

指定管理者募集要項

(孺恋自然休養村)

令和8年4月

孺恋村役場 総務課

目 次

1	募集の趣旨	1
2	施設の概要	1
	(1) 施設の名称	
	(2) 所在地	
	(3) 施設の目的	
	(4) 施設の内容	
3	業務内容	1
4	予定指定期間	1
5	管理運営に要する経費等	1
	(1) 指定管理料	
	(2) 利用料金	
	(3) その他の収入	
6	指定申請等	2～3
	(1) 応募資格	
	(2) 提出書類	
	(3) 提出場所	
	(4) 申請書受付期間	
	(5) 受付時間	
	(6) 提出方法	
	(7) 提出部数	
	(8) 募集要項の配布	
	(9) 質問事項の受付	
	(10) 著作権の帰属等	
	(11) 費用の負担	
	(12) 申請の辞退	
	(13) その他留意事項	

7	指定管理候補者の選定	4
	(1) 基本的な考え方	
	(2) 審査方法	
	(3) 審査基準	
	(4) 選定結果の通知	
	(5) 接触の禁止	
	(6) その他	
8	公募から協定締結までのスケジュール	4
9	指定管理協定の締結	5
10	その他	5
11	問い合わせ先	5

1 募集の趣旨

公の施設の維持管理について、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第3項に基づき、設置目的を効果的、効率的に達成することができる指定管理者を募集します。

指定管理者制度は、村議会の議決を経て、村が指定する法人その他の団体が施設の管理を代行するものであり、民間の能力やノウハウを幅広く活用しつつ、一層の住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることを目的とするものです。

公の施設の管理運営にあたっては、利用者の様々なニーズに基づいたサービスの提供が求められており、創意工夫によるサービス向上を図ることにより、利用者の一層の利用を目指しています。

指定管理者は、公正かつ適正で、より効果的、効率的な管理運営の下、設置理念に基づき総合的な管理や、利用者の意見や要望を管理に反映すること等が必要となります。

2 施設の概要

- (1) 施設の名称 孀恋自然休養村（以下、「施設」という。）
- (2) 所在地 孀恋村大字干俣2401番地
- (3) 施設の目的 都市との交流の拠点として地域の活性化を図ることを目的とする。
- (4) 施設の内容 孀恋自然休養村指定管理業務仕様書（以下、「仕様書」という。）のとおりです。

3 業務内容

指定管理者が行う業務は、孀恋自然休養村の設置及び管理に関する条例（以下、「設置管理条例」という。）第3条及び仕様書のとおりです。

4 予定指定期間

令和8年6月中旬（※予定）から令和13年3月31日までの概ね5年間

5 管理運営に要する経費等

(1) 指定管理料

施設の管理に係る全ての費用は、法第244条の2第8項の規定に基づく料金（以下「利用料金」という。）及びその他の収入を充てるものとし、指定管理料は支払わないものとします。

(2) 利用料金

施設等の利用料金は、設置管理条例第7条第3項の規定による額の範囲内で定めることができます。

(3) その他の収入

その他の収入は、指定管理者の収入とします。

6 指定申請等

(1) 応募資格

孺恋村に事務所又は事業所を置く法人その他の団体（以下「団体」という。）又は置こうとする団体であつて、団体又はその代表者が次の事項の全てを満たすものとします。（法人格の有無は問いませんが、個人での応募はできません。また、複数の法人・団体により構成する企業連合等も可能としますが、同一の法人・団体が複数の企業連合等に参加することはできません。）

なお、指定管理開始前及び開始後において、資格を失効または取得できず、村が指定を取り消すことになる場合は、その損害の賠償を請求する場合があります。

(ア) 管理運営のために必要な資格を有すること。

(イ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない団体であること。

(ウ) 孺恋村工事請負契約に係る指名停止等の措置要綱に基づく指名停止期間中でないこと。

(エ) 会社更生法、民事再生法等に基づく更生または再生手続きを行っていないこと。また、銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断されるものでないこと。

(オ) 村県民税、法人税、消費税及び地方消費税等の滞納がないこと。

(カ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）が属していないこと。

また、暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下「暴力団」という。）との関与が認められるなど、暴力団又は暴力団員との間に、社会的に非難されるべき関係がないこと。

(キ) その他村長が必要と認める事項

(2) 提出書類

指定管理者の指定を受けようとする団体は、孺恋村公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則第3条に掲げる次の書類を提出すること。

(ア) 「指定申請書」（様式第1号）

(イ) 当該施設の指定予定期間内における管理の業務に関する各年度の事業計画書（様式第2号）

(ウ) 当該施設の指定予定期間内における管理の業務に関する各年度の収支予算書（様式第3号）

(エ) 定款又は寄附行為の写し及び登記簿の謄本（法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類）

(オ) 指定申請の日の属する事業年度の前事業年度における財産目録及び貸借対照表。ただし、指定申請の日の属する事業年度に設立された法人等にあつては、その設立時の財産目録とします。

(カ) 指定申請の日の属する事業年度及び翌事業年度における法人等の事業計画書及び収支予算書

(キ) 村税、法人税、消費税及び地方消費税、事業所税の各納税証明書

(ク) その他村長が必要と認める書類

(3) 提出場所

〒377-1692

吾妻郡嬭恋村大字大前110番地 嬭恋村役場総務課

(4) 申請書受付期間

令和8年4月15日(水) から令和8年5月15日(金) (土日・祝日を除く)

(5) 受付時間

午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までは除く)

(6) 提出方法

持参又は郵送による(郵送の場合は締切日必着のこと)

(7) 提出部数

正本1部、副本5部を提出すること(副本は複写可)

※村が必要と認める場合は、申請書および添付書類の内容について説明や追加資料を求めることがあります。

(8) 募集要項の配布

募集要項、仕様書及び提出書類の様式等は嬭恋村ホームページからダウンロードするものとします。

配布期間は、申請書受付期間と同様とします。

(9) 質問事項の受付

(ア) 受付期間 令和8年4月15日(水) から令和8年5月11日(月) 午後5時まで

(イ) 受付方法 質問がある団体は、質問票(様式1)に記入の上、嬭恋村役場総務課へ持参、FAX又は電子メールで提出してください。

(ウ) 回答方法 回答は、質問者の団体名等を伏せて申請者すべてにFAX若しくは電子メールで行います。

(10) 著作権の帰属等

指定管理者事業計画書(以下「事業計画書」という。)等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、村は、指定管理者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容を無償で使用できるものとします。また、提出された書類については、嬭恋村公文書公開条例(平成9年 嬭恋村条例第2号)の規定に基づき非公開とすべき部分を除き、公開されることがあります。

なお、提出された書類は、返却しないこととします。

(11) 費用の負担

申請に要する費用は、申請者の負担とします。

(12) 申請の辞退

申請書類を提出した後に辞退する場合には、持参で辞退届(任意様式)を提出してください。

(13) その他留意事項

申請に当たっては、嬭恋村公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例(平成16年嬭恋村条例第18号)を了承の上、申請してください。

7 指定管理候補者の選定

(1) 基本的な考え方

指定管理者制度は、多様化する住民ニーズにより効果的、効率的に対応するため、施設の管理に民間の能力やノウハウを幅広く活用しつつ、住民サービスの向上を図るとともに、コストの節減等を図ることを目的とするものです。

そこで、指定管理者制度の趣旨や施設ごとの設置目的を十分に理解し、公正かつ適正な管理運営の下、より効果的、効率的に管理運営を行うことができる指定管理者の候補者を選定するため、次のとおり審査方法等を定めます。

(2) 審査方法

提出された申請書の審査については、応募資格等に該当するかどうかを審査する第1次審査と、第1次審査を通過した応募者について、必要に応じてヒヤリング、プレゼンテーション等により事業計画書等の内容を審査する第2次審査を行います。

審査は、選定委員会（以下、「委員会」という。）において非公開で行います。（審査結果及び選定・不選定の理由は後日公開いたします。）

(3) 審査基準

（※別紙のとおりとする）

(4) 選定結果の通知

指定管理者の候補者の選定結果は、2次審査参加者全員に対して通知文書を郵送するとともに、ホームページへ掲載します。

(5) 接触の禁止

指定管理者の審査を行う選定委員、又審査事務に従事する本村職員並びに関係者に対して、提案や審査についての公平性を損なうような接触を禁止します。

(6) その他

（ア）指定管理者の申請が以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- ・申請書の提出方法、提出期限等が守れなかったとき。
- ・記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
- ・虚偽の内容が記載されているとき。

（イ）1次審査及び2次審査とも審査内容に係る質問や異議は一切受け付けません。

8 公募から協定締結までのスケジュール

令和8年4月15日（水）～5月15日（金）公募期間

令和8年4月15日（水）～5月11日（月）質問事項受付、随時回答

令和8年5月下旬選定委員会の開催及び選定結果の公表

令和8年6月上旬指定管理者の議決予定（6月定例議会）

令和8年6月中旬協定の締結

令和8年6月中旬より指定管理者による管理運営の開始

9 指定管理協定の締結

村議会の指定議案の議決後、村と指定管理者との協議に基づき、指定管理協定を締結します。

10 その他

指定管理者の候補者の選定に当たり、必要に応じて申請者に対して、申請書および添付書類の内容についてヒアリングを実施する場合があります。

11 問い合わせ先

嬭恋村役場 総務課（担当：宮崎） TEL：0279-96-0511 FAX：0279-96-0516

E-mail：soumu@vill.tsumagoi.gunma.jp

※申請をする団体に必要な資格を有しない者及び匿名者への問い合わせには応じられませんので
予めご了承ください。

審査基準

1 審査の方法について

- ① 下記の「評価項目及び評価内容」に基づき、審査員が下記項目を評価し、評価点を合計して審査員の総合得点（各審査持点100点）を算出し、総合得点が最も高い者を優先交渉権者として選考する。また、次に高い者を次点交渉権者として併せて選考する。
- ② 評価点の合計が同点の場合は、収支予算書における経営の妥当性や安定性がより高い者を優先交渉権者とする。

2 評価項目及び評価内容について

下記の評価項目及び評価内容に基づき採点する。

評価項目及び評価内容			
1. 提案内容の適切性 (40点)			
(1)	設置目的の理解と課題認識 (15点) 都市との交流拠点、地域貢献、地域経済の振興という施設の設置目的を理解し、適切な管理運営の方針が提示されているか。		点
(2)	運営計画の具体性 (15点) 宿泊棟を含む管理物件の特性に応じた、具体的な清掃、保守、衛生管理等の計画が示されているか。		点
(3)	持続可能性と将来性 (10点) 長期的な視点で施設の価値を維持・向上させ、持続可能な地域づくりに寄与する提案であるか。		点
2. 技術力・実施能力 (30点)			
(1)	業務実績 (15点) 宿泊施設や観光・交流施設の運営実績が豊富であり、質の高い接客サービスや効果的な集客ノウハウを有しているか。		点
(2)	実施体制と人員配置 (15点) 責任者の配置、必要な人員の確保、職員への教育（個人情報保護・衛生管理・守秘義務等）の体制が整っているか。		点
3. 創造性・地域連携 (10点)			
(1)	独自性と創造性 (10点) 地域資源を活用したアイデアや、魅力的な「自主事業」の提案があるか。また、社会状況の変化に柔軟に対応できるか。		点
4. 提案書の明確さ (5点)			
(1)	構成・分かりやすさ (5点) 提案内容が論理的で、図表等を活用し、視覚的にも理解しやすい形式になっているか。		点
5. 収支計画・経営能力 (15点)			
(1)	収支の妥当性と安定性 (15点) 利用料金等の収入のみで施設維持管理に係る全ての経費を安定的に賄える、健全かつ具体的な収支見込みが立っているか。		点
評価点合計 (100点満点)			点