

羽咋市営住宅等指定管理者選定 【事業概要】

対象住宅の概要（計：4団地、234戸）

種類	住宅名	戸数	構造階数	間取り	建設年度
市営住宅 （低額所得者向け） （被災者向け） セーフティネット の役割（公営住宅 法に基づく住宅）	はまなす団地	24戸	RC造 4階建て	3DK	1976年新築 （築49年）
	復興公営住宅	70戸	鉄骨造 3階建て	1DK/2DK 3DK	2026年新築
	小計	94戸			
定住促進住宅 （一般向け） 低額の賃貸住宅	御坊山定住 促進住宅	80戸	RC造 4階建て	2K	1968年新築 （築57年）
	島出定住 促進住宅	60戸	RC造 5階建て	3DK	1986年新築 （築39年）
	小計	140戸			

計234戸

対象住宅について（市営住宅）

・はまなす団地



はまなす団地
昭和51年建て
羽咋市千里浜町タ1番地28
4階建て 24戸
3DK：24戸

対象住宅について（市営住宅）

・復興公営住宅



復興公営住宅

令和8年建て

羽咋市鶴多町鶴多田40番地1

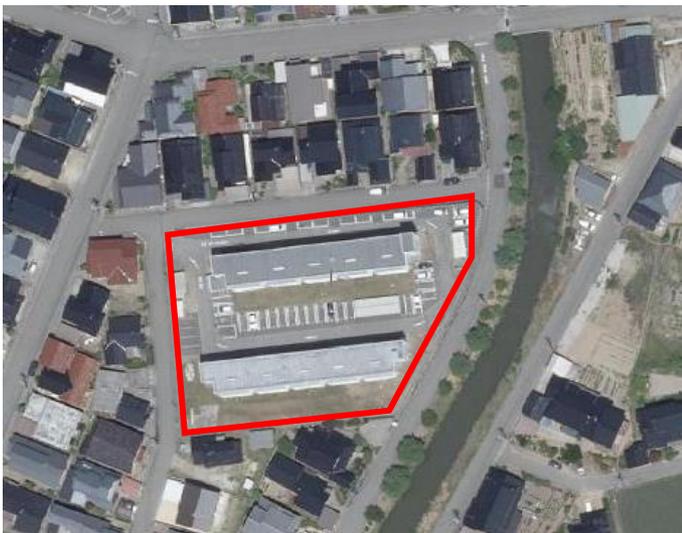
3階建て 70戸

1DK : 32戸

2DK : 29戸

3DK : 9戸

・御坊山定住促進住宅



御坊山定住促進住宅

昭和43年建て

羽咋市御坊山町12番地1

4階建て

1号棟：40戸（2K：40戸）

2号棟：40戸（2K：40戸）

計：80戸（2K：80戸）

・島出定住促進住宅



島出定住促進住宅

昭和61年建て

羽咋市島出町上2番地35

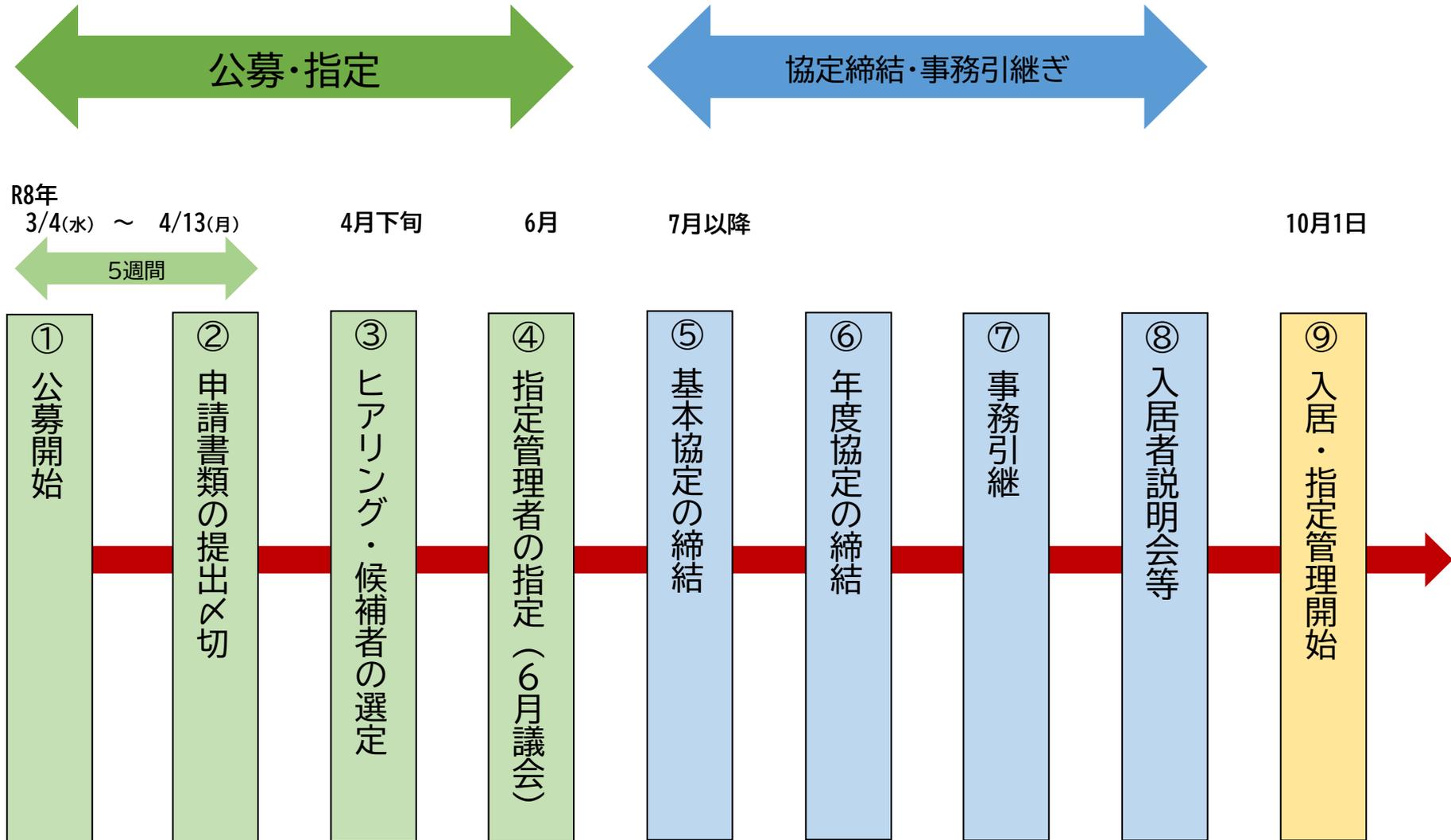
5階建て

1号棟：30戸（3DK：30戸）

2号棟：30戸（3DK：30戸）

計：60戸（3DK：60戸）

公募から入居開始までの流れ



業務の内容

No	主な業務	業務内容
1	募集、入居及び退去に関する業務	入居者募集、募集の広報、入居相談、入居申込書の受付・資格審査 等
2	家賃、敷金及び駐車場使用料の収納に関する業務	口座振替等の指導、関係書類の送付、現金持参による収納、滞納者、連帯保証人への督促 等
3	入居者からの問合せ及び相談に関する業務	入居者からの各種相談、苦情、要望に関して、真摯に対応し、円滑かつ迅速な処理に努める。
4	各種申請及び届出の受付に関する業務	各種申請及び届出を受付し、羽咋市に送付。羽咋市からの通知書等を入居者へ送付。 等
5	住宅等の維持管理、修繕及び保守点検に関する業務	各住宅に生じた汚損、破損等の修繕。各住宅設備の保守点検。 等

応募者の資格

参加資格要件

- ・石川県内に主たる事務所を置くものであること。
- ・地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- ・羽咋市から指名停止措置を受けていないこと。
- ・法人税、消費税、地方消費税又は法人市民税等を滞納していないこと。
- ・会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続をとっていないこと。
- ・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号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行うものでないこと。
- ・グループを構成して応募する場合は、代表者を定めること。なお、この場合において、グループの代表者は、県内に主たる事務所を置くものでなければならない。
- ・グループの構成団体は、他のグループの構成団体となること及び単独で応募することができない。

選定委員会の委員構成について

	肩書	氏名	所属組織	専門分野など
①	大学教授	西野 辰哉	金沢大学 理工研究域 地球社会基盤学系	公共施設マネジメント, 高齢者の居住環境, 施設計画, 都市計画,建築計画
②	公認 会計士	米田 満	米田会計事務所	公認会計士 (監査、会計)
③	市	前田 剛克	羽咋市	産業建設部長
④	市	政氏 祥代	羽咋市	市民福祉部 参事

候補者選定の流れについて

**【一次審査】 申請者の応募資格の適格審査
(事務局による審査)**

合格

**【二次審査】 選定委員会による審査
(プレゼンテーション・ヒアリングの実施)**

審査

指定候補者及び次点候補者の選定

評価項目

【A:定性的評価】	配点
① 管理運営の基本方針	10
② 入居者に対するサービス【入居者募集・入居者管理】	25
③ 維持修繕・保守管理【施設管理】	15
④ 管理運営体制	25
⑤ コスト縮減の考え方、その他	5
小 計	80

【B:定量的評価】	配点
指定管理料	20

【A:定性的評価】 + 【B:定量的評価】	100
-----------------------	-----

※指定候補者及び次点候補者は、評価点を基に評価点60点以上の申請者のうち上位から順に選定する。
また、申請者が1者の場合であっても評価点60点以上であれば指定候補者を選定する。

【評価区分(5段階)】

評価区分		採点基準(点)
A	非常に優れている	配点×1.00
B	優れている	配点×0.75
C	やや優れている	配点×0.50
D	特に優れた点は見受けられない	配点×0.25
E	記載なし	配点×0.00

【B:定量的評価】 指定管理料（審査対象部分）

支出

単位：千円

審査対象

審査対象外
(精算するため)

区 分		R 8	R 9	R 10	R 11	R 12	合計
管理事務費	人件費 給与・法定福利費						
	事務費 旅費・交通費、管理人報酬、事務用消耗品、印刷製本費、電話・回線通信費、郵便・運搬費、手数料、保険料、研修会等負担金、水道光熱費、リース料、租税公課、消費税、その他事務費等						
	小計						
施設管理費	保守点検費 ① 建築物定期調査 ② 受水槽等清掃・点検 ③ 消防設備保守点検 ④ 昇降機設備保守点検 ⑤ 防火設備定期検査 ⑥ 入居前水道設備点検 ⑦ その他保守点検費						
	維持修繕費 ①維持修繕業務 ②樹木管理業務	2,900	5,400	5,400	5,400	5,400	24,500
小計							
合計							

【B:定量的評価】 指定管理料（審査対象部分）

【審査対象となる指定管理料】

令和8年度から令和12年度の合計（維持修繕費は除く）

【評価方法】

- ・「指定管理料」が最も低いものを1位(20点)とする。
- ・2位以下の配点は、1位となった最低価格との比率(C/D)を考慮し、下記計算式により算出する。
(小数点以下第1位までを有効とし、小数点以下第2位を四捨五入する)

【計算式】

$$A = B - B(1 - (C/D)) \times 4$$

A: 指定管理料に対する得点(点)

B: 配点(1位の指定管理料への配点 = 20点)

C: 1位の指定管理料(最低価格)(円)

D: 2位以下となる指定管理料(円)

指定管理料（限度額）

	R8年度(10月～3月) (半年間)	R9年度～R12年度 (4年間)
指定管理料 (限度額) ①+②	13,000千円／年	24,000千円／年
内、維持修繕費 【審査対象外】 ①	2,900千円／年	5,400千円／年
内、維持修繕費 以外の金額 【審査対象】 ②	10,100千円／年	18,600千円／年

※維持修繕費は毎年度終了後に精算を行う。このため、指定管理料に関する審査は、維持管理料を除いた指定管理で評価する。