

南湖公園翠楽苑指定管理者募集要項

* 施設概要

① 施設名	南湖公園翠楽苑
② 所在地	白河市五郎窪山 45 番地 1
③ 設置目的	日本の伝統文化を後世に伝承するとともに、市民の教養及び文化の向上に寄与するため。
④ 建物概要	敷地面積 24,700 m ² （有料施設 17,900 m ² ） ・松楽亭 延床面積 288.33 m ² 、木造2階建 ・秋水庵 延床面積 37.89 m ² 、木造平屋建 ・受付所 延床面積 19.87 m ² 、木造平屋建 ・管理事務所 延床面積 23.18 m ² 、木造平屋建 ・便所 延床面積 28.98 m ² 、木造平屋建 ・四阿（大） 延床面積 33.12 m ² 、木造平屋建 ・四阿（小） 延床面積 13.24 m ² 、木造平屋建 ・腰掛待合（野点処） 延床面積 2.71 m ² 、木造平屋建 ・腰掛待合（茶室） 延床面積 2.71 m ² 、木造平屋建 ・井戸ポンプ室 延床面積 10.00 m ² 、RC造平屋建 等
⑤ 施設概要	日本庭園、松楽亭、秋水庵、野点広場 等
⑥ 運営に関する事項	令和6年度 入園者実績 延べ 21,283 人 呈茶 延べ 6,072 人 施設利用 延べ 1,436 人

* 指定管理者が行う管理基準及び業務範囲

白河市南湖公園翠楽苑条例（平成 17 年白河市条例第 145 号）第 15 条及び第 16 条の規定によるもののほか、管理仕様書に定める内容に従い、南湖公園翠楽苑の管理を行うものとする。

* 指定期間

令和8年4月1日から令和 11 年3月31日まで

* 指定管理委託料上限額

指定期間中の指定管理委託料上限額は、84,165,000 円とする。

《上限額内訳》

年度	委託料
令和8年度	28,055,000 円
令和9年度	28,055,000 円
令和10年度	28,055,000 円

*** 指定管理委託料の精算**

- ① 上限額のうち 851,000 円は修繕費相当額とし、履行がなかった場合は精算対象となる。

※指定管理者の支出超過となった場合は、原則補填はしない。

《修繕費内訳》

年度	修繕費
令和8年度	851,000 円
令和9年度	851,000 円
令和10年度	851,000 円

- ② 指定管理委託料は、経営努力とは別の要因により利用料収入が増加する又はコストが削減される、事業計画が変更になる、指定された事業を実施しないなどの理由により過剰と判断される場合には精算の対象となる。

*** 指定管理委託料の支払方法**

市は指定管理委託料として、次に定めるとおり適正な請求書を受理した日から30日以内に指定管理者に支払うものとする。

対象期間	請求月
第1四半期（4月分～6月分）	当該年度の5月
第2四半期（7月分～9月分）	当該年度の8月
第3四半期（10月分～12月分）	当該年度の11月
第4四半期（1月分～3月分）	当該年度の2月

*** 使用料等について**

- ① 南湖公園翠楽苑の利用に係る入園料又は使用料（以下これらを「使用料等」という。）は、指定管理者の収入とする。
- ② 使用料等の額は、白河市南湖公園翠楽苑条例第6条第1項に規定する使用料等の範囲内において、指定管理者が市長の承認を得て定めるものとする。なお、消費税及び地方消費税は、使用料等の内税として取り扱うものとする。
- また、使用料等の減免及び還付については、指定管理者が行うこととする。

- ③ 使用料等を変更する際は、市と協議しその承諾を得た上で変更するものとする。

*** リスクと責任分担**

協定の締結にあたり、想定されるリスク（責任分担）はリスク分担表（別紙）によることとし、申請者はこの負担すべきリスクを確認の上、申請するものとする。

なお、協定書に記載する事項及びリスク分担表以外の事項について、疑義が生じた場合は、双方の協議によることとする。

*** 点検・評価に関する事項**

市は、南湖公園翠楽苑の管理運営が協定に基づき行われているか、適正かつ確実にサービスが提供されているか、指定管理者がサービスを継続的かつ安定的に提供することが可能な組織体制及び財務状況を有しているか等について確認する。

指定管理者は、毎年度終了後30日以内に、白河市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例施行規則（平成17年白河市規則第15号。以下「規則」という。）に規定する事業報告書（第4号様式）等を作成し、市に提出しなければならない。

なお、点検・評価を実施する経費は、指定管理者が負担とするものとし、その具体的な方法及び内容については、『白河市指定管理者制度に関する基本方針』内の「点検・評価に関する指針」により行うものとする。

*** 施設の目的外利用**

指定管理者又は第三者が施設の一部をその用途又は目的を妨げない範囲において施設本来の目的以外に利用する場合は、市長に申請し、その許可を得るとともに、白河市行政財産使用料条例の規定に基づき、市に使用料を納付しなければならない。（施設の中にレストラン、売店等を設置し、収益事業を行う場合等。）

*** 申請者の資格**

申請を行う法人その他の団体（又はその構成員（※必要に応じ））は次の資格要件をすべて満たさなければならない。

- ① 指定期間中、施設を安定して管理運営できる団体であること。
- ② 本市の市税の滞納がないこと。
- ③ 施設を管理するにあたって必要な資格又は免許等を有していること。
- ④ 地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当しないこと。
- ⑤ 本市から工事又は物品の指名停止措置を受けていないこと。
- ⑥ 地方自治法第244条の2第11項の規定による本市又はその他の市町村における指定管理者の指定の取消処分を受けた者でないこと。
- ⑦ 地方自治法第92条の2（関係私企業への就職の制限）、第142条（請負人等となることの禁止）又は第180条の5第6項（委員会及び委員の設置）の規定

中、「請負」を「請負（指定管理者に係る業務を含む。）」とみなした場合に、その規定に抵触しないこと。

- ⑧ 会社更生法（平成 14 年号外法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年号外法律第 225 号）等の規定に基づき更生又は再生手続をしていない者であること。
- ⑨ 白河市暴力団排除条例（平成 24 年白河市条例第 31 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は同条第 3 号に規定する暴力団員等の統制下にある団体でないこと。
- ⑩ 消費税の適格請求書等保存方式における適格請求書（インボイス）発行事業者として登録を受けた又は登録を受ける予定の法人その他団体であること。

* 指定までのスケジュール

日程	内容
令和 7 年 9 月 1 日～9 月 30 日	申請書類の受付け及び締め切り
令和 7 年 10 月下旬（予定）	審査会の開催及び審査
令和 7 年 11 月上旬（予定）	選定結果の通知
令和 7 年 12 月下旬（予定）	指定管理者の指定（市議会の議決後）
令和 8 年 1 月（予定）	協定の締結、事務引継ぎ等
令和 8 年 4 月 1 日	管理運営の開始

* 申請書類

この要項により指定管理者の指定を受けようとする者（申請者）は、次に掲げる書類を提出期限までに市長に提出しなければならない。

- ① 指定管理者指定申請書（第 1 号様式）
- ② 事業計画書
- ③ 収支予算書
- ④ 人件費内訳書、事業費内訳書（参考様式又は任意様式）
- ⑤ 従業員のシフト表等配置計画の分かるもの
- ⑥ その他事業計画書及び収支予算書の根拠となる資料
- ⑦ 直近 2 年分の決算に関する資料（貸借対照表、損益計算書等）
- ⑧ 定款又は寄附行為の写し及び登記事項証明書（法人以外は役員や団体の事業目的が分かる規約等）
- ⑨ 納税証明書
- ⑩ その他参考となる書類

* 申請に関する留意事項

- ・ 申請に関する一切の費用は、申請者の負担とする。
- ・ 申請の際に提出された書類は、原則、返還しない。

* 提出方法

- ① 提出期間 令和7年9月1日（月）から令和7年9月30日（火）まで。
（郵送の場合は消印日が令和7年9月30日（火）まで）
- ② 提出先 白河市八幡小路7番地1 白河市役所 建設部都市計画課
電話 0248-28-5534 内線 2237
- ③ 提出方法 提出先へ持参又は郵送によるものとする。
- ④ 提出部数 8部提出（正本1部 副本7部）

* 質問方法

募集要項に関する質問は、以下のとおり受け付け、回答する。

- ① 受付期間 令和7年9月1日（月）から令和7年9月12日（金）まで。
- ② 受付方法 下記アドレスへのメールか住所への郵送
アドレス：toshikeikaku@city.shirakawa.fukushima.jp
住所：白河市八幡小路7番地1 白河市役所 建設部都市計画課
- ③ 回答方法 ホームページに公開する。

* 選定方法

申請者から提出された申請書及び関係書類に基づき、白河市指定管理者（候補者）審査会（以下「審査会」という。）において、書類審査、プレゼンテーション及びヒアリングを行う。審査会は、各審査会委員が選定基準に基づき評価した点数の平均点により総合的評価を行い、その結果を市長に報告し、市長が候補者を決定する。

* 選定基準

① 資格審査

申請者が提出する関係書類に基づき、その資格の確認を行い、必要な資格を満たさない場合は、失格とする。

② 評価項目

- ・ 得点の配点

各審査会委員は、評価項目ごとに点数で評価する。

大項目	小項目	配点
取組方針 (15点)	施設の設置目的や果たすべき役割の理解	10
	公共性の確保（地域・市との連携）	5
サービス向上 (20点)	企画内容と実現性 ・ サービス向上のための提案 ・ 利用者数を伸ばすための提案 ・ 市民ニーズの把握・反映	20
管理運営体制 (20点)	施設維持管理、安全管理・危機管理対策（防犯、個人情報保護等）	10

	職員配置・人材育成・労働環境	10
収支計画 (30点)	収支計画 ・費用の妥当性 ・収入の妥当性 ・将来的な安定性	20
	収支向上のための提案 ・コスト削減のための取組み ・収益アップのための取組み	10
経営主体 (15点)	申請団体の経営状況（資力・社会的信用）	10
	申請団体の事業実績	5
合 計		100

* 選定結果の通知

指定管理者（候補者）の選定結果については、規則に規定する指定管理者選定通知書（第2号様式）又は指定管理者不選定通知書（第3号様式）により行う。

* 協定に関する事項

白河市公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年白河市条例第17号）第6条第1項の規定により、議会による議決を経て指定管理者として指定された後、事業計画に関する内容、事業報告及び業務報告、利用料金、施設の管理経費、指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項、個人情報の保護、リスク分担（責任区分）、緊急時の対応等について、市と指定管理者間の協議により、その詳細について協定を締結する。

* その他

業務全部の第三者への再委託の禁止義務違反、個人情報の保護義務違反をはじめ、協定等に定める事項に違反した場合は、指定の取消し又は期間を定めて管理運営業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがある。