

《白河市中心市街地市民交流センター及び旧脇本陣柳屋旅館建造物群》募集要項

＊ 施設概要

(1) 白河市中心市街地市民交流センター

①施設名	白河市中心市街地市民交流センター
②所在地	白河市本町2番地
③設置目的	市民の交流及び憩いの場としてのにぎわいを創出し、中心市街地の活性化を図る
④建物概要	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上4階、地下1階 敷地面積 2,133.60 m ² 建築延面積 6,968.34 m ²
⑤施設概要	会議室、ギャラリー、和室、調理実習室、多目的スペース、 チャレンジショップ、フリーマーケットボックス、 テナントブース ほか
⑥運営に関する事項	令和6年度 来館者数実績 延べ164,591人 会議室稼働率平均 32.3% 令和7年度 来館者数実績 延べ161,431人 会議室稼働率平均 31.1%

(2) 旧脇本陣柳屋旅館建造物群

①施設名	旧脇本陣柳屋旅館建造物群
②所在地	白河市本町66番地
③設置目的	市を代表する歴史的風致形成建造物を保存し、市民の歴史及び 伝統の理解並びに郷土愛の醸成を図る
④建物概要	木造土蔵造平屋建 敷地面積 552.96 m ² 建築面積 99.31 m ²
⑤施設概要	和室1、和室2、玉座の間、北側庭園、東側庭園
⑥運営に関する事項	令和6年度 見学者数実績 延べ3,226人 貸館件数 32件 514人 令和7年度 見学者数実績 延べ2,400人 貸館件数 49件 449人

＊ 指定管理者が行う管理基準及び業務範囲

(1) 白河市中心市街地市民交流センター

白河市中心市街地市民交流センター条例（平成17年白河市条例第127号）第16条及び第17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、白河市中心市街地市民交流センターの管理を行うものとする。

なお、しらかわ介護福祉専門学校については、行政財産の貸付けに係る使用料を市が徴収することから、指定管理者は、当該施設に係る光熱水費の実費相当額の徴収のみを行うものとする。

また、4階に設置された「白河市屋内遊び場わんぱく」は、令和9年度中にひと・まち・みらい創造ステーションへその機能が移転する予定である。機能移転完了後の4階のフロアは、テナントスペースとして使用料を設定するものとし、これに伴う管理業務の範囲、利用料金の取り扱いその他必要な事項については、市と指定管理者の間で別途協議のうえ決定するものとする。

(2) 旧脇本陣柳屋旅館建造物群

白河市旧脇本陣柳屋旅館建造物群条例（平成30年白河市条例第23号）第16条及び第17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、旧脇本陣柳屋旅館建造物群の管理を行うものとする。

＊ 指定期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日まで

＊ 指定管理委託料上限額

① 指定期間中の指定管理委託料上限額は、130,489,000円とする。

《上限額内訳》

年度	委託料
令和9年度	43,856,000円
令和10年度	43,510,000円
令和11年度	43,123,000円
合計	130,489,000円

② 令和6年度から令和7年度の指定管理決算額は次のとおりであり、事業計画、収支予算等作成の参考とすること。

年度	指定管理委託料	料金収入	その他の収入 (雑収入等)
令和6年度	42,995,000円	5,490,300円	5,213,241円
令和7年度	41,098,000円	5,826,730円	5,430,405円

※指定管理委託料には、電気料高騰による増加分を含む。

* 指定管理委託料の精算

- ① 指定管理委託料上限額のうち 3,000,000 円は修繕費、900,000 円は備品購入費相当額とし、履行がなかった場合は、指定期間終了後、精算を行い、未執行額については市に返還するものとする。※指定管理者の支出超過となった場合は、原則補填しない。

《修繕費・備品購入費内訳》

年度	修繕費	備品購入費
令和 9 年度	1,000,000 円	300,000 円
令和 10 年度	1,000,000 円	300,000 円
令和 11 年度	1,000,000 円	300,000 円
合計	3,000,000 円	900,000 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金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 1 月
第 4 四半期（1 月分～3 月分）	当該年度の 2 月

* 利用料金について

（１）白河市中心市街地市民交流センター

- ① 白河市中心市街地市民交流センターの利用に係る利用料金は、指定管理者の収入とする。
- ② 利用料金の額は、白河市中心市街地市民交流センター条例第 7 条第 1 項に規定する利用料金の範囲内において、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、利用料金の内税として取り扱うものとする。
- ③ 利用料金の減免及び還付については指定管理者が行うこととし、市は利用料金の減免及び還付に係る補填は行わない。
- ④ 利用料金を変更する際は、市と協議しその承認を得たうえで変更するものとする。

（２）旧脇本陣柳屋旅館建造物群

- ① 旧脇本陣柳屋旅館建造物群に係る利用料金は、指定管理者の収入とする。

- ② 利用料金の額は、白河市旧脇本陣柳屋旅館建造物群条例第7条第1項に規定する使用料の範囲内において、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、利用料金の内税として取り扱うものとする。
- ③ 利用料金の減免及び還付については指定管理者が行うこととし、市は利用料金の減免及び還付に係る補填は行わない。
- ④ 利用料金を変更する際は、市と協議しその承認を得たうえ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うえ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、白河市中心市街地市民交流センター及び旧脇本陣柳屋旅館建造物群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（平成17年白河市条例第53号）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 市内に本社又は主たる事務所を有すること。
- ② 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。

- ③ 本市の市税の滞納がないこと。
- ④ 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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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。
- ⑧ 地方自治法第92条の2（議員の兼業禁止）、第142条（長の兼業禁止）又は第180条の5第6項（委員の兼業禁止）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。
- ⑨ 会社更生法、民事再生法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。
- ⑩ 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。
- ⑪ 消費税の適格請求書等保存方式における適格請求書発行事業者として登録を受けた団体であること。ただし、当該施設の業務が消費税課税取引に該当しない場合又は当該施設の特性上、利用者が適格請求書を必要としない消費者や免税事業者、簡易課税制度適用事業者のみに限られることが明確な場合はこの限りでない。

* 指定までのスケジュール

日 程	内 容
令和8年9月1日～9月30日	申請書類の受付及び締め切り
令和8年9月1日～9月7日	質問書の受付
令和8年9月8日～9月14日	質問書に対する回答
令和8年10月20日（火）	審査会の開催及び審査
令和8年11月上旬（予定）	選定結果の通知
令和8年12月下旬（予定）	指定管理者の指定（市議会の議決後）
令和9年1月（予定）	協定の締結、事務引継ぎ等
令和9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（規則第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

- ⑤ 申請者資格に該当する旨の宣誓書
- ⑥ 従業員のシフト表等配置計画の分かるもの
- ⑦ その他事業計画書及び収支予算書の根拠となる資料
- ⑧ 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）
- ⑨ 定款又は寄付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）
- ⑩ 納税証明書
- ⑪ その他参考となる書類

*** 申請に関する留意事項**

- ① 申請に関する一切の費用は、申請者の負担とする。
- ② 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8年9月1日（火）から令和8年9月30日（水）まで
（郵送の場合は消印日が令和8年9月30日（水）まで）
- ② 提出先 白河市八幡小路7番地1 白河市役所 建設部まちづくり推進課
電話 0248-28-5533
- ③ 提出方法 指定のフォームによる申請を行うとともに、提出先へ原本を持参又は郵送によるものとする。
- ④ 提出部数 1部（正本1部）
※併せて指定のフォームによる電子データ送信を行うものとする。

*** 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)	企画内容と現実性 〔 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。