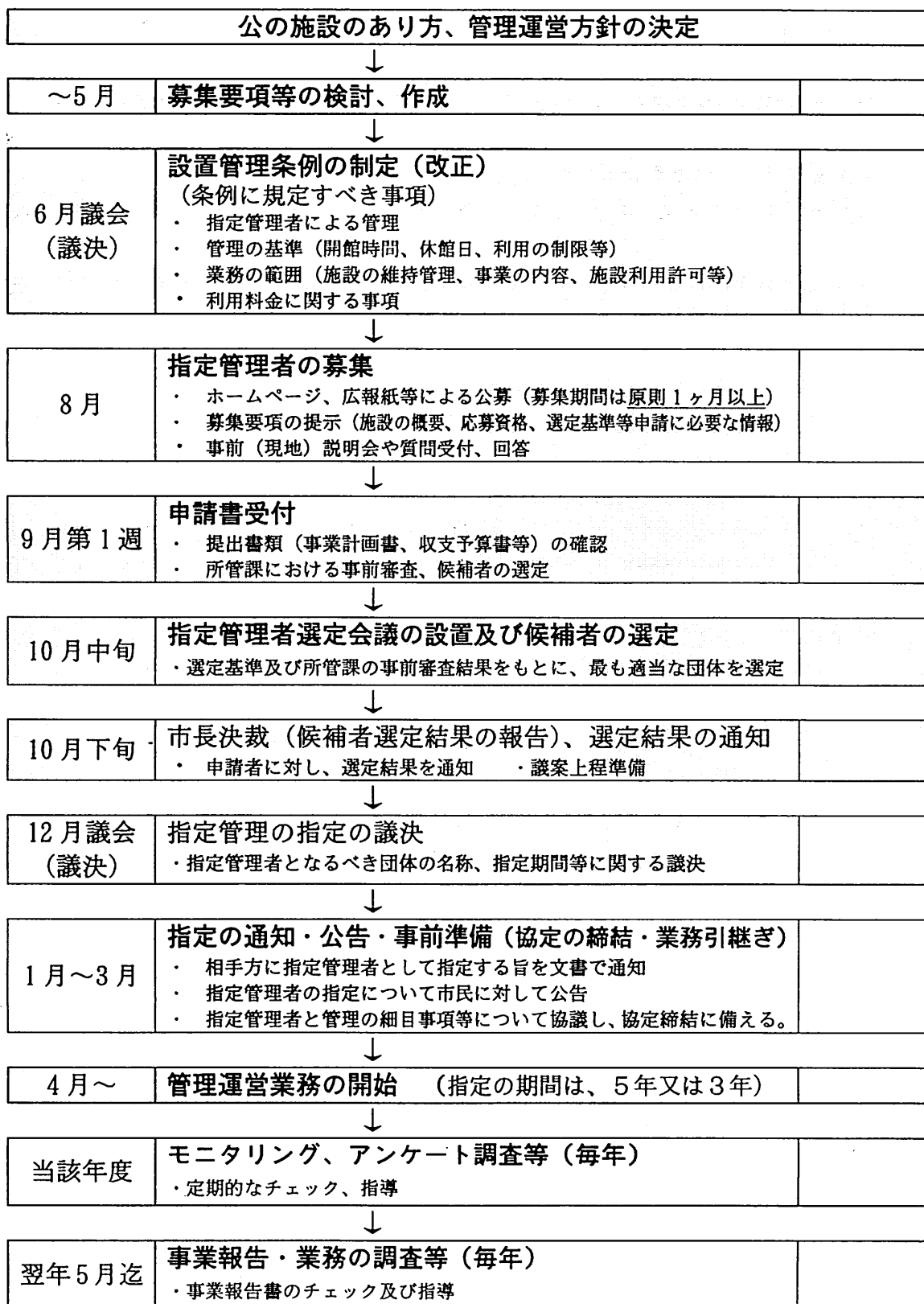
地方自治法第244条の2第11項の規定により、指定管理者が市長の指示に従わないときその他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることができることされており、以下の事由等に該当する場合は、指定の取消し又は管理業務の全部又は一部の停止を命ずるものとする。












- ① 地方自治法第244条の2第10項の規定による報告の要求又は調査に対して、これに応じず、又は虚偽の報告をし、若しくは調査を妨げたとき
- ② 地方自治法第244条の2第10項の規定による指示に故意に従わないとき
- ③ 条例、条例施行規則又は協定に定める規定に違反したとき
- ④ 申込資格を失ったとき
- ⑤ 申込みの際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき
- ⑥ 団体の経営状況悪化等により管理業務を行うことが不可能又は著しく困難になったとき
- ⑦ 仕様書どおりの管理業務が行われないとき

また、処分を行う際には、当該事由の重大性、当該事由が発生した原因（正当事由の有無）、処分を行った場合のその施設の運営と市民に対する影響の大きさ、他の指定管理者に対する措置との公平性等の観点から、所管課において、以下の点について検討し、公平・適切な処分を行う。

- ① 取消等の処分の要否
- ② 処分の程度（指定取消し、業務全部停止、業務一部停止）
- ③ 処分の時期
- ④ 処分を行った後の施設の管理方法等

IV 導入に向けた基本的な流れと年間スケジュール(参考：公募の場合)



		課室名		企画課		
起案日		平成21年12月21日		決裁日		
				平成22年12月22日		
課内		検討者				決裁者
担当者	起案責任者					企画課長
	主幹兼市民協働係長					
 TEL3031	 TEL3030					
市民協働係	主幹兼企画調整係長	意見				
						
主幹兼広域行政係長	副主幹兼統計調査係長	合議者				
						建築住宅課長
ファイリングマネージャー	公印					
		意見				  
広報のべおかへの掲載	<input checked="" type="radio"/> 要	・	否	ホームページへの掲載	<input checked="" type="radio"/> 要	・ 否

件名 指定管理者の指定に係る広報（情報公開）について（伺い）

12月議会において、延岡市岡富コミュニティセンターと延岡市営住宅等の、平成22年度からの指定管理者が指定されましたが、このことについて、下記のとおり市民に広報（情報公開）したいが、よろしいかお伺いします。

記

1. 指定結果の情報公開内容

① 広報のべおか

2月号に【案①】の内容にて掲載（予定）12/22 依頼済

〔内容〕施設名、指定管理者名、指定期間、問合せ担当課

② 市ホームページ

決裁後、【案②】の内容で掲載（予定）12/25 依頼済

〔内容〕施設名、指定管理者名、指定期間、選定理由、問合せ担当課

<裏面へ続く>

公の施設の指定管理者が決まりました

平成22年4月から本市の公共施設の管理・運営を行う指定管理者が、平成21年12月定例会市議会において、次のとおり指定されました。

施設名	指定管理者名	指定期間	問い合わせ
延岡市岡富 コミュニティセンター	延岡市岡富コミュニティセンター 管理運営協議会	平成22年4月1日～平成27年3月31日まで	企画課 Tel. 22-7075
延岡市営住宅等	延岡宅地建物取引業協同組合	平成22年4月1日～平成25年3月31日まで	建築住宅課 Tel. 22-7023

公の施設の指定管理者が決まりました

平成22年4月から本市の公共施設の管理・運営を行う指定管理者が、平成21年12月定例会市議会において、次のとおり指定されました。

	施設名	指定管理者名	指定期間	選定理由	問い合わせ
1	延岡市岡富コミュニティセンター	延岡市岡富コミュニティセンター 管理運営委員会	平成22年4月1日 ～ 平成27年3月31日 【5年間】	非公募にて候補者を選定。 地域コミュニティづくりの重要性や、コミュニティセンターの役割を十分理解した上での事業計画が提案された。また、これまでの実績から施設管理能力も優れ、熱意もあり、指定管理者としての資質を有している。	企画課 Tel. 22-7075
2	延岡市営住宅等	延岡宅地建物取引業協同組合	平成22年4月1日 ～ 平成25年3月31日 【3年間】	公募の結果、4団体から応募があった。 当該団体は、総合的に最も高い得点を得ており、家賃徴収対策や、管理体制に関して、優れた提案がされた。また施設の設置目的の趣旨や課題に対し、十分に理解を踏まえた上で、適正な事業計画が提案された。	建築住宅課 Tel. 22-7023

議案第 78 号 指定管理者の指定（延岡市岡富コミュニティセンター）

【提案理由】

公の施設「延岡市岡富コミュニティセンター」について、地方自治法第 244 条の 2 の規定に基づき、施設の管理を行わせる指定管理者を指定するもの。

【提案内容】

- ① 施設の名称 : 延岡市岡富コミュニティセンター
- ② 指定管理者候補者 : 延岡市岡富コミュニティセンター管理運営委員会
- ③ 指定期間 : 平成 22 年 4 月 1 日から平成 27 年 3 月 31 日まで
(5 年間)
- ④ 指定管理料 : 年額 3,000 千円 (平成 21 年度当初)

※指定管理者については、募集を行わず非公募とした。

〔公募を行わなかった理由〕

当該施設は、地域密着型であり、市民や地域との協働の推進等が期待でき、かつ、その受け皿となる団体が地域内に当該団体しか存在しないため。

【業務の概要】

- ① センターの管理運営に関すること
 - ・ 会議室等の使用の許可及び利用料の徴収を行うこと
 - ・ 専用駐車場の使用の許可及び利用料の徴収を行うこと
- ② 施設及び設備の維持管理に関すること

【選定基準】

- ① 市民の平等な利用が確保されること。
- ② 事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ③ 事業計画の内容が、管理経費の縮減を図られるものであること。
- ④ 事業計画に沿った管理を、安定して行なう能力を有していること。
- ⑤ 住民ニーズを的確に反映させながら、地域コミュニティの活性化を図る意欲と資質のある団体であること。

【指定管理者候補者の概要】

- ・団体名 : 延岡市岡富コミュニティセンター管理運営委員会
- ・代表者 : 委員長 亀山 勉 (岡富地区区長会会長)
- ・設立 : 平成19年2月
- ・委員数 : 12名

【施設の概要】

- ・目的 : 地域におけるコミュニティの活性化をはかり、ひいてはまちなかの賑わいを創出すること
- ・所在地 : 延岡市幸町2丁目125番地 (ココレッタ延岡内)
- ・構造 : 鉄筋コンクリート造3階建て (対象施設は2階の一部)
- ・床面積 : 388.92 m²
- ・設備 : 大会議室 (間仕切可)、中会議室 (間仕切可、小会議室×2) 和室、ギャラリー、事務室、湯沸室、倉庫、トイレ、駐車場など
- ・開設日 : 平成19年4月1日
- ・開館時間 : 午前9時30分から午後10時 (駐車場は午前9時15分から午後10時15分)
- ・休館日 : 12月28日から翌年1月3日まで

「議案第 79 号指定管理者の指定」に係る指定管理者候補者の選定結果について

施設名	延岡市営住宅、延岡市特定公共賃貸住宅、延岡市ニュータウン北方住宅、延岡市若者定住促進住宅
施設の設置目的	市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設置する。その他の住宅についても、これに準ずるものである。
所在地	市営島浦第 1 団地ほか 4 9 団地（別紙資料参照）
指定管理者候補者【概要】	<p>団体名 延岡宅地建物取引業協同組合 代表者 理事長 甲斐 正幸 住 所 延岡市出北二丁目 5 番 12 号 設 立 平成 20 年 11 月 従業員数 理事 7 名、監事 2 名、地区担当会社 12 社（従事者 24 名）、1 名</p> <p>（主な業務の内容） 組合員の取り扱う土地・建物等の情報流通事業 公営住宅の賃貸借及び管理業務に係る委託業務 組合員の福利厚生に関する事業</p>
指定期間（予定）	平成 2 2 年 4 月 1 日～平成 2 5 年 3 月 3 1 日（3 年間）
候補者の選定経過及び選定理由	<p>公募を行った結果、4 団体から応募があり、宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等指定管理者候補者共同選定委員会を経て、延岡市指定管理者選定会議において、各申請者からの事業計画書等について、延岡市営住宅等の管理運営上の基本方針、管理運営体制及び計画、サービス向上に関する提案、収支予算書等を選定基準に基づいて、総合的に審査・選考（総合得点方式）を行った結果、下記の理由により上記の団体が最適であるとして選定した。</p> <p>【申請者】※4 団体：申請順</p> <p>① [REDACTED] ② 「延岡宅地建物取引業協同組合」 理事長 甲斐 正幸 ③ [REDACTED] ④ [REDACTED]</p> <p>【選定理由】</p> <p>① 審査の結果、総合的に最も高い得点を得た。 ② 事業計画等から判断して、施設の管理運営を適正かつ着実に実施する能力を有していると認められた。 ③ 市営住宅等の設置目的の趣旨や課題に対し十分に理解を踏まえ、適切な事業計画が提案された。</p>
選定基準	<p>ア 住民の平等な利用が確保されること。 イ 事業計画書の内容が、市営住宅等の効用を最大限に発揮することができるものであること。 ウ 事業計画の内容が、管理経費の縮減が図られるものであること。 エ 事業計画書に沿った管理を安定的に行う物的能力及び人的能力を有するものであること。 オ 地域への貢献等が図られているものであること。</p>
選定までの経過	<p>募集期間 平成 21 年 7 月 9 日から平成 21 年 9 月 4 日 募集説明会 7 月 17 日 宮崎県営住宅及び延岡市営住宅等指定管理者候補者共同選定委員会 10 月 5 日 指定管理者候補者選定会議 10 月 21 日</p>

(別表) 延岡市管内の市営住宅

番号	団地名	所在地	棟数	管理戸数
1	島浦 第1	延岡市島浦町	1	8
2	島浦 第2	延岡市島浦町	1	30
3	桜ヶ丘第1	延岡市桜ヶ丘	6	112
4	桜ヶ丘第2	延岡市桜ヶ丘	2	32
5	桜ヶ丘第3	延岡市桜ヶ丘	3	72
6	桜ヶ丘第4	延岡市桜ヶ丘	1	16
7	大 門	延岡市大門町	1	30
8	松馬場	延岡市桜園町	3	56
9	昭和町第1	延岡市昭和町	4	55
10	昭和町第2	延岡市昭和町	6	120
11	天神小路	延岡市天神小路	2	16
12	野 地	延岡市野地町	2	26
13	西階はぎ	延岡市野地町	7	124
14	西階つつじ	延岡市野田町	12	246
15	西階かえで	延岡市西階町	15	64
16	西階すみれ	延岡市西階町(特公賃6戸含)	5	130
17	浜の山	延岡市緑ヶ丘	3	46
18	旭ヶ丘北	延岡市旭ヶ丘	4	50
19	旭ヶ丘南	延岡市旭ヶ丘	9	112
20	一ヶ岡A	延岡市北一ヶ岡	29	398
21	一ヶ岡B	延岡市北一ヶ岡	5	34
22	一ヶ岡C	延岡市南一ヶ岡	14	90
23	一ヶ岡D	延岡市南一ヶ岡	33	204
24	一ヶ岡E	延岡市南一ヶ岡	12	70
25	大 武	延岡市大武町	1	16
26	城	延岡市北方町巳	4	4
27	川水流	延岡市北方町卯	2	8
28	東 原	延岡市北方町卯	3	6
29	久保山	延岡市北方町卯	1	12
30	あけぼの	延岡市北方町卯	1	16
31	宮野浦	延岡市北浦町宮野浦	2	18
32	古 江	延岡市北浦町古江	2	24
33	阿 蘇	延岡市北浦町古江	1	6
34	市 振	延岡市北浦町市振	2	18
35	梅 木	延岡市北浦町三川内	1	6
36	宇和路	延岡市北浦町古江	2	30
37	直 海	延岡市北浦町市振	1	4
38	永 代	延岡市北川町川内名	2	2
39	曾 立	延岡市北川町川内名	1	16
40	白石中央	延岡市北川町川内名	13	13
41	野 峰	延岡市北川町川内名	1	15
42	愛宕荘	延岡市構口	2	6
43	曾 木	延岡市北方町子	1	1
44	槇峰	延岡市北方町未	2	4
45	上鹿川	延岡市北方町申	2	4
46	下鹿川	延岡市北方町申	5	6
47	市 棚	延岡市北川町川内名	4	7
48	曾立北特公賃	延岡市北川町川内名	1	15
49	若者定住	延岡市北方町卯	6	6
50	ニュータウン北方	延岡市北方町卯	1	20
	合 計		244	2,424