

議案第24号

みやき町地域優良賃貸住宅の指定管理者の指定について

みやき町地域優良賃貸住宅の指定管理者を次のように指定したいので、議会の議決を求める。

記

1. 施設の名称 中原庁舎西南用地定住促進住宅
2. 施設の所在地 佐賀県三養基郡みやき町大字原古賀707番地 他
3. 指定管理者の名称及び所在地
 株式会社中原定住促進 代表取締役 弓場昭大
 佐賀県三養基郡みやき町大字簗原3033番地3
4. 指定の期間 議会議決の日から平成60年 3月31日

平成29年 4月27日 提出

みやき町長 末 安 伸 之

提案理由

この議案は、みやき町地域優良賃貸住宅の指定管理者を指定するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）及びみやき町公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成23年みやき町条例第11号）第5条の規定により、議会の議決を求めるものである。

様式第1号(第2条関係)

指定管理者指定申請書

平成 29 年 4 月 20 日

みやき町長 様

申請者

所在地 みやき町大字簗原 3033 番地 3

団体名 株式会社 中原定住促進

代表者氏名 代表取締役 弓場昭大

連絡先(電話)



みやき町公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例第3条の規定による指定管理者の指定を受けたいので関係書類を添えて申請します。

施設の名称 中原庁舎西南用地定住促進住宅

添付書類

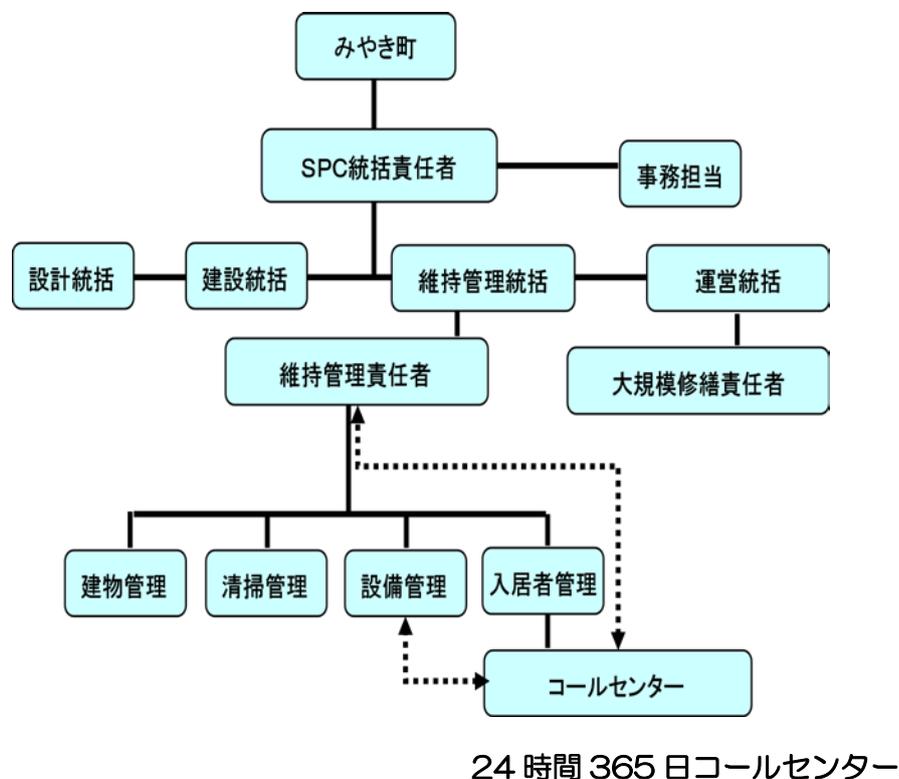
- 1 事業計画書(様式第2号)
- 2 定款又は寄附行為の写し及び登記簿の謄本(法人以外の団体にあつては、会則等)
- 3 団体の経営状況等を説明する書類(前事業年度の貸借対照表等)
- 4 その他町長が必要と認める書類

様式第2号(第2条関係)

中原庁舎西南用地定住促進住宅 維持管理・運營業務に関する計画書				
			申請年月日 平成 29 年 4 月 20 日	
施設の所在地 佐賀県三養基郡みやき町大字原古賀707番地 他				
団体名	株式会社 中原定住促進			
代表者名	代表取締役 弓場昭大	設立年月日	平成 29 年 4 月 14 日	
団体所在地	佐賀県三養基郡みやき町大字簗原 3033 番地 3			
電話番号			FAX 番号	
E-mail	info@kpc-inv.co.jp			
現在管理運営している 類似施設名	所在地	主な業務内容	管理運営開始年月	
		維持管理業務 家賃収納業務	開始	
			終了	
			開始	
			終了	
			開始	
			終了	
事業計画(別紙可)				
<p>【管理運営を行なうに当たっての経営方針について】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・豊かで良好な賃貸住環境を提供します。 ・安心して子どもを産み育てることが出来る子育てコミュニティ環境を実現します。 ・様々なニーズへ迅速かつ適切な対応をいたします。 				
<p>【安全・安心面からの管理運営の具体策など特徴的な取り組みについて】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・管理専門スタッフの巡回・点検による現状確認及び対応を行います。 ・週2回の日常清掃を行い建物美化に配慮します。 ・昇降機設備は、遠隔管理システムによる 24 時間の管理および法定点検の実施と結果報告をいたします。 				

【施設の管理について】

1 職員の配置(指揮命令系統がわかる組織図を含む。)



2 職員の研修計画

SPC統括責任者をリーダーとし、各統括責任者が一緒になって行います。定期的な報告及び協議を行います。

また、最新の判例の情報収集をし、国土交通省『原状回復をめぐるトラブルとガイドライン』に基づき入居者様とのトラブルを避ける業務を実施致します。

問題発生した場合は、まず初めに問題の原因を検証し再発防止に努めます。業務報告や打合せを密に行い、担当者が変わってもスムーズに引き継ぎ出来るように致します。

3 経理

融資金融機関において、家賃集金口座の確認をしていただき、財務内容及び留保金の確認も同時に行っていただきます。SPCとして健全経営を実施致します。

町のモニタリング時も不備の無いように帳簿管理を実施致します。

【施設の運営について】

1 年間の自主事業計画

EV日常点検	毎日	遠隔監視システムによる管理
巡回点検	月1回	管理担当者による巡回点検(目視による簡易点検)
法定点検	設備別	有資格者による法に沿った点検
建物点検	年1回	建設企業による総合点検
その他	適宜	都度点検

2 サービスを向上させるための方策

管理部門スタッフが営業車にて巡回を行い、現況確認や対応を行います。また、入居者様の多様なニーズに応じて、引越し業者の紹介やお部屋の消毒抗菌・浄水器等のサービスを提供します。(別途有料)

3 利用者等の要望の把握及び実現策

より良い住環境を提供する為に、退去時にアンケートを取得(任意)・分析し、次の入居募集に活かします。

4 その他(地域との連携、他施設との連携等)

維持管理業務の清掃や定期検査、施設管理等については柔軟に対応できるよう、町内企業と連携していきます。

2つの住棟間の広場には、子どもの創造性を掻き立てる、高低差のある広場を整備し、東屋・健康器具を設置します。国道沿いにはバス停もあることからベンチを設けます。

【個人情報の保護の措置について】

Pマーク認証企業による個人情報保護マネジメントシステム(JISQ15001)に準拠した個人情報の保護を徹底します。

【緊急時対策について】

1 防犯、防災の対応

台風情報等により通過時期を把握し、事前に巡回による建物確認を行い、強風による被害を低減します。台風通過後および地震発生後の被害状況を確認、各設備等の点検を実施し、適切な補修、入居者への対応を行います。

2 その他、緊急時の対応
24 時間 365 日対応のコールセンターを活用し、提携修理会社への手配、または管理担当要員が現地に急行し対応を行います。

【団体の理念について】

- 1 団体の経営方針等
 - ・町内企業と連携し業務実施による地域経済活性化
 - ・安全・安心を長期事業期間提供できる維持管理運営

- 2 指定管理者の指定を申請した理由
PFI事業に伴う提案により、民間ノウハウを活用し、より低廉で質の高いサービスの提供出来るため。

- 3 施設の現状に対する考え方及び将来展望
良好な賃貸住宅としての住環境を構築し、子育て世帯を中心に暮らしの安定やコミュニティ形成や地域の活性化に資する施設整備を実現します。

その他 特記すべき事項があれば記入してください。

履歴事項全部証明書

佐賀県三養基郡みやき町大字寰原3033番地3
株式会社中原定住促進

会社法人等番号	3000-01-010787
商号	株式会社中原定住促進
本店	佐賀県三養基郡みやき町大字寰原3033番地3
公告をする方法	官報に掲載する方法とする。
会社成立の年月日	平成29年4月14日
目的	<ol style="list-style-type: none"> 1. みやき町地域優良賃貸住宅の設計業務 2. みやき町地域優良賃貸住宅の工事監理業務 3. みやき町地域優良賃貸住宅の建設業務 4. みやき町地域優良賃貸住宅の造成業務 5. みやき町地域優良賃貸住宅の維持管理・運営業務 6. 上記各号に附帯関連する一切の業務
発行可能株式総数	250株
発行済株式の総数並びに種類及び数	発行済株式の総数 50株
資本金の額	金500万円
株式の譲渡制限に関する規定	当会社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を受けなければならない。
役員に関する事項	取締役 弓 場 昭 大
	取締役 栗 山 清 規
	取締役 杉 本 和 朋
	取締役 前 山 正 祥
	鹿児島市伊敷一丁目6番25号 代表取締役 弓 場 昭 大

佐賀県三養基郡みやき町大字寰原3033番地3
株式会社中原定住促進

	監査役 栗山恵美
取締役会設置会社に関する事項	取締役会設置会社
監査役設置会社に関する事項	監査役設置会社
登記記録に関する事項	設立 平成29年 4月14日登記

これは登記簿に記録されている閉鎖されていない事項の全部であることを証明した書面である。

(佐賀地方法務局管轄)

平成29年 4月19日

佐賀地方法務局鳥栖出張所
登記官

園 田 広 行

