

笑ふるタウンならは商業施設及び交流施設並びに全体共用施設
指定管理者 募集要項

令和8年10月29日

檜葉町

笑ふるタウンならは商業施設及び交流施設並びに全体共用施設
指定管理者 募集要領

1 募集の目的

檜葉町（以下「町」という。）は、平成23年3月11日に発生した東日本大震災及びこれに起因する原子力災害により全町避難を余儀なくされ、商業機能や生活環境に深刻な打撃を被った。本被害からの復興のため、町では「便利で心豊かに暮らせる生活環境の整備（新たな商業ゾーンづくり、帰町時のコミュニティ自治機能再生・再構築、コンパクトでスマートなまちづくり）」を主要施策として掲げた「復興計画＜第二次＞」を定め、当計画に基づきコンパクトタウン（笑ふるタウンならは）に商業施設、交流施設等（以下「本件施設」という。）を整備した。

本件施設の管理業務は、施設の効果的、効率的な管理及び運営による住民サービスの向上、当地における賑わいの創出、商業施設入居テナント（以下「テナント」という。）への支援及び経費縮減といった多数の課題を有しており、難易度が高い。そこで、平成15年6月の地方自治法の一部改正（同年9月施行）により創設された「指定管理者制度」を活用して、平成30年6月以降、指定管理事業として本件施設の管理業務を実施してきた。

本募集の目的は、令和9年4月から令和12年3月までの3年間の指定管理事業を担う指定管理者を選定するために、指定管理候補者を募集するものである。

2 指定管理事業の仕様

2. 1 本件施設の仕様

（1）施設名

以下の3つの施設から構成される。

- ① ここなら笑店街（以下「笑ふるタウンならは商業施設」という。）
- ② みんなの交流館 ならはCANVAS及び周辺施設（以下「笑ふるタウンならは交流施設」という。）
- ③ 駐車場、防災調整池等のその他施設（以下「全体共用施設」という。）

（2）住所

福島県双葉郡檜葉町大字北田字中満 256 番地、256 番地 2

（3）設置目的

便利で心豊かに暮らせる生活環境の整備

（4）本件施設の詳細

別紙1及び2を参照のこと。

（5）本件施設の利用時間及び休館日

檜葉町笑ふるタウンならは商業施設条例及び檜葉町笑ふるタウンならは交流施設条例を参照のこと。

(6) 本件施設の利用許可及び利用制限

檜葉町笑ふるタウンならば商業施設条例及び檜葉町笑ふるタウンならば交流施設条例を参照のこと。

2. 2 指定管理事業の業務内容（本件施設の管理業務内容）

(1) 管理方針

- ① 公の施設であることを念頭に置き、町民及び施設来訪者の平等な利用を確保し、公平公正な施設の運営に努めること。
- ② 町民及び施設来訪者の利便性向上に寄与するように常に心がけること。
- ③ 本件施設の効率的な維持管理を行い、経費の削減に努めること。
- ④ 本件施設の適切な運営を行い、にぎわい創出に努めること。
- ⑤ 住民サービスの向上に努めること。また、地域との連携を進め、本件施設を地域と融和したものとする。
- ⑥ 近隣住民や組織、事業者と良好な関係を築き、また維持すること。
- ⑦ 関係法令を遵守し、町民及び施設来訪者並びに近隣住民の安全を確保すること。
- ⑧ 本件施設の一体的運用に努め、にぎわい創出や経費削減における相乗効果を生じさせること。

(2) 本件施設の管理業務の仕様

以下に列挙した基本協定書（案）及び管理業務仕様書（案）を参照のこと。なお、案と付されているとおり、後述する提案、引継ぎ等を反映して、基本協定書及び管理業務仕様書の規定内容を確定する。

- ✓ 笑ふるタウンならば商業施設及び交流施設並びに全体共用施設の管理に関する基本協定書（案）
- ✓ 笑ふるタウンならば商業施設管理業務仕様書（案）
- ✓ 笑ふるタウンならば交流施設管理業務仕様書（案）
- ✓ 笑ふるタウンならば全体共用施設管理業務仕様書（案）

なお、令和6年度～令和8年度における指定管理事業の仕様についても、後述する引継ぎ等に重要となるため、以下に示す文書も参照されたい。

- ✓ 令和6年度～令和8年度における本件施設の指定管理者である一般社団法人ならばみらいと締結した基本協定等の文書

以上の文書については、後述のとおり、本募集時に檜葉町産業創生課にて閲覧可とする。

(3) 指定期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日とする。ただし、指定管理者が本件施設の管理をすることが適当でないと町が認めた場合、地方自治法第244条の2第11項の規定により町により指定が取り消される場合がある。この場合、指定の取り消しをもつ

て、指定期間が終了する。

なお、檜葉町公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例に基づき、指定期間終了後であっても事業報告書の提出を求める。このため、指定期間終了後であっても、事業報告書を提出するための体制を残すこと。詳細については、基本協定書（案）を参照のこと。

（４）事務室

指定管理者は、みんなの交流館 ならはC A N v a s（以下「交流館」という。）に設けた事務室を拠点として、指定管理事業を実施しなければならない。

（５）町の監督への対応

町は、指定期間中における本件施設の良好な管理状況を確保するため、随時、指定管理者に対してその管理業務及び経理の状況について報告を求め、また、実地調査を行うことができる。

また、指定管理事業が適切に実施されていないと町が判断した場合、町は是正勧告又は改善策の提出を指定管理者に対して求めることができる。

指定管理者は、上記求め又は調査に対して、誠意を持って対応しなければならない。

（６）指定管理事業の停止、指定の取り消し等

町からの是正勧告、改善策等の提示に対して、改善されない状況が継続した場合や誠意を持って対応しない場合、町は指定管理事業の全部または一部の停止や指定の取り消し等の処置を執ることができる。

（７）守秘義務

檜葉町公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例、檜葉町笑ふるタウンならは商業施設条例及び檜葉町笑ふるタウンならは交流施設条例に規定したとおりとすること。

（８）個人情報等の取り扱い

檜葉町個人情報保護条例、檜葉町笑ふるタウンならは商業施設条例及び檜葉町笑ふるタウンならは交流施設条例に規定したとおりとすること。

2. 3 指定管理事業に係る収入

（１）指定管理料

檜葉町は、指定管理事業を担う指定管理者に対して、本件施設に含まれる３施設（商業施設、交流施設及び全体共用施設）毎に、各年度当初に締結する年度協定の規定に従い、指定管理料を支払う。

当該年度協定においては、町と指定管理者との協議の上、指定管理料の額や支払い方法を定めるが、全指定期間における３施設全体の指定管理料の総額は、本募集時に提出を求める収支予算書¹の指定管理料総額を超えてはならない。

¹ 指定管理者指定申請書の添付書類(2)のこと。

（２）指定管理料以外の収入

指定管理者は、指定管理事業に係る収入として、指定管理料のほか、施設利用料（檜葉町笑ふるタウンならは商業施設条例及び檜葉町笑ふるタウンならは交流施設条例の規定を参照のこと。）及び本件施設等を利用した自主事業による収入を収受し、指定管理事業に係る経費を賄ってもよい。

（３）指定管理料の減額

指定管理事業を適切に実施する中で、経費の削減や自主事業収入の増加による経営努力により剰余金が計上されたとしても、町は原則として指定管理料の一部または全部の減額を求めない。

ただし、後述する「２．４ 指定管理事業におけるリスクと町及び指定管理者の責任分担」において指定管理者の責任としたものであって、リスク発生時のコストとして指定管理料に積み上げているものについては、当該リスクが生じなかった場合に町と協議の上、指定管理料の減額に応じること。

また、指定管理者が町に対して、自主的に指定管理料を返還することは妨げない。

２．４ 指定管理事業におけるリスクと町及び指定管理者の責任分担

指定管理事業中に発生しえるリスクと、当該リスクが生じた場合における町及び指定管理者の責任分担については、前記基本協定書（案）を参照のこと。

３ 本募集の参加資格要件

以下に示す（１）～（８）の全てを満たすこと。

（１）法人その他の団体であること^２。

（２）次のいずれにも該当しないこと。

① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4（同令第 167 条の 11 第 1 項において準用する場合を含む。）の規定に該当する者であること。

② 檜葉町の工事等請負有資格業者名簿に登録されている者又は登録を予定している者であって、公募に係る提出物の提出期限日に工事等の請負契約に係る指名競争入札参加者の資格審査及び指名等に関する要綱（昭和 61 年檜葉町訓令第 1 号）に基づく指名競争入札に参加することができない者であること。

（３）本件施設の管理業務に必要な免許を有すること。ただし、免許が必要な業務を外部に委託し、且つ、委託先が当該免許を有している場合には、当該資格は、指定管理者自らが満たさなくてもよい。

（４）本件施設の良い管理状況を確保するため、本募集の開始（令和 8 年 10 月 29 日）までに、福島県双葉郡内の公の施設の管理を 2 年以上経験していること。

^２ 地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づく。

(5) 本件施設の良い管理状況を確保するため、本募集の開始までに、指定管理事業における事業実施体制に属する者の過半数が、福島県双葉郡内の公の施設の管理に係る業務を2年以上経験していること。

(6) 本件施設の町の監督に対して迅速に対応するため、全指定期間において、事業実施体制に属する者の過半数が、前記事務室に常駐できること。

(7) 本件施設の利用者及びテナント並びに町に対する指定管理事業のサービスレベルを維持するため、指定期間の開始(令和9年4月1日)までに、令和6年度～令和8年度における本件施設の指定管理者(一般社団法人ならはみらいが指定されている。以下「既存指定管理者」という。)から、以下に列挙する引継ぎを行い、引継ぎ内容を本募集時に提出を求める事業計画書³に反映して改定するとともに、基本協定書又は管理業務仕様書へも反映すること。

なお、既存指定管理者は、本件施設の指定管理者に係る檜葉町との基本協定において、指定期間の終了までに業務の引継ぎ及び管理物件の原状回復及び空け渡しの義務を有しているが、当該引継ぎに関して町は関与しない。引継ぎ漏れ、引継ぎ時のトラブル等の問題が生じないよう、又は、仮に問題が生じても責任の所在が特定できるよう、引継ぎに関する協定、契約等を既存指定管理者と締結して、二者間で責任をもって引継ぎを実施すること。

- ① 本件施設の利用者及びテナントに対して実施している業務の引継ぎを行うこと。
- ② フレッツ光全戸加入プラン及びギガ楽WiFi契約の引継ぎを行うこと。
- ③ 共同受電のキーテナントに対する笑ふるタウンならは商業施設電気料金支払いに関する合意書の引継ぎを行うこと。
- ④ 2. 2 (4) に示した事務室は既存指定管理者の管理物件であるため、既存指定管理者から事務室の引継ぎを行うこと。なお、二者間の合意があれば、事務室の原状回復をせず、事務室の一部又は全部の居抜きを可とするが、その場合は町の下承を得ること。

(8) 基本協定書(案)及び管理業務仕様書(案)の規定を遵守して指定管理事業を実施するため、さらには、前述した引継ぎを確実なものとするため、後述する公募の手続きにおいて、2. 2 (2) に列挙した文書の閲覧を本募集の参加資格要件とする。

4 本募集の手続き

4. 1 本募集のスケジュール

本募集のスケジュールは以下のとおりとする。

指定管理者公募を行う旨の公告	令和8年10月29日
募集要領の配布	令和8年10月29日～11月20日
基本協定書(案)等の閲覧	令和8年10月29日～11月20日
本募集に関する質問書の提出	令和8年10月29日～11月13日

³ 指定管理者指定申請書の添付書類(1)のこと

指定管理者候補者申請受付	令和８年１０月２９日～１１月２８日
ヒアリング又はプレゼンテーション	令和８年１１月下旬頃
指定管理者選定委員会開催及び選定結果の通知	令和８年１１月下旬頃
指定管理者の指定の議決	令和８年１２月定例会
指定期間の開始	令和９年４月１日

４．２ 公募手続きに関する概要

（１）募集要領の配布

① 配布期間

令和８年１０月２９日～１１月２０日（土日及び祝日を除く。）

② 配布時間

午前８時３０分～午後５時００分

③ 配布場所

檜葉町総務課

〒９７９－０６９６

福島県双葉郡檜葉町大字北田字鐘突堂５番地の６

（２）基本協定書（案）等の閲覧

① 閲覧期間

令和８年１０月２９日～１１月２０日（土日及び祝日を除く。）

② 閲覧時間

午前８時３０分～午後５時００分

③ 閲覧場所

檜葉町総務課

〒９７９－０６９６

福島県双葉郡檜葉町大字北田字鐘突堂５番地の６

④ 閲覧対象書類

２．２（２）に列挙した基本協定書（案）及び管理業務仕様書（案）

⑤ 閲覧の手続

事前に檜葉町総務課へ電話連絡し、閲覧日時を調整すること。

⑥ 備考

募集要領を受領した者のみ、閲覧を許可する。

（３）本募集に関する質問書の提出

① 提出期間

令和８年１０月２９日～１１月１３日（土日及び祝日を除く。郵送の場合は受付期間中に檜葉町へ必着とする。）

② 提出時間（直接持参する場合）

午前８時３０分～午後５時００分

③ 提出方法

別紙３の様式に記入の上、檜葉町総務課に直接持参するか郵送すること。

④ 提出先

檜葉町総務課

〒979-0696

福島県双葉郡檜葉町大字北田字鐘突堂5番地の6

⑤ 備考

募集要領を受領した者のみ、質問書の提出を許可する。また、質問内容及び質問に対する回答は、原則として募集要領を配布したすべての団体に対して情報提供する。また、本募集に関係しないと認められる質問に対しては原則として回答を行わない。

(4) 指定管理者候補者申請受付

① 受付期間

令和8年10月29日～11月20日（土日及び祝日を除く。）

② 受付時間

午前8時30分～午後5時00分

③ 受付場所

檜葉町総務課

〒979-0696

福島県双葉郡檜葉町大字北田字鐘突堂5番地の6

④ 申請方法

「4. 3 指定管理者候補者申請の方法」を参照のこと。

(5) ヒアリング

町は、選定のため、町から申請者へのヒアリングの実施を求めることがある。開催日時、場所、実施方法等については、申請者に対し別途通知する。

(6) 指定管理者選定委員会開催及び選定結果の通知

檜葉町役場指定管理者選定委員会において審査を行い、申請者に選定結果を通知する。

①選定方法

公募式プロポーザル方式に準じて選定を行う。

②審査基準

別紙4を参照のこと。

(7) 指定管理者の指定の議決

檜葉町議会の令和8年12月定例会において、選定された指定管理候補者に対して指定の議決を行い、承認された場合は檜葉町長による指定管理者の指定を行う。

4. 3 指定管理者候補者申請の方法

(1) 申請書等の電子データの作成

申請者は、以下に列举する①～⑥の書類の電子データを作成すること。なお、電子データのファイル形式は、後で加工や修正が可能な形式である Microsoft Word、Microsoft

Excel 又は PowerPoint（米国 Microsoft Corporation の米国およびその他の国における登録商標）のいずれかとする。また、あわせて印刷用として PDF 形式の電子データも作成すること。

- ① 指定管理者指定申請書⁴
- ② 指定管理者指定申請書の添付書類(1)～(7)
- ③ 事業実施体制図
- ④ 提案書（今回は不要）
- ⑤ 本件施設の管理業務引継ぎに係る合意文書⁵
- ⑥ 本件施設の管理業務引継ぎの計画書⁶

なお、②の添付書類(1)に該当する事業計画書には、基本協定書（案）及び管理業務仕様書（案）に規定された業務並びに提案書で提案した新規業務を漏れなく反映した Work Breakdown Structure（作業分解構成図のこと。以下「WBS」という。）を少なくとも示すこと。WBS においては、令和 9 年 4 月～令和 10 年 3 月に計画された作業については、少なくとも週単位で作業を分解し、令和 10 年 4 月以降に計画された作業については、少なくとも月単位で作業を分解すること。

また、③事業実施体制図には、上記 WBS に登場する作業実施者を漏らさず示すこと。さらに、上記事業計画書に規定した計画と実作業との差異を監視し、差異が生じた場合にリカバリ又は改善を行うための内部監査組織を、作業実施者とは別に設けること。

（２）提出物の作成

申請者は、上記電子データを日本工業規格 A 列 4 番の紙に片面又は両面印刷してファイル等に綴じたものを各 6 部（正本 1 部及び副本 5 部）作成すること。

また、上記電子データを格納した CD-R または DVD-R を 2 部作成すること。

なお、③事業実施体制図には、作業実施において資格が必要なものについて、資格保有を証明する書類も添付すること。

また、⑤本件施設の管理業務引継ぎに係る合意文書には、合意形成が二者間で確実に行われたことを証明するもの（合意文書への社印、合意形成時の議事録等）を示すこと。

（３）提出物の提出

4. 2（４）①②に示した日時に、4. 2（４）③に示した場所へ、上記作成した提出物を直接持参して提出すること。なお、一度、提出物を提出した後であっても、4.

⁴ 檜葉町公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則の第 1 号様式を参照のこと。

⁵ 指定管理者として指定された場合に 3（7）に示した引継ぎを行うことを、既存指定管理者との間で合意した文書のこと。既存指定管理者でない者が申請する場合に作成すること。

⁶ 既存指定管理者が申請する場合であっても、社内での引継ぎ漏れ、引継ぎ時のトラブル等の防止が求められることから、⑥本件施設の管理業務引継ぎの計画書の提出を求める。本計画書において、少なくとも、旧担当者と新担当者との対応表、引継ぎのスケジュール、事業計画書等への反映スケジュールを示すこと。

2（4）①②に示した日時に提出物の一部又は全部を再提出をした場合、再提出した提出物を指定管理者候補者申請のための正式な提出物として差し替えるが、提出期限（令和8年11月20日午後5時00分）を超えて再提出された提出物については、指定管理者候補者申請のための正式な提出物として採用せず、差し替えはしない。

4. 4 留意点

（1）本募集時に提出した提出物の扱い

本募集に対応して提出した提出物は返却しない。このため、必要に応じて提出物の写しを申請者の責任において保存すること。

また、指定管理候補者の選定、指定管理者の指定及び後述する協定の締結のため、当該提出物を檜葉町役場内で閲覧する。また、情報公開の請求があった場合に非公開とすべき個人情報等を除き提出物を公開することがあるが、情報公開の請求を除いて申請者に断りなく檜葉町役場外に公開することはない。

なお、前述のとおり、本募集に関する質問書を提出した場合であって町が質問内容に回答するものについては、原則として募集要領を配布したすべての法人その他の団体に対して質問内容及び回答を情報提供する。

（2）本募集に係る経費

本募集に対応し指定管理者候補者申請のために必要となる経費は、申請者の自己負担とする。

（3）審査対象からの除外

次の要件に該当した申請者は、檜葉町役場指定管理者選定委員会における審査の対象から除外する。

- ① 提出物に偽の記載があった場合
- ② 本要領に違反し、または著しく逸脱した場合
- ③ 提出期限（令和8年11月20日午後5時00分）までに指定管理者候補者申請に必要な提出物が提出されなかった場合
- ④ 町がヒアリング又はプレゼンテーションの実施を求め且つ申請者が当該求めに応じなかった場合
- ⑤ 基本協定書（案）及び管理業務仕様書（案）において指定管理者に求める管理業務を削減する提案を行った場合
- ⑥ その他不正行為があった場合

（4）再募集

審査の結果、選定すべき応募者がいないときは、再募集をする場合がある。

5 指定管理者の指定後の手続き及び実務

指定管理者の指定後の手続き及び実務を以下に示す。

(1) 基本協定の締結

檜葉町公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例に基づき、町と指定管理者との間で基本協定を締結する。

当該協定の締結日は指定期間の開始日とする。このため、指定管理者は、締結日までに本募集時に閲覧させた基本協定書（案）及び管理業務仕様書（案）を基礎とし、提案書で提案した業務内容や引継ぎ内容を反映した基本協定書等を作成し、町との基本協定の締結のための準備を進めること。

(2) 年度協定の締結

町と指定管理者との間で、本件施設の3施設毎に、初年度（令和9年度）の指定管理料に係る年度協定を締結する。

当該協定の締結日も、指定期間の開始日とする。基本協定と同様に、町との年度協定の締結のための年度協定書の作成等、準備を進めること。

(3) 事業計画書の改定

指定期間の開始日までに、事業計画書に対して引継ぎ内容を反映した改定版を町に提出すること。

(4) 基本協定書等の整合性の確認

基本協定書、年度協定書、管理業務仕様書、事業計画書、事業実施体制図及び収支予算書の各々の記載内容に矛盾した記載や表記揺れがないかを確認し、指定期間の開始日までに町に報告すること。

(5) 指定期間の開始日以降

改定した事業計画書の事業計画に沿って、本件施設の管理業務を実施すること。

本件施設の管理業務の実施にあたり、事業計画どおりに当該管理業務を実施していることを監視するため、事業実施体制に設けた内部監査組織により、実作業をエビデンスと共に収集すること。また、定量的な指標を用いて事業計画と実作業との比較を可能とすること。また、比較の結果、差異が生じていた場合、内部監査組織においてリカバリの計画を策定しリカバリを実施すると共に、今後の予防策として改善活動を行うこと。

別紙1 「商業施設」「交流施設」「全体共用施設」の区分について

図2の赤枠内が「商業施設」、図2の青枠内が「交流施設」、図1の緑枠内（防災調整池）及び図2の緑枠内（商業・交流ゾーン）が「全体共用施設」（ただし赤枠内及び青枠内を除く。）である。詳細な区分けについては下表参照。

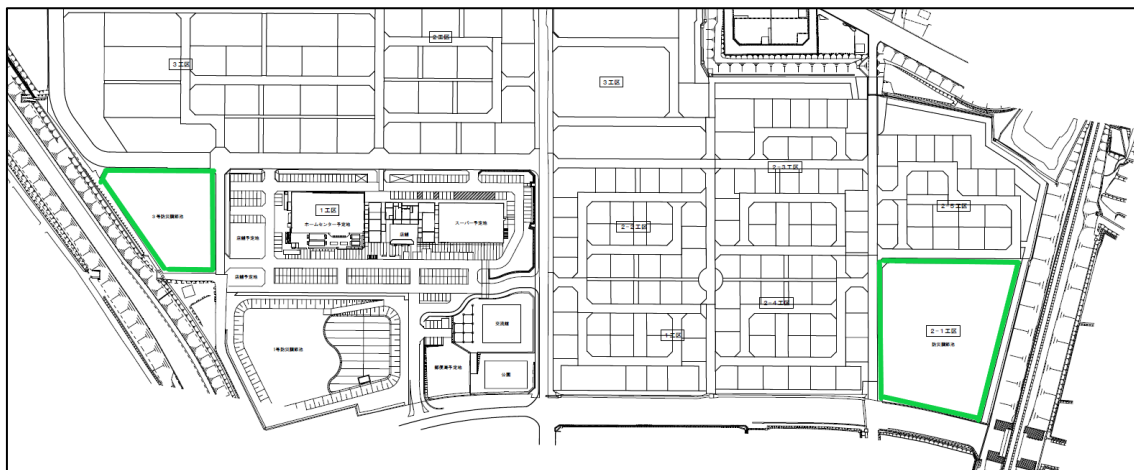


図1 笑ふるタウンならはの防災調整池及び商業・交流ゾーンの位置関係を示す図

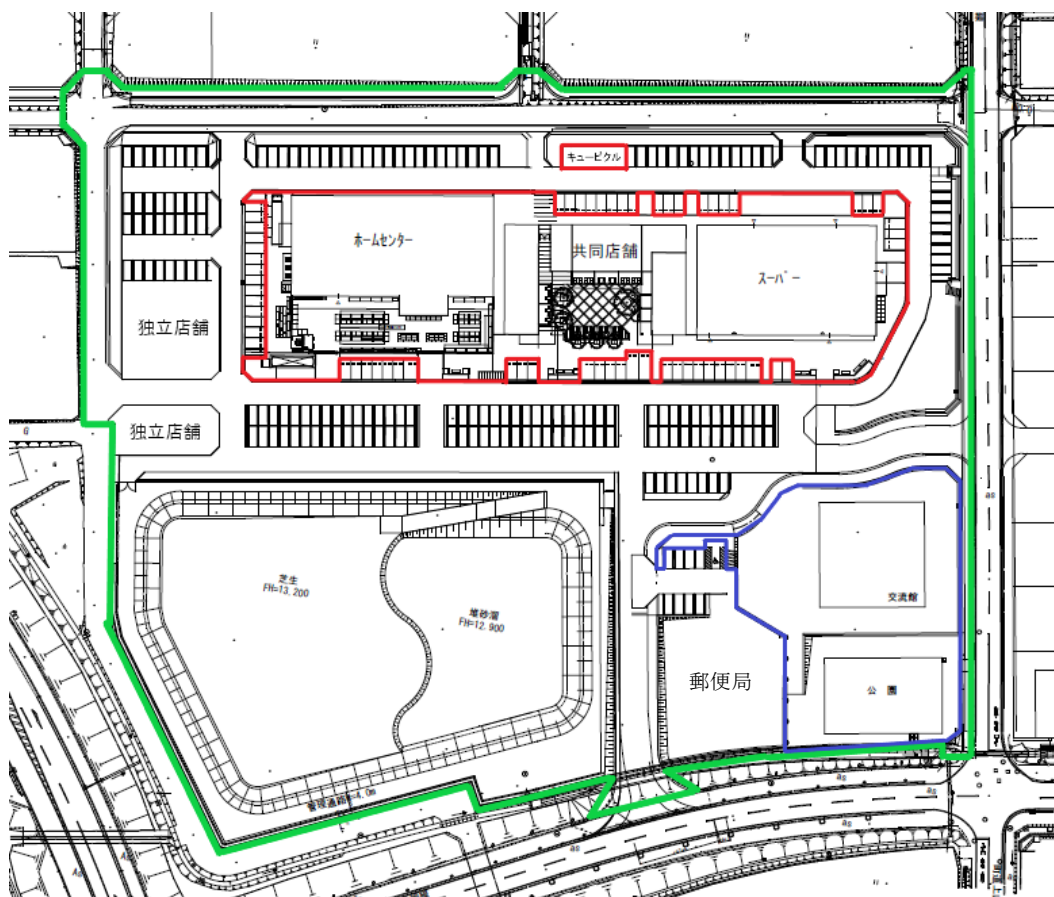


図2 笑ふるタウンならはの商業・交流ゾーン拡大図

区分	主な施設
商業施設	スーパー棟、共同店舗棟、ホームセンター棟、3棟周囲の外構 ※スーパー棟、共同店舗棟、ホームセンター棟のうち、テナントとの契約部分内に設けられたテナント側に管理責任のある設備・什器については、本件施設の管理業務対象外
	キュービクル、太陽光発電施設（商業施設建屋の屋根及び調整池に設置されるもの）、キュービクルー商業施設間の送電線、キュービクルー交流施設間の送電線、キュービクルー太陽光発電施設間の送電線
交流施設	交流館、公園、太陽光発電施設（交流施設建屋の屋根に設置されるもの）、EV充電設備
全体共用施設	駐車場、防災調整池、商業・交流ゾーンの外構、看板、下水道 ※看板は、町が設置したものを対象とし、テナントが独自設置したものは除く。 ※防災調整池に設置された太陽光発電施設は「商業施設」の区分に含める。
対象外	郵便局（図2において郵便局と図示されている箇所）、独立店舗（図2において独立店舗と図示されている箇所） ※本件施設の運営において、郵便局、独立店舗とテナント各店との間に集客施策について連携することの合意がある場合、郵便局、独立店舗の集客施策の支援は「商業施設」の区分に含める。 ※郵便局、独立店舗の下水道の管理は「全体共用施設」の区分に含める。

別紙2 主要管理施設

【「商業施設」に属する管理施設】

※スーパー棟、共同店舗棟、ホームセンター棟のうち、テナントとの契約部分に設置されテナント側に管理責任のある設備・什器等については、指定管理の対象外

(1) スーパー棟

ア 所在地

福島県双葉郡檜葉町大字北田字中満 2 5 6 番地

イ 構造・規模

鉄骨造 地上1階

建築面積 1,233.82 m²

延床面積 1,124.52 m²

ウ 主要施設

階 層	室 名	数 (室数)	備 考
1 階	売場	1	テナントとの契約部分
	風除室	2	テナントとの契約部分
	男性用WC	1	従業員用1テナントとの契約部分
	女性用WC	1	従業員用1テナントとの契約部分
	みんなのトイレ	1	テナントとの契約部分
	カットフルーツ室	1	テナントとの契約部分
	青果作業室	1	テナントとの契約部分
	蘇生室	1	テナントとの契約部分
	更衣室	2	テナントとの契約部分
	事務室	1	テナントとの契約部分
	休憩室	1	テナントとの契約部分
	日配冷蔵庫	1	テナントとの契約部分
	鮮魚作業室	1	テナントとの契約部分
	鮮魚冷蔵庫	1	テナントとの契約部分
	刺身作業室	1	テナントとの契約部分
	バックヤード	1	テナントとの契約部分
	精肉作業室	1	テナントとの契約部分
	精肉冷蔵庫	1	テナントとの契約部分
	精肉冷凍庫	1	テナントとの契約部分
	総菜冷凍庫	1	テナントとの契約部分
	寿司作業室	1	テナントとの契約部分
	総菜作業室	1	テナントとの契約部分
	総菜作業室	1	テナントとの契約部分

	イートインスペース	1	テナントとの契約部分
--	-----------	---	------------

エ 付帯施設

駐輪場、喫煙スペース、軒下通路、舗装区画、植栽帯

(2) 共同店舗棟

ア 所在地

福島県双葉郡檜葉町大字北田字中満 2 5 6 番地

イ 構造・規模

鉄骨造 地上 1 階

建築面積 1,063.69 m²

延床面積 927.72 m²

ウ 主要施設

階 層	室 名	数 (室数)	備 考
1 階	カフェ入居スペース	1	テナントとの契約部分
	クリーニング入居スペース	1	テナントとの契約部分
	飲食店入居スペース	3	テナントとの契約部分
	理容店入居スペース	1	テナントとの契約部分
	ベーカリー入居スペース	1	テナントとの契約部分
	男性用WC	1	
	女性用WC	1	
	フリースペース	1	テーブル・椅子あり
	A T M自販機スペース	1	
	共同倉庫	1	
	共同ゴミ置場	1	
	共同物干し場	1	
	廊下	1	
	中央広場	1	テーブル・パラソル・椅子あり

エ 付帯施設

駐輪場、喫煙スペース、軒下通路、舗装区画、植栽帯

(3) ホームセンター棟

ア 所在地

福島県双葉郡檜葉町大字北田字中満 2 5 6 番地

イ 構造・規模

鉄骨造 地上1階

建築面積 1,260.09 m²

延床面積 1,260.09 m²

ウ 主要施設

階 層	室 名	数 (室数)	備 考
1 階	屋内売場	1	テナントとの契約部分
	外売場	1	テナントとの契約部分
	風除室	1	テナントとの契約部分
	男性用WC	1	テナントとの契約部分
	女性用WC	1	テナントとの契約部分
	事務室	1	テナントとの契約部分
	バックヤード	1	テナントとの契約部分
	夜間倉庫	1	ゴミ置場含む テナントとの契約部分
	ストックヤード	1	テナントとの契約部分
	灯油売場	1	テナントとの契約部分
	灯油タンク	1	テナントとの契約部分

エ 付帯施設

舗装区画、植栽帯

(4) キュービクル

ア 所在地

福島県双葉郡楡葉町大字北田字中満256番地

イ 構造・規模

鉄骨造 地上1階

建築面積 100.74 m²

延床面積 100.74 m²

ウ 主要施設

階 層	内 容	数	備 考
1 階	受電設備一式	1	

エ 付帯施設

太陽光発電施設（商業施設屋根及び防災調整池に設置されるもの）、キュービクルと商業施設・交流館・太陽光発電施設等の間の電気配線・自営線

【「交流施設」に属する管理施設】

(5) 交流館

ア 所在地

福島県双葉郡檜葉町大字北田字中満 2 5 6 番地 2

イ 構造・規模

鉄骨造（一部木造） 地上 2 階

建築面積 960.19 m²

延床面積 884.14 m²

ウ 主要施設

階 層	室 名	数（室数）	備 考
1 階 642.89 m ²	みんなのリビング	1	キッズコーナーを含む。
	多目的室	2	
	事務室	1	
	和室	1	
	風除室	3	
	調理室	1	
	掃除室	1	
	エレベーター	1	
	応接室	1	
	給湯室	1	
	書庫	1	
	更衣室	2	
	男性用WC	1	
	女性用WC	1	
	多目的WC	1	
	倉庫	2	
	授乳室	1	
	階段	1	
2 階 242.24 m ²	テラス	1	屋外のため、延床面積にはふくめない。
	和室	1	
	ロビー	1	
	サウンドルーム	1	
	バンドルーム	1	
	倉庫	1	
	エレベーター	1	
	男性用WC	1	
	女性用WC	1	
	吹抜け	1	

	階段	1	
--	----	---	--

エ 付帯施設

公園、舗装区画、舗装未区域、植栽帯、パーゴラ、太陽光発電施設（交流施設屋根に設置されるもの）、EV 充電設備

【「全体共用施設」に属する管理施設】

（６）商業・交流ゾーン（「商業施設」及び「交流施設」を除く。）

ア 所在地

福島県双葉郡檜葉町大字北田字中満 2 5 6 番地

イ 構造・規模

商業・交流ゾーンのうち、商業施設、交流館、郵便局、独立店舗に含まれない部分

ウ 主要施設

階 層	内 容	備 考
1 階	駐車場	
	1 号防災調整池	
	看板	テナントが独自設置した看板は対象外

エ 付帯施設

舗装区画、舗装未区域、植栽帯

（７）防災調整池（町道中満天神岬線と JR 常磐線の交差点近傍）

ア 所在地

福島県双葉郡檜葉町大字北田字上山根 2 8 4 番地 1 号

イ 構造・規模

防災調整池

ウ 主要施設

階 層	内 容	備 考
1 階	防災調整池	防災調整池に設置した太陽光発電施設は、キュービクルの付帯施設とする。

エ 付帯施設

立ち入り防止柵

(8) 3号防災調整池(商業・交流ゾーンと国道6号線の間)

ア 所在地

福島県双葉郡檜葉町大字北田字中満237番地

イ 構造・規模

防災調整池

ウ 主要施設

階 層	内 容	備 考
1 階	防災調整池	防災調整池に設置した太陽光発電施設は、キュービクルの付帯施設とする。

エ 付帯施設

立ち入り防止柵

別紙 3 質問書

※同時に実施される複数の指定管理候補者の公募で共通した質問書の様式を設けることを想定しているため、省略する。

別紙4 審査基準

※同時に実施される複数の指定管理候補者の公募で共通した審査基準を設けることを想定しているため、省略する。