

小名浜港マリーナ施設指定管理者募集要項

小名浜港マリーナ施設の設置目的をより効果的に達成するため、地方自治法第244条の2第3項の規定に基づく指定管理者（管理の業務を行う法人等）を募集します。

1 施設の概要

名 称	小名浜港マリーナ施設
所 在 地	いわき市泉町下川字大畑262番地
設 置 目 的	マリンスポーツの振興、地域の活性化、プレジャーボートの集約を図ることを目的とする
施 設 概 要	(1) 浮桟橋（メイン桟橋1基、一時係留桟橋1基、くし型桟橋1基、ディンギー浮桟橋2基） (2) 船揚場（540㎡） (3) 陸上保管施設（ボートヤード（8,712㎡）、ディンギーヤード（2,362㎡）） (4) マリーナ駐車場（1,856㎡、73台） (5) 上下架施設1基 (6) 自走式揚艇機1台 (7) その他（マリーナ施設内の港湾施設用地（水域を含む。）及び各種設備） ※ 施設の整備状況や仕様については、「管理運営仕様書」を参照してください。 ※ くし型桟橋及びボートヤードに係る給水給電設備並びにボートヤードに係る附属施設について、令和9年度に施工する予定としております。 なお、完成時期は、年度末を予定しておりますが、現地状況や資材の調達状況により、前後する場合があります。

2 指定管理者が行う業務

(1) 施設の維持管理に関すること

施設の保守点検・清掃及び修理に関する業務

(2) 使用の許可等に関すること

福島県港湾管理条例に基づく、次の施設の使用の許可等に関する業務（浮桟橋、船揚場、上下架施設、自走式揚艇機、陸上保管施設）

(3) 使用許可を受けた艇の保管等に関すること

ア 利用者に対する係留保管場所及び陸上保管場所の指定に関する業務

イ ボート・ヨット・ディンギーの保管に関する業務

(4) 施設の安全管理に関すること

ア 施設の警備業務

イ マリーナの安全確保・防犯対策に関する業務

(5) 使用者への指導助言に関すること

ア 安全で適切な施設利用、迷惑行為などの排除などに関する指導及び助言などを行う業務

イ 気象及び海象情報など、利用者の安全及び船舶の安全な運航に必要な情報の提供などに関する業務

(6) 利用料金の徴収に関すること

利用料金の徴収及び経理に関する業務

3 業務遂行の基準

(1) 開場時間等

開場時間及び休場日は次のとおりとします。

ただし、特に必要がある場合には、あらかじめ県の承認を得た上で、変更することができます。

開 場 時 間	午前9時から午後5時
休 場 日	ア 火曜日（その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日にあたる場合は、休日の翌日。）
	イ 1月1日から同月3日まで
	ウ 12月28日から同月31日まで

(2) 県民の平等利用の確保

業務の遂行に当たっては、県民の平等な利用を確保する必要があります。

施設内での火器使用の取り決めや分煙、利用者のマナー対策を図り、公の施設として広く平等に利用者が利用できるよう施設運営を行わなければなりません。

また、周辺の港湾環境施設を利用する方と、調和のとれた利用ができるよう、努めなければなりません。

(3) 関係法令の遵守

業務の遂行に当たっては、次の関係法令を遵守する必要があります。

ア 地方自治法（昭和22年法律第67号）

イ 港湾法（昭和25年法律第218号）

ウ 港則法（昭和23年法律第174号）

エ 船舶安全法（昭和8年法律第11号）

- オ 船舶職員及び小型船舶操縦者法（昭和 26 年法律第 149 号）
- カ 海上衝突予防法（昭和 52 年法律第 62 号）
- キ 自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）
- ク 労働基準法、労働安全衛生法などの労働関係法令
- ケ 福島県港湾管理条例（昭和 31 年条例第 72 号）
- コ 福島県港湾の管理に関する規則（昭和 32 年規則第 4 号）
- サ 福島県公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成 16 年条例第 68 号）
- シ 知事が管理する公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する規則（平成 16 年規則第 75 号）
- ス 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- セ 福島県個人情報の保護に関する法律施行条例（令和 4 年条例第 69 号）
- ソ 福島県暴力団排除条例（平成 23 年条例第 51 号）
- タ その他マリーナ施設の管理業務に関連する法令

(4) 個人情報等の適切な取扱い

業務の遂行上知り得た個人情報（個人に関する情報であつて、特定の個人が識別され、又は識別され得るものをいう。）その他の情報を適切に取り扱うこととします。

(5) 情報の公開

福島県情報公開条例の趣旨に即して、公の施設の管理に係る情報公開に関する規程を福島県（以下「県」という。）と協議の上、定めるほか、情報の公開に関し必要な措置を講ずるものとします。

(6) 文書管理について

管理業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書等の分類、保存及び廃棄に関する基準その他文書等の管理に関する必要な事項を定め、県に報告しなければなりません。この場合、文書の保存期限等については、県の取扱いに準ずるものとします。

(7) 業務の一括再委託等の禁止

業務を一括して他の者に委託し、又は請け負わせることはできません。

ただし、業務の一部について、あらかじめ県が認めた場合には、この限りではありません。

なお、事業計画書（別紙様式 2）・収支予算書（別紙様式 3）の記載に当たっては、直営で行うものとそれ以外のものとが分かるように記入願います。

4 指定予定期間

令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日まで （5 年間）

5 業務遂行に係る経費

- (1) 当該業務では利用料金制を採用し、利用料金は指定管理者の収入として、業務遂行に要する経費に充てるものとします。
- (2) 施設の利用料金の額は、福島県港湾管理条例別表第3に定める金額の範囲内において、指定管理者が、知事の承認を得て決定するものとします。
- (3) 利用料金収入のほかに、県からの委託料の支払い等はありません。
- (4) 令和5年度から令和7年度までの利用料金収入等の決算額等は次のとおりですので、事業計画、収支計画等作成の参考としてください。

ア 収入状況

区 分	令和5年度	令和6年度	令和7年度
利 用 料 金	13,243千円	15,687千円	13,009千円

※ 上記決算額は、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）を含みます。

※ 指定管理者が独自に施設整備し、自主事業を行い、収益を得ることが可能です。ただし、実施する自主事業に必要となる有資格者の配置は必要となります。

また、自主事業を行うために港湾施設用地を使用する場合は、別途、福島県港湾管理条例に基づく港湾施設使用許可を受ける必要があります。この場合、使用料が発生し福島県に福島県港湾管理条例に基づく使用料を納付することとなります。

イ 年間契約保管艇数（過去3年間の3月末現在）

区 分	令和5年度	令和6年度	令和7年度
海 上 保 管 艇	20隻	20隻	20隻
陸 上 保 管 艇	5隻	5隻	5隻

6 責任の分担

(1) 責任の分担

県と指定管理者の責任の分担はおおむね次のとおりとし、詳細については、指定後に締結する協定（「基本協定」）において定めます。

	指定管理者	県
施設、設備、備品等（以下「施設等」）の維持管理	○	
施設等の修繕	※1 主要部分以外	主要部分

事故・災害等による施設の損傷	○ ※2	○
事故・災害等による利用者等への責任	○ ※2	○
事故・災害発生時の業務停止による運営リスク	○ ※2	○
利用者等に係る保険の加入	○	
包括的管理責任		○

※1 軽微な修繕は、指定管理者が行う。また、主要部分（軽微な修繕を除く）の修繕は県が負担するが、この場合においても指定管理者の責めに帰すべき修繕は指定管理者が負担する。それ以外の従属物、消耗品等の修繕は、指定管理者が負担する。

なお、指定管理者は、速やかに上記修繕を行うために、必要な修繕費を毎年度予算計上するものとする。

※2 指定管理者に責任がある場合に限る。

なお、天災、事故など、指定管理者又は県のいずれにも責任がない事由により船舶に損害が生じた場合は、利用者の自己責任になります。

(2) 不可抗力により業務の遂行が困難になった場合の措置

不可抗力など、県及び指定管理者のいずれにも責任がない事由により、業務の継続が困難になった場合は、事業継続の可否などについて両者が協議するものとします。

(3) 災害発生時の対応

施設において、災害等緊急事態が発生した場合は、利用者及び近隣住民の安全確保を最優先とし、被害、損害を最小限に抑えるため、事前に危機管理マニュアルを作成し、定期的に避難誘導訓練等を行うなど、安全管理の徹底を図ること。

7 申請の資格

(1) 福島県内に本店又は支店・営業所・事業所等（支店・営業所・事業所等については、契約権限があるものに限る。）を置く法人その他の団体（以下「法人等」という。）であって、次に示す要件のいずれにも該当しない法人等とします（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。）。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当すること。

イ 県が行う工事若しくは製造の請負、庁舎等維持管理業務の委託、物品の買入れ又は修繕の契約の入札について、指名停止措置を受けていること。

ウ 地方自治法第244条の2第11項の規定により、県又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消しの日から2年を経過しないこと。

エ 県税（ただし、県民税、事業税及び自動車税に限る。）、消費税等（以下「県税等」という。）を滞納していること。

オ 会社更生法又は民事再生法に基づく手続きを行っていること。

カ 法人等又はその役員等（法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営又は運営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が次に掲げる事項に該当すること。

(ア) 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（以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する団体をいう。以下同じ。）

(イ) 役員等に暴力団員等（暴対法第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）が就任していること。

(ウ) 暴力団員等が法人等の事業活動を支配していること。

(エ) 暴力団の威力を法人等の活動に利用していること。

(オ) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められるとき。

(カ) 役員等が、暴力団又は暴力団員等が経営又は運営に実質的に関与している団体等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与する等積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していること。

(キ) 法人等が暴力団員等を雇用していること。

(ク) 役員等が暴力団員等と密接な交際をするなど、社会的に非難されるべき関係を有していること。

キ 役員等のうち、次に該当するものがある者

(ア) 破産者で復権を得ないこと

(イ) 拘禁刑以上の刑に処され、その執行を終わり又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しないこと

(2) 次に示す資格を有する雇用者を常時配置できることを条件とします。

ア 1級小型船舶操縦士

イ 2級海上特殊無線免許

ウ クレーン特別教育修了者

エ 玉掛特別教育修了者

(3) 複数の法人等で構成されたグループ（以下「グループ」という。）による申請の場合には、グループの名称、代表となる法人等を規定した規約等を策定することとします。

なお、グループの構成員は、他のグループの構成員となり、又は単独で申請を行うことはできません。

8 申請の方法

(1) 募集要項の配布

配 布 期 間	期 間：令和8年8月4日（火）から9月4日（金）まで 時 間：午前8時30分から午後5時15分まで ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。
配 布 場 所	福島市杉妻町2番16号 福島県庁本庁舎4階 福島県土木部港湾課 電話024-521-7497 メールアドレス：kouwan@pref.fukushima.lg.jp
配 布 方 法	福島県土木部港湾課で配布します。 ※県の港湾課ホームページからもダウンロードできます。

(2) 募集説明会の開催

開 催 日 時	令和8年8月20日（木） 午後1時30分から午後2時30分まで
開 催 場 所	Web会議アプリケーション「Zoom」による会議
留 意 事 項	参加申込書（別紙様式6）は港湾課あて、令和8年8月17日（月）午後5時まで持参、郵送（簡易書留で必着）、FAX又は電子メールで申込みしてください。 宛先：福島県土木部港湾課 住所：福島市杉妻町2番16号 福島県庁本庁舎4階 メールアドレス：kouwan@pref.fukushima.lg.jp FAX番号024-521-7716 ※申込の際は、番号誤り等による未達を予防するため、送付後にお電話にてご連絡ください。

(3) 質問事項の受付等

受 付 期 間	期 間：令和8年8月4日（火）から8月27日（木）まで 時 間：午前8時30分から午後5時15分まで ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。
受 付 方 法	募集に関する質問書（別紙様式7）は、郵送（簡易書留で必着）、FAX又は電子メールで受け付けます。 宛先：福島県土木部港湾課 住所：福島市杉妻町2番16号 福島県庁本庁舎4階 メールアドレス：kouwan@pref.fukushima.lg.jp FAX番号：024-521-7716
回 答 方 法	質問に対する回答は、県の港湾課ホームページに掲載します。

(4) 申請の受付

受 付 期 間	期 間：令和8年8月4日（火）から9月4日（金）まで 時 間：午前8時30分から午後5時15分まで （期日までに必ず届くようにしてください） （持参の場合、土曜日、日曜日及び祝日を除きます）
---------	--

提出書類	申請に当たっては、以下の書類を県に提出していただきます。 グループによる申請の場合には、ウからサまでについては、構成員ごとに提出していただきます。 なお、県が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。 ア 指定管理者指定申請書（別紙様式１） （知事が管理する公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する規則〈平成16年福島県規則 第75号〉様式第1号） イ 小名浜港マリーナ施設事業計画書（別紙様式２）及び収支予算書（別紙様式３） ※ 利用料金は、港湾管理条例別表第３に定める額に１００分の１１０を乗じて得た額の範囲内で決定してください。 ウ 定款又はこれに準ずる規約を記載した書類 エ 法人にあっては、登記事項証明書並びに役員の氏名、生年月日及び住所を記載した書類 オ 法人でない団体にあっては、役員の氏名、生年月日及び住所を記載した書類並びに代表者の住民票 カ 申請の日の属する事業年度の開始日の直前３年の各事業年度の貸借対照表、損益計算書その他の団体の財務の状況を明らかにすることができる書類 キ 申請の日の属する事業年度の開始日の直前３年の各事業年度の事業報告書その他の団体の業務の内容を明らかにすることができる書類 ク 県税等の滞納がないことの証明書 ※ 本県の県税が課税されていない者で県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当該都道府県税）について未納がないことの証明書 ケ 前記７（１）に掲げる欠格条項ア、イ、ウ、エ、オ、カ、キに該当しないことの宣誓書（別紙様式４） コ 該当がない書類がある場合には、その旨の申立書（別紙様式５） サ ７（２）に規定する常時雇用者の資格証明書の写し なお、上記エ、オ及びクについては、申請日前３か月以内に交付等されたものとします。
提出部数	２部（正本１部、副本１部）
受付場所	福島市杉妻町２番１６号 福島県庁本庁舎４階 福島県土木部港湾課 電話０２４－５２１－７４９７
提出方法	港湾課に持参又は郵送（簡易書留で必着）で提出してください。 宛先：福島県土木部港湾課 住所：福島市杉妻町２番１６号 福島県庁本庁舎４階

9 候補団体選定の方法

指定管理者候補団体については、「土木部指定管理者選定検討会（河川港湾）」による第１次審査（書類審査）及び第２次審査（ヒアリング〔又は「プレゼンテーション」など〕）

により選定の上決定します。

なお、決定後には、申請状況、審査内容等の概要を公表します。

(1) 土木部指定管理者選定検討会（河川港湾）による「第1次審査（書類審査）」

ア 提出書類に基づき審査を行います。

イ 申請者多数の場合には、第2次審査の対象として、5法人等程度を選定します。

ウ 第1次審査の結果は、全申請者あてに、令和8年9月下旬までに通知する予定です。

(2) 土木部指定管理者選定検討会（河川港湾）による「第2次審査（ヒアリング〔又は「プレゼンテーション」など〕）」

ア 第1次審査を通過した申請者を対象に実施し、指定管理者候補団体として1法人等を選定します。

イ 実施の方法については、第1次審査を通過した申請者あてに、第1次審査の結果と併せて通知します。

(3) 選定の基準等

候補団体の選定に当たっては、土木部指定管理者選定検討会（河川港湾）による審査において、各委員が審査した評点の合計が最も高い申請者を指定管理者候補団体として選定します。なお、審査事項や審査基準は以下のとおりです。

審査事項	審査基準	配点
1 基本的事項	・ 県民の平等な利用を確保することができるものであること。 ・ 関係法令を遵守するものであること。 ・ 施設の維持管理や運営の方針が明確で適切であること。	20
2 施設の効用の発揮	・ 適切な運営が行われる体制を確保すること。 ・ 利用者の安全が確保されていること。 ・ 適切な料金徴収ができること。 ・ 計画的に利用者確保し、稼働率向上を図れていること。	21
3 経営計画	・ 収支計画が適正であること。 ・ コスト削減に対する考え方が適切であること。 ・ 料金設定の考え方が適切であること。	15

4 業務遂行能力	・ 事業計画書に沿った管理を安定して行う能力（人員体制含む）を有しているものであること。 ・ マリーナ経営や運営の実績。	24
5 地域貢献及び環境対策	・ 公共マリーナであることを踏まえ、地域貢献や環境対策が図られる計画となっていること。	10
6 その他	・ その他特記事項や、具体的な提案。	10

(4) 指定管理者候補団体の決定

ア 土木部指定管理者選定検討会（河川港湾）による選定結果を踏まえ、指定管理者候補団体を決定します。

イ 決定結果については、令和8年12月中旬までに通知する予定です。

10 選定後のスケジュール

(1) 指定管理者の指定

指定管理者候補団体については、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、令和8年12月に開催される県議会における議決を経て、指定管理者として指定を行う予定です。

(2) 協定の締結

ア 協定の種類

(1)の指定後に、県と指定管理者との間で損害が生じた場合の賠償の考え方、情報公開への対応等の指定期間全体に係る基本的事項を定める「基本協定」及び会計年度ごとに事業の実施等の細目的事項を定める「年度協定」の締結を行う予定です。

なお、必要に応じて、「仮協定」を締結することがあります。

イ 協定の内容

協定の主な内容は、次の事項を予定しています。

協定の具体的内容については、県と指定管理者が協議の上、定めることとします。

(ア) 基本協定

- a 業務に関する基本的な事項
- b 緊急時の管理・責任分担に関する事項
- c 利用料金に関する事項
- d 管理業務を行うにあたって保有する個人情報の保護に関する事項
- e 事業報告・業務報告に関する事項
- f 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項

- g 指定期間に関する事項
- h 損害賠償及び不可抗力に関する事項
- i そ の 他

(イ) 年度協定

- a 当該年度の業務内容に関する事項
- b 当該年度の目標に関する事項
- c そ の 他

(3) 協定を締結できない場合

指定管理者が、協定締結までに次に掲げる事項に該当する場合は、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。

ア 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき。

イ 財務状況の悪化等により、管理業務の履行が確実でないと認められるとき。

ウ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

11 事前準備

指定管理者は、指定期間の開始に先立ち、管理業務に係る人材の確保、利用料金の額の決定等必要な準備を行わなければなりません。

また、指定管理者は、指定期間の開始に先立ち、県に対して管理物件の視察等必要な申出を行うことができるものとします。

12 事業報告

指定管理者は、毎年度終了後、事業報告書を提出するものとします。

また、協定書の規定に基づき、その他各種の報告書等を提出するものとします。

13 管理業務の評価

(1) 県が行う評価

県は、施設の適正な管理の確保と利用者サービスの向上を図るため、指定管理者が行う管理運営実績（利用状況、収支状況、計画達成度等）を評価します。

なお、指定管理期間の中間年度には、県の評価等について外部有識者から意見を聴取する外部評価を実施します。

(2) 利用者アンケートの実施

指定管理者は、施設の利用者の声を把握するため、必要に応じて利用者アンケートを実

施するものとします。

14 調査等の実施

県は、地方自治法第244条の2第10項の規定により、施設管理が適正かどうかを確認するため、指定管理者に対して、管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、又は必要な指示を行います。

15 障がい者の雇用

指定管理者は、障がい者の雇用を促進する観点から、その雇用に努めるものとします。

16 指定の取消し

次の事項に該当する場合には、指定を取り消すことがあります。

(1) 指定の取消し又は業務の停止

次の場合、県は指定管理者に対して必要な指示を行い、期間を定めて改善策の提出、実施等を求めることがあります。この場合において、指定管理者がその期間内に改善することができなかった場合等には、県は、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、指定管理者の指定を取り消し、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ます。

ア 指定後に締結する協定（「基本協定」及び「年度協定」）の事項に違反したと認められる場合

イ 指定管理者から業務の継続が困難となった旨の報告等があった場合

(2) 指定の取消し

指定管理者が次の事項に該当する場合には、県は、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、その指定を取り消すことができます。

ア 解散した場合

イ 県の指示に従わないと認められる場合

ウ 経営状況の悪化等により、前記2の業務を適切に遂行できないおそれがあると認められる場合

エ 正当な理由なくして指定後に締結する協定（「基本協定」及び「年度協定」）の締結に応じない場合

オ 役員等が暴力団員である場合、実質的に暴力団が経営に関与していると認められる場合など社会的信用を損なう状態や行為等を確認した場合

カ その他、指定管理者としてふさわしくないと認められる場合

17 その他

- (1) 申請及びヒアリングに要する経費等は、申請者の負担とします。
- (2) 提出された書類は、返却しません。
- (3) 提出された書類の内容は、変更することはできません。
- (4) 申請受付後に辞退する場合には、書面にて提出してください。
- (5) 提出された書類の著作権は、それぞれの申請者に帰属します。

ただし、県は、必要に応じ、審査等のため複写するとともに、指定管理者候補団体決定後の公表等において全部又は一部を無償で利用できるものとします。

- (6) 提出された書類は、情報公開の請求により開示することがあります。
- (7) 提出された書類が次の事項に該当する場合は、申請が無効となることがあります。

なお、無効となった場合には、申請者に、理由を付して通知します。

- ア 異なる申請書を複数提出した場合
- イ 申請方法を遵守せずに提出した場合
- ウ 様式及び記載上の注意事項に示された内容に適合しない場合
- エ 記載すべき内容の全部又は一部が記載されていない場合
- オ 虚偽の内容が記載されている場合
- カ その他不正な行為があった場合

- (8) 指定管理者は、法人税、消費税、事業所税等の納税義務を負う場合があるため、所管税務署等の関係機関に、納税について確認する必要があります。
- (9) 指定管理者は、小名浜港マリーナ施設が震災前から通称「いわきサンマリーナ」として、一般的に使用されているため、その通称を継続して使用すること。

18 問い合わせ先

福島市杉妻町2番16号 福島県庁本庁舎4階 福島県 土木部 港湾課（港湾振興担当） 電 話 024（521）7497 FAX 024（521）7716 メールアドレス：kouwan@pref.fukushima.lg.jp
