

平成 26 年度滋賀県議会定例会

平成 26 年 11 月定例会議提出案件説明資料

(予算案件を除く)

	案 件 名	担 当 課	頁
条 例 案	議第 177 号 滋賀県屋外広告物条例の一部を改正する条例案	都市計画課	1
そ の 他 の 議 案	議第 182 号 滋賀県営住宅に係る工作物等撤去および植栽等 請求訴訟の提起つき議決を求めることについて	住 宅 課	5
	議第 184 号 指定管理者の指定につき議決を求めること について (滋賀県営住宅)	住 宅 課	10
	議第 185 号 県道の路線の認定につき議決を求めること について	道 路 課	19

滋賀県屋外広告物条例の一部を改正する条例案要綱

1 改正の理由

景観行政団体である高島市に、屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）第 28 条の規定に基づき事務処理についての協議を行ったところ、屋外広告物法第 3 条から第 5 条まで、第 7 条および第 8 条の規定に基づく広告物の表示の禁止等の条例の制定および改廃に関する事務の全部を同市において処理したいとの申し出があったことから、滋賀県屋外広告物条例（昭和 49 年滋賀県条例第 51 号）の一部を改正しようとするものです。

2 改正の概要

- (1) 屋外広告物法第 3 条から第 5 条まで、第 7 条および第 8 条の規定に基づく条例の制定および改廃に関する事務を新たに高島市が処理することとします。（第 29 条の 2 関係）
- (2) その他
 - ア この条例は、規則で定める日から施行することとします。
 - イ この条例の施行に関し必要な経過措置について規定することとします。
 - ウ 関係条例について必要な改正を行うこととします。

滋賀県屋外広告物条例の一部を改正する条例案
上記の議案を提出する。

平成 26 年 11 月 27 日

滋賀県知事 三 日 月 大 造

滋賀県屋外広告物条例の一部を改正する条例

滋賀県屋外広告物条例（昭和 49 年滋賀県条例第 51 号）の一部を次のように改正する。

第 29 条の 2 第 1 項および第 2 項中「および野洲市」を「、野洲市および高島市」に改める。

付 則

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。
- 2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
- 3 滋賀県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例（平成 18 年滋賀県条例第 71 号）の一部を次のように改正する。

別表（9）の項中「、高島市」を削り、同表（9）の 2 の項中「および野洲市」を「、野洲市および高島市」に改める。

滋賀県屋外広告物条例新旧対照表

旧	新
<p>第1条～第29条 省略</p> <p>(景観行政団体等である市町が処理する事務の範囲)</p> <p>第29条の2 法第28条の規定により、法第3条から第5条まで、第7条および第8条の規定に基づく条例の制定および改廃に関する事務で長浜市、草津市、守山市および野洲市の区域に係るものは、それぞれこれらの市が処理することとする。</p> <p>2 第3条から第6条までおよび第8条から第22条までの規定は、長浜市、草津市、守山市および野洲市の区域内においては、適用しない。</p> <p>第30条以下 省略</p>	<p>第1条～第29条 省略</p> <p>(景観行政団体等である市町が処理する事務の範囲)</p> <p>第29条の2 法第28条の規定により、法第3条から第5条まで、第7条および第8条の規定に基づく条例の制定および改廃に関する事務で長浜市、草津市、守山市、野洲市および高島市の区域に係るものは、それぞれこれらの市が処理することとする。</p> <p>2 第3条から第6条までおよび第8条から第22条までの規定は、長浜市、草津市、守山市、野洲市および高島市の区域内においては、適用しない。</p> <p>第30条以下 省略</p>

滋賀県知事の権限に属する事務の処理の特例に関する条例新旧対照表

旧

新

別表 (第2条関係)

<p>(9) 屋外広告物法 (昭和24年法律第189号。以下この項において「法」という。) ならびに滋賀県屋外広告物条例 (昭和49年滋賀県条例第51号。以下この項において「条例」という。) および条例の施行のための規則に基づく事務のうち、次に掲げる事務 ア～ニ 省略</p>	<p>彦根市、近江市、八幡市、栗東市、甲賀市、湖南市、高島市、東近江市、米原市および町</p>
<p>(9)の2 屋外広告物法 (以下この項において「法」という。) に基づく事務のうち、次に掲げる事務 ア～オ 省略</p>	<p>長浜市、草津市、守山市および野洲市</p>

別表 (第2条関係)

<p>(9) 屋外広告物法 (昭和24年法律第189号。以下この項において「法」という。) ならびに滋賀県屋外広告物条例 (昭和49年滋賀県条例第51号。以下この項において「条例」という。) および条例の施行のための規則に基づく事務のうち、次に掲げる事務 ア～ニ 省略</p>	<p>彦根市、近江市、八幡市、栗東市、甲賀市、湖南市、東近江市、米原市および町</p>
<p>(9)の2 屋外広告物法 (以下この項において「法」という。) に基づく事務のうち、次に掲げる事務 ア～オ 省略</p>	<p>長浜市、草津市、守山市、野洲市および高島市</p>

滋賀県営住宅に係る工作物等撤去および植栽等請求訴訟の提起につき
議決を求めることについて

土木交通部住宅課

1. 概要

以下の者は、知事に無断で県営住宅の裏庭部分に工作物および花壇を設置し、無断で県営住宅の囲障である樹木および支柱を撤去した。

また、県営住宅の指定管理者および県からの再三にわたる原状回復請求にもかかわらず、これに応じないため、県営住宅に係る工作物および花壇の撤去ならびに植栽および支柱の設置を求めて訴えを提起する。

2. 訴訟の相手方

(行為者・入居者)

(連帯保証人)

3. 請求の内容

①無断増築・模様替による工作物、花壇の撤去

②植栽の原状復旧

- ・キンメツゲ 10本 (高さ1.2m・枝張0.4m、布掛け型支柱)
- ・玉ツゲ 1本 (枝張0.4m)
- ・ハナミズキ用 二脚鳥居支柱 1基
- ・サルスベリ 2本 (高さ2.5m・幹周0.12m・枝張1.0m、二脚鳥居支柱：2基)

4. 相手方の主張の主旨

- ①工作物の無断設置に関しては、雨水除けのための設備であり、増築物にはあたらない。
- ②樹木の無断撤去に関しては、専有敷地内の樹木の除去は自由にできる。
- ③よって、県の指導は、違法、不当。

5. その他

行為者からは、知事に対して、県および指定管理者からの原状回復指導の取消し、および指定管理者の指定の取消し、ならびに土木交通部職員の解職等を求める「異議申し立て書」が約130件提出されているが、いずれも不適法であることから「却下」している。

○これまでの経過等

- H24. 9. 27 入居
- H25. 3月頃 工作物、花壇設置。植栽、支柱撤去。
- H25. 5. 8 県営住宅指定管理者 滋賀県営住宅管理センター(以下「センター」という。)の職員が、団地パトロール時に団地住民より通報を受け、現地を確認。
- H25. 5. 13 センター、行為者に対し、原状回復について口頭指導。
- H25. 5. 17 センター、行為者に対し、原状回復について口頭指導。
- H25. 5. 31 センター、「保管義務違反通知書」を行為者に手渡し。
- H25. 7. 22 センター、「原状回復勧告書」(8. 22 期限)を行為者に郵送。
- H25. 9. 2 センター、「原状回復最終催告書」(10. 2 期限)を行為者に郵送。
「滋賀県営住宅入居者の保管義務違反について」を連帯保証人(娘)に郵送。
- H26. 8. 26 住宅課、「原状回復催告書」(9. 26 期限)を行為者、連帯保証人に郵送。
- H26. 9. 29 住宅課、現地において原状回復の不履行を確認。(別添、「写真」のとおり)

※H25. 10. 17～H26. 8. 20 県顧問弁護士協議・現地調査 計7回。

※その他、この間、公文書公開請求等の公開時に行方者に対し、原状回復について口頭指導。

○根拠法令

滋賀県営住宅の設置及び管理に関する条例

(昭和34年10月1日滋賀県条例第31号)

(入居者の保管義務等)

第19条 入居者は、当該県営住宅または共同施設の使用について必要な注意を払い、これらを正常な状態において維持しなければならない。

2 入居者の責めに帰すべき理由により当該県営住宅または共同施設が滅失し、または損傷したときは、入居者が原形に復し、またはこれに要する費用を賠償しなければならない。

第23条 入居者は、当該県営住宅を模様替し、または増築してはならない。ただし、原状回復または撤去が容易である場合において知事の承認を得たときは、この限りでない。

2 知事は、前項の承認を与える場合においては、当該入居者が当該県営住宅を明け渡すときは、当該入居者の費用で原状回復または撤去を行うことを条件とするものとする。

3 入居者が第1項の承認を得ずに当該県営住宅を模様替えし、または増築したときは、当該入居者の費用で原状回復または撤去を行わなければならない。

指定管理者選定委員会における候補者の選定結果概要

(課名: 住宅課)

1	施設名	滋賀県営住宅																		
2	施設の概要	県内12市、44団地、196棟、3,061戸																		
3	募集方法	公募																		
	募集要項配布期間	平成26年 9月 4日 ~ 平成26年10月 3日																		
	申請受付期間	平成26年10月 6日 ~ 平成26年10月10日																		
	指定期間	平成27年 4月 1日 ~ 平成32年 3月31日(5年間)																		
	管理業務内容	滋賀県営住宅の設置および管理に関する条例(昭和34年滋賀県条例第31号)第37条に定める業務 (1) 入居者の募集、入居および退去の手続きに関する業務 (2) 家賃等の収納に関する業務 (3) 入居者への指導および連絡に関する業務 (4) 県営住宅および共同施設の維持および修繕に関する業務 (5) 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める業務																		
	管理料参考額	1,000,961千円(消費税および地方消費税を含む。)																		
4	応募状況	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">申請者</th> <th rowspan="2">グループ申請の場合の構成</th> </tr> <tr> <th>所在地</th> <th>名称</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>彦根市高宮町1608番地1</td> <td>滋賀賃貸住宅管理グループ</td> <td>株式会社ハヤシ 長住建設株式会社 株式会社ウェルビー滋賀 株式会社レック</td> </tr> <tr> <td>長浜市北船町3番2号</td> <td>有限会社エム・ジェイホーム</td> <td></td> </tr> <tr> <td>西宮市六湛寺町9番16号</td> <td>日本管財株式会社</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td>合計3者</td> </tr> </tbody> </table>	申請者		グループ申請の場合の構成	所在地	名称	彦根市高宮町1608番地1	滋賀賃貸住宅管理グループ	株式会社ハヤシ 長住建設株式会社 株式会社ウェルビー滋賀 株式会社レック	長浜市北船町3番2号	有限会社エム・ジェイホーム		西宮市六湛寺町9番16号	日本管財株式会社				合計3者	
申請者		グループ申請の場合の構成																		
所在地	名称																			
彦根市高宮町1608番地1	滋賀賃貸住宅管理グループ	株式会社ハヤシ 長住建設株式会社 株式会社ウェルビー滋賀 株式会社レック																		
長浜市北船町3番2号	有限会社エム・ジェイホーム																			
西宮市六湛寺町9番16号	日本管財株式会社																			
		合計3者																		
5	審査方式	滋賀県土木交通部指定管理者選定委員会において、応募者からの申請書類の審査、および事業計画のヒアリングを行い、あらかじめ定めた審査基準により審査、採点をし、総合的に最も高い評価を得た者を指定管理者の候補者として選定する。																		
	選定委員会委員 *委員長 (50音順、敬称略)	岡井 有佳 (立命館大学理工学部准教授) 川村 啓輔 (公認会計士) 玉井 義文 (大津市都市計画部政策監) * 拾井 泰彦 (滋賀県土木交通部次長) 吉田 和宏 (弁護士)																		
	審査基準	別紙 参照																		
	審査経過	平成26年 8月27日 第1回選定委員会 (募集要項の検討、審査基準の策定) 平成26年10月15日 第2回選定委員会 (財務状況の審査) 平成26年10月17日 第3回選定委員会 (事業計画のヒアリング・採点、候補者の選定)																		

審
査
結
果

指定管理者の候補者	日本管財株式会社																																																																	
評価結果および選定理由	<p>○審査基準に基づく採点結果</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>申請者</th> <th>審査基準1 (160点)</th> <th>審査基準2 (320点)</th> <th>審査基準3 (270点)</th> <th>審査基準4 (250点)</th> <th>合計 (1000点)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>日本管財株式会社</td> <td>144.0</td> <td>285.0</td> <td>170.0</td> <td>219.8</td> <td>818.8</td> </tr> <tr> <td>A社</td> <td>141.0</td> <td>296.2</td> <td>162.0</td> <td>179.4</td> <td>778.6</td> </tr> <tr> <td>B社</td> <td>83.6</td> <td>257.4</td> <td>250.0</td> <td>160.0</td> <td>751.0</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">※点数は各委員の平均値(1000点満点)</p> <p>○各委員の採点結果</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>申請者</th> <th>A委員</th> <th>B委員</th> <th>C委員</th> <th>D委員</th> <th>E委員</th> <th>平均値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>日本管財株式会社</td> <td>839</td> <td>791</td> <td>794</td> <td>836</td> <td>834</td> <td>818.8</td> </tr> <tr> <td>A社</td> <td>832</td> <td>744</td> <td>746</td> <td>790</td> <td>781</td> <td>778.6</td> </tr> <tr> <td>B社</td> <td>794</td> <td>730</td> <td>739</td> <td>753</td> <td>739</td> <td>751.0</td> </tr> </tbody> </table> <p>○提示額一覧表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>申請者</th> <th>提示額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>日本管財株式会社</td> <td>988,200千円</td> </tr> <tr> <td>A社</td> <td>995,858千円</td> </tr> <tr> <td>B社</td> <td>875,416千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>【選定理由】 候補者は、安定的な運営が可能となる経理的基盤を有し、最も、事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有していると認められた。 候補者からは、団地内における良好なコミュニティの形成や災害時の対応、単身高齢者の見守り業務などの住民サービスの向上を図るための積極的な提案がなされた。 また、その他の申請者からは、業務時間や広報誌などにおける住民サービスの向上を図るための取り組みや経費縮減に向けた工夫などの積極的な提案も見られた。 以上のことから、全ての委員から最も高い評価を得ることとなった日本管財株式会社を指定管理者の候補者として選定した。</p>						申請者	審査基準1 (160点)	審査基準2 (320点)	審査基準3 (270点)	審査基準4 (250点)	合計 (1000点)	日本管財株式会社	144.0	285.0	170.0	219.8	818.8	A社	141.0	296.2	162.0	179.4	778.6	B社	83.6	257.4	250.0	160.0	751.0	申請者	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	平均値	日本管財株式会社	839	791	794	836	834	818.8	A社	832	744	746	790	781	778.6	B社	794	730	739	753	739	751.0	申請者	提示額	日本管財株式会社	988,200千円	A社	995,858千円	B社	875,416千円
申請者	審査基準1 (160点)	審査基準2 (320点)	審査基準3 (270点)	審査基準4 (250点)	合計 (1000点)																																																													
日本管財株式会社	144.0	285.0	170.0	219.8	818.8																																																													
A社	141.0	296.2	162.0	179.4	778.6																																																													
B社	83.6	257.4	250.0	160.0	751.0																																																													
申請者	A委員	B委員	C委員	D委員	E委員	平均値																																																												
日本管財株式会社	839	791	794	836	834	818.8																																																												
A社	832	744	746	790	781	778.6																																																												
B社	794	730	739	753	739	751.0																																																												
申請者	提示額																																																																	
日本管財株式会社	988,200千円																																																																	
A社	995,858千円																																																																	
B社	875,416千円																																																																	

(資料4) 審査基準

審査項目	審査内容	仕様書・募集要項記載箇所	提案確認書類・項目	加減点
<p>選定基準 (条例第38条第2項)</p> <p>第1号 事業計画の内容が、県民および入居者の公平な利用を確保することができるものであること</p>	<p>審査項目 入居希望者、入居者に対して公平な機会を提供するための具体的な提案およびその効果</p>	<p>仕様書 V-A-1(1)-④ V-A-1(1)-④ V-A-1(1)-② V-A-2(4)-① V-A-1(1)-⑤ V-A-1(3)-① V-A-2(1)-② V-A-2(4)-② V-A-3(2)-② V-A-3(3)-④ V-B-2(1)-① V-B-3(1)-③ V-C-1(1)-② V-D-1(1)-① V-D-2(1)-① V-D-2(2)-①</p>	<p>提案確認書類・項目 事業計画書 3. (1)入居者募集、広報 3. (1)入居者募集、広報 3. (1)入居者募集、広報 3. (2)入居申込手続き 3. (1)入居者募集、広報 3. (2)入居申込手続き 3. (3)退去手続き 3. (3)退去手続き 3. (4)家賃収納 3. (5)収入申告 3. (6)住宅明け渡し 3. (7)入居者指導・連絡 4. (7)特記事項</p>	<p>加減点 10 50</p>
<p>第2号 事業計画の内容が、県営住宅の効用を最大限に発揮させるものであること</p>	<p>審査項目 県営住宅の設置目的および県が示した管理方針との整合性</p>	<p>仕様書 募集要項2(7)-① 募集要項2(7)-② 募集要項6(3)-⑤ 募集要項6(3)-③ IV-(4)-⑤ 募集要項6(5)-① 募集要項6(5)-② 募集要項6(5)-③ 募集要項6(5)-④ 募集要項6(5)-⑤</p>	<p>提案確認書類・項目 1. (2)管理運営に当たっての理念 2. (9)個人情報保護の取組 2. (9)個人情報保護の取組 2. (10)県営住宅管理システムの管理体制 4. (1)環境への配慮 4. (2)職員の採用、障害者の雇用への対応 4. (3)入居への配慮 4. (4)県内事業者への配慮 4. (7)特記事項</p>	<p>加減点 10 100 20</p>

(資料4) 審査基準

選定基準 (条例第38条第2項)	審査項目	審査内容	仕様書・募集要項 記載箇所	提案確認書類、項目	基準点	加点
	入居者へのサービスの向上を図るための具体的提案およびその効果	<p>管理事務所を県内に1ヶ所以上としているか</p> <p>業務日は週6日以上としているか</p> <p>業務時間は週48時間以上としているか</p> <p>業務時間内は1名以上が常駐しているか</p> <p>休日、夜間等の業務時間外は緊急連絡体制が確立されているか</p> <p>自然災害時の連絡、パトロール体制が確立されているか</p> <p>入居者トラブルの未然防止策、対処方法などは適切か</p> <p>住宅管理人の指導・団地自治会等との連携体制は適切か</p> <p>県営住宅だよりを年1回以上配布しているか</p> <p>アンケート等による入居者満足度の把握および対策方法は適切か</p> <p>※上記項目に関して、実現可能で効果的な提案については加点を行う</p>	<p>仕様書</p> <p>IV-(1)-②</p> <p>IV-(2)-①</p> <p>IV-(2)-①</p> <p>IV-(2)-②</p> <p>IV-(2)-③</p> <p>V-D-3-(1)-①</p> <p>V-D-3-(5)-①</p> <p>V-D-3-(6)-①②</p> <p>V-D-3-(7)-①</p> <p>V-D-3-(11)-①</p> <p>募集要項⑥-(3)-③</p>	<p>事業計画書</p> <p>2. (4)管理事務所</p> <p>2. (1)組織図</p> <p>2. (2)人員体制</p> <p>2. (3)人員配置計画</p> <p>2. (5)業務日、業務時間</p> <p>3. (8)事件、事故の対応</p> <p>3. (9)災害発生時の体制・対応</p> <p>3. (10)入居者の苦情等トラブル処理</p> <p>3. (11)良好なコミュニティの形成</p> <p>3. (11)良好なコミュニティの形成</p> <p>1. (3)入居者、県民に対するサービスの向上の取り組み</p> <p>4. (5)入居者の要望の把握および対応策</p>	90	40
	施設・設備の適切な修繕、保守点検のための具体的提案およびその効果	<p>修繕要望に迅速に対応できる体制が確保されているか</p> <p>時間外、夜間、休日の緊急修繕要望に対応できる連絡体制が確保されているか</p> <p>1. 2級建築士による修繕、保守点検の検査体制は確保されているか</p> <p>パトロールの実施方法、異常確認時の対応方法などは適切か (月1回、2名体制)</p> <p>※上記項目に関して、実現可能で効果的な提案については加点を行う</p>	<p>仕様書</p> <p>IV-(1)</p> <p>IV-(1)</p> <p>IV-(3)-③</p> <p>V-D-3-(8)-①~④</p>	<p>2. (1)組織図</p> <p>2. (2)人員体制</p> <p>2. (3)人員配置計画</p> <p>3. (12)団地パトロール</p>	50	20
					740	30

(資料4) 審査基準

選定基準 (条例第38条第2項)	審査項目	審査内容	仕様書・募集要項 記載箇所	提案確認書類、項目	基準点	加点
第3号 事業計画の内容が、県営住宅の管理にかかる経費の削減が図れるものであること	県営住宅の管理にかかる経費と業務内容の整合性	<p>県が支払う管理料の範囲内となっているか</p> <p>人件費について、適正な費用が確保されているか</p> <p>管理事務費について、適正な費用が確保されているか (住宅管理報酬、各種印刷のための印刷製本費)</p> <p>保守点検費について、適正な費用が確保されているか</p> <p>強制執行費について、予定回数を見込んだ適正な費用が確保されているか(12回)</p> <p>一般修繕費の空家修繕で、予定戸数を見込んだ適正な費用が確保されているか(140戸)</p> <p>一般修繕費の一般修繕で、適正な費用が確保されているか</p> <p>特定施設維持管理費について、実施計画に沿って適正な費用が確保されているか</p> <p>管理料参考額に対してどの程度の経費縮減となっているか</p>	<p>募集要項6-(1)-①-イ</p> <p>募集要項6-(1)-①-ウ</p> <p>募集要項6-(1)-①-ウ</p>	<p>収支計画書</p> <p>収入(1)委託料</p> <p>支出(1)人件費</p> <p>支出(2)管理事務費</p> <p>支出(3)保守点検費</p> <p>支出(4)強制執行費</p> <p>支出(5)一般修繕費</p> <p>支出(6)一般修繕費</p> <p>支出(6)特定施設維持管理費</p> <p>支出合計</p>	90	100
	県営住宅の管理にかかる経費の妥当性	<p>・業務に必要な経費がすべて計上されているか、計上されていない場合その理由は妥当か</p> <p>・提示された収支計画の総額が極端な安値となっていないか、なっている場合、その理由は妥当か</p> <p>・個別項目の金額が過去2年間の主な経費の実績と比較して大きな差違がある場合、その理由は妥当か</p> <p>時間あたりの人件費単価は適正か</p> <p>外部委託に付する項目内容は妥当か</p> <p>外部委託に付する項目と収支計画が整合しているか</p>		<p>収支計画書</p> <p>収支計画書</p> <p>収支計画書</p> <p>収支計画書積算根拠</p> <p>事業計画書 2.(6)</p> <p>収支計画書積算根拠</p>	40	20
	県営住宅の管理にかかる経費の削減のための具体的な提案およびその効果	<p>管理経費の削減に向けた取り組みの内容は妥当か</p> <p>※上記項目に関して、実現可能で効果的な提案については加点を行う</p>	<p>募集要項6-(3)-③-イ</p>	<p>事業計画書 1.(4)</p> <p>収支計画書</p> <p>収支計画書積算根拠</p>	20	20

(資料4) 審査基準

選定基準 (条例第38条第2項)	審査項目	審査内容	仕様書・募集要項 記載箇所	提案確認書類、項目	審査点	加点点
第4号 事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有すること	安定的な運営が可能となる 人的能力	人員体制、配置が事業計画と整合しているか。		事業計画書	40	20
		事業計画に比して適正な人員配置となっているか。		2. (1)組織図 2. (2)人員体制 2. (3)人員配置計画		
		職員の確保、採用の方法は適切か		2. (7)現在、県営住宅の管理に従事している職員の雇用についての考え方		
		職員の採用にあたり本人の適性や能力以外を条件にしているか	募集要項6-(5)-②	4. (2)職員の採用、障害者の雇用への対応		
	安定的な運営が可能となる 経理的基盤	※上記項目に関して、実現可能で効果的な提案については加点をを行う				
		財務状況は健全か		団体概要書 法人等の定款 法人等の登記事項証明書 法人等の決算関係書類 法人等の予算関係書類 納税証明書		
	類似施設の管理実績	年間契約額に比して経営規模は適切か			60	50
		金融機関、出資者等の支援体制は十分か				
	その他適切な管理を行うための能力	H28.4.1時点の管理実績が、1,000戸以上あるか	募集要項7-(2)-②	管理実績	10	20
		4月から円滑な業務が実施するための引継計画はあるか 入居退去事務、収納事務、維持修繕業務、各1名以上予定しているか	募集要項10-(2)	事業計画書	4. (6)円滑な業務引継に向けての計画	30
		※上記項目に関して、実現可能で効果的な提案については加点をを行う				
				合計	640	360

様式第7号

団体概要書

項目	内容
事業者（法人、団体）名	日本管財株式会社
代表者職・氏名	代表取締役社長 福田 慎太郎
団体の所在地	兵庫県西宮市六湛寺町9番16号
設立年月日	昭和40年10月27日
資本金	平成26年3月31日現在 3,000,000千円
従業者数	平成26年3月31日現在 総数 5,751人（常勤 5,751人、非常勤 0人）
うち県内	総数 57人（常勤 57人、非常勤 0人）
主たる業務内容	<ul style="list-style-type: none"> ◇建物及び関連設備に関するメンテナンス ◇マンション管理・事務管理業務 ◇警備業務 ◇宅地建物取引業及びコンサルティング業 ◇PFI、指定管理者業 ◇各種工事、建築設計及び監理 等
類似施設の管理に関する過去の業務実績 (様式第5号に記載する以外の実績があれば)	<p>【指定管理者】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・芦屋市営住宅 管理戸数：1,697戸 ・伊丹市営住宅 管理戸数：2,023戸 ・岡山市営住宅 管理戸数：5,600戸 ・高知市営住宅 管理戸数：5,034戸 ・熊本市営住宅 管理戸数：13,468戸
特記事項	

様式第5号

管 理 実 績

平成26年4月1日現在

住宅の名称	所在地	構造及び戸数	管理開始	分譲or賃貸
UR賃貸住宅	大阪府大阪市他	RC造他 95,937戸	H20年4月	賃貸
ローレルハイツ千里	大阪府吹田市	RC造他 735戸	S56年4月	分譲
グレースィ須磨アルテピア Ⅲ番街	兵庫県神戸市	RC造他 537戸	H8年2月	分譲
ローレルハイツ大淀	大阪府大阪市	RC造他 526戸	S53年4月	分譲
グレースィ栗東セレージュ	滋賀県栗東市	RC造他 167戸	H7年3月	分譲
グレースィ栗東オーブ	滋賀県栗東市	RC造他 157戸	H7年3月	分譲
分 譲 計	44,512戸			
賃 貸 計	177,957戸			
管理数合計	222,469戸			

(過去の指定管理の実績)

住宅の名称	所在地	構造及び戸数	管理期間
滋賀県営住宅	滋賀県大津市他	RC造他 3,080戸	H24年4月 ~ 27年3月
大阪府営住宅(枚方市・大東市・ 四条畷市・交野市)	大阪府枚方市他	RC造他 12,227戸	H23年4月 ~ 27年3月
尼崎市営住宅(南部地域)	兵庫県尼崎市	RC造他 6,329戸	H19年4月 ~ 28年3月
西宮市営住宅(南部地区)	兵庫県西宮市	RC造他 2,600戸	H25年4月 ~ 30年3月
神戸市営住宅(東部)	兵庫県神戸市	RC造他 25,053戸	H22年4月 ~ 30年3月

公の施設における指定管理者指定による効果

【課名：住宅課】

(単位:千円)

施設名	滋賀県営住宅			
指定管理者名	日本管財株式会社			
募集方法	公募			
指定期間 (年)	5			
指定管理料総額 (債務負担行為額)		988,200	指定管理料総額 (債務負担行為額) E	988,200
	うち 一般財源	27,163		
	単年度 換算	5,433	単年度換算 E÷5=F	197,640
増減	平26年度 一般財源	32,322	平26年度 総額 G	230,239
	増減	△ 26,889	増減 F-G	△ 32,599
今回の指 定による 効果の概 要	行政サー ビスの向上	単身高齢者訪問事業の実施や、防災ネットワーク員の選任などによる防 災管理体制の充実など更なる行政サービスの向上が期待できる。		
	管理運営の 効率化	事務の集中管理による人件費等の削減、および自社のノウハウを活かし た保守点検費の削減など、管理運営の効率化が期待できる。		
	その他	今回、指定管理の期間を3年から5年に延長したことによる経費の削減や より安定した管理運営が期待できる。		

※ 県営住宅の管理料は、一般財源のほか家賃収入などの使用料等を財源としているため、右側
の表に管理料総額での削減額を表示します。

県道の路線の認定につき議決を求めることについて

1 路線認定の概要

平成 27 年 3 月末に、国道 161 号現道区間（別紙の区間①）と、現道区間と国道 161 号志賀インターチェンジとを結ぶ連絡部（別紙の区間②）について、県は国から移管を受ける。この内、連絡部（区間②）を「一般県道 志賀インター線」として県道の路線に認定することを求めるものである。

路線名：志賀インター線
路線番号：345
起点：大津市木戸
終点：志賀インターチェンジ
総延長：845m

道路法第 7 条第 1 項該当号：第 6 号（地方開発のため特に必要な道路）

2 経緯

平成 24 年 12 月 8 日付けで国道 161 号志賀バイパスが供用開始された。これを受け、『志賀バイパスと並走する国道 161 号現道区間（区間①）』および『現道区間と国道 161 号志賀インターチェンジとの連絡部（区間②）』について、平成 27 年 3 月末付けで、県は、国から移管を受けることとした。

今回、連絡部（区間②）について、一般県道志賀インター線として県道認定するものである。

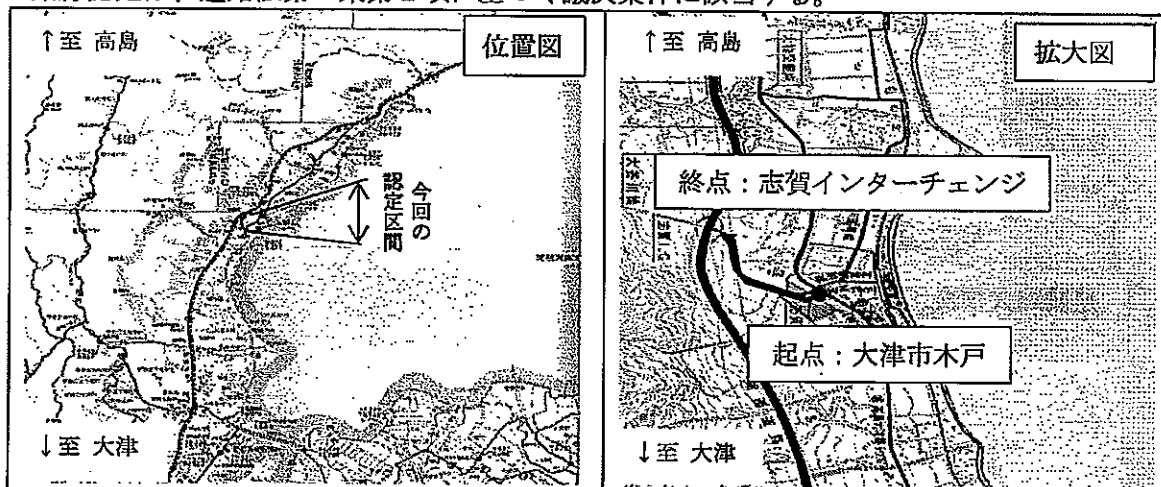
なお、国道 161 号現道区間（区間①）については、平成 17 年 8 月 1 日付けで旧湖西道路が無料化されたことに伴い、平成 19 年 3 月 30 日付けで、「一般県道高島大津線」として認定しており、平成 27 年 3 月末付けで国から移管を受けた後は、県道として管理することとなる。

3 県道認定の理由

一般県道志賀インター線は、一般県道高島大津線と国道 161 号志賀インターチェンジとを連絡し、地域の開発を促進する道路であることから、道路法（昭和 27 年法律第 180 号）第 7 条第 1 項第 6 号に該当する。

4 道路法に基づく議決案件

路線認定は、道路法第 7 条第 2 項に基づく議決案件に該当する。



国道161号志賀バイパスに並行する現道区間の移管

