

令和 8 年度北上市公の施設指定管理者募集要項

北上市（以下「市」という。）は、次の対象施設について、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び当該施設に係る条例に規定する指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要

施設名	施設概要
北上市営住宅 （詳細は別紙のとおり）	① 施設の所在地 北上市村崎野14地割地外 ② 施設規模 15団地（中層耐火27棟、簡易耐火平屋81棟、木造29棟 計137棟 907戸） ③ 施設内容 公営住宅法における公営住宅（北上市営住宅） ④ 利用対象者等（利用人数） 約500世帯

2 応募資格

- (1) 市内に事務所を有する法人、その他の団体であること。（法人格の有無は問いません。）
- (2) 次のいずれにも該当しない団体であること。
 - ア 市から指名競争入札の指名停止措置を受けている団体
 - イ 会社更生法、民事再生法の規定に基づき更正又は再生手続きしている団体
 - ウ 市民税及び固定資産税等納入すべき市税を滞納している団体
 - エ 法第244条の2第11項の規定により2年以内に指定の取消しを受けた団体
- (3) 団体の役員に次のいずれかに該当する者が含まれていないこと。
 - ア 成年被後見人及び被保佐人
 - イ 破産者で復権を得ない者
 - ウ 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6号に規定する暴力団員又はこれらに準ずる者
 - エ 代表者が市民税及び固定資産税等納入すべき市税を滞納している者
- (4) 複数の団体により構成されたグループでも申請できること。
 - ア グループで申請する場合、グループの代表する団体等を決めること。
 - イ 単独で申請する団体等は、他のグループの構成団体となって申請することができないこと。
 - ウ グループで申請する団体の構成団体は、他のグループの構成団体となって申請することができないこと。

3 応募期間等

- (1) 応募期間 令和8年8月14日（金）から令和8年10月9日（金）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く）
- (2) 受付時間 午前8時30分から午後5時まで
- (3) 提出先 都市計画課（施設所管課）へ直接持参のこと。

4 提出書類

次の書類について施設ごとに提出すること。

(各提出部数：原本 1 部 副本 5 部←指定管理者選定委員会委員数)

- (1) 指定申請書（様式第 1 号）
- (2) 定款、寄付行為、規約、その他これに類する書類
- (3) 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本又は登記事項証明書（申請日の直前 3 か月以内に発行されたものに限る）
- (4) 指定申請書を提出する日の属する事業年度の事業計画書及び収支予算書並びに前事業年度及び前々事業年度の事業報告書及び収支計算書（様式第 2 号）
- (5) 対象施設についての事業計画書（様式第 3 号）
- (6) 対象施設の管理に関する業務の収支計算書（様式第 4 号）
- (7) 事業内容のパンフレット等法人等の概要を記載したもの
- (8) 市に納付すべき市民税及び固定資産税等の滞納なし証明書（団体とその代表者の分、申請日の直前 3 か月以内に発行されたものに限る）
- (9) 貸借対照表及び損益計算書又はこれらに類する書類（直近 2 か年の事業年度分）
- (10) 団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類
- (11) 宣誓書（様式第 5 号）
- (12) グループの組織に関する事項を記載した書類（様式 6 号）（グループで申請する場合のみ）
- (13) 対象人件費等計算書（様式第 7 号）

5 申請書類の取扱い

- (1) 申請書類に用いる言語、通貨、単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位に限る。
- (2) 官公庁発行の証明書等やむを得ないものを除き、申請書類は原則 A 4 判とする。
- (3) 提出された申請書類は返却しません。また、選定を行うために必要な範囲内で複製を作成することがあります。
- (4) 申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- (5) 申請した団体が上記 2（3）ウに該当するか否かを審査するため必要なとき、市は北上警察署長に必要な情報を提供し、照会するものとします。

6 選定の手順及び基準

- (1) 申請者は、指定管理者選定委員会において、応募内容のプレゼンテーションを行うものとします。
- (2) 期日：令和 8 年 10 月 29 日（木）（予定）
- (3) 場所：本庁舎 2 階庁議室（予定）
※指定管理者選定委員会の開催日時等の詳細は、申請者へ別途通知します。
- (4) 指定管理者選定委員会は「指定管理者審査基準」により審査し、結果を申請者に通知します。

7 管理の基準

- (1) 地方自治法、北上市公契約条例及び当該施設に係る条例等に基づき、適正に管理すること。

- (2) 指定管理者の出納その他の事務の執行については、地方自治法第199条第7項により北上市監査委員による監査の対象になります。
- (3) 指定管理者は、個人情報の保護に関する法律及び北上市個人情報保護条例の規定に従って、個人情報の取扱いには十分留意し、漏洩、改ざん、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じること。

8 管理業務の範囲及び具体的内容

業務の範囲と具体的内容については「北上市営住宅指定管理者管理内容明細書」によります。参考資料として過去の業務実績と管理実績を提示します。

9 使用料

使用料については、指定管理者が徴収し、市に納付すること。ただし、市窓口又は金融機関に納付されたものを除く。

10 業務における留意事項

- (1) 管理業務は、指定管理者が自ら行うこととし、包括的に他の団体等に委託することはできない。ただし、主要な業務を除き管理業務の一部（設備の保守点検、警備、清掃等）については、市長の承認を得て他の団体へ委託することができる。
- (2) 市が提示した業務以外で、公の施設の設置目的をより効果的に達成するために、指定管理者が、独自で立案する自主事業を行おうとする場合については、事業計画書により提案すること。
- (3) 指定管理者は、業務の執行に当たっては、その職務上知り得た秘密を漏らしてはならないこと。また、指定期間終了後も同様であること。

11 指定管理料

- (1) 指定管理業務に係る管理費用は協定により定めますが、原則として四半期ごと（4月、6月、9月、12月）の前払いとします。
- (2) 指定管理料の基準額は、347,692,000円（5年間）とします。
 - 令和9年度：68,764,000円（年額）
 - 令和10年度：68,764,000円（年額）
 - 令和11年度：72,636,000円（年額）
 - 令和12年度：68,764,000円（年額）
 - 令和13年度：68,764,000円（年額）
- (3) 基準額は直近の決算額等を参考に市が見積もった金額です。なお、社会情勢等の変化により、提案額が基準額を超過すると見込まれる場合は、提案書を提出前に市と協議願います。

12 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間とする。ただし、管理を継続することが適当でないときと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

13 指定管理者の指定

指定管理者としての指定は、北上市議会の議決を経て行います。その後、基本協定

を締結します。各年度の指定管理料の金額等については、年度協定において予算の範囲内で定めるものとします。

14 その他

応募に関して不明な点は、施設所管課へ問い合わせのこと。

北上市公の施設（公募施設）指定管理者選定審査要領

第1 この要領は、北上市の公の施設の指定管理者の候補者の選定に当たり、公募により指定管理者を選定する施設について、指定管理者に応募した団体（以下「申請者」という。）の事業計画書等を審査するため、必要な事項を定める。

第2 申請者の事業計画書等を審査するため、審査員を置く。

2 審査員は、北上市公の施設の指定管理者の指定要綱（平成16年北上市告示第59号）第5に定める委員会の委員長、副委員長及び委員をもって充てる。

第3 審査事項は、指定管理者審査基準（以下「審査基準」という。）の項目によるものとし、その内容は次のとおりとする。

- (1) 施設の設置目的を理解し、市民の平等な利用が確保される内容となっているか。
- (2) 施設の効用が発揮されるよう地域住民や関係団体に利用促進を図る内容となっているか。
- (3) 施設管理の経費の縮減に取り組む内容となっているか。
- (4) 継続して適正に管理することができる組織となっているか。
- (5) 施設利用者のニーズを把握し、サービス向上に努める内容となっているか。
- (6) 個人情報保護の対策がなされているか。
- (7) 危機管理の対策がなされているか。

第4 審査の方法は、申請者から提出された書類及びプレゼンテーションにより審査基準の審査項目に沿って採点するほか、必要に応じ講評を付す方法により行うものとする。

2 申請者が複数の施設を管理することとなる場合の審査方法は、当該施設を一の施設とみなして審査するものとする。

第5 第4の審査の結果から、各審査員の採点の総合計が100分の60以上である者のうち最も多い申請者を指定管理者の候補者とする。

2 前項の場合において、各審査員の採点の総合計の最も多い申請者が二者以上あったときは、審査基準の選定基準(2)及び(4)の採点の合計の最も多い申請者を指定管理者の候補者とする。

3 前項の場合において、各審査員の採点の総合計の最も多い申請者が二者以上あったときは、審査基準の選定基準(3)の収支計画の額が最も低い申請者を指定管理者の候補者とする。

4 前項の場合において、収支計画の金額が最も低い申請者が二者以上あったときは、これらの者の中からくじ引きによって指定管理者の候補者を決定する。

第6 審査結果は、申請者に通知するとともに公表するものとする。ただし、公表することにより、申請者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害すると認められる事項については公表しないものとする。

第7 審査に関する庶務は、財務部資産経営課において処理する。