

申請資格

指定管理者の指定に申請することができる者は、指定期間中に市営住宅等を円滑に管理運営することのできる法人その他の団体（以下「法人等」という。）又は複数の法人等の共同する団体（以下「共同体」という。）とします。個人での申請はできません。

また、次に掲げる（１）から（１０）までのすべての要件を満たす必要があります。

- （１）地方自治法第２４４条の２第１項の規定により本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、当該処分の日から起算して２年を経過している者であること。
- （２）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当しない者であること。
- （３）伊勢市建設工事等資格（指名）停止措置要領により入札参加資格（指名）停止措置を受けている期間中でないこと及び同要領に定める入札参加資格（指名）停止要件に該当しないこと。
- （４）消費税及び地方消費税並びに伊勢市が徴収すべき税、又はこれらに係る徴収金を滞納していないこと。
- （５）この要項で募集する指定管理者の選定を行う委員が属していないこと。
- （６）役員（法人である場合にはその法人の役員、又は代表社員を、法人でない団体である場合にはその団体の代表者、管理人又は役員をいう。以下同じ。）及び施設に配置する職員に、次のアからエまでのいずれかに該当する者がいないこと。
 - ア 破産者で復権を得ない者
 - イ 拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わり又は執行を受けることがなくなった日から２年を経過しない者
 - ウ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第６号に規定する暴力団員及びその利益となる活動を行う者
 - エ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成１１年法律第１４７号）第５条の観察処分の決定を受けた団体の役職員又は構成員
- （７）次のアからキまでのいずれかに該当する者でないこと。
 - ア 会社法（平成１７年法律第８６号）に基づく特別清算の申立てがなされた法人等及び開始命令がされている法人等（平成１７年６月改正前の商法（明治３２年法律第４８号）に基づく会社整理若しくは特別清算の申立て又は通告がなされた者及びその開始命令がされている者を含む。）
 - イ 民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続開始の申立てがなされた者及びその開始決定がされている者
 - ウ 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく更正手続開始の申立てがなされた者及びその開始決定がされている者（同法附則第２条の規定によりなお従前の例によることとされる更正事件に係る者を含む。）
 - エ 破産法（平成１６年法律第７５号）に基づく破産手続開始の申立てがなされた者及びその開始決定がされている者（同法附則第３条第１項の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る者を含む。）
 - オ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条

第2号に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者

カ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条の観察処分の決定を受けた者

キ 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第65条第2項または同条第4項の規定による業務の停止を受けている者

(8) 伊勢市議会の議員、市長、副市長並びに地方自治法第180条の5第1項及び同条第2項規定する委員会の委員が、無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずる者、支配人及び清算人（以下「役員等」という。）に就任していない者であること。

(9) 「伊勢市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱」別表第1に掲げる要件に該当していないこと。

※ 共同体にあっては、共同体を構成する全ての団体について、(1)から(9)までの要件を満たしていること。

※ 新たに法人等を設立する場合にあっては、当該法人等に出資する全ての者について、(1)から(9)までの要件を満たしていること。

(10) 次のアからウまでの要件を満たす者であること。

ア 申請日において三重県内に本店を有し、かつ主たる事務所等を有する法人等（建設業者の場合は主たる営業所を有する法人等）であること。

なお、「主たる事務所」、「主たる営業所」とは、活動の本拠地として商業登記法（昭和38年法律第125号）に基づく本店登記がなされている等、公的な証明ができるものであること。

イ 共同住宅（分譲、賃貸を問わない。以下同様。）の管理業務を3年以上行っていること。

ウ 共同住宅の管理実績戸数が100戸以上であること。

※ 共同体にあっては、申請日において、その構成する団体のうち当該取りまとめ者（出資額の割合が最大の者をいう、最大の者が複数いる場合には、当該共同体の代表者）について、ア及びイの要件を満たし、共同体を構成する団体の管理実績戸数の合計がウの要件を満たす者であること。

※ 経営実績が3年に満たない団体にあつては、当該団体がアの条件を満たし、申請日において、当該団体への出資額の割合が最大の者（出資額が最大の者が複数いる場合には、当該法人等の代表者）について、ア及びイの要件を満たし、出資する者の管理実績戸数の合計がウの要件を満たす者であること。

※ 新たに法人等を設立する場合にあつては、申請日において、当該法人等への出資額の割合が最大の者（出資額の割合が最大の者が複数いる場合には、当該法人等の代表者となる者）について、ア及びイの要件を満たし、出資する者の管理実績戸数の合計がウの要件を満たす者であること。また、新たに設立する法人等について、共同住宅の管理業務を行い、アの要件を満たす計画であり、協定締結までに法人等の設立に必要な手続きを完了することができること。