

行方市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17年行方市条例第165号)第2条の規定に基づき、行方市交流宿泊施設の指定管理者を次のとおり公募する。

令和7年8月28日

行方市長職務代理者
行方市副市長 方波見 誠

1 募集の概要

(1)指定管理業務の期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで

(2)指定管理者の募集及び選定の方式

公募型プロポーザル方式により、2段階による提案審査を実施して候補者を選定する。

選定は、行方市公の施設指定管理者候補者選定委員会(以下「選定委員会」という。)が行う。

(3)行方市議会の議決

候補者を選定後に行方市議会の議決を経て指定管理者を指定する。

(4)協定の締結

指定の後に、施設の管理に関する協定書を締結する。

(5)担当部署

行方市経済部商工観光課商工観光グループ

〒311-1792 茨城県行方市山田2564-10 TEL: 0291-35-2111 FAX: 0291-35-3258

E-mail: name-kanko@city.namegata.lg.jp

2 施設の設置目的及び概要

(1)設置目的

条例での設置目的とする「レクリエーションの創出及び交流人口の拡大を図ることでの地域振興、市民の災害対応」を推進する。さらに、指定後の利用状況を踏まえて、施設周辺の地域振興施策へ展開させることを目的とする。

(2)名称 行方市交流宿泊施設

(3)所在地 行方市麻生419番地1

(4)建物の概要

ア 用途 簡易宿泊施設

イ 規模 延床面積 68.88㎡×3棟(6室)

ウ 構造 木造平屋建て(ムービングハウス)

エ 寝台数 シングルベッド2台/室

オ 駐車場 あそう温泉「白帆の湯」駐車場と共用

カ その他 別添の図面参照

3 指定管理者が行う業務の範囲等

(1)施設の利用の許可に関する業務

(2)その他、行方市交流宿泊施設指定管理者業務要求水準書による。

(3)業務の一括委託の禁止

(一括して再委託することは不可。ただし、個別の業務は市の承認により可。)

4 自主事業

指定管理者は、施設の設置目的を効果的に達成するため、あらかじめ市長の承認を得て、施設を利用して自主事業を実施することができる。

- (1)自主事業とは、指定管理者がイベントや物販等を開催し、条例で定める利用料金以外の利用料等を徴収するなどして収入を得る事業のことをいう。
- (2)自主事業に係る経費は、指定管理者の負担とし、得た収入は、指定管理者の収入とする。
- (3)自主事業が、指定管理者業務に支障を与えていると市が判断した場合は、当該事業の改善又は中止等を命ずる場合がある。

5 利用料金

- (1)地方自治法第244条の2第8項の規定に基づく利用料金制度を採用する。
- (2)利用料金は、行方市交流宿泊施設条例第10条1項の規定により、条例の別表で定める金額の範囲内において、指定管理者が市長の承認を受けて定める。
- (3)徴収した利用料金については、指定管理者の収入とする。

6 指定管理料等

- (1)指定管理者が施設の管理運営を行うために要する経費は、市が支払う指定管理料、利用料金及び自主事業の収入によって賄うものとする。指定管理料の上限額は、3年間で24,000,000円(税込み)とし、市が負担する金額がこの金額を上回る場合は失格とする。
- (2)指定管理料の額及び支払いの方法は、指定管理者が提出する事業計画書及び収支計画書に基づき、年度ごとの予算の範囲内で市と指定管理者が協議し、双方で締結する協定において定めるものとする。
- (3)使用料金等の改定事由が生じたときは、指定管理者又は、市は指定管理料の変更を申し出ることができるものとし、変更の額については双方協議して定めるものとする。
- (4)天災その他特別な事由が生じたときは、指定管理者又は、市は指定管理料の変更を申し出ることができるものとし、変更の額については双方協議して定めるものとする。
- (5)指定管理料の返還・補てんについては、利用料金収入等の決算額が見込額を上回った場合であっても、指定管理者に対して清算により返還を求めない。また、同様に、利用料金収入の決算額が見込額を下回った場合であっても、市は指定管理者に対して不足額の補てんは行わないものとする。
- (6)提案にあっては民間事業者のノウハウや工夫により、一層の財政負担の軽減に資する積極的な提案を評価します。事業期間を通して維持管理費及び運営費分に対して売り上げ連動型の軽減率の設定や費用の定期的な見直し等、市財政負担軽減に対する提案を期待する。

7 市と指定管理者との責任分担

市と指定管理者との責任分担は、原則として次表に定めるとおりとする。なお、詳細は、市指定管理者が締結する協定書で定める。

項 目		市	指定管理者
施設、設備及び備品等(以下「施設等」という)の修繕等	管理上の瑕疵による修繕		○
	上記以外の修繕（1件10万円以上）	○	
	上記以外の修繕（1件10万円未満）		○
	施設等の改修	○	
	消耗品の交換（購入）		○
備品の購入	施設の管理の観点から、市が必要と認める備品（指定管理者へ貸与する備品）	○	
	その他の備品		○
利用者又は入場者への損害賠償	管理上の瑕疵に係るもの		○
	上記以外のもの	協議事項	
火災保険への加入（指定管理者所有物を除く）		○	
上記のほか管理業務に要する経費			○

8 募集等スケジュール（予定）

内容	期間等
① 募集要項等の配布	令和7年8月28日（木）～9月26日（金）
② 説明会参加申込締め切り	令和7年9月5日（金）
③ 説明会（現地見学会）	令和7年9月10日（水）
④ 質問書提出締め切り	令和7年9月12日（金）
⑤ 質問に対する回答	令和7年9月19日（金）
⑥ 参加表明書の提出締め切り	令和7年9月26日（金）
⑦ 第一次審査（書類審査）及び結果通知	令和7年9月30日（火）
⑧ 提案書提出締め切り	令和7年10月6日（月）
⑨ 第二次審査（プレゼンテーション等）	令和7年10月15日（水）又は16日（木）
⑩ 指定管理者の候補者決定	令和7年10月下旬
⑪ 議会の議決	令和7年12月19日（金）
⑫ 指定管理者の指定の告示	議会の議決後速やかに行う
⑬ 協定の締結	当該予算に係る議会の議決後速やかに行う
⑭ 指定管理業務の開始	令和8年4月1日（水）

※スケジュールについては予定であり、変更になる場合がある。

9 応募の方法

指定管理者に応募しようとする者は、次のとおり指定管理者指定申請書その他の書類を市に提出する。

なお申請等に係る書類については別紙の様式1号から様式7号を使用すること。

(1)募集要項等配布

配布期間：令和7年8月28日（木）から令和7年9月26日（金）まで（ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く）

配布窓口：行方市経済部商工観光課（行方市役所北浦庁舎）

※行方市公式ホームページからダウンロードすることも可能。ただし、ホームページ掲載期間については上記の配布期間と同様とする。

(2)説明会申込

提出期限：令和7年9月5日（金）の午後5時までに、説明会参加申込書（様式4号）に必要事項を記入の上、電子メールにて、行方市商工観光課まで送信すること。なお、説明会の出席は任意とする。

メール送信時件名：【企業名】説明会申込書

参加人数：参加人数は4名までとし、可能な限り少人数で申し込むこと。

e-mail：name-kanko@city.namegata.lg.jp

(3)質疑受付

令和7年9月12日（金）の午後5時までに「質問書」（様式5号）を使用し、電子メールで行方市商工観光課まで送信すること。電話（口頭受付）等での質疑は受け付けない。なお、質問書のファイル形式は、Microsoft Excelとし、質問は1問1覧で記入してください。

メール送信時件名：【企業名】指定管理者募集質問書

e-mail：name-kanko@city.namegata.lg.jp

(4)回答方法

質問に関する回答は、質問者を匿名とした上で、令和7年9月19日（金）までに市ホームページに公開する。

(5)参加表明書の受付

提出期限：令和7年9月26日（金）午後5時まで

提出書類

参加表明に必要な提出書類等	部数
①参加表明書（様式1号）	各1部
②印鑑証明書（交付から3か月以内のもの）	
③定款（写しで可）	
④法人にあっては当該法人の登記事項証明書（3ヶ月以内に取得したもの）、法人以外の団体にあっては代表者の写し（3ヶ月以内に取得したもの）	
⑤課税対象の法人にあっては法人税、消費税及び地方消費税、都道府県税、市区町村税の各納税証明（直近3年間）、法人以外の団体にあっては代表者の所得税、都道府県税、市区町村税の各納税証明書（直近3年間）	
⑥グループによる応募の場合は、グループの結成に関する協定書又はこ	

れに類する書類	
⑦指定管理者指定申請に係る申立書（様式２号）グループによる応募の場合は参加法人すべて	
⑧行方市暴力団排除条例に関する誓約書（様式３号）グループによる応募の場合は参加法人すべて	
⑨当該団体の組織を説明する書類 ア 団体の役員名簿 イ 団体の組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類	

提出先：行方市経済部商工観光課(行方市役所北浦庁舎)へ書類を持参又は郵送で提出する。電送によるものは認めない。また、提出期限を過ぎて提出された書類は無効とする。

(6)提案書の受付

提出期間：令和７年10月６日（月）の午後５時まで

提出先：行方市経済部商工観光課(行方市役所北浦庁舎)へ書類を持参又は郵送で提出する。電送によるものは認めない。また、提出期限を過ぎて提出された書類は無効とする。

(7)提出書類

提出書類	部数
①指定管理者指定申請書（様式６号）	正本１部
②会社概要	正本１部
③管理を行う公の施設の提案書 ア 事業計画 イ 加点項目審査に係る事項（P.７審査項目の各項目覧を網羅しているもの） ウ 要求水準書に基づく維持管理運営 エ 人員配置計画 オ 収支計画（指定管理期間の年度毎）	副本10部 計11部
④当該団体の組織及び経営状況を説明する書類 ア 前事業年度の収支（損益）計算書又はこれらに相当する書類 イ 前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類 ウ 現事業年度の収支予算書及び事業計画又はこれらに相当する書類 エ 団体の事業報告書を作成している場合は、当該報告書	

(8)提案書の作成

副本は審査の公平性を期すために、提案者名を記載しないこと、また提案者名が類推できる表現・ロゴ等を外すこと。

提案書については原則A４版とするが、必要であればA３版も認める。

提案書中の説明文の文字の大きさは11ポイント以上とすること、

10 申請者の資格要件

(1)応募資格

法人その他の団体であること。（法人格の有無は問わない。ただし、個人は不可）

複数の団体により構成されるグループで応募する場合は、グループを代表する団体を定めることとし、グループでの協定の締結にあたっては、構成員全てを協定当事者とする。

なお、単独で応募した団体が他のグループ応募の構成員となること、及びグループ応募の構成員が他のグループ応募の構成員となることはできない。

(2) 応募者の制限

応募しようとする団体又は代表者が次の項目に該当しないこと。

- ア 法律行為を行う能力を有しない者
 - イ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
 - ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
 - エ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続き又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続きをしている者
 - オ 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）第2条第2号に規定する暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）の統制の下にある者
 - カ 行方市建設工事等請負業者指名停止等措置要領（平成17年行方市訓令第32号）及び行方市建設工事暴力団排除対策措置要綱（平成17年行方市告示第24号）の規定による指名停止措置の期間中である者
 - キ 国税、都道府県民税、市町村民税を滞納している者
 - ク 地方公務員法（昭和25年法律第261号）第3条に規定する地方公務員及び第38条の2に基づく職員であった者であって離職後に営利企業等の職に就いている者で、離職前5年間同業務に係る部署に属し、離職後2年間を経過しない者
- ※応募者の制限については、グループで応募する場合も、代表者のみならず全ての構成員が適用される。

(3) 留意事項

- ア 接触の禁止
この要項の公開日以降、施設説明会等、市が提供する機会を除き、選定委員、市職員並びに本件関係者に対して、本件提案に関する（質疑を含む。）接触しないこと。
- イ 重複提案について
応募一団体につき、提案は一案とすること。
- ウ 提案内容の変更
提出された書類の内容を変更することはできないこと。
- エ 虚偽の記載
応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とすること。
- オ 応募書類の取扱い
応募書類は理由の如何を問わず返却しないこと。
- カ 応募の辞退
書類提出後の辞退は、辞退届を提出すること。
- キ 費用負担
応募にかかる費用は応募者が負担すること。
- ク 提出書類の取扱い・著作権
提出書類の著作権はそれぞれ作成した団体に帰属する。なお、指定管理者の選定結果及

び提案内容等を公表する場合、その他市が必要と認めるときには、市は応募者の承認を得ず、無償で提出書類の全部又は一部を使用できるものとする。ただし、団体の財務に関する書類は公表しない。

ケ 共同事業体による応募の構成団体の変更

代表団体及び構成団体の変更は、市と協議をすること。

II 応募者の選定に関する事項

(1) 審査方法

ア 第一次審査 資格要件等について、書類審査を行う。

イ 第二次審査 第一次審査通過団体に対し、具体的な事業内容及び運営の実現性等に係るプレゼンテーション等を行う。プレゼンテーション等の提案時間は、事業計画書の説明（20分）、質疑応答（30分）とする。選考委員会は、(2) 選定基準により候補者を選定し、市長に報告する。

なお、候補者に辞退又は欠格事項等が発生した場合は、一定基準を満たした団体に限り、得点上位者を順次候補者とする。

(2) 選定基準

審査項目及び配点を以下のとおり設定し、100点満点で評価する。

審査項目	配点
【経営分野】	【50点】
管理・運営を計画的かつ安定的に行う能力を有していること	
① 経営状況（資本状況・財務状況等）	10点
② 事業実績（過去の事業実績・社会貢献事業・地域振興事業等の実績）	10点
③ 安全管理に関する基本方針（事故対策・防犯対策・衛生管理等）	10点
④ 適正な管理運営の確保（法令遵守、個人情報の保護等）	10点
⑤ 施設運営に対する熱意や意欲	10点
【事業計画分野】	【50点】
施設の効用を最大限に発揮できる事業計画であること	
⑥ 事業計画に関する理念及び基本方針（平等な利用の確保・サービス等）	10点
⑦ 施設の適切な維持管理（受付・清掃・点検等）	10点
⑧ 施設管理に必要な組織体制等（人材確保・育成、ICT技術等）	10点
⑨ 施設管理及び事業運営経費の収支計画（妥当性・経費縮減等）	10点
⑩ 新たな事業計画の提案（施設運営事業・自主事業等）	10点
配点合計	100点

(3) 最低基準

提案審査点の合計点の平均が55点以上であることを最低基準点とし、最低基準点を満たさない提案者は選定の対象としない。

(4) プレゼンテーションの実施

提案書のプレゼンテーションの開催日時については、決まり次第市より通知する。

(5) 選定結果等

審査の結果等については、申請者に書面にて通知する。ただし、指定に際しては議会の承認が必要となるため、この通知は行政処分としての性格を有するものではない。

12 協定に関する事項

(1) 基本的な考え方

円滑な事業運営のために細目的事項について協定を締結する。

(2) 主な協定内容（予定）

- ア 総則
- イ 本業務の範囲と実施条件
- ウ 本業務の実施
- エ 備品等の扱い
- オ 業務実施に係る甲の確認事項
- カ 指定管理料及び利用料金
- キ 損害賠償及び不可抗力
- ク 指定期間の満了
- ケ 指定期間満了以前の指定の取り消し
- コ その他

13 履行保証

指定管理者は、行方市財務規則（平成17年行方市規則第35号）第141条に規定する契約保証金の取扱いに基づき納付すること。ただし、同条の規定に基づき、契約保証金が免除となる場合がある。

14 法令等の遵守

次の法令等を遵守すること。

(1) 主な法令等

- ア 地方自治法、同施行令
- イ 個人情報の保護に関する法律、同施行令
- ウ 行方市交流宿泊施設条例、同施行規則
- エ 行方市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例、同施行規則
- オ 行方市情報公開条例、同施行規則
- カ その他、旅館業法等の業務履行に必要な法令等

(2) その他業務実施に必要な許可申請及び届出は、市と事前協議する。

15 その他

(1) 事業の継続が困難となった場合の措置（指定の取消し等）

市が次の理由により当該指定管理者による業務継続が適当でないと認めるときは、その指定を取消し、又は期間を定めて業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

この場合において、指定管理者に損害が生じても、市はその賠償の責めを負わないものとするが、市に生じた損害、損失や増加費用については、指定管理者は、賠償するものとする。なお、不可抗力等、指定管理者の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について市と協議するものとする。

ア 関係法令、条例、規則、基本協定の条項又は年度協定の条項に違反したとき。

イ 指定管理者の責めに帰すべき事由により業務を履行できないとき又は履行の見込みがないと認められるとき。

ウ その他市が当該指定管理者による業務の継続が適当でないと認めるとき。

- (2)協定書の解釈に疑義が生じた場合、又は、協定書に定めのない事項が生じた場合の措置については、市と指定管理者は誠意を持って協議するものとする。
- (3)募集要項の内容に変更が生じた場合の措置
募集要項の内容が変更となった場合、速やかに更新版を市公式ホームページに掲載する。

令和 年 月 日

参 加 表 明 書

行方市長 殿

商号又は名称

所 在 地

代 表 者 氏 名

印

担 当 者 氏 名

担当者連絡先 (TEL)

令和 7 年 8 月 2 8 日付で公表のあった【行方市交流宿泊施設指定管理者募集】プロポーザルについて、必要書類を添えて参加することを表明します。

なお、添付の必要書類の内容については、事実と相違ないことを誓約いたします。

記

参加表明に必要な提出書類	チェック覧
①参加表明書（様式 1 号）	
②印鑑証明書（交付から 3 か月以内のもの）	
③定款（写しで可）	
④法人にあっては当該法人の登記事項証明書（3 ヶ月以内に取得したもの）、法人以外の団体にあっては代表者の写し（3 ヶ月以内に取得したもの）	
⑤課税対象の法人にあっては法人税、消費税及び地方消費税、都道府県税、市区町村税の各納税証明（直近 3 年間）、法人以外の団体にあっては代表者の所得税、都道府県税、市区町村税の各納税証明書（直近 3 年間）	
⑥グループによる応募の場合は、グループの結成に関する協定書又はこれに類する書類	
⑦欠格事由に該当しない旨の申立書（様式 2 号）	
⑧行方市暴力団排除条例に関する誓約書（様式 3 号）	
⑨当該団体の組織を説明する書類 ア 団体の役員名簿 イ 団体の組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類	

令和 年 月 日

指定管理者指定申請に係る申立書
(欠格事由に該当しない旨の申立書)

行方市長 殿

商号又は名称
所 在 地
代 表 者 氏 名
担 当 者 氏 名
担当者連絡先 (TEL)

印

行方市交流宿泊施設に係る指定管理者について募集要項に定められた参加資格要件を満たしていることを誓約いたします。

記

施設名称：行方市交流宿泊施設

☐ 当法人（団体）は次のいずれにも該当しないことを証します。

- (1) 法律行為を行う能力を有しない者又は禁固刑以上の刑に処せられた者
- (2) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 号の 2 第 11 項の規定による指定の取消を受けたことがある者
- (3) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づく更生手続き又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく再生手続きをしている者
- (5) 暴力団（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）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）の統制の下にある者
- (6) 行方市建設工事等請負業者指名停止等措置要領（平成 17 年行方市訓令第 32 号）及び行方市建設工事暴力団排除対策措置要綱（平成 17 年行方市告示第 24 号）の規定による指名停止措置の期間中である者
- (7) 地方公務員法（昭和 25 年法律第 261 号）第 3 条に規定する地方公務員及び第 38 条の 2 に基づく職員であった者であって離職後に営利企業等の職に就いている者で、離職前 5 年間同業務に係る部署に属し、離職後 2 年間を経過しない者

☐ 法人税、消費税等各種税の納税義務が無いため、納税証明書を添付しないことを証します。

※ 該当する項目の□にレ点を記入してください。

行方市暴力団排除条例に関する誓約書

私は、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「法」という。）及び、行方市暴力団排除条例（平成 23 年行方市条例第 21 号。以下「条例」という。）に基づき、行方市が行う公共事業により暴力団を利することとならないように下記の事項について誓約します。

これらの事項と相違することが判明した場合には契約解除等、行方市が行う一切の措置について異議の申し立てを行いません。

なお、誓約事項の確認等のために、行方市が茨城県警察本部等に対し照会を行うことについても同意します。

記

1. 募集要項10 申請者の資格要件（2）応募者の制限オに記載された内容に該当しないこと。
2. 行方市が行う事務又は事業建設工事等からの暴力団等の排除に関する合意書協定書（平成 20 年 2 月 1 日付け行方市長・茨城県行方警察署長締結）に基づく排除措置を受けていないこと。
3. 1 及び 2 をすべて満たした者を下請け人とする事。

令和 年 月 日

行方市長 殿

所 在 地：

商号又は名称：

代表者職氏名：

印

指定管理者公募者説明会（現地見学会）参加申込書

行方市商工観光課 宛
(e-mail: name-kanko@city.namegata.lg.jp)

商号又は名称
所在地
代表者氏名
担当者氏名
担当者連絡先 (TEL)

印

下記のとおり、公募者説明会への参加を申し込みます。

記

1 参加希望施設：□行方市交流宿泊施設 令和7年9月10日（水）

2 参加者

参加法人名	
部署名	
担当者名	
連絡先	
参加者氏名	1 : 2 : 3 : 4 :

※ 出席者は、1団体（1グループ）4名以内でお願いします。（可能な限り少人数で申し込み下さい。）

様式5号

行方市交流宿泊施設指定管理者募集質問書

質問法人名

質問番号	対象書類名	ページ	質問項目及びタイトル	質問内容

※質問は1問につき1覧ずつ記入すること。行数は適宜追加のこと。

様式6号

公の施設の指定管理者指定申請書

令和 年 月 日

行方市長 様

商号又は名称
所 在 地
代 表 者 氏 名
担 当 者 氏 名
担当者連絡先（TEL）

印

公の施設の指定管理者の指定を受けたいので、行方市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第3条の規定により、関係書類を添えて、次のとおり申請します。

1 公の施設の名称

行方市交流宿泊施設

2 添付書類

行方市交流宿泊施設指定管理者募集要項「9 応募の方法」のとおり

提案書に必要な提出書類	正本	副本	チェック欄
①公の施設の指定管理者指定申請書（様式6号）	1部		
②会社概要	1部	10部	
③管理を行う公の施設の提案書	1部	10部	
④当該団体の組織及び経営状況を説明する書類	1部	10部	

※副本は審査の公平性を期すために、提案者名を記載しないこと、また提案者名が類推できる表現・ロゴ等を外すこと。

様式7号

令和 年 月 日

指定管理者指定申請辞退届

行方市長 様

商号又は名称

所在地

代表者氏名

印

担当者氏名

担当者連絡先（TEL）

行方市交流宿泊施設の指定管理者の指定申請書を令和 年 月 日に提出いたしましたが、下記の理由により辞退したいので届け出ます。

記

申請を辞退する理由