

丸亀市市営住宅等
指定管理者募集要項

令和 7 年 9 月

丸亀市

目 次

1. 施設の概要	1
2. 施設の管理運営	1
3. 施設の管理運営実績	1
4. 指定の期間	1
5. 指定管理者の業務の範囲	2
6. 管理の基準	2
7. 家賃等の取扱い	4
8. 指定管理料等	5
9. リスク分担等	5
10. 応募資格等	6
11. 応募方法	7
12. 指定管理者候補者の選定	9
13. 指定管理者の指定	9
14. 協定の締結	9
15. その他の注意事項	10
16. 窓口（問合せ先）	10
別紙1（丸亀市市営住宅等一覧）	11
別紙2（丸亀市市営住宅等位置図）	13
別紙3（丸亀市市営住宅等管理経費一覧）	14
別紙4（丸亀市市営住宅等利用等実績一覧）	15
別紙5（リスク分担表）	16
別紙6（選定基準・審査項目）	17

丸亀市では、丸亀市市営住宅設置及び管理条例第 55 条の規定に基づき、同条例により設置している市営住宅及びその共同施設（以下「市営住宅等」という。）の指定管理者を、次のとおり募集します。

1. 施設の概要

指定管理の対象施設は、別紙 1 の一覧表及び別紙 2 の位置図に掲げる市営住宅及びその共同施設（以下「市営住宅等」という。）です。共同施設とは、通路、公園、緑地、集会所、駐車場など、入居者の共同の福祉のために必要な施設です。なお、建替や除却等により、指定期間中に対象施設の管理戸数が変更する場合があります。

2. 施設の管理運営

(1)施設の設置目的

市は、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸するとともに、中堅所得者に対して居住環境が良好な賃貸住宅の供給を促進し、優良な賃貸住宅の供給の拡大を図ることで、市民生活の安定と福祉の増進に寄与するため、市営住宅等を設置しています。

(2)管理運営の基本的考え方

- ①施設利用者の安全確保を第一とすること。
- ②公の施設として、その利用に際しては平等かつ公平な取り扱いを行うこと。
- ③利用者にとって、親切・丁寧で、快適な施設となるよう心がけること。
- ④利用者のニーズを常に把握し、施設の効率的・弾力的運営を行うこと。
- ⑤管理運営費の縮減に努めること。
- ⑥適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図ること。
- ⑦個人情報の保護を徹底すること。

3. 施設の管理運営等実績

(1)施設の管理経費（決算額の抜粋）

別紙 3 「丸亀市市営住宅等管理経費一覧」で、指定管理料を算定する上で必要な主な管理経費の一覧を示しています。

(2)施設の利用等実績

別紙 4 「丸亀市市営住宅等利用等実績一覧」で、入居率等の推移を示しています。

4. 指定の期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（5 年間）

5. 指定管理者の業務の範囲

指定管理者は次の業務を行います。詳細は、別に定める丸亀市市営住宅等指定管理業務仕様書のとおりです。なお、各業務における決定、承認や許可（ただし、通知行為は指定管理者）、また、法的措置は市が行います。

(1)市営住宅入居者の募集業務

募集計画、募集案内、申込受付、抽選、入居資格審査、入居手続 等

(2)市営住宅入居者の管理業務

各種申請受付・審査、保全義務違反・苦情等の対応、啓発活動、住宅管理人対応、退居手続 等

(3)市営住宅家賃等の収納等管理業務

収入申告書送付・受付、収入認定・家賃算定、家賃等の収納・滞納整理 等

(4)市営住宅等の施設管理業務

一般・緊急修繕、空家修繕、保守点検・維持管理 等

(5)事業計画書・報告書等に関する業務

事業計画書・収支予算書、事業報告書・収支決算書、業務報告書 等

(6)引継ぎ業務

指定管理者が変わることとなった場合の引継ぎ 等

(7)市への協力業務

市の施策の企画・立案協力、災害時の協力 等

(8)その他市長が必要と認める業務

6. 管理の基準

(1)業務時間

業務時間は、午前8時30分から午後5時15分までです。なお、丸亀市の休日を定める条例第1条第1項に規定する市の休日は休みとします。ただし、業務時間外においても、入居者等からの相談、要望、苦情、緊急修繕や事故等に対処するため、24時間・365日の対応が可能な業務体制を確保するものとします。

(2)事務所の設置

市民及び入居者への市営住宅管理に係る的確な対応や行政サービスの水準を確保するため、丸亀市役所庁舎内の一部に事務所を設けて指定管理業務を行うものとし、使用料は無償とします。また、事務所の開設・運営に要する費用は原則として指定管理者の負担としますが、業務に必要な机、椅子、ロッカー等、また、市営住宅管理システム（パソコン、周辺機器含む）は市が無償貸与する予定です。

(3)職員等の配置

指定管理者としての業務を適切かつ円滑に遂行するために必要な知識や技能等を有する職員の配置や体制を整備すること。なお、専任の統括責任者（所長）を配置するとともに、職員の中で防火管理者、個人情報保護に係る管理者が在籍するものとし、業務上の必要に応じて、1級建築士又は2級建築士（申請者との直接的な雇用関係は求めない）を確保できる体制を整えるものとします。

(4)関係法令等の遵守

指定管理業務を行うにあたり、次に掲げる法令等を遵守しなければなりません。

- ①地方自治法
- ②個人情報の保護に関する法律
- ③公営住宅法
- ④特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律
- ⑤丸亀市個人情報保護法施行条例、丸亀市個人情報保護法施行細則
- ⑥丸亀市市営住宅設置及び管理条例、同施行規則
- ⑦丸亀市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例、同施行規則
- ⑧施設の維持、保守点検等に関する法令（水道法、消防法、電気事業法）等
- ⑨その他労働基準法等の関係法令 等

(5)業務委託の制限

本業務を一括して第三者へ委託し、又は請け負わせてはいけません。ただし、あらかじめ市の承認を受けた場合は、指定管理者の責任において、業務の一部を第三者へ委託又は請け負わせることはできます。

(6)個人情報の取扱い及び守秘義務

「個人情報の保護に関する法律」の規定に基づき、管理業務の遂行に伴う個人情報を適切に取り扱うため、必要な措置を講じなければなりません。また、業務上知り得た情報を他に漏らしたり、不当な目的に使用したりしてはなりません。指定期間が終了した後も同様です。

(7)情報公開

丸亀市情報公開条例第26条第2項第1号の規定により、指定管理者が施設の管理を行うにあたり保有する情報の開示及び提供については、市の指示に従い必要な措置を講じなければなりません。

(8)文書等の管理保存

管理業務の遂行にあたり作成又は収受した書類等をその他の業務の書類等とは別に管理し、管理業務に係る書類等を適正に保存しなければなりません。

(9)監査

指定管理者の行う市営住宅等の管理業務に係る出納その他の事務の執行について

は、監査委員（地方自治法第 199 条第 7 項）又は外部監査人（地方自治法第 252 条の 42 第 1 項、丸亀市個別外部監査契約に基づく監査に関する条例第 2 条第 4 項第 5 号）による監査を行う場合があります。

(10)環境への配慮

指定管理者は、管理業務の実施にあたっては、省エネルギー、省資源及び廃棄物減量など、環境への負荷の軽減に努めなければなりません。

(11)人権への配慮

「丸亀市人権を尊重し多様性を認め合うまちを実現する条例」に基づき、事業者の責務として、構成員の人権に関する知識や理解を深めるために必要な取組を行うとともに、事業活動における差別をなくし、人権尊重のまちづくりに寄与するよう努めなければなりません。

(12)障がいのある人への合理的配慮

「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律」に基づき、管理業務を行うにあたり、障がいのある人から何らかの配慮を求める意思の表明があった場合には、負担になり過ぎない範囲で、社会的障壁を取り除くために必要な合理的配慮をしなければなりません。

(13)保険の加入に関する事項

指定管理者は、故意又は過失により、市又は第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。そのため、施設利用者や第三者への損害又は業務上の瑕疵により生ずる損害の賠償に対処できるような賠償能力を確保するため、適切な保険に加入してください。

市では、市の責任に帰すべき事由による第三者に対しての損害を賠償するために、全国市長会市民総合賠償補償保険に加入していますが、この保険は、すべての指定管理者も賠償責任保険の被保険者とみなすことができるとされています。そのため、指定管理者が当該保険の補償内容で賠償に対応できると判断した場合においては、重複して保険に加入する必要はありません。ただし、指定管理者の賠償すべき額が当該保険の支払限度額を超える場合は、指定管理者の自己負担となります。

また、支払限度額の範囲内であっても、事案により（指定管理者が独自に行う自主事業など）、指定管理者に自己負担が生じる場合もあること、指定管理者の責任に帰する事由により損害を受けた第三者の求めに応じ、市が損害を賠償したときは、市は、指定管理者に対して求償権を有することに留意してください。

7. 家賃等の取扱い

市営住宅の家賃等は市の口座で管理し、市の歳入として取り扱うため、指定管理

者の収入にはなりません。ただし、家賃等の収納業務は、地方自治法施行令第 158 条に基づき、指定管理者に委託します。

8. 指定管理料等

(1)指定管理料

指定管理業務に係る費用は、指定管理料その他の収入で賄います。指定管理料は、「2. 指定期間」で定める指定管理期間を通して 698,965 千円以内（消費税及び地方消費税その他一切の経費を含む。）とし、指定管理者が提案する事業計画書及び収支予算書に基づき、市と指定管理者が締結する協定書で定めます。

なお、指定管理料については、賃金水準や物価水準に一定以上の変動が見られた場合に、指定管理料の見直しを行う仕組み（スライド制度）を指定管理期間の 1 年目から適用しますので、別に定める「丸亀市指定管理者制度における指定管理料スライド制度運用の手引き」を踏まえて算定してください。特に、人件費は雇用形態（正規職員相当・非正規職員相当）により算出方法が異なりますので、収支予算書では区分して記載してください。

また、各年度の施設修繕費については、一般・緊急修繕 35,000 千円、空家修繕 22,000 千円、計 57,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）を指定管理料の上限額に含んでいるため、事業計画書及び収支予算書に含んでください。なお、市との協議により一般・緊急修繕と空家修繕の費用を流用することは可能です。また、施設修繕費については年度ごとに精算し、余剰金が生じた場合は、市に返還するものとし、不足額が生じた場合の補てんはありません。）

指定管理料の支払方法は、市と指定管理者が協議のうえ、協定書で定めます。

【直近 3 か年の修繕実績】

（単位：円、カッコ内は件数）

年度	一般・緊急修繕		空家修繕		計	
令和 4 年度	30,246,073	(121)	21,267,400	(29)	51,513,473	(150)
令和 5 年度	34,115,620	(114)	22,358,600	(29)	56,474,220	(143)
令和 6 年度	40,900,750	(122)	21,619,400	(27)	62,520,150	(149)

(2)管理口座・区分経理

指定管理としての業務に係る会計は、他の業務に係る会計と区分して経理し、個別の口座で管理してください。

9. リスク分担等

(1)指定管理者とのリスク分担

別紙５のリスク分担表のとおりとします。ただし、リスク分担表で定める事項に疑義がある場合又は定めのないリスクが生じた場合は、市と指定管理者が協議のうえリスク分担を決定するものとします。

なお、必要であれば市と指定管理者が協議のうえ、項目を追加して協定で詳細な部分についてのリスク分担を決定しておくことも可能です。

(2)物品等の帰属

- ①市が指定管理者に対して指定管理料により物品を購入してもらうときは、購入後の物品は市の所属に帰するものとします。
- ②指定管理者が自ら購入及び持ち込んだ物品は、指定管理者の所属に帰するものとします。指定管理者の物品は、その所属が明らかとなるよう物品にシール・ラベル等で明示してください。
- ③指定管理者は、市の所有に属する物品について物品管理簿等を備えて、その保管に係る物品を整理し、購入及び廃棄等の異動をする場合には、市と協議のうえ行ってください。

10. 応募資格等

(1)応募資格（欠格条項）

指定管理者に応募できるものは、法人その他の団体（以下「法人等」という。）でなければなりません。また、次に掲げる事項のいずれかに該当する法人等（複数の法人等で応募する場合は、その構成法人等が該当する場合を含む。）は、指定管理者に応募することができません。

- ①地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定により一般競争入札の参加資格を有しない法人等
- ②地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により市又は他の地方公共団体から指定管理を取り消され、その取消しの日から 2 年を経過しない法人等
- ③地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により丸亀市又は他の地方公共団体から指定管理に係る業務の全部又は一部の停止を命じられ、その停止期間満了の日から 6 ヶ月を経過しない法人等
- ④国税、都道府県税又は市区町村税を滞納している法人等
- ⑤会社更生法、民事再生法に基づき更正又は再生手続きをしている法人等
- ⑥市又は他の地方公共団体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措置を受けている法人等
- ⑦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 項に掲げる暴力団又はその構成員（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下にある法人等

(2)複数の法人等による応募

指定管理業務を効果的かつ効率的に行うために必要がある場合は、複数の法人等が共同して（以下「共同企業体」という。）応募することができます。この場合において、次に掲げる事項に留意してください。

- ①共同企業体の構成団体を特定し、共同企業体の名称及び共同企業体内で代表となる法人等及び共同企業体の代表者等を定めること。
- ②共同企業体の結成にあたっては、共同企業体結成に係る書類又はこれに類する書類を作成すること。
- ③単独で応募した法人等は、共同企業体の構成団体として応募することができない。
- ④一つの法人等が、複数の共同企業体の構成団体となることはできない。

11. 応募方法

(1)募集要項の配布及び応募書類の受付期間

令和7年9月26日（金）から令和7年10月24日（金）まで

(2)応募書類の提出方法等

応募書類は、令和7年10月24日（金）午後5時（必着）までに下記へ持参により提出してください。

【提出先】〒763-8501 香川県丸亀市大手町二丁目4番21号

丸亀市都市整備部建築住宅課（丸亀市役所3階）

(3)応募書類の種類

- ①指定申請書（別添「様式第1号」）
- ②事業計画書（別添「様式第2号」）
※添付資料も含めてA4サイズ20ページ以内とする。
- ③収支予算書（別添「様式第3号」）
- ④公営住宅の管理に関する直近3ヶ年度分の業務実績を記載した書類
- ⑤定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類
- ⑥法人にあっては、当該法人の登記簿謄本
- ⑦法人等の直近3ヶ年度分の事業報告書、収支計算書、貸借対照表、財産目録その他経営の状況を証明する書類
- ⑧当該年度の法人等に関する事業計画書及び収支予算書
- ⑨法人等の国税、都道府県税、市区町村税の滞納がないことを証する書類
※都道府県税、市町村民税は、申請者所在地の自治体発行のもの。
- ⑩指定管理者の応募資格の欠格条項（「10. 応募資格等」参照）に該当しないことを

説明した書類（別添「様式第４号」申立書によること。）

⑪共同企業体による応募の場合にあっては、共同企業体の名称等を明示した書類（別添「様式第５号」共同企業体構成団体一覧によること。）

⑫共同企業体による応募にあっては、共同企業体結成に係る書類又はこれに類する書類

(4)応募書類の提出部数

正本１部、副本９部を提出してください。副本は、正本を複写して作成して差し支えありません。

(5)質問方法

質問は、書面（様式自由）により丸亀市都市整備部建築住宅課へ持参、Fax 又は E-mail にて提出してください。質問の提出締切は、令和７年１０月１０日（金）午後５時必着とします。

(6)質問への回答

質問及び質問への回答は、令和７年１０月１７日（金）までに、市のホームページで公開します。

(7)応募にあたっての留意事項

①応募に係る費用

応募に要する一切の費用は、応募者の負担とします。

②虚偽の記載

応募書類に虚偽の記載があった場合は、応募申請を無効とし、応募者を失格とします。

③応募者の資格要件

応募申請後に、本募集要項「10.応募資格等」に定める欠格条項に該当した場合は、応募者を失格とします。

④提出書類の変更の禁止

市が受理した応募書類の内容については、明らかな間違いや軽微な修正を除き、内容を変更することはできません。

⑤重複提案の禁止

ひとつの法人等が複数の提案をすることはできません。

⑥応募書類の取扱い

市が受理した応募書類は、理由の如何に関わらず返却しません。

⑦応募書類の著作権及び公表

応募書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は、選定結果の公表等に必要の場合には、提案書の内容を使用できるものとします。なお、応募書類及

び追加資料は、丸亀市情報公開条例に基づき、公開することがあります。

⑧申請の撤回

応募書類を市へ提出後に申請を撤回する場合は、辞退届（様式自由）を市に提出してください。

⑨共同企業体による応募

共同企業体を結成して応募する場合は、応募に関する事務をすべて当該共同企業体の代表者を通じて行わなければなりません。また、市が当該代表者に対して行った行為は、当該企業体すべての構成員に対して行ったものとみなします。

⑩特許権等

申請内容に含まれる特許権、実用新案件、意匠権、商標権等の日本国の法令等に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を使用した結果生じた責任は、すべて応募した法人等が負うものとします。

⑪資料の提出

市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

12. 指定管理者候補者の選定

(1)選定方法

市長は、あらかじめ丸亀市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例第4条の2の規定により設置する指定管理者選定委員会の意見を聴いたうえで、指定管理者の候補者を選定します。申請者が1者であった場合も、委員会に諮り、選定を行います。

選定は、書類審査及びプレゼンテーションにより行うものとします。

(2)選定基準

指定管理者候補者の選定にあたっては、指定管理者選定委員会において丸亀市公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例第4条に定める選定基準により総合的に審査します。

(3)指定管理者選定委員会での審査方法

指定管理者選定委員会での審査は、選定基準に基づき、別紙6のとおり審査項目を設定し採点することにより行います。

(4)選定結果の通知及び公表

市長は、指定管理者の候補者を選定したときは、その結果を応募したすべての法人等に書面で通知するとともに、市のホームページにて公表します。

13. 指定管理者の指定

指定管理者の指定は、指定管理者候補者を丸亀市市営住宅の指定管理者とする旨の議案を、令和7年丸亀市議会12月定例会に提出し、議決を経て行うものとします。

市は、指定管理者の指定を行った場合、指定した団体に文書で通知するとともに、丸亀市公告式条例に基づき告示します。

14. 協定の締結

市と指定管理者は、指定管理者の指定後速やかに、市と指定管理者が締結する協定の内容その他指定管理者が行う管理業務に必要な事項を協議し、協定を締結するものとします。

15. その他の注意事項

(1)選定委員等との接触の禁止

申請者は、指定管理者選定委員会の委員及び関係市職員と本件提案についての接触（応募書類の提出時、応募書類に関する聴き取り等正当な理由がある場合を除く。）を禁止します。なお、接触の事実が認められた場合は、失格とすることがあります。

(2)立入検査

市は、必要に応じて施設、物品、各種帳簿等並びに管理運営の実地について検査を行います。

(3)業務の継続が困難となった場合の措置等

指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合は、市は指定管理者の取り消し又は業務の全部又は一部の停止を命じることができます。その場合、指定管理者は、市に生じた損害を賠償しなければなりません。

不可抗力その他市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合には、市と指定管理者は、業務の継続等について協議するものとします。

16. 窓口（問合せ先）

担当部署	丸亀市都市整備部建築住宅課（丸亀市役所3階）		
担当者名	宇野、森		
住 所	〒763-8501 香川県丸亀市大手町二丁目4番21号		
電話番号	0877-24-8814（内線 3273）	Fax 番号	0877-24-8866
E-mail	jutakuseisaku@city.marugame.lg.jp		

別紙 1

丸亀市市営住宅等一覧

令和 7 年 4 月 1 日現在

団地名	所在地	棟No.	種別	構造	階数	建設年次	間取 ㊦	専用面積	管理戸数	入居戸数	共同施設
富士見	富士見町二丁目997-9	1	公営	中耐	5	1994	2DK	51.2	10	8	集会所 駐車場 駐輪場 ごみ置場
							2LDK	69.7	2	2	
							3LDK	66.9	9	9	
								66.2	24	19	
		2	公営		3	1994	2DK	51.2	6	5	
							2LDK	69.7	1	1	
			特公				3LDK	66.2	3	3	
							66.9	1	1		
		3	公営		4	1997	2DK	51.2	3	3	
							3LDK	69.1	4	3	
			67.4					8	7		
			66.9					2	2		
		4	公営		5	1997	2DK	51.2	10	9	
							2LDK	69.7	1	1	
			特公				3LDK	69.1	5	2	
								67.4	5	5	
								66.9	4	4	
城南	九番丁50-6	1	公営	中耐	4	1977	3DK	51.1	32	30	駐輪場 機械室
十番丁	十番丁26-3	1～2	公営	中耐	3	1987	3DK	68.6	12	10	集会所 駐車場 駐輪場 機械室 ごみ置場
		3				1988		62.6	24	22	
		4				1987			18	17	
外浜	塩屋町二丁目674-8他	1	公営	中耐	5	1979	3DK	52.6	40	28	物置 集会所 駐車場 駐輪場 機械室 ごみ置場
		2				1980			40	21	
		3～4			4	1983		57.3	32	26	
		5～6				1982			32	23	
		7～8				1983		57.1	32	25	
		9				1984			16	14	
		10～11				1985		64.0	40	28	
		今津				今津町640		1	公営	中耐	
2	1975		40	24							
3	1976		56.8	16	11						
4	1977		53.7	16	14						
5	1978		57.0	24	18						
6	1979			24	19						
7	1980			16	16						

団地名	所在地	棟No.	種別	構造	階数	建設年次	間取り	専用面積	管理戸数	入居戸数	共同施設
新田	新田町39	1～9	公営	簡平	1	1968	2K	31.9	24	7	集会所
		11～20				1969			23	7	
		21～26				1970			15	4	
長友	土器町東一丁目1	1～7	公営	簡二	2	1976	3K	50.4	37	25	集会所
		8～11				1975		49.9	16	8	
原田	原田団地1	1～2	公営	簡二	2	1970	2DK	42.9	10	8	物置 集会所 公園 駐車場 ごみ置場
		3～4				1972		43.8	14	6	
		5～6				1971		42.9	12	8	
		7～8				1972		43.8	12	7	
		9～11				1973			21	9	
		12				1972			4	1	
		13～16				1973			28	14	
		17				1974			3	1	
		18				1973			4	2	
		19～20				1974			12	7	
		21～26				1973		41.6	36	18	
		27		簡平	1	1972		34.9	4	2	
		28～34				1971		33.2	19	7	
		35				1972		34.9	5	2	
		36～37		簡二	2	1972		41.6	16	8	
		38～39				1973			18	10	
		40～41				1974			18	7	
		42～44				1974		43.8	9	3	
		45				1973			5	3	
		城東		城東町一丁目230	1	公営		中耐	4	1990	
2～3	1991		63.7		8		8			駐車場	
			63.4		24		21			駐輪場 機械室 ごみ置場	
平山ハイツ	北平山町二丁目211-12	1	市単	中耐	4	1988	3DK	74.7	8	4	駐車場
							3LDK	75.0	8	3	駐輪場 機械室 ごみ置場
小計									1,015	672	

- ・種別 公営：公営住宅、特公：特定公共賃貸住宅、市単：市単独住宅
- ・構造 中耐：中層耐火構造、簡平：簡易耐火構造平屋建、簡二：簡易耐火構造2階建
- ・污水排水設備 新田、長友、原田団地：汲み取り式、それ以外は公共下水道
- ・ガス設備 長友団地：プロパンガス、それ以外は都市ガス
- ・新田、長友、原田団地は募集を停止しています。

丸亀市市営住宅等位置図



丸亀市市営住宅等管理経費一覧（決算額の抜粋）

(単位：円)

	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和2～6 年度平均値	備考
報償費	597,600	585,600	597,600	597,600	591,600	594,000	管理人手当、水質検査手当
消耗品費	407,000	464,750	28,600	493,350	542,300	387,200	消火器更新
印刷製本費	681,450	490,050	116,160	125,950	261,800	335,082	住まいのしおり、封筒
光熱水費	35,654	38,479	40,709	35,980	43,063	38,777	駐車場防犯灯
修繕料	56,035,289	58,612,648	51,513,473	56,474,220	62,520,150	57,031,156	一般・緊急修繕、空家修繕
手数料	168,300	168,300	168,300	168,300	168,300	168,300	簡易専用水道検査
施設管理委託料	6,809,000	7,038,800	7,381,335	8,621,280	7,478,900	7,465,863	設備保守
樹木管理委託料	8,320,430	9,094,609	8,725,889	10,028,040	15,987,400	10,431,274	樹木害虫駆除・剪定等
業務委託料	0	147,300	0	931,180	0	215,696	残置物処分
使用料	316,800	316,800	316,800	316,800	316,800	316,800	ケーブルテレビ

※樹木管理については、令和6年度に見直し、例年より650万円程度増額となっています。

丸亀市市営住宅等利用等実績一覧

【入居率の推移】

国地名	管理戸数	令和2年度		令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
		入居戸数	入居率	入居戸数	入居率	入居戸数	入居率	入居戸数	入居率	入居戸数	入居率
富士見	100	93	93.0%	97	97.0%	97	97.0%	95	95.0%	94	94.0%
城南	32	29	90.6%	30	93.8%	31	96.9%	31	96.9%	30	93.8%
十番丁	54	49	90.7%	50	92.6%	53	98.2%	51	94.4%	50	92.6%
外浜	232	189	81.5%	181	78.0%	182	78.5%	185	79.7%	175	75.4%
今津	176	152	86.4%	145	82.4%	140	79.6%	134	76.1%	128	72.7%
新田	62	30	48.4%	28	45.2%	24	38.7%	22	35.5%	20	32.3%
長友	53	44	83.0%	43	81.1%	42	79.3%	38	71.7%	37	69.8%
原田	250	164	65.6%	156	62.4%	150	60.0%	145	58.0%	141	56.4%
城東	40	36	90.0%	37	92.5%	39	97.5%	37	92.5%	39	97.5%
平山ハイッ	16	7	43.8%	7	43.8%	7	43.8%	7	43.8%	7	43.8%

【募集倍率の推移】

	募集戸数	応募者数	倍率
令和2年度	24	80	3.3
令和3年度	24	75	3.1
令和4年度	23	44	1.9
令和5年度	24	47	2.0
令和6年度	22	53	2.4

別紙 5

リスク分担表

市：丸亀市、指：指定管理者

分 類	内 容	負担者	
		市	指
法令変更リスク	本事業に係る根拠法令の変更、新規立法の成立	○	
	本事業のみならず、広く一般的に適用される法令の変更や新規立法の成立（上記以外のもの）		○
税制変更リスク	消費税の税率変更に伴う経費の増加	○	
	上記以外の広く一般的に適用される税制、税率の変更に伴う経費の増加		○
物価変動リスク	物価変動に伴う経費の増加 ※別に定めるスライド制度による		
金利変動リスク	金利変動に伴う経費の増加		
政策変更リスク	市の政策変更による事業の変更・中断・中止等の影響	○	
住民対応リスク	施設の設置や存廃に係る住民対応	○	
	施設の管理・運営に係る住民対応		○
第三者賠償リスク	指定管理者に起因する事故により第三者に損害を与えた場合の示談交渉及び損害賠償※		○
	市に起因する事故により第三者に損害を与えた場合の示談交渉及び損害賠償	○	
不可抗力（暴風、豪雨、暴動等市又は指定管理者のいずれの責めに帰すことのできない自然的又は人為的現象）リスク	不可抗力による施設・設備の損害（指定管理者が整備した施設・設備は除く）	○	
	不可抗力により第三者へ与えた損害（自主事業に係る部分を除く）	○	
自主事業リスク	自主事業の実施及び運営に係るリスク		○
需要変動リスク	利用者数などの需要変動		○
施設・設備損傷リスク	施設の構造上及び市の帰責事由による事故・火災等での施設・設備の損傷	○	
	指定管理者の管理瑕疵など指定管理者の帰責事由による事故・火災等での施設・設備の損傷		○
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの	両者協議	
維持管理リスク	指定管理者の管理瑕疵による維持管理費の増大		○
	市の指示事項による維持管理費の増加以外を要因とする維持管理費の増大		○
許認可リスク	業務の実施にあたり必要とされる許認可等の取得に関するリスク		○
業務終了時の手続関連	業務終了時の施設の原状復帰及び手続に関する諸費用の発生		○

※市の加入している「全国市長会市民総合賠償補償保険」でてん補される保険金額の範囲以内の損害賠償は、その保険を用いることができる。

別紙 6

選定基準	審査項目	点数
1. 利用者の平等な利用を確保できるものであること	(1)平等な利用を確保するための具体的方策	10 点
2. サービスの向上が図られるものであること	(1)入居率向上のための具体的方策	15 点
	(2)サービス向上のための具体的方策	15 点
	(3)利用者の要望や現状課題の把握・改善方法	10 点
3. 施設の適切な維持及び管理を図ることができるものであること	(1)施設管理計画の適格性	10 点
	(2)防犯、防災、事故防止等の危機管理対策	10 点
4. 施設管理に係る経費の縮減が図られるものであること	(1)指定管理料の提案額の適格性	15 点
	(2)管理経費縮減の工夫・取組	15 点
5. 管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること	(1)財務状況の安定性	10 点
	(2)組織、人員配置の適格性	10 点
6. 施設の性質又は目的を達成するために十分な能力を有していること	(1)社会的弱者への配慮、適切な相談支援体制	10 点
	(2)個人情報保護など法令遵守への取組	10 点
総得点		140 点
【選定理由】		