

檜葉町指定管理者募集要項

檜葉町（以下「町」という。）は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「自治法」という。）第 244 条の 2 第 3 項の規定及び檜葉町公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成 17 年檜葉町条例第 7 号。以下「条例」という。）に基づき、次のとおり指定管理者を募集する。

第 1 募集の内容

地域と移住者等がこれからの檜葉町を生み出す舞台として、本施設を効果的に活用し、地域の活動や新たな交流等を受入れ、賑わいを創出しながら、移住・定住につなげることを目的とする。

については、本施設を有効的に管理いただくため、本内容にて募集を行うものである。

なお、本募集は、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。

1 対象施設

指定管理者を募集する施設は、次のとおりです。

（1）檜葉町地域活動拠点施設

所在地 檜葉町大字下小埦字久保田 63 番地 3

2 指定管理者が行う業務

指定管理者が行う業務は次のとおりとします（詳細は、別冊「基本協定書」「管理業務仕様書」のとおり。）。

（1）施設、設備及び備品等の維持管理業務

- ア 施設保守管理業務
- イ 外構等管理業務
- ウ 清掃業務
- エ 備品管理業務
- オ 駐車場管理業務 等

（2）利用者管理業務

- ア 利用許可・不許可決定業務
- イ 利用者案内業務
- ウ 苦情処理業務

- エ 災害時利用者避難誘導業務
- (3) 利用料金収納業務
- (4) その他管理上必要と認める業務

なお、業務の一部を委託することは可能だが、業務の主たる部分を委託又は第三者に請け負わせることはできない。また、業務の全部を委託することもできない。

3 業務を行うに当たっての留意事項

- (1) 業務を行うに当たっては、次の事項を遵守すること。
 - ア 業務遂行に当たっては、関連する法律等を遵守すること。
 (参考) 関連する法令等は多岐にわたるが、主な法令等を例示すると次のとおり。
 地方自治法、地方自治法施行令、地方自治法施行規則
 労働基準法、個人情報保護条例、当該施設の条例及び規則
 公の施設に係る指定管理者の指定に関する条例など
 - イ 指定管理者が提出した計画に基づき適正に管理すること。
 - ウ 利用者のニーズを把握し、サービス向上に努めること。
 - エ 環境保全に配慮すること。

- (2) 町は、指定管理者に対し、当該施設の適正な管理を期するため、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示をすることがある。

4 町と指定管理者のリスク分担

町と指定管理者のリスク分担は、次のとおり。

リスクの種類	リスクの内容	負 担 者	
		檜 葉 町	指定管理者
事業の中止	町の指示によるもの	○	
	指定の取り消し及び事業者の放棄、破綻等		○
物価の変動	人件費、物品費、光熱水費等の変動に伴う経費の増		○
資金調達等	運営上必要な初期投資、資金の確保		○
	経費の支払い遅延（町→指定管理者）によって生じた事由	○	
	経費の支払い遅延（指定管理者→		○

	町) によって生じた事由		
計画変更	町の指示による事業内容の変更	○	
	事業者の申し出による事業内容の変更		○
運営リスク	事故等による臨時休館等		○
	施設等の管理上の瑕疵に係る臨時休館		○
	改修、修繕、保守点検等による施設等の一部又は全部の利用停止	協議事項	協議事項
施設等の損傷	天災、不可抗力による場合	○	
	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
利用者等への損害賠償	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
	上記以外のもの	協議事項	協議事項

5 指定期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日までとする。

ただし、管理の代行を継続させることが適当でないと認められるときは、この期間内であっても指定を取り消す場合がある。

6 指定管理料

指定期間における全会計年度の指定管理料の総額は、原則、初回の収支予算書に収入として記載された指定管理料の総額を超えてはならない。

参考値 令和7年度の実績額 11,971,300円

令和8年度の予算額 14,351,000円

7 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¹。

(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

¹ 地方自治法第244条の2第3項の規定に基づく。

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 22 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。

（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うち最低 1 名が、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²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 本件施設の利用者に対して実施している業務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。

² 指定管理者指定申請書の添付書類(1)のこと

（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の第１項 に列举した文書の閲覧を本募集の参加資格要件とする。

８ 本募集の手続き

８．１ 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５日
基本協定書（案）等の閲覧	令和８年１０月２９日～１１月５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
指定管理者候補者申請受付	令和８年１０月２９日～１１月２０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

８．２ 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５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５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の第1項 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1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

9 申請に係る事項

1 提出書類

申請に当っては、次の書類を提出すること。また、町が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがある。

- (1) 指定管理者指定申請書
- (2) 当該公の施設の管理の業務に関する事業計画書
- (3) 当該公の施設の管理の業務に関する収支予算書
- (4) 定款、寄付行為又はこれらに準ずる規約を記載した書類
- (5) 法人にあつては、登記事項証明書
- (6) 法人ではない団体にあつては、役員の指名及び住所を記載した書類
- (7) 申請の日に属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、損益計算書その他の団体の財務状況を明らかにすることができる書類
- (8) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他の団体の業務内容を明らかにすることができる書類
- (9) その他町長が必要と認める事項

2 失格又は無効

次に掲げる場合に該当したときは、当該申請は失格又は無効となることがあります。

- (1) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていなかったとき
- (2) 申請書類に虚偽の記載があつたとき
- (3) 申請者による業務履行が困難であると判断される事実が判明したとき
- (4) 著しく社会的信用を損なう行為等により、申請者が指定管理として業務を行うことについて相応しくないと町が認めたとき
- (5) その他不正な行為があつたと町が認めたとき

10 審査及び指定管理者の選考に係る事項

1 審査の方法

指定管理者の候補者の選定に当っては、檜葉町指定管理者選定委員会において、提出された書類に基づき審査を行う。

審査基準については、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。

1.1 指定管理者の指定及び協定締結に関する事項

1 指定管理者の指定

指定管理者の指定は、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づく町議会の議決後となる。

なお、町議会への提案は、令和8年12月定例会を予定している。

2 指定管理者との協定の締結

指定管理者の指定は行政処分であり私法上の契約ではありませんが、次のような内容について協定を締結する。

なお、協定の締結時期は、令和9年度予算成立後となる。

- (1) 協定期間（令和9年4月1日から令和12年3月31日まで）
- (2) 指定管理料の額及び支払い方法について
- (3) 利用料金の取扱について
- (4) 個人情報の保護について
- (5) 損害賠償及び不可抗力について
- (6) 業務計画書、業務報告書について
- (7) 原状復帰について

3 事業評価の実施

指定管理者は、町に対し協定に基づき毎年度業務実績を報告すること（この他業務仕様書で定める毎月の報告事項があります。）。

1 2 業務の継続が困難となった場合の措置について

指定期間内に業務の継続が困難となった場合、町は次のとおり措置する。

なお、この場合、指定管理者は、次の指定管理者が円滑かつ支障なく管理業務が遂行できるよう、引継ぎを行わなければならない。

- 1 指定管理者の責に帰すべき事由により業務の継続が困難になった場合、町は指定管理者が指示に従わないとき、その他指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部停止を命ずることがある。

また、指定管理者の経営状況が著しく悪化している等適正な管理に著しく支障が生ずる虞がある場合は、指定を取り消すなどの措置を取ることがある。

これらにより町が被った損害について、指定管理者は賠償するものとする。

2 その他の事由により業務の継続が困難となった場合

災害その他不可抗力等町及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、業務の継続が困難になった場合、業務の継続の可否について協議する。

別紙 1

※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。