**国民宿舎えぼし荘**

**指定管理者募集要項**

令和７年９月

野田村未来づくり推進課

**１　募集の目的**

　　国民宿舎えぼし荘の管理業務を効果的かつ効率的に行うため、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項及び野田村国民宿舎条例（平成

22年野田村条例第13号。以下「条例」という。）第４条により、以下のとおり国民宿舎

えぼし荘の管理運営を行う指定管理者を募集する。

**２　施設の概要**

　⑴　概要

|  |  |
| --- | --- |
| 施設名称 | 国民宿舎えぼし荘 |
| 所在地 | 岩手県九戸郡野田村大字玉川第２地割62番地28 |
| 開設時期 | 昭和47年７月 |
| 敷地面積 | 15,948.07㎡ |
| 延床面積 | 3,459.71㎡（本館3,312.87㎡、別館146.84㎡） |
| 建物構造 | 本　　館　鉄筋コンクリート造２階建　　　　　客室、大広間、食堂、売店、厨房、事務室、会議室、結婚式場、美容室、ロビー、洗面所、便所、風呂別　　館　曲り家　木造平屋建付帯施設　のだ塩工房、屋形船、屋外便所、駐車場、園地、植栽、野立看板 |
| 駐車場 | 80台 |
| 施設内容 | 客員数客室数 | 宿泊78人和室（バス・トイレ付）９部屋和室（バス・トイレ無）15部屋洋室（バス・トイレ付）２部屋 |

⑵　設置目的

　　　住民及び一般利用客に対し健全な保健休養のための場を提供し、あわせて観光の振

興に寄与するため設置する。

　⑶　管理物品

　　　管理備品一覧（別紙１）に示す管理備品は、無償貸与する。

　　　なお、管理備品の取り扱いの詳細については、協定で定めるものとする。

**３　指定期間**

　　令和８年４月１日から令和11年３月31日までの３年間とする。

　　ただし、この期間は村議会での議決により決定する。

**４　施設の管理運営方針**

　⑴　基本方針

　　　指定管理者は、創意工夫に基づいた良質なサービスを提供し、村民及び一般観光客

に対して健全な保健休養の場となるような施設とすることにより、福祉の向上と健康

増進を図る。また、地域観光関連団体等との連携・協働に努め、村の実施する観光振

興策に積極的に協力するとともに、村内の各観光コンテンツと連携した事業を展開す

ることにより地域振興・活性化を図る。

　⑵　維持管理・運営方針

　　①　関連法令等を遵守し、野田村（以下「村」という。）の観光振興に資するという設

置目的に基づき、管理運営を行うこと。

　②　公の施設であることを常に念頭に置いて、公平な運営を行うこととし、特定の個

　　人又は団体等に対して、有利又は不利になるような取り扱いをしないこと。

　　③　施設の衛生面には十分留意し、清掃を徹底すること。

　　④　効率的かつ効果的な管理運営を行うこと。

　　⑤　施設利用者の安全確保を図ること。

　　⑥　利用者の意見・要望を聞き、サービスの質の向上に努めること。

⑦　業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報を適切に取り扱うこと。

　　⑧　地元団体・業者と連携、協働し、地域の産業・観光振興に努めること。

　　⑨　現従業員の継続雇用及び、新規採用の地元雇用に努めること。

　　⑩　情報公開を積極的に推進すること。

　　⑪　災害等緊急時の体制を確保すること。

**５　管理の基準**

　　指定管理者は施設を運営するために、次の関連法令を遵守すること。

　⑴　地方自治法（昭和22年法律第67号）

　⑵　労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）ほ

か労働関係法規

　⑶　公衆浴場法（昭和23年法律第139号）

　⑷　消防法（昭和23年法律第186号）

　⑸　建築基準法（昭和25年法律第201号）

　⑹　旅館業法（昭和23年法律第138号）

　⑺　食品衛生法（昭和22年法律第233号）

　⑻　個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）

　⑼　野田村国民宿舎条例（平成22年野田村条例第13号）

　⑽　公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する上程（平成17年野田村条例第10

号）、公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例施行規則（平成17年野

田村規則大７号）

　⑾　酒税法（昭和15年法律第35号）

　⑿　その他業務に必要な法令

**６　指定管理者が行う業務の範囲**

　　国民宿舎えぼし荘指定管理者業務仕様書（別添１。以下「業務仕様書」という。）のと

おり。

**７　業務委託の制限**

　⑴　指定管理者は、業務の全部又は業務の主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わ

せることはできない。

　⑵　指定管理者は、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせようとする場合は、

あらかじめ村長の承認を得なければならない。

**８　経費等に関する事業**

　⑴　利用料金に関する事項

　　　法第244条の２第８項及び条例第12条の規定による利用料金制度を適用する。

　⑵　指定管理料に関する事項

　　　本施設の管理運営に要するすべての経費は、施設の利用料、物販販売収入、その他

本施設を利用した収益事業等の収入及び村が支払う指定管理料をもって充てるものと

する。なお、村が支払う指定管理料の限度額は令和10年度までは各年度1,500万円

（消費税及び地方消費税を含む。）とする。ただし、指定管理料は３年間の間に経営努

力を行い、指定管理料を逓減することを期待するので指定管理料は提案によるものと

する。

　指定管理料の支払いは、各年度の収支計画書による提案に基づき村と指定管理者で

協議し協定書で定めるものとする。

①　指定管理者の経営努力が収益に反映されるよう、利用料金収入や事業収入の増

加、経費の削減などに余剰金が生じた場合でも原則として指定管理料は精算しない

ものとする。

　　②　事業計画書及び収支計算書の作成にあたっては、消費税額を含めて算定するこ

と。

**９　施設の改修**

　　村と指定管理者が必要と考える修繕において、指定管理者のノウハウの活用等により

村が実施するよりも効率的、かつ効果的な修繕工事が期待できるものについては、双方

協議のうえ、村に代わって指定管理者が修繕を実施する。なお、費用については村が負

担し、その資産は村に帰属するものとする。

　　なお、指定管理者が必要と考える施設整備箇所については、事業計画書に記載しても

差し支えない。

**10　応募の資格等**

　　申請ができる法人その他の団体は、次に掲げる事項のとおりとする。

⑴　旅館業法第２条の規定によるホテル営業又は旅館営業の許可を受けており、現在も

類似の宿泊施設の経営を行っていること。

　⑵　申請法人その他団体が次のいずれかに該当しないこと。

①　法第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り、その取消

しの日から２年を経過しない者

　　②　地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４の規定に抵触すること

になる者

　　③　村税（同村税が課税されていない法人その他団体で村外に主たる事務所又は事業

所を有する者にあっては、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税）、県税、法

人税、消費税及び地方消費税を滞納している者

　　④　会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て及び民事

再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者

　　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。以下同じ）又はその構成員（暴力団の

関係団体の構成員を含む。）若しくは、その統制の下にある団体

　　⑦　役員（監査役及び監事を含む。）のうちに、次のいずれかに該当するものがいる法

人その他団体

ア　成年被後見人又は被保佐人

イ　破産者で復権を得ない者

ウ　禁固刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受け

ることがなくなった日から２年を経過しない者

　　　エ　暴力団の構成員等

　⑶　村が実施する現地説明会に参加した者

**11　募集事項の配布等**

　⑴　募集要項

　　①　配布期間　　令和７年10月１日（水）～令和７年10月７日（火）

　　　　　　　　　　ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く

　　　　　　　　　　午前８時30分～午後５時

　　②　配布方法　　野田村公式ウェブサイトからダウンロードするか、配布場所で受け

取り。（郵便での配布は行わない。）

　　③　配布場所　　野田村未来づくり課移住定住観光班

　　　　　　　　　　岩手県九戸郡野田村大字野田第20地割14番地

　⑵　現地説明会の実施

　　①　日　　時　　令和７年10月８日（水）　時間は別途連絡

　　②　集合場所　　国民宿舎えぼし荘１階ロビー

　　③　内　　容　　施設概要の説明、施設見学

　　④　申込方法　　現地説明会参加申込書（様式第７号）に必要事項を記入し、ＦＡＸ

　　　　　　　　　　又は電子メールで令和７年10月７日（火）までに、野田村未来づく

　　　　　　　　　　り推進課に提出すること。

　　⑤　その他　　現地説明会においては、公平性確保の観点から質疑応答は行わな

い。

　⑶　質問の受付

　　　募集要項や仕様書等に関する質疑は次のとおり受け付ける。

　　①　受付期間　　令和７年10月１日（水）午前８時30分～令和７年10月10日

（金）午後５時

　　②　受付方法　　質疑がある場合、質問書（様式第８号）をＦＡＸ又は電子メールで

提出すること。

また、提出の際は、必ず電話で質問書の到着確認をすること。

なお、受付期間外の提出及び適正な手続きによらない照会（口頭、

電話等）には回答しない。

　　③　宛　　先　　野田村未来づくり推進課移住定住観光班

　　　　　　　　　　ＦＡＸ：0194-78-3995

　　　　　　　　　　E-mail：mirai\_itk@vill.noda.iwate.jp

　⑷　質問に対する回答

　　　質問書に対する回答は、令和７年10月15日（水）に村のウェブサイトにて公表す

る。

**12　指定申請書等の提出（１次審査用）**

　⑴　申請書類（別添２申請書類様式参照）

　　　指定管理者の指定を目的として申請しようとする法人その他団体は、下記の書類を

提出すること。

①　指定管理者指定申請書（別記様式）

②　誓約書（様式第１号）

③　業務実績及び設定価格提案書（様式第２号）

④　添付書類

　ア　旅館業営業許可書の写し

　イ　定款、寄付行為、規約その他に類する書類

ウ　法人にあっては、当該法人の登記簿の謄本

　エ　申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、収支決算書及び

財産目録、その他経営内容を明らかにする書類

　　　オ　申請の日の属する事業年度及び翌事業年度における事業計画書並びに収支予算

　　　　書

　　　カ　役員の氏名、住所及び略歴を記載した書類

　　　キ　現に行っている業務種類及び概要を記載した書類

　　　ク　法人にあっては当該法人の、法人以外の場合は代表者の国税、県税、市町村税

の納税証明書（直近の１年分）

　加えて、野田村内に事務所又は事業所を設けている法人、及び野田村内におい

て指定管理を受けている法人が応募する場合は、本村に対する法人村民税の申告

書（別表を含む）の写し（直近の３年分）

　　　ケ　代表者に係る身分証明書（法人の場合は、履歴事項全部証明書）

　　　　　加えて、法人の代表者が、代理人を定める場合は、権限委任を証する書類

　　　コ　労働者災害補償保険に加入していることを証する書類（従業員を雇用していな

い事業者は除く。）

　⑵　提出部数

　　　各１部

　⑶　提出期間及び提出方法

　　①　提出期間　　令和７年10月16日（木）～令和７年10月22日（水）

　　　　　　　　　　ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く

　　②　提出時間　　午前８時30分～正午、午後１時～午後５時

　　③　提出場所　　野田村未来づくり推進課移住定住観光班

　　④　提出方法　　上記の提出場所に持参又は郵送すること。（提出期間内に提出場所に

必着のこと）また、郵送での提出の際は、必ず電話で到着確認をす

ること。

　⑷　応募者の失格

　　　提出書類が提出期限を経過してから提出された場合は失格とする。

　⑸　申請に関する経費

　　　申請に関する経費は、すべて申請者の負担とする。

　⑹　申請に関する留意事項

　　①　提出書類は、理由のいかんにかかわらず返還しない。

　　②　提出書類は、指定管理候補者の選定以外の用途には使用しない。

　　③　提出書類は、野田村指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）での審

査のため必要に応じ複写するが、審査終了後村の責任で速やかに廃棄する。

　　④　提出書類は、情報公開条例（平成13年条例第13号）の規定に基づいて開示する

場合がある。

　⑺　指定申請者がいない又は１者のみの場合の取扱い

　　①　指定申請者がいない場合は、本件募集を取り止める。

　　②　指定申請者が１者のみの場合は、当該１者について、参加資格の確認を行う。

**13　１次審査方法及び審査基準**

　⑴　審査方法

　　　１次審査は、提出された指定申請書等提出書類の書類審査後、業務実績及び設定価

格に関し審査を行い、基準を満たす者を特定する。

　１次審査の結果については、応募者に様式第６号審査結果通知書（１次審査）を送

付する。

　なお、審査方法、審査内容及び審査結果に対する異議は認めない。

【送付日：令和７年10月24日（金）】

　⑵　審査基準

　　　１次審査は業務実績及び設定価格に関し、次に掲げる審査項目により審査を行う。

上位３者程度を２次審査の候補者として特定する。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 審査項目 | 審査対象項目 | 審査基準 | 配点 |
| 業務実績（10点） | 様式第２号 | 同種・類似の業務について通算５年以上の実績があること。（同種・類似業務の実績等から、当該業務を遂行するのに必要な知識や経験の有無について審査するもの。） | 10 |
| 設定価格（80点） | 様式第２号 | 価格点＝（最安指定管理料（３年分の合計））÷提案する指定管理料（３年分の合計）×配点（80点）※小数点第２位を四捨五入し、価格点とする。※最安指定管理料は、全応募者から提案のあった指定管理料のうち、最も安かった指定管理料とする。 | 80 |

**14　事業計画書等の提出（２次審査用）**

　⑴　申請書類

　　①　国民宿舎えぼし荘指定管理者事業計画書（様式第３号）

　　②　国民宿舎えぼし荘自主事業に関する事業計画書（様式第４号）

　　③　国民宿舎えぼし荘指定管理業務収支計画書（様式第５号）

　⑵　提出部数等

　　　13部

　⑶　提出期間及び提出方法

　　①　提出期間　　令和７年10月27日（月）～令和７年10月31日（金）

　　　　　　　　　　ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く

　　②　提出時間　　午前８時30分～正午、午後１時～午後５時

　　③　提出場所　　野田村未来づくり推進課移住定住観光班

　　④　提出方法　　上記の提出場所に持参又は郵送すること。（提出期間内に提出場所に

必着のこと。）また、郵送での提出の際は、必ず電話で到着確認を

すること。

　⑷　応募者の失格

　　　提出書類が提出期限を経過してから提出された場合は失格とする。

　⑸　申請に関する経費

　　　申請に関する経費は、すべて申請者の負担とする。

　⑹　申請に関する留意事項

　　①　提出書類は、理由のいかんにかかわらず返還しない。

　　②　提出書類は、指定管理候補者の選定以外の用途には使用しない。

　　③　提出書類は、選定委員会での審査のため必要に応じ複写するが、審査終了後村の

責任で速やかに廃棄する。

　　④　提出書類は、情報公開条例（平成13年条例第13号）の規定に基づいて開示する

場合がある。

　⑺　指定申請者がいない又は１者のみの場合の取扱い

　　①　指定申請者がいない場合は、本件募集を取り止める。

　　②　指定申請者が１者のみの場合は、当該１者について、審査委員会において評価を

行う。

**15　２次審査方法及び審査基準**

　⑴　２次審査の選定方法

　２次審査として指定管理者の候補者の選定審査は、選定委員会で行う。

　選定の審査は、提出書類の書類審査のうえ、プロポーザルで行う。

　プロポーザルの日時、場所等については、提出期限後に別途通知する。

　⑵　候補者の選定及び基準

　指定管理者の選定は、選定審査基準表（別添３）により行い、１次審査による審査

点を審査員ごとに加え、審査員の総合計得点が得点率６割以上を有する最高得点者を

最適候補者として村に報告する。

　⑶　候補者の決定及び通知

　　　村は、選定委員会による選定結果報告を尊重し指定管理者の候補者を選定し、全応

募団体に結果を文書で通知する。

　⑷　審査対象からの除外

　　①　審査に対し不当な要求等を申し入れた場合

　　②　選定委員会委員に個別に接触した場合

　　③　提出書類に虚偽又は不正があった場合

　　④　募集要項に違反又は著しく逸脱した場合

　　⑤　提出書類提出後に事業計画の内容を変更した場合

　　⑥その他不正な行為があった場合

　⑸　再度の選定

　　　指定管理者に指定されるまでの間に、当該候補者を指定管理者としない事情が生じ

たときは、審査において次点となったものから順に候補者を決定できるものとする。

　⑹　選定結果

　　　上記の基準に照らして総合的に考慮し、最も適当であると認められる内容の指定申

請をした法人又は事業体を、指定管理予定者に選定します。選定結果については、事

業計画書等提出者数、事業計画書等提出者名および審査結果得点（ただし、事業計画

書等提出者が２者の場合は１位の得点のみ）を、申請者全員に書面で通知するととも

に、村ウェブサイトで公表する。

**16　指定管理者の指定及び協定に関する事項**

　⑴　指定管理者の指定

　　　村は、指定管理者の候補者に選定された法人その他団体について、野田村議会の議

決を経た後、当該候補者を指定管理者に指定する。

　⑵　協定の締結

　　　指定管理者の指定を受けた法人その他団体は、村と国民宿舎えぼし荘の管理に関す

る協定を締結する。

　協定の主な内容は、次のとおりとする。

①　協定の目的

②　指定期間

③　業務の範囲と実施条件に関する事項

④　業務の実施に関する事項

⑤　管理物件の扱いに関する事項

⑥　業務実施に係る村の確認に関する事項

⑦　指定管理料、納付金及び利用料金に関する事項

⑧　損害賠償及び不可抗力に関する事項

⑨　指定期間満了に関する事項

⑩　指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項

⑪　個人情報取扱に関する事項

　　⑫　適正な労働条件の確保に関する事項

　　⑬　その他管理業務の実施に当たって必要な事項

　⑶　協定後の留意事項

　　①　指定管理者の指定を受けた法人その他団体が、協定の締結までに法第244条の２

第11項に規定する指定の取消しの処分を受けた場合又は関係条例に違反した場合、

その指定を取り消すことがある。

　　②　協定を締結した後、指定管理者の責めに帰すべき理由で協定を解除する場合は、

協定書において定める額を違約金として村に支払わなければならない。

**17　指定管理者の履行責任等に関する事項**

　⑴　事業報告書等の作成及び提出

　　　指定管理者は、業務仕様書（別添１）に基づき、事業報告書等を作成し、村に提出

すること。

　⑵　業務報告の聴取等

　　　村は、指定管理者に対し、その管理する業務及び経理の状況に関し、定期的に報告

を求め、業務等の実施状況を確認するため、実地に調査し、又は必要な指示をするこ

とができるものとする。

　⑶　責任分担

　　　経費負担の詳細については、リスク分担表（別紙２）のとおりとする。

　⑷　損害賠償

　　　指定管理者は、故意または過失により、国民宿舎えぼし荘の施設又は設備をき損

し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を村に賠償しなければならない。

　⑸　第三者への賠償

　　　指定管理者の責めに帰すべき事由により施設利用者等第三者に損害が生じた場合、

指定管理者はその損害を賠償しなければならない。

　⑹　保険への加入

　　　指定管理者は、その管理する業務の実施にあたり、自らのリスクに対して、適切な

保険等に加入するものとする。

**18　事業継続が困難となった場合等の措置**

　⑴　指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

　　　指定管理者の責めに帰すべき事由により業務の継続が困難となった場合には、村長

は指定管理者の指定の取消しを行うことができるものとする。その場合において、指

定管理者に損害が生じても、村はその賠償の責めを負わない。

　なお、指定管理者の責めに帰すべき事由とは、次のとおり。

①　指定管理者の業務実施に際し不正行為があった場合

②　指定管理者が虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告を拒んだ場合

③　協定の内容を履行せず、又は公の施設を運営するための関連法令等及び協定に定

める規定に違反した場合

　　④　その他指定管理者の責めに帰すべき事由により、村が指定管理者として不相応と

判断した場合

　⑵　不可抗力等による場合

　　　風水害や地震等により不可抗力が発生した場合、指定管理者は、不可抗力の影響を

早期に除去するよう適切に措置しなければならないが、不可抗力その他村又は指定管

理者の責めに帰することができない事由により業務の継続が困難となった場合には、

業務継続の可否について、村と協議するものとする。

　協議の結果、やむを得ないと判断された場合、村長は指定の取消しを行うものとす

る。

**19　その他**

　⑴　業務の引継ぎ

　　　指定管理者は、指定期間終了又は、指定の取消し等により、村又は次期指定管理者

へ業務を引き継ぐ際は、円滑かつ支障なく本施設の業務を遂行できるよう、引継ぎを

行うものとする。

　⑵　原状回復義務

　　　指定管理者は、指定が終了したときは、国民宿舎えぼし荘の当該施設又は設備を速

やかに現状に回復しなければならない。ただし、村長の承諾を得た場合は、この限り

ではない。

　⑶　納税義務

　　　指定管理者は、法人に係る村民税等の納税義務者となる可能性があるので、税務課

又は所轄の税務署に問い合わせをすること。

　⑷　その他業務の実施条件等

　　　その他業務の実施条件、業務の実施、緊急時の対応、利用料金、指定又は指定の取

消し等に係る具体的な取扱いや細目的な取決めについては、協定で定めるものとす

る。

　⑸　大規模災害時における指定避難施設の指定について

　　　村では、国民宿舎えぼし荘を災害が発生した場合の指定避難所としている。指定管

理者は、災害時には、住民等の避難を受け入れる体制をとることとし、村職員の災害

対応活動にも協力すること。

**20　問い合わせ先**

　　住　　所　　〒028-8201　岩手県九戸郡野田村大字野田第20地割14番地

　　担当部署　　野田村未来づくり推進課

　　電　　話　　0194-78-2963　　／ＦＡＸ　　0194-78-3995

　　E-mail　　mirai\_itk@vill.noda.iwate.jp