大阪市営住宅

指定管理者指定申請に係る様式集

様式１－１　　大阪市営住宅指定管理者指定申請書

１－２　　大阪市営住宅指定管理者指定申請書（共同事業体用）

　２　　　　委任状（共同事業体用）

３　　　　大阪市営住宅指定管理者指定申請に係る誓約書

　４　　　　法人等の概要

　５　　　　出資者名簿

　６　　　　指定管理者申請団体役員名簿

　７　　　　賃貸住宅管理実績

８　　　　事業計画書及び事業計画書（要約）

　９　　　　収支計画書及び収支計画書（別紙）

１０　　　　管理体制計画書

１１　　　 障がい者雇用状況報告書（公共職業安定所への報告義務がない事業主用）

１２　　　　障がい者雇い入れ計画書

１３　　　　大阪市営住宅指定管理者指定申請に関する説明会、空家見学会及び

センター見学会の参加申込書

１４　　　　大阪市営住宅指定管理者指定申請に関する質問票

１５－１　　辞退届

１５－２　　辞退届（共同事業体用）

※各様式において、記載欄が不足する場合は、各欄を広げるもしくは欄を追加するなどにより作成してください。

大阪市営住宅指定管理者指定申請書

令和７年　月　日

大阪市長　　　　様

（申請者）

本店所在地

法人等名称

代表者氏名

大阪市営住宅条例第56条の４の規定により、下記地区の指定管理者の指定を受けたいので、別紙の書類を添付して申請します。

記

＊申請地区に「○」を記入してください。（複数不可）

（　）Ａ地区

北区・都島区・福島区・此花区・中央区・西区・港区・西淀川区・淀川区・東淀川区・東成区・旭区・城東区・鶴見区の市営住宅等  
（但し、入居者募集業務の一部及び計画改修業務の一部は市内全域の市営住宅等を対象とする。）

（　）Ｂ地区

（　）Ｃ地区

平野区の市営住宅等

大正区・天王寺区・浪速区・生野区・阿倍野区・住之江区・住吉区・東住吉区・西成区の市営住宅等

|  |  |
| --- | --- |
| 担当者氏名及び連絡先 | 所在地  担当者氏名  電話番号  E-mail |

大阪市営住宅指定管理者指定申請書（共同事業体用）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　令和７年　　月　　日

大阪市長　　　様

　　　　　　　　　　　（申請者）

　　　　　　　　　　　（代表法人等）　本店の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　法人等の名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名

　　　　　　　　　　　（構成団体）　本店の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　法人等の名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名

　　　　　　　　　　　（構成団体）　本店の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　法人等の名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名

大阪市営住宅条例第56条の４の規定により、下記地区の指定管理者の指定を受けたいので、別紙の書類を添付して申請します。

記

＊申請地区に「○」を記入してください。（複数不可）

（　）Ａ地区

北区・都島区・福島区・此花区・中央区・西区・港区・西淀川区・淀川区・東淀川区・東成区・旭区・城東区・鶴見区の市営住宅等  
（但し、入居者募集業務の一部及び計画改修業務の一部は市内全域の市営住宅等を対象とする。）

（　）Ｂ地区

|  |  |
| --- | --- |
| 担当者氏名及び連絡先 | 所在地  担当者氏名  電話番号  E-mail |

（　）Ｃ地区

平野区の市営住宅等

大正区・天王寺区・浪速区・生野区・阿倍野区・住之江区・住吉区・東住吉区・西成区の市営住宅等

　　地区

委　任　状（共同事業体用）

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　令和７年　　月　　日

大阪市長　　　様

　　　　　　　　　　　（申請団体名称）

　　　　　　　　　　　（代表法人等）　本店の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　法人等の名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　実印

　　　　　　　　　　　（構成団体）　本店の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　法人等の名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　実印

　　　　　　　　　　　（構成団体）　本店の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　法人等の名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　実印

　私は、下記の共同事業体代表法人等を代理人と定め、当共同事業体が存続する間、次の権限を委任します。

　　　　　　　（代表法人等）　本店の所在地

　　　　　　　　　　　　　　法人等の名称

　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名　　　　　　　　　　　　　　　実印

　委任事項

１　大阪市営住宅の指定管理者申請関係書類の作成及び提出等に関する全ての業務

２　大阪市営住宅の管理業務に係る大阪市との協定等の締結に関する業務

３　大阪市営住宅の管理業務に係る業務代行料の請求及び受領に関する業務

以上

　　地区

大阪市営住宅指定管理者指定申請に係る誓約書

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　令和　　年　　月　　日

大阪市長　　　　様

（申請団体）

本店の所在地

法人等の名称

代表者氏名

大阪市営住宅の指定管理者指定申請を行うに当たり、次に掲げる事項を誓約します。

１私は、大阪市営住宅指定管理者募集要項に定める申請資格をすべて満たしており、大阪市営住宅条例第56条の５各号に該当しておらず、申請書類の内容について事実に相違ありません。

２　私は、大阪市暴力団排除条例施行規則第３条各号に掲げる事項のいずれにも該当しません。

３　私は、本誓約書及び役員名簿等が大阪市から大阪府警察本部に提供されることに同意します。

４　私が本誓約書２に該当する事業者であると、大阪市が大阪府警察本部から通報を受け、又は大阪市の調査により判明した場合には、大阪市が大阪市ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。

５　私が下請負人等を使用する場合は、これら下請負人等（ただし、契約金額500万円未満のものは除く。）から誓約書を徴し、当該誓約書を大阪市に提出します。

６　私が使用する下請負人等が、本誓約書２に該当する事業者であると大阪市が大阪府警察本部から通報を受け、又は大阪市の調査により判明し、大阪市から下請契約等の解除又は二次以降の下請負にかかる契約等の解除の指導を受けた場合は当該指導に従います。

　　地区

法人等の概要

令和７年　　月　　日現在

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 名称 | （フリガナ） | |
| 法人等番号 |  | |
| 本店所在地 | 〒 | |
| 申 請 団 体 名  （共同事業体の場合） | （フリガナ） | □ 代表法人等  □ 構成団体  (いずれかに○) |
| 設立年月日 |  | |
| 従　業　員　数 |  | |
| 資　　本　　金 |  | |
| 主な業務内容 |  | |
| 免許・登録 |  | |

　　地区

出 資 者 名 簿

法人等名称：

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 出　資　者 | 出資額又は株式数 | 出　資　割　合 |
|  |  |  |

　　地区

指定管理者申請団体役員名簿

令和　　年　　月　　日現在

|  |  |
| --- | --- |
| 申請対象施設 |  |

|  |  |
| --- | --- |
| 法人等名称 |  |
| 本店所在地 |  |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 役　職　名 | フ　リ　ガ　ナ | 性別 | 生年月日  （和暦表記） | 住　　　　　　所  （注：住居表示又は  番地まで記載のこと） |
| 氏　　名 |
|  |  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |  |
|  |
|  |  |  |  |  |
|  |

留意事項

・この名簿には、法人にあっては代表者のほか非常勤を含む役員及びその経営に事実上参加している者、法人格を有しない団体にあってはその代表者及び経営に事実上参加している者全員について記入してください。

・この名簿により提出いただいた個人情報は、募集要項に規定する欠格条項及び失格条項の該当の有無を確認するための照会に使用することがあり、それ以外の用途としては使用しませんので、あらかじめ御了承ください。

・共同事業体の場合は、構成員毎に提出してください。

賃貸住宅管理実績

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 賃貸住宅の名称 | 所在地 | 構造 | 管理  戸数 | 管理開始  年月 | 所有者名 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
| 管理戸数計 | | |  | － | － |

（注）行が不足する場合は、適宜欄を追加してください。注）別紙による提出も可

|  |
| --- |
| 年　　月現在の賃貸住宅の管理体制  　　　　 <記載例>  　　　　　　　　　　　　　　　　　　　○○担当（正規　　名、臨時　　名）  　　　　　　　　　　○○部長　　　　　○○担当（正規　　名、臨時　　名）  　　　　　　　　　　　　　　　　　　　○○担当（正規　　名、臨時　　名）  １級建築士　　　　　　　　名（正規　　名、臨時　　名）  ２級建築士　　　　　　　　名（正規　　名、臨時　　名）  １級建築施工管理技士　　　名（正規　　名、臨時　　名）  ２級建築施工管理技士　　　名（正規　　名、臨時　　名）  宅地建物取引士　　　　　　名（正規　　名、臨時　　名） |

※　事業計画書（様式第8号）には、申請団体名（共同事業体の場合は代表及び構成団体の法人等名を含む）の記載は禁止いたします。また、申請団体名（共同事業体の場合は代表及び構成団体の法人等名を含む）が推測できるような文章中の表現も禁止いたします。

※　申請団体名（共同事業体の場合は代表及び構成団体の法人等名を含む）が記載若しくは推測できる場合は、当該項目についての採点は行わない場合があります。

　　地区

**事　業　計　画　書**

**１　施設の設置目的の達成及びサービスの向上**

(1)施設の管理

|  |
| --- |
| ①　市営住宅等の管理の基本方針等 |
| ア　基本方針  イ　関係法令等の遵守の取組み |

|  |
| --- |
| ②　住民の平等な利用を図るための具体的な手法等 |
| ア　審査・説明（入居審査、減免審査、収入申告審査等）における平等性の確保  イ　センターにおける施設利用援助の方針（特に高齢者、障がい者に対して） |

|  |
| --- |
| ③　当該業務に係る職員の体制について |
| ア　基本的な考え方  イ　人材確保、職員配置について  【特に提案を求める内容】  ・住宅管理の経験者・公営住宅管理に係る知識を有する者（他都市での業務経験者、従前管理者の職員等）の雇用確保  ・補修工事の品質を確保するための職員の技術レベルの確保  ・社会資本整備総合交付金等を活用した計画改修業務における設計・工事監理業務にかかる体制及び配置技術者の技術レベルの確保（【A地区】のみ）  ウ　連絡体制について（業務実施時間内・時間外、休日の市との連絡体制について）  エ　円滑な業務開始にあたっての研修、引継ぎについて  オ　職員の指導育成、研修体制について |

|  |
| --- |
| ④　危機管理・安全管理に関する考え |
| ア　事故防止等安全対策  イ　危機管理体制及びその考え方  ウ　災害等緊急時の大阪市や関係機関との連絡体制とその考え方  エ　住民、周辺地域の安全対応（災害、火事、事故、夜間等緊急時の連絡体制や対応等） |

|  |
| --- |
| ⑤　市営住宅の募集に関する業務について（【A地区】のみ） |
| 【特に提案を求める内容】  ※大阪市行政手続きオンライン化推進計画を参考にすること。  URL：<https://www.city.osaka.lg.jp/ictsenryakushitsu/page/0000320729.html>  ア　セキュリティ対策を考慮した電子申請(例えば、ホームページ上から申請受付フォームをダウンロードし暗号化を図った方法で申請する等)を受け付ける仕組みや、応募される方の利便性向上（操作性・検索性等）の仕組みについて  イ　入居者募集時の相談対応業務等における工夫・取組について  ウ　受付後の審査業務における正確性、手続きの迅速化等に向けた方策 |

(2)事業計画

|  |
| --- |
| ①　市営住宅等の管理・維持補修業務について |
| ア　基本的な考え方（迅速、的確な対応）  イ　入居者及び自治会(支援策)、周辺地域への対応  　【特に提案を求める内容】  ・　障がい者、高齢者、ひとり親世帯、特に単身高齢者への対応  ・　苦情（ペット、騒音、ごみ等）に対する対応  ・　入居者等からの各種申請、届出等に対する正確、迅速な対応  ・　各種申請、届出等にかかる書類請求や相談、問い合わせ等の受付にかかるオンライン化  ・　自転車置場を適正な状態で維持するための管理・運営手法や自転車置場及び敷地内の放置バイク等の対処にかかる自治会への助言等  ・　入居者以外の者による自転車置場の不正使用対策にかかる自治会への助言等  ウ　駐車場の管理についての具体的な考え方  　【特に提案を求める内容】  ・　入居者等からの各種申請等に対する正確、迅速な対応  ・　不法駐車、不正使用対策、駐車場に関する苦情への対応方法等  ・　コインパーキング事業者との調整及び連携  エ　家賃・附帯駐車場使用料等の適切な収納及び滞納の解消のための方策  【特に提案を求める内容】  　・　収納率向上に向けた滞納整理業務の具体的な手法  オ　空家補修及び浴室改善について  　【特に提案を求める内容】  ・　空家補修及び浴室改善の迅速化による効率的な住宅の活用  ・　効率的、迅速な空家査定・補修の方策  ・ 補修工事の品質確保  カ　経常補修・共同施設補修について  　【特に提案を求める内容】  ・　緊急補修の平日夜間及び休日の２４時間対応方法  ・　効率的・効果的な経常補修・共同施設補修の実施方策の提案  ・ 補修工事の品質確保  キ　市営住宅等の保守点検業務に関する具体的な考え方  　【特に提案を求める内容】  ・　外壁や遊具の点検等、安全性の確保に向けた施設点検の具体的な実施方法  ク　業務の一部における第三者委託の手法について  ケ　管理を円滑にするための公営住宅に関する制度や接遇等の研修実施について |

|  |
| --- |
| ②　サービス向上策 |
| 【特に提案を求める内容】  当該業務を遂行する範囲における、市福祉部門との連携、今後の超高齢化社会を踏まえた福祉や生活に関わる提案、自治会支援、コミュニティ形成についての提案、入居者生活相談　　　等 |

|  |
| --- |
| ③　利用者満足度の把握 |
| 【特に提案を求める内容】  ・センター利用時や手続、施設管理等にかかる入居者・来庁者等の満足度・要望等の把握方法と管理運営への反映　等 |

|  |
| --- |
| ④　自主事業案 |
| 入居者の生活利便の向上に資するもので、指定管理者が当該業務外で任意に実施する事業   * 市営住宅等の本来目的を阻害しない範囲で提案すること。 * 事業実施にあたっては事前に大阪市の承認を得ること。 * 自主事業にかかる経費は指定管理者の負担とすること。 * 自主事業についても事業実施及び収支に関する報告を行うこと。 |

(３)施設の有効利用

|  |
| --- |
| ① 地域との連携 |
| 【特に提案を求める内容】  ・　自治会、振興町会、地域活動協議会との連携の方策 |

|  |
| --- |
| ② 市民・ＮＰＯとの協働 |
|  |

|  |
| --- |
| ③ 空住戸、駐車場空区画の有効活用策 |
|  |

２　管理に係る経費の縮減に関する方策について

|  |
| --- |
| 1. 提案価格について(５年間) |
| 提案価格に含む業務代行料（５年間）について記載してください。　　　　　　　　　　　　　　　　　　　※提案価格が参考価格以上である場合、又は、提案価格が各々相当する参考単価以上である場合は、失格とします。  金　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　円  （うち消費税及び地方消費税額　金　　　　　　　　　　　　円を含む。） |
| 【特に提案を求める内容】  ・　収支計画の内容  ・　収支見込みの妥当性  ・　経費の縮減方法（空家補修費の縮減策など） |

|  |
| --- |
| 1. ①の金額の根拠となる考え方 |
|  |

|  |
| --- |
| ③ 本部経費（管理対象施設以外の本社等における人件費等）の計上の有無及び計上する場合はその額と算定の考え方 |
|  |

３　申請団体について

|  |
| --- |
| 1. 経営方針 |
|  |

|  |
| --- |
| ②　経営状況 |
| 【特に提案を求める内容】  経営基盤安定化の取組み |

|  |
| --- |
| 1. 同種施設の管理実績 |
|  |

|  |
| --- |
| 1. 専門性の有無 |
|  |

|  |
| --- |
| 1. 職員研修の実施状況 |
|  |

4　社会的責任・大阪市の施策との整合について

|  |
| --- |
| ①　環境への配慮 |
| 【特に提案を求める内容】  ・　ＩＳＯの取得状況、再生品の使用状況、低公害車等の導入状況　等 |

|  |
| --- |
| ②　就職困難者等の雇用への取組み |
| 【特に提案を求める内容】  ・大阪市地域就労支援センター、大阪市障がい者就業・生活支援センター、大阪市ひとり親家庭等就業・自立支援センター、大阪市内のホームレス自立支援センター等、各種就労支援事業の活用実績及び活用予定、知的障がい者の清掃訓練の場の提供、おおさか人材雇用開発人権センター（Ｃ－ＳＴＥＰ）事業への協力状況　等  （各種就労支援事業を活用して過去に雇用した人数等）   |  |  | | --- | --- | | 就労支援事業名 | 雇用実績者数 | | 大阪市地域就労支援センター | 名 | | 大阪市障がい者就業・生活支援センター | 名 | | 大阪市ひとり親家庭等就業・自立支援センター | 名 | | 大阪市内のホームレス自立支援センター | 名 |   その他就職困難者等の就労支援の取組み等 |

|  |
| --- |
| ③　個人情報保護に関する取組み |
| 【特に提案を求める内容】  ・　社内規定（取扱方針、マニュアル等も含む）の整備、職員の研修方法及び内容、個人情報が記載された書類の取り扱い、住宅管理システムの管理方法、外部流出時の対応等について  ・　第三者委託がある場合、第三者委託先に対する個人情報保護の徹底を求めるための取組及びその他個人情報の保護について |

※　様式第８号「事業計画書」の要約を、Ａ４用紙２枚程度にまとめてください。

※　事業計画書（要約）には、申請団体名（共同事業体の場合は代表及び構成団体の法人等名を含む）の記載は禁止いたします。また、申請団体名（共同事業体の場合は代表及び構成団体の法人等名を含む）が推測できるような文章中の表現も禁止いたします。

※　申請団体名（共同事業体の場合は代表及び構成団体の法人等名を含む）が記載若しくは推測できる場合は、当該項目についての採点は行わない場合があります。

　　地区

**事　業　計　画　書（要約）**

|  |  |
| --- | --- |
| 項目 | 計画内容 |
| １　施設の設置目的の達成及びサービスの向上 |  |
| ２　管理に係る経費の縮減に関する方策について |  |
| ３　申請団体について |  |
| ４社会的責任・大阪市の施策との整合について |  |

※　管理体制計画書には、申請団体名（共同事業体の場合は代表及び構成団体の法人等名を含む）の記載は禁止いたします。また、申請団体名（共同事業体の場合は代表及び構成団体の法人等名を含む）が推測できるような文章中の表現も禁止いたします。

※　申請団体名（共同事業体の場合は代表及び構成団体の法人等名を含む）が記載若しくは推測できる場合は、当該項目についての採点は行わない場合があります。

　　地区

管　理　体　制　計　画　書

１　管理体制について

|  |
| --- |
| ①基本的な考え方  ②組織体制図  ③人員配置図 |

（注）提案内容の実現や大阪市営住宅の管理業務の遂行が困難と判断される場合には失格となり、選定されない場合があるので、十分に検討を行うこと。

２　職員採用、確保の方策について

　○大阪市営住宅の管理業務の円滑な実施のための職員採用、確保の方策について具体的に記載してください。

〇職員について、現在大阪市営住宅の管理業務に従事する者の出向や転籍等による確保を予定している場合（以下、「継続雇用」という。）は、その内容について具体的に記載してください。

|  |
| --- |
|  |

３　職員の指導育成、研修体制について

　○大阪市営住宅の管理運営に従事する者に対する指導育成の方針、研修体制に

ついて、記載してください。

|  |
| --- |
|  |

４　職員配置計画（業務内容ごと、雇用形態ごとに記載してください。）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 業務内容 | 雇用形態 | 配置人数 | 雇用条件等 |
|  | 常勤 | 名  （うち継続雇用  　名） | ・給与月額  ・労働保険・社会保険加入　有・無 |
| 非常勤・パート | 名  （うち継続雇用  　名） | ・勤務日数：週　　　　日  ・勤務時間：　　　　　時間／日  ・賃　　金：　　　　　円／時間  ・労働保険・社会保険加入　有・無 |
| その他  （　　　　　） | 名  （うち継続雇用  　名） | ・勤務日数：週　　　　日  ・勤務時間：　　　　　時間／日  ・賃　　金：　　　　　円／時間  ・労働保険・社会保険加入　有・無 |
|  | 常勤 | 名  （うち継続雇用  　名） | ・給与月額  ・労働保険・社会保険加入　有・無 |
| 非常勤・パート | 名  （うち継続雇用  　名） | ・勤務日数：週　　　　日  ・勤務時間：　　　　　時間／日  ・賃　　金：　　　　　円／時間  ・労働保険・社会保険加入　有・無 |
| その他  （　　　　　） | 名  （うち継続雇用  　名） | ・勤務日数：週　　　　日  ・勤務時間：　　　　　時間／日  ・賃　　金：　　　　　円／時間  ・労働保険・社会保険加入　有・無 |
|  | 常勤 | 名  （うち継続雇用  　名） | ・給与月額  ・労働保険・社会保険加入　有・無 |
| 非常勤・パート | 名  （うち継続雇用  　名） | ・勤務日数：週　　　　日  ・勤務時間：　　　　　時間／日  ・賃　　金：　　　　　円／時間  ・労働保険・社会保険加入　有・無 |
| その他  （　　　　　） | 名  （うち継続雇用  　名） | ・勤務日数：週　　　　日  ・勤務時間：　　　　　時間／日  ・賃　　金：　　　　　円／時間  ・労働保険・社会保険加入　有・無 |

５　業務の外注計画

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 業務の名称 | 外注業務の内容（具体的に） | 備　　考 |
|  |  |  |
|  |  |  |

※　備考欄には、予定金額、外注先の従業員の継続雇用、労働関係法令遵守の担保方策等について記載してください。

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 障がい者雇用状況報告書（公共職業安定所への報告義務がない事業主用） | | | | | |
|  | | | | 令和　年６月１日現在 | |
| Ａ 事業主 | ふりがな | | 〒 | （電話番号） | |
| 本店所在地 | |  | | |
| ふりがな | |  | | |
| 名称 | |  | | |
| ふりがな | |  | | |
| 代表者役職氏名 | | （署名又は記名押印） | | |
| 事業の種類 | | （　　　　　　　　） | | |
| Ｂ　雇用の状況 | 区　　　分 | | | | 人数等 |
| ①除外率 | | | | ％ |
| ②常用雇用労働者の数 | | | |  |
|  | （イ）常用雇用労働者の数（短時間労働者を除く） | | | 人 |
| （ロ）短時間労働者の数 | | | 人 |
| （ハ）常用雇用労働者の数（（イ）＋（ロ）×0.5 ） | | | 人 |
| （ニ）法定雇用障がい者の算定の基礎となる労働者の数 | | | 人 |
| ③常用雇用身体障がい者、知的障がい者及び精神障がい者の数 | | | |  |
|  | （ホ）重度身体障がい者の数（短時間労働者を除く） | | | 人 |
| （ヘ）重度身体障がい者以外の身体障がい者の数（短時間労働者を除く） | | | 人 |
| （ト）重度身体障がい者である短時間労働者の数 | | | 人 |
| （チ）重度身体障がい者以外の身体障がい者である短時間労働者の数 | | | 人 |
| （リ）身体障がい者の数（（ホ）×２＋（ヘ）＋（ト）＋（チ）×0.5） | | | 人 |
| （ヌ）重度知的障がい者の数（短時間労働者を除く） | | | 人 |
| （ル）重度知的障がい者以外の知的障がい者（短時間労働者を除く） | | | 人 |
| （ヲ）重度知的障がい者である短時間労働者の数 | | | 人 |
| （ワ）重度知的障がい者以外の知的障がい者である短時間労働者の数 | | | 人 |
| （カ）知的障がい者の数（（ヌ）×２＋（ル）＋（ヲ）＋（ワ）×0.5） | | | 人 |
| （ヨ）精神障がい者の数（短時間労働者を除く） | | | 人 |
| （タ）精神障がい者である短時間労働者の数 | | | 人 |
| （レ）精神障がい者の数（（ヨ）＋（タ）×0.5） | | | 人 |
| ④計（③の（リ）＋③の（カ）＋③の（レ）） | | | | 人 |
| ⑤実雇用率（ ④÷②（二）×100 ） | | | | ％ |
| 備考 | | （支社、支店、営業所、工場、事務所等の場合） 主たる事業所の所在及び名称： | | | |

　　地区

**○　記載上の注意**

1　この報告書は、当該団体等に属する本社、支社、支店、営業所、工場、事務所等毎に作成すること。

2　②ハ、ニ、③リ、カ、レ、④については、小数点以下第１位まで記入すること。

3　⑤欄には小数点以下第３位を四捨五入した数を記入すること。

4　①の除外率を事業所ごとに適用し、各事業所の④の雇用障がい者数を合計した人数を②ニの労働者を合計した人数で除し

た数値を事業主の雇用率とします。

5　共同事業体等での申請の場合は、それぞれの構成員毎に作成すること。

**○　雇用障がい者数の対象となる障がい者数の算定方法**

・重度身体障がい者、重度知的障がい者である常用雇用労働者（１人につき身体障がい者又は知的障がい者２人を雇用しているものとみなされます）

・重度身体障がい者、重度知的障がい者である短時間労働者（１人につき身体障がい者又は知的障がい者１人を雇用しているものとみなされます）

・身体障がい者、知的障がい者又は精神障がい者である短時間労働者（それぞれ０．５人を雇用しているものとみなされます）

**○　常用雇用労働者の範囲**

・常用雇用労働者とは、次のように１年を超えて引き続き雇用される者（見込みを含む）をいいます。ただし、１週間の所定労働時間が20時間未満の者については、障がい者雇用率制度上の常用雇用労働者の範囲には含まれませんのでご留意ください。

イ　雇用期間の定めの無い労働者

ロ 一定期間（１カ月、６カ月等）を定めて雇用される者であっても、その雇用期間が反復更新されて、事実上"イ"と

同一の状態にあると認められる者

ハ　日々雇用される者であっても、雇用契約が日々更新されて、事実上"イ"と同一の状態にあると認められる者

出向中の労働者は、原則としてそのものが生計を維持するに必要な主たる賃金を受ける事業主の労働者として取り扱います。なお、いずれの事業主の労働者として取り扱うかについては、雇用保険の取り扱いを行っている事業者の労働者として取り扱って差し支えありません。

外国にある支社、支店、出張所等に勤務している労働者は、日本国内の事業所から派遣されている場合に限り、その事業主の雇用する労働者とします。したがって現地で採用している労働者は含みません。

生命保険会社の外務員等については、雇用保険の被保険者として取り扱われているかどうかによって判断してください。

いわゆる登録型の派遣労働者の場合、契約期間の多少の日数の隔たりがあっても、同一の派遣元事業主と雇用契約を更新または再契約して引き続き雇用されることが常態となっている場合には、常用雇用労働者に含まれる場合があります。

短時間労働者とは、常用雇用労働者の内、20時間以上30時間未満である労働者のことです。

**○　①除外率欄**

・主たる事業の種類が障害者の雇用の促進等に関する法律施行規則別表４の除外率設定業種欄に掲げる業種に該当する場合のみ、その率を記入してください。

**○　②ニ「法定雇用障がい者数の算定の基礎となる労働者の数」欄**

・②ハ「常用雇用労働者の数」欄の数に①「除外率」欄の除外率を乗じて得た数（１人未満の端数切り捨て）を、②ハ「常用雇用労働者の数」欄の数から控除した数を記入してください。

**○　③ホ「重度身体障がい者」とは**

・身体障害者福祉法に規定する身体障害者手帳の等級が１級又は２級とされる方及び３級の障がいを２以上重複して有する方をいいます。

**○　③ヘ「身体障がい者」とは**

・身体障害者福祉法に規定する身体障害者手帳の等級が３級から６級とされる方及び７級の障がいを２以上重複して有する方をいいます。

**○　③ヌ「重度知的障がい者」とは**

・知的障がい者のうち、知的障がいの程度が重いと判定された方。具体的には次のいずれかの場合に該当

◆療育手帳で程度が「A」とされている方

◆児童相談所、知的障害者福祉法第12条第１項に規定する知的障害者更生相談所、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第６条第１項に規定する精神保健福祉センター、精神保健指定医による療育手帳の「A」に相当する程度（特別障害者控除を受けられる程度等）とする判定書を貰っている方

◆障害者の雇用の促進等に関する法律第19条の障害者職業センターにより「重度知的障がい者」と判定された方（重度障害者介助等助成金、特定求職者雇用開発助成金、職場適応訓練の適用等に当たって行われている「知的障がいの程度が重い」範囲と同様の範囲で判定が行われます。）

**○　③ル「知的障がい者」とは**

・児童相談所、知的障害者福祉法第12条第１項に規定する知的障害者更生相談所、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第６条第１項に規定する精神保健福祉センター、精神保健指定医又は障害者の雇用の推進等に関する法律第19条の障害者職業センターにより「知的障がい者」と判定された方

**○　③ヨ「精神障がい者」とは**

・精神保健福祉手帳の交付を受けている方

　　地区

障がい者雇い入れ計画書

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| １　障がい者の雇用計画人数 | 人 | | | |
| ２　雇用計画の期間 | 雇用予定時期 | | 人　　数 | |
| 年　　　月 | | 人 | |
| 年　　　月 | | 人 | |
| 年　　　月 | | 人 | |
| ３　就業予定場所等 | 就業予定場所 | 職種名 | | 人数 |
|  |  | | 人 |
|  |  | | 人 |
|  |  | | 人 |
|  |  | | 人 |
|  |  | | 人 |
| ４　計画を実現するための具体的な取組み |  | | | |

上記のとおり障がい者の雇入れ計画については、確実に実施することとし、雇用後は速やかに報告します。

大阪市長　　　　様

令和　　年　　月　　日

本店所在地

法人等の名称

代表者氏名

大阪市営住宅指定管理者指定申請に関する説明会、

空家見学会及びセンター見学会の参加申込書

令和７年　　月　　日

大阪市都市整備局

住宅部管理課　宛

次のとおり、参加を申し込みます。

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （フリガナ）  法人等の名称 | |  | | | | |
| 法人等の  所 在 地 | | 〒  TEL：　　　　　　　　　　FAX： | | | | |
| 連　　絡　　先 | | | | | | |
| 担当者名 |  | | 部署名 | |  | |
| 電　話  ＦＡＸ |  | | Ｅ-mail | |  | |
|  | | 参加希望  （○をしてください） | | （フリガナ）  参加者氏名① | | （フリガナ）  参加者氏名② |
| 説明会  （令和７年○月○日） | | 有　・　無 | |  | |  |
| 空家見学会  （令和７年○月○日） | | 有　・　無 | |  | |  |
| センター見学会  （令和７年○月○日・○日） | | 有　・　無  （地区：Ａ Ｂ Ｃ） | |  | |  |

※参加は１法人等につき２名まで。

※Ｅ-mail（ka0003@city.osaka.lg.jp）で、件名を「指定管理者指定説明会等参加申込み」とし送信し、送信後、電話（06-6208-9272）で大阪市の受信状況を確認すること。

※説明会に参加される場合は、募集要項、業務仕様書等ホームページに掲載の資料及びＤＶＤ－Ｒにより配布した資料を持参すること。

大阪市営住宅指定管理者指定申請に関する質問票

令和７年　　月　　日

大阪市都市整備局

住宅部管理課　宛

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 法人等名称 | |  | | | |
| 要項 | 1. | (1) | ① | ア | （質問事項） |
| 添付資料 | ① |  |  |  | （質問事項） |
| 担当者氏名  及び連絡先 | | 部署名：  担当者：  電　話：　　　（　　　　）  Ｅ-mail： | | | |

※質問事項は、簡潔に要点のみを記載すること。記入欄が不足する場合は、適宜追加すること。

※Ｅ-mail（ka0003@city.osaka.lg.jp）で、件名を「指定管理者指定申請に関する質問票」とし送信し、

送信後、電話（06-6208-9272）で大阪市の受信状況を確認すること。

辞　退　届

令和７年　月　日

大阪市長　　　様

（申請団体）

本店の所在地

法人等の名称

代表者氏名

大阪市営住宅指定管理者募集要項の「17　指定管理予定者の選定」に従い、下記地区の指定管理者の指定管理予定者となることを辞退します。

記

　　＊辞退地区に「○」を記入してください。

（　）Ａ地区

北区・都島区・福島区・此花区・中央区・西区・港区・西淀川区・淀川区・東淀川区・東成区・旭区・城東区・鶴見区の市営住宅等  
（但し、入居者募集業務の一部及び計画改修業務の一部は市内全域の市営住宅等を対象とする。）

（　）Ｂ地区

（　）Ｃ地区

平野区の市営住宅等

大正区・天王寺区・浪速区・生野区・阿倍野区・住之江区・住吉区・東住吉区・西成区の市営住宅等

＊提出期限までに、必ず持参してください。

提出期限までに、「辞退届」が提出されない場合は、選定結果を受諾したものとみなします。

|  |  |
| --- | --- |
| 担当者氏名及び連絡先 | 所在地  担当者氏名  電話番号  E-mail |

辞　退　届（共同事業体用）

令和７年　月　日

大阪市長　　　　様

　　　　　　　　　　　（申請団体名称）

　　　　　　　　　　　（代表法人等）　本店の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　法人等の名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名

　　　　　　　　　　　（構成団体）　本店の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　法人等の名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名

　　　　　　　　　　　（構成団体）　本店の所在地

　　　　　　　　　　　　　　　　　　法人等の名称

　　　　　　　　　　　　　　　　　　代表者氏名

大阪市営住宅指定管理者募集要項の「17　指定管理予定者の選定」に従い、下記地区の指定管理者の指定管理予定者となることを辞退します。

記

　　＊辞退地区に「○」を記入してください。

（　）Ａ地区

北区・都島区・福島区・此花区・中央区・西区・港区・西淀川区・淀川区・東淀川区・東成区・旭区・城東区・鶴見区の市営住宅等  
（但し、入居者募集業務の一部及び計画改修業務の一部は市内全域の市営住宅等を対象とする。）

（　）Ｂ地区

（　）Ｃ地区

平野区の市営住宅等

大正区・天王寺区・浪速区・生野区・阿倍野区・住之江区・住吉区・東住吉区・西成区の市営住宅等

＊提出期限までに、必ず持参してください。

提出期限までに、「辞退届」が提出されない場合は、選定結果を受諾したものとみなします。

|  |  |
| --- | --- |
| 担当者氏名及び連絡先 | 所在地  担当者氏名　　　　　　　　　電話番号  E-mail |