

浪江町宿泊施設（福島いこいの村なみえ）指定管理者募集要領

浪江町宿泊施設の管理及び運営に関する条例（以下「条例」という。）第 10 条の規定に基づき、浪江町宿泊施設（福島いこいの村なみえ）（以下「いこいの村」という。）の管理をする指定管理者を次のとおり募集します。

1 対象施設の概要

名 称	福島いこいの村なみえ
所 在 地	浪江町大字高瀬字丈六 1 0 番地
構 造	鉄筋コンクリート造 4 階建及び木造平屋建
敷 地 面 積	4 5 , 6 1 0 m ²
建 築 面 積	3 , 1 5 4 . 3 5 m ²
延 床 面 積	4 , 7 7 9 . 7 0 m ²
施 設 内 容	管理棟 宿泊棟（本館） 1 7 室 定員 4 0 名 宿泊棟（障がい者棟） 8 室 定員 2 2 名 コテージ棟 2 0 室 定員 6 0 名、集会所 温浴場、レストラン、会議室等

2 指定管理期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 3 年 3 月 3 1 日までの 5 年間

3 管理の基準

(1) 開館日及び開館時間等

- ① 開館日は、1 月 1 日から 1 2 月 3 1 日までの毎日とします。
- ② 開館時間は終日としますが、各施設の利用時間については、利用者に不便のない時間を指定管理者が町と協議のうえ設定してください。

下表は現況の各施設の利用時間です。

種 別	現 況 の 利 用 時 間
宿泊室	午後 3 時から翌日午前 1 0 時まで
レストラン	午前 7 時から午後 9 時まで
会議室、集会所	午前 9 時から午後 9 時まで
温浴場（宿泊者）	午後 3 時から午前 0 時まで および翌日の午前 6 時から午前 9 時まで
温浴場（日帰り）	午前 1 0 時から午後 1 0 時まで (最終受付は午後 9 時)

③ 開館日等の変更

施設及び設備の補修・点検等、指定管理者が開館日及び開館時間を変更する必要があると認めるときは、町長の承認を得て変更することができます。

④ 福祉避難所の開設

当該施設は、浪江町地域防災計画において「福祉避難所」に指定されており、要配慮者等の避難所となっているため、避難勧告・避難指示等が発令された災害が発生した場合は、時間を問わず避難所として開所し、空いている宿泊室や会議室（和室）を開放していただきます。

(2) 利用料金

指定管理者は、条例で定める額の範囲内で、あらかじめ町長の承認を得て、利用料金を定めるものとします。

(3) 利用料金の徴収

指定管理者は、施設等の利用許可に係る利用料金を自己の収入として徴収します。

(4) 施設使用の不許可

指定管理者は、いこいの村を使用しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その使用を許可してはなりません。

- ① 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあるとき。
- ② 施設、設備、備品等を損傷し、又は滅失するおそれがあるとき。
- ③ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に掲げる暴力団その他集団的に又は常習的に暴力的不当行為を行う恐れがある組織の利益になるとき。
- ④ 前3号に掲げる場合のほか、管理上支障があるとき。

(5) 関係法令の遵守

指定管理者は、施設を管理運営するに当たって、地方自治法、地方自治法施行令、条例、規則、その他関係法令を遵守するとともに、公平性の保持、安全確保に努めることとします。

(6) 個人情報の保護

浪江町個人情報保護条例(平成19年条例第1号)に規定する個人情報の収集の制限、個人情報取扱事務の届出、目的外利用及び外部提供の制限、適正な管理の規定等は、指定管理者に準用するため、指定管理者はこの条例を遵守することとします。

また、個人情報の適正な取扱いのために必要な措置を講じることとします。

(7) 情報の保存、公開

指定管理者は、職務において作成し、又は取得したいこいの

村に関する文書等について、５年間保管し、町の求めがあったときは、閲覧に供することとします。また、浪江町情報公開条例(平成11年条例第13号)を遵守し、外部からの開示請求に対して原則的に応じるよう努めることとします。

(8) 秘密の保持

指定管理者と指定管理業務に従事する者は、職務上知り得た秘密を他に漏らしたり、自己の利益のために利用したり、不当な目的に利用してはなりません。その職を退いた後も同様とします。

(9) 管理人員

指定管理業務を行うに当たって必要な人員・管理体制は、施設の適正な管理を確保することを前提として、指定管理者が業務内容を勘案の上判断し、配置するものとします。

(10) 管理責任の備え

指定管理業務における管理責任にかかる保険等は、指定管理者が加入することとします。

(11) 利用者に対する適切なサービスの提供

施設の目的を十分に理解し、利用者が平等に安心して使用できるよう施設を管理するとともに、機器の不具合等の緊急時には迅速に対応するなど、利用者への適切なサービス提供に努めることとします。

(12) 施設及び設備の適切な維持管理

施設及び設備の状況を適宜確認・把握するとともに、不具合等を発見したときは、直ちに対応措置を講じるなど、適切な維持管理に努めることとします。

(13) 業務の再委託

指定管理者は、仕様書において第三者に委託することを可とする業務以外の業務を、第三者に委託することはできないものとします。

4 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者は、次に掲げる業務を実施することとします。

- (1) 施設の運営に関する業務
- (2) 施設の利用の許可に関する業務
- (3) 施設及び設備の維持管理に関する業務
- (4) 前３号に掲げるもののほか、施設の運営に関する業務のうち、町長のみの特権に属する業務を除く業務
- (5) その他浪江町長が指示した業務
- (6) 利用者意見の把握
- (7) 自主事業として可能な業務
- (8) 町と連携して行う業務

- (9) 災害発生時における福祉避難所の開設
- (10) 事業計画書及び事業報告書の作成
- (11) モニタリング、自己評価
- (12) 指定管理期間終了時における措置等
- (13) その他

※ 詳細については、仕様書を参照してください。

5 指定管理に係る経費

指定管理者がいこいの村の管理運営を行うために要する経費には、町からの指定管理料と利用料金を充てるものとします。

(1) 指定管理料

① 指定管理料の金額等

業務を実施するために必要な経費は、選定された指定管理者が応募の際に提示した額をもとに、金額、支払時期及び支払方法等を協定で定めて、町から指定管理者に「指定管理料」として支払いますが、1 会計年度当たり 1,000 万円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）を指定管理料の基準とします。

② 指定管理料の対象経費

指定管理料の対象とする経費は、いこいの村の管理運営に係る経費とし、詳細については、仕様書を参照してください。

③ 指定管理料の管理

指定管理者は、指定管理料にかかる出納帳簿等を備え付けるなど適正に管理するものとします。また、指定管理料の用途、使用額については、他の会計とは明確に区別できるようにし、町の要請に応じて報告してください。

(2) 利用料金

① 利用料金の額の設定

指定管理者は、条例で定める額の範囲内で、町長の承認を得て利用料金の額を定めるものとします。

② 利用料金の徴収

指定管理者は利用料金を自己の収入として収受するものとします。

6 応募資格

応募にあたり、下記の条件を全て満たす必要があります。

- (1) 団体または複数の団体で構成された共同事業体（以下「共同事業体」という）であること。法人格の有無は問いません。なお、共同事業体で応募する場合は、「7 グループによる応募」を併せて確認してください。
- (2) 団体または共同事業体の構成団体のいずれかが、過去 10 年間以内に、少なくとも 1 年間以上、旅館業法の第二条に定める

「旅館・ホテル営業」の経営実績があること。

(3) 団体又はその代表者が次の事項のいずれにも該当しないこと。

- ① 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- ② 浪江町工事等に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等の基準に関する要綱に基づく指名停止基準による指名停止を受けている者。
- ③ 浪江町の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱第 3 条各号の規定に該当する者。
- ④ 国税および地方税について滞納している者。
- ⑤ 会社更生法又は民事再生法に基づく更生手続又は再生手続の開始の申立てをしている者
- ⑥ 町長、町議会議員が経営又は運営に直接関与している者
- ⑦ 団体又はその代表者が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第 3 条又は第 8 条の規定に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から 2 年を経過していない者
- ⑧ 代表者、役員又はその使用人が、刑法第 96 条の 3（競売妨害等）若しくは第 198 条（贈賄）の規定に違反するとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から 2 年を経過していない者
- ⑨ 経営状態が著しく不健全であると認められる者
- ⑩ 法令の規定により営業に関し許可、認可、登録等を受けていることを必要とされる場合において、これを受けていない者
- ⑪ 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項（公の施設の設置、管理及び廃止）の規定により、指定管理者の指定の取り消し等を受けたことがある者
- ⑫ 町の指定管理者の指定の手続において、その公正な手続を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者

7 グループによる応募

- (1) 共同事業体により応募する場合は、構成する全ての団体が、「6 応募資格」に定める応募資格を満たすものとします。
- (2) 共同事業体を構成する団体等の間で代表となる団体、業務内容及び責任の所在等について定めた協定書を締結してください。
- (3) 単独で応募した法人等は、他の共同事業体の構成団体となることはできません。

8 選定までのスケジュール

(1) 申請書類等の配布

ア 配布の期間

令和7年9月24日(水)から令和7年10月24日(金)
まで(土・日・祝日を除く)午前8時30分～午後5時00分

イ 配布の場所

浪江町大字幾世橋字六反田7番地の2
浪江町役場3階 産業振興課 商工労働係

(2) 公募に係る説明会

次により現地説明会を開催しますので、申込みを検討している団体等は、この要領に記載する問い合わせ先に令和7年10月3日(金)正午までに連絡して下さい。

ア 日 時 令和7年10月6日(月) 午前10時～

イ 場 所 福島いこいの村なみえ 1階 会議室

ウ 参加者 1応募者につき、2人以内とします。

(3) 質問の受付及び回答

応募資格を有し、応募を予定する方は質問をすることができます。

ア 質問の方法

質問要旨を簡潔にまとめて、令和7年10月10日(金)までに文書で産業振興課に提出して下さい。

イ 質問に対する回答

回答は、令和7年10月14日(火)までに町のホームページに掲載するものとし、これに掲載した回答は、この要領と一体のものとして効力を有するものとします。

(4) 申請書の受付

以下の方法等により、必要書類を揃えて提出期限までに持参して下さい。

郵送、E-mail等による受付は行いません。

① 提出書類

別記「提出書類一覧」のとおり

② 受付期間

令和7年9月25日(木)から令和7年10月24日(金)
午前8時30分～午後5時00分まで
(※土・日・祝日は受付できません)

③ 受付場所

浪江町役場 3階 産業振興課 商工労働係
浪江町大字幾世橋字六反田7番地の2

④ 留意事項

原則として、申請書類提出期限後に、提出した書類の内容を変更することはできません。

ただし、町が必要と認める場合は、追加書類の提出を求めたり、ヒアリングを実施したりすることがあります。

(5) その他

① 申請に関する費用は、申請者の負担とします。

② 申請書類は、理由の如何にかかわらず返却しません。

③ 指定管理者の選定に係る公表等を行う場合に、申請書類の内容の全部又は一部を使用する場合があります。

④ 本募集にあたって町から応募予定者に提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

また、目的が検討の範囲であっても、町の下承を得ることなく第三者に町が提供する資料を使用させたり、内容を提示したりすることを禁じます。

9 指定管理者の選定等

(1) 資格審査

次に該当する応募は、失格とします。

① 応募資格要件を欠くもの

② 申請書類に虚偽の記載があったもの

③ 受付期間を過ぎて提出したもの

④ その他選定に係る不正行為があったもの

(2) 審査方法

指定管理者の選定は、選定委員会における書類審査（一次審査）及び申請者からのプレゼンテーション審査（二次審査）によって行います。

プレゼンテーションは、申請時に提案した内容についてのみ行うものとします。パソコンの持込、パワーポイントの使用可とします。（プロジェクター、HDMI ケーブル（1本）、電源延長コードは事務局で準備します。）ただし、説明に使用するスライドの内容については、申請時の提出資料についての説明のみとし、新たな提案資料は一切認めません。

プレゼンテーションは20分以内とし、その後、審査員からの質疑応答は全体で20分程度とします。

プレゼンテーションへの参加人数は、団体（共同事業体）につき4名以内とします。

(3) 選定委員会による審査

選定委員会により、浪江町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第4条に基づき、次の選定基準に応じた審査項目等を総合的に審査し、最も適当であると、認められる内容の申請をした団体を選定します。

- ① 事業計画書の内容が、いこいの村の効用を最大限に発揮するとともに、効率的な管理運営ができるものであること

【審査項目】 施設の利用促進・運営計画、利用者意見の把握など

- ② 管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有していること

【審査項目】 管理運営のための人員、業務水準の維持・向上、リスク回避、緊急時の対応など

- ③ 関係法令及び条例を遵守し、適正な施設運営ができること

【審査項目】 施設管理にあたっての基本方針など

- ④ その他

【審査項目】 従前の指定管理者職員の継続雇用の方策など

(4) 審査結果の通知と公表

書類審査（一次審査）において採点を行い、合計評価点の6割以上を獲得した団体のうち、上位3団体程度を選定し、プレゼンテーション審査（二次審査）を行います。

二次審査の後、一次審査項目の再評価を行い、二次審査の評価点と合計し、最高評価点となった団体を指定管理者候補として決定します。このとき、評価点と同程度となる団体が複数存在する場合、申請内容における指定管理料の提示額を含め、総合的に判断し、指定管理者を決定します。

審査結果は、申請者全員に書面で通知するほか、ホームページ等により指定管理者候補に決定した者のみ公表します。

なお、審査過程の内容に関する問合せ等には一切対応しません。

10 指定管理候補者選定後の手続き等

(1) 町議会の議決

指定管理者の指定、指定期間等に係る議案を町議会に提出し、町議会の議決を受けます。

(2) 指定管理者指定の告示

町が指定管理者を指定した旨の告示を行います。

(3) 指定管理者指定の通知

町が指定管理者として決定した団体に対し、指定の通知を行

います。

(4) 指定管理者との協議

協定で定める事項について協議を開始します。

(5) 協定書の締結

協議が整った段階で、協定を締結します。

(6) 指定管理業務の引継ぎ

指定管理者は、指定の日に円滑に業務を開始するため、指定の日前に必要な準備を開始していただくことになります。

11 その他

この要領及び指定管理者と締結する協定事項に定めのない事項があった場合、又はこの要領を変更する必要がある場合は、町が定めるものとします。

12 スケジュール（予定）

- | | | |
|-----|------------|---------------|
| (1) | 募集要領等の配布開始 | 令和7年 9月24日（水） |
| (2) | 説明会の開催 | 令和7年10月 6日（月） |
| (3) | 質問の受付期限 | 令和7年10月10日（金） |
| (4) | 質問の回答日 | 令和7年10月14日（火） |
| (5) | 申請書提出期限 | 令和7年10月24日（金） |

(6) 指定管理者候補の選定

・一次審査（書類審査） 令和7年10月31日（金）

・二次審査（プレゼンテーション審査）

令和7年11月14日（金）

※二次審査を実施する団体には別途通知します

(7) 審査結果の通知（候補者の選定）

(8) 指定管理者の指定 令和7年12月中旬頃

(9) 基本協定の締結 令和8年 1月頃

(10) 事務の引継ぎ 令和8年 1月～3月頃

(11) 年度協定の締結 令和8年 4月 1日

※ 時期については、現時点での予定であるため、前後する場合があります。

13 指定管理者と町の責任分担

項 目	責任区分	
	町	指定 管理者
施設の運営業務（施設の提供、苦情処理、受付案内）、自主事業		○

施設設備の維持管理（施設保守点検、設備等法定点検、警備、敷地内植栽等の管理、安全衛生管理、光熱水費支出等）			○
施設等の使用の許可、不許可、許可の取消し			○
施設の修繕	施設の窓ガラス、障子、蛍光灯その他の軽易な維持管理的なもの、畳表替えその他のいこいの村の営業に要する設備等及び管理瑕疵に伴い生じた損傷等		○
	施設の屋根、外壁その他の建物、下水施設、浄化槽その他の設備及び駐車場その他の付帯施設	○	
備品の管理			○
損害賠償	不可抗力によるもの	○	
	管理瑕疵によるもの		○
包括的管理責任		○	
施設の目的外使用許可		○	

14 問い合わせ先

〒979-1592 浪江町大字幾世橋字六反田 7 番地の 2
浪江町役場 産業振興課 商工労働係
電話 0 2 4 0 - 3 4 - 0 2 4 7

提出書類一覧

様式のサイズはA4版とします。ただし、官公庁の証明等で様式のサイズが異なる場合は、この限りではありません。

申請しようとする団体等は、1から5の書類を掲載順にフラットファイルに順番に綴り、正本として1部作成してください。

また、副本として「2 指定管理業務に関する事業計画書等（指定様式）」の書類を、申請団体等の名称が判別できないように社名等を伏せて8部作成してください。（副本はコピー可とします）

正本1部、副本8部の計9部を事務局に提出してください。

1 指定管理者指定申請書（指定様式）

2 指定管理業務に関する事業計画書等（指定様式）

提出書類	記 載 内 容 等
事業計画書	次の事項について、具体的に記載してください。 1 施設管理の基本方針 ① 設置目的の達成に向けた運営方針や目標設定 町民サービスの向上に対する考え方 ② 施設の運営を通じて、浪江町の復興をどのように推進していくか 2 類似施設等の経営実績 ① 過去の類似施設の運営実績について ② 事業実施や施設の管理運営に関する専門的知識や資格、経験等の蓄積について 3 運営業務に関する基本方針 ① 施設において実施する事業内容 ② 現状分析等を踏まえた新規提案事業 ③ 中長期的な事業の持続性、安定性 4 維持管理における基本方針 ① 施設及び敷地内の日常管理や清掃について ② 施設内の電気設備・機械設備、備品等の管理等 ③ 施設の長寿命化や環境保全の考え方・方針 5 収支計画（全体および各年度別内訳） 6 指定管理にかかる組織・体制について ① 管理・運営に係る組織体制及び人員配置 ② 施設管理・事業実施担当者等の資格・経験等 ③ 従前の指定管理者職員の継続雇用の考え方 7 危機管理 ① 事故防止策及び発生した場合の対応策について ② 個人情報保護や情報管理についての方針 8 地域連携 ① 町民・町内事業者等との連携方策や、地域に関

	かれた事業とする工夫 ② 町全体の活性化に繋げていくための工夫 ③ 町内施設（丈六公園、町営高瀬球場など）と連携した事業計画 9 その他独自提案 ①事業効果をより高めるための方策・提案など
収支計画書	施設の管理運営に係る経費及び積算内訳

3 事業者の概要等に係る提出書類（任意様式）

提出書類	記 載 内 容 等
定款等	定款、寄付行為又はこれらに類する書類
収支予算書及び事業計画書等	申請書を提出する日の属する事業年度のもの
収支決算書及び事業報告書等	申請書を提出する日の属する事業年度の前年度以前の過去3年間のもの
貸借対照表・損益計算書等	申請書を提出する日の属する事業年度の前年度以前の過去3年間のもの
類似施設の管理業務実績	申請書を提出する日の属する事業年度の前年度のもの
組織・沿革等	・事業概要、経営理念、方針、管理体制等 ・沿革は時系列的に記載
代表者の経歴など	・代表者の経歴、役員名簿、従業員数 ・他の法人との兼職者があるときはその旨も記載
印鑑証明	申請書を提出する日の3か月以内に発行されたもの
登記事項証明書	応募申込みの日前3か月以内に発行されたもの（法人の場合に限る）
納税証明書	申請書を提出する日の3か月以内に発行されたもので、団体又は団体の代表者が課税されている国および地方税（本社所在地のみ）全てについて未納のないことの証明書

4 申込資格に関する申立書（指定様式） 1 部

5 同意書（指定様式） 1 部

参考：いこいの村管理状況

1 利用者数

項目	令和4年度	令和5年度	令和6年度
宿泊者数	9,650	9,934	10,243
食事利用	16,037	18,545	18,722
日帰り入浴	18,332	21,688	23,555
計	44,019	50,167	52,520

2 収支決算

項目		令和4年度	令和5年度	令和6年度
収入	利用料金収入	93,611,493	112,608,925	122,521,558
	その他収入	5,879,106	7,152,624	6,340,969
	計	99,490,599	119,761,549	128,862,527
支出	事業費	51,521,600	52,021,442	59,630,809
	管理費	76,540,313	86,106,844	81,350,067
	計	128,061,913	138,128,286	140,980,876
税引前収支		▲28,571,314	▲18,366,737	▲12,118,349