議案第３７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　　みやき町戸建て定住促進住宅【No.２】

２．施設の所在地

（A）佐賀県三養基郡みやき町大字西島 1322 番８　他
（B）佐賀県三養基郡みやき町大字市武 1545 番　他
（C）佐賀県三養基郡みやき町大字江口 1880 番　他
（D）佐賀県三養基郡みやき町大字簑原 1391 番３　他

３．指定管理者の名称及び所在地

株式会社　みやき２１
代表取締役　弓場昭大
佐賀県三養基郡みやき町大字簑原 3033 番地３

４．指定の期間　　議会議決の日から令和２７年３月３１日

令和元年　６月　３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続等に関する条例（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

令和元年　5月15日

みやき町長　　末安　伸之　　様

申請者

所　在　地　　みやき町大字簑原 3033 番地 3

団　体　名　　株式会社　みやき21

代表者氏名　　代表取締役　弓場昭大　㊞

連絡先(電話)　0942-85-7700

みやき町公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例第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　　みやき町戸建て定住促進住宅【No.2】

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っては、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）

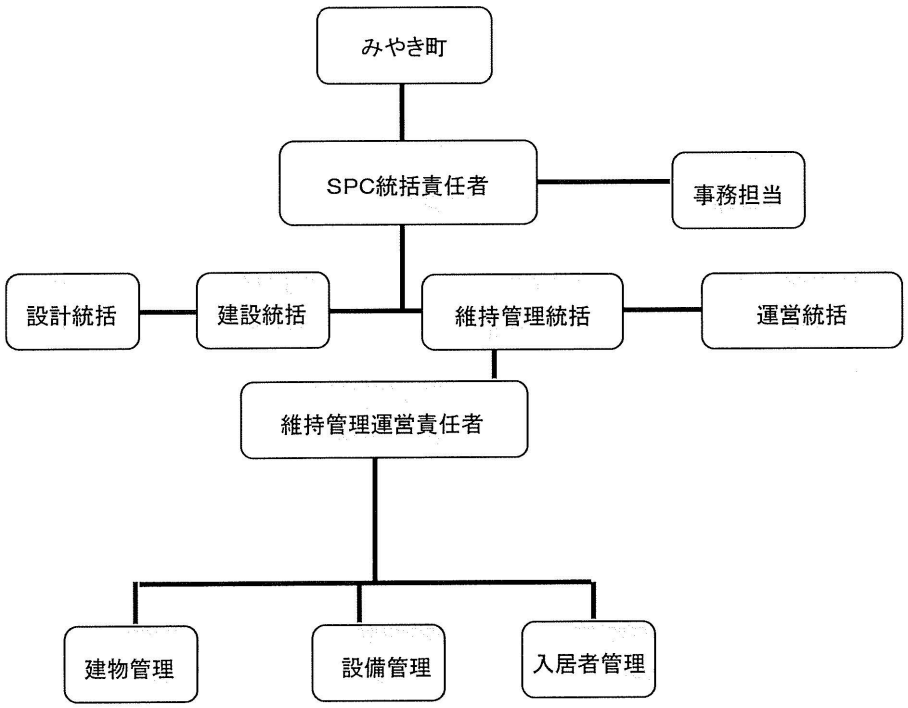
4　その他町長が必要と認める書類

様式第2号（第2条関係）

<table>
<tr><td colspan="6">みやき町戸建て定住促進住宅【No.2】 維持管理・運営業務に関する計画書</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td><td colspan="3">申請年月日　令和元年　5 月 15 日</td></tr>
<tr><td colspan="6">施設の所在地
（A）佐賀県三養基郡みやき町大字西島 1322 番 8　他
（B）佐賀県三養基郡みやき町大字市武 1545 番　他
（C）佐賀県三養基郡みやき町大字江口 1880 番　他
（D）佐賀県三養基郡みやき町大字簑原 1391 番 3　他</td></tr>
<tr><td>団体名</td><td colspan="2">株式会社　みやき21</td><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>代表者名</td><td colspan="2">代表取締役　弓場昭大</td><td>設立年月日</td><td colspan="2">平成 31 年 4 月 23 日</td></tr>
<tr><td>団体所在地</td><td colspan="5">佐賀県三養基郡みやき町大字簑原 3033 番地 3</td></tr>
<tr><td>電話番号</td><td colspan="2">0942-85-7700</td><td>FAX 番号</td><td colspan="2">0942-85-7701</td></tr>
<tr><td>E-mail</td><td colspan="2">info@kpc-inv.co.jp</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">現在管理運営している類似施設名</td><td>所在地</td><td>主な業務内容</td><td colspan="2">管理運営開始年月</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>開始</td><td></td></tr>
<tr><td>終了</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>開始</td><td></td></tr>
<tr><td>終了</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>開始</td><td></td></tr>
<tr><td>終了</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="6">事　業　計　画</td></tr>
<tr><td colspan="6">【管理運営を行なうに当たっての経営方針について】
入居者への安全・安心・快適な生活の場を提供する為、誠意ある行動と親身な対応を心がけ、住み続けたいと思える住環境の提供が出来るような管理を目指します。</td></tr>
<tr><td colspan="6">【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】
管理専門スタッフが建物巡回を行い、現状確認及び対応を行います。
災害時における段階「一次(発生直後の連絡・緊急対応)・二次(災害への具体的対応)・三次(復旧対応)」について町や関係者と協議し「危機管理マニュアル」を作成します。緊急連絡先、避難場所等を入居のしおりに添付します。</td></tr>
</table>

【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

・日常点検　・・・　建物の異常の早期発見に努め、入居者間のトラブル、クレーム等に迅速に対応します。

・巡回点検　・・・　管理担当者による巡回点検を月一回行います。

・建物点検　・・・　退去時に建物点検・施設性能確認、建設企業、専門業者等による点検を行います。

2　サービスを向上させるための方策

これまでの実績を基に、維持管理運営計画書を作成し、実績に裏づけされた高品質なサービスを入居者様に寄り添って実施します。

3　利用者等の要望の掌握及び実現策

より良い住環境を提供する為に、入居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　利用者のトラブルの未然防止と対処方法

建物管理スタッフが月１回、建物巡回を実施、目視による建物外観確認を行い、必要に応じて手直し・部品交換・修理等を実施します。

5　その他

新しい生活を始める入居者様のために、地域の医療施設のマップ、連絡先一覧、利便施設、ライフラインの案内、緊急連絡先を案内する「入居のしおり」を配布します。

【個人情報の保護の措置について】

個人情報保護の重要性を認識し、条例等に基づき、適正な取り扱いをいたします。

知り得た個人情報については情報漏洩・流失防止に努め、守秘義務があることを認識し取り扱いを行います。

【緊急時対策について】

1　防犯、防災の対応

玄関ポーチには人感センサー付き照明とカメラ付きインターホンを採用し、不審者や防犯に配慮します。

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

マニュアルに規定明記されたリスク管理の手順、方策、要求未達成防止策やリスク・問題発生時、緊急時・災害時の対応方策及びセルフモニタリングの規定を着実に実施します。

リスク管理者(統括責任者)が、常時リスク状況を監視・把握し、リスク防止に努め、案件が発生した際にはマニュアルに基づき、命令系統にしたがって関係各担当者が対応します。

【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

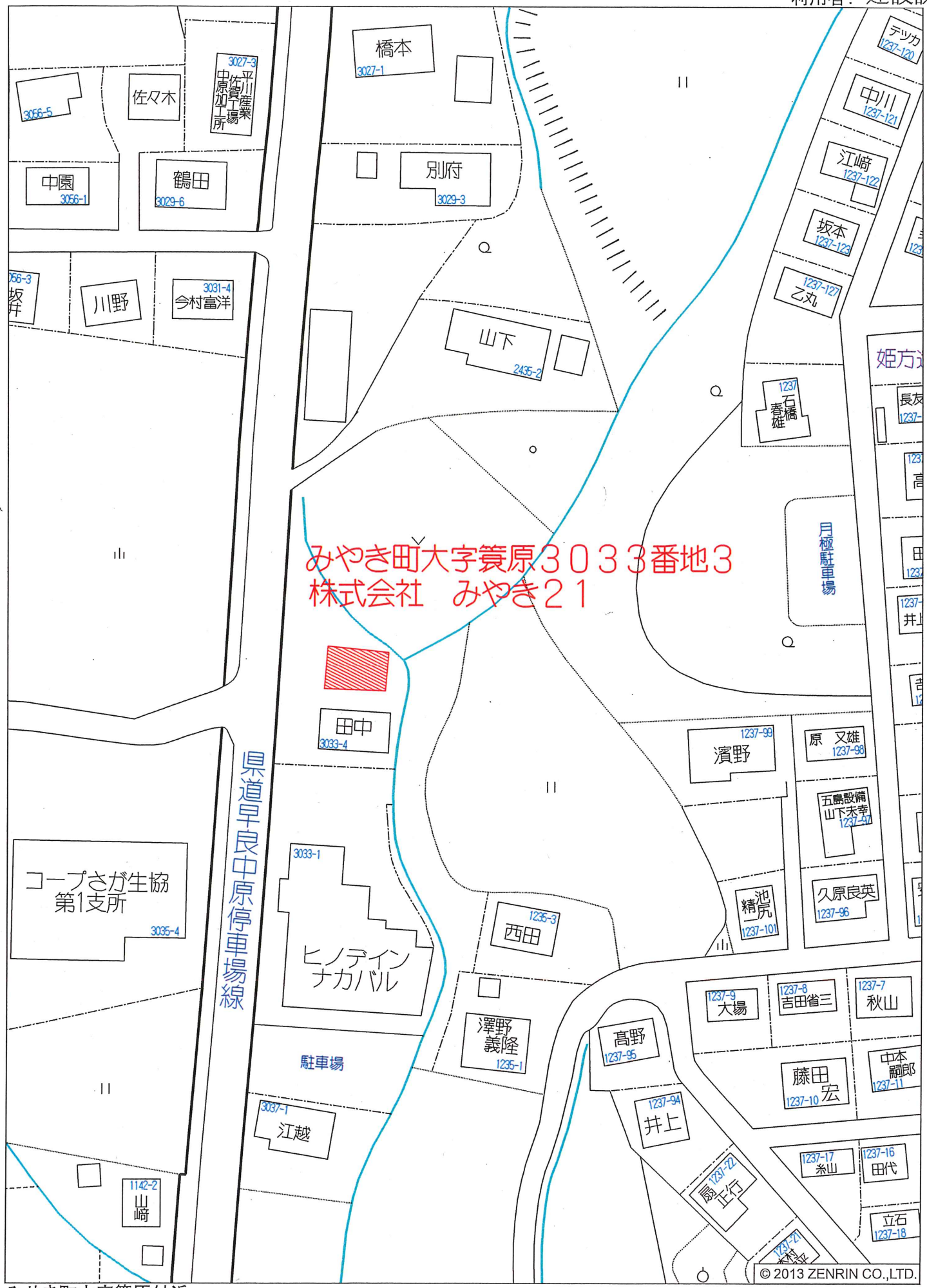
PFI事業に伴う提案により、民間ノウハウを活用し、より低廉で質の高いサービスの提供が図れるため申請いたします。

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。

利用者: 建設課



みやき町大字簑原付近

縮尺 1 / 1,000　30m

履歴事項全部証明書

佐賀県三養基郡みやき町大字簑原３０３３番地３
株式会社みやき２１

会社法人等番号	３０００－０１－０１１６８８
商　号	株式会社みやき２１
本　店	佐賀県三養基郡みやき町大字簑原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３１年４月２３日
目　的	１．みやき町地域優良賃貸住宅の設計・監理業務 ２．みやき町地域優良賃貸住宅の建設業務 ３．みやき町地域優良賃貸住宅の維持管理・運営業務 ４．上記各号に附帯関連する一切の業務
発行可能株式総数	１５００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 ３００株
資本金の額	金３００万円
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　石　　井　　正
	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

整理番号　ア１７０４４１　　＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　1／2

佐賀県三養基郡みやき町大字簑原３０３３番地３
株式会社みやき２１

	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３１年　４月２３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）
令和　元年　５月　９日
佐賀地方法務局鳥栖出張所
登記官　　中　川　隆

整理番号　ア１７０４４１　　＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。　　２／２