

苗場ふれあいの郷（別荘）管理会社募集のお知らせ

関東森林管理局では、新潟県湯沢町に所在する「苗場ふれあいの郷」の別荘管理を行うことができる事業者を募集します。

I 苗場ふれあいの郷とは

「ふれあいの郷」は、森林とのふれあいや農山村地域の振興を目的に、森林づくりの場を提供するとともに、その拠点となる滞在用施設「森林の家」用地（＝別荘用地）を賃貸借契約により提供する林野庁の事業です。

関東森林管理局では、新潟県南魚沼郡湯沢町大字三国東谷山国有林において「苗場ふれあいの郷」を整備し、昭和 62 年から募集を開始して現在Ⅰ～Ⅲ期の 130 区画で契約を締結しています。

（※新規募集は終了しています。令和 7 年度末のⅠ～Ⅱ期の契約期間満了に伴い、賃貸借契約の更新や契約者個人の建物売買は行われていますが、相当数が減少する見込みです。）

なお、苗場ふれあいの郷は、全国的にも有名な苗場スキー場の北方約 4.0km に位置し、JR 越後湯沢駅から国道 17 号線を南南西へ約 19 km、標高は 900～1,000m で、付近には平標山や苗場山などがあり各種レジャーや避暑地として親しまれています。

II 別荘管理事業者の募集

苗場ふれあいの郷の別荘を、一括管理できる管理事業者を募集します。

期間は令和 8 年 4 月 1 日～令和 15 年 3 月 31 日とし、以降の更新は入居者協議会との協議によるものとします。

なお、別荘管理業務の基本的な内容や共益費については、企画提案書の提出後に入居者協議会や入居者との調整を経て決定するものとします。

〈管理物件概要〉

- ・敷地面積：約 48ha（1 区画あたり 800～2,500 m²）
- ・契約区画数：130 区画（令和 7 年度時点）

※令和 7 年度末で相当数の区画が減少しますが、詳しくはお問合せください。

〈入居者の共有部分〉

- ・街路灯、消火栓、ゴミ集積所、倉庫他
- ・敷地内の林道・管理用道路
- ・水道は入居者と湯沢町で契約を締結
- ・管理棟
- ・集中浄化槽（第Ⅲ期区画のみ）
- ・共有部分の積立金はありません

- ・コミュニティ：入居者は「苗場ふれあいの郷入居者協議会」の会員です。これは、入居者、別荘管理事業者、国の3者の意見交換、交流を目的とする組織であり、自治会とは異なります。（※別荘管理事業者には、ご加入いただきます。）
- ・共 益 費：令和8年度から、1区画あたり22.0万円（税込み）前後を目途にしています。なお、具体的には今後の協議によります。

※【参考】現行の区画数での消費税込みの金額です。

- ① I期・II期：1区画当たり年間16.5万円 区画数84区画
- ② III期：1区画当たり年間22.0万円 区画数46区画

※共益費は、別荘管理事業者が徴収します。

Ⅲ 募集内容・応募条件

1. 別荘管理業務の契約期間

入居者との契約期間は、令和8年4月1日～令和15年3月31日までの7年間を基本とします。

なお、令和15年度以降の更新は、入居者協議会等との協議によるものとします。

2. 別荘管理業務の基本的な内容

※現行の内容です。具体的には今後の協議によります。

- (1) 道路及び付帯施設の維持管理（冬期間の除雪を含む）
- (2) 街路灯の維持修繕
- (3) 水道の巡回管理
- (4) 消火栓の巡回管理
- (5) 不燃ゴミの処理
- (6) 緑地その他共通ゾーンの保全管理
- (7) 防火、防犯及び防災のための巡回管理
- (8) 異常発見の場合の応急処置と連絡
- (9) 建物の鍵の保管と受渡し（希望者のみ）
- (10) その他一般管理として必要な業務

注①：(1)～(10)の項目は検討中も含むため、見直しがあります

注②：建物の火災保険については、各自の自由加入です

注③：入居者が雪おろしを必要とする場合にあっては、業者のあっせんを行う

3. 企画提案見積書

- (1) 前記Ⅲ-2の管理業務の基本的な内容について、企画提案見積書を提出いただきます。
- (2) 業務に係る年間経費の総額（共益費の見積額）も、同様に提出してください。

4. 別荘管理事業者の決定方法

(1) 提出された企画提案見積書は、国が入居者協議会役員会に諮った上で、令和8年度以降の入居者に対して提案の周知を行います。選考過程において、入居者から寄せられた質問等

を取りまとめ、応募業者へ回答書の作成依頼を行います。必要に応じ複数回行うことがあります。

(2) 入居者からの要望状況によっては、対面あるいはWEB等での説明会を開催していただきます。この場合、日程調整などは国が行います。

(3) 最終的な選定は入居者に対するアンケートで、有効回答の過半数による総意により判断し、決定後は応募者及び入居者へ通知します。

(4) 入居者の総意により決定した別荘管理事業者は、国との間で協定書を締結していただきます。

(5) 別荘管理契約は、入居者個々と別荘管理事業者間で締結していただきます。

5. 応募条件

(1) 前記Ⅲ-1による契約期間中は、別荘管理業務を継続していただくこと。

(2) 前記Ⅲ-2の管理業務を確実にこなせること。ただし、入居者協議会との協議により、管理業務の内容が変更となる場合があります。

(3) 共益費の徴収事務が行えること。

(4) 別荘管理業務について、緊急対応が可能であること。

(5) 苗場ふれあいの郷まで、平常時で2.5時間以内に到達できる事業所があること。あるいは、代理人等が対応できること。

Ⅳ 応募スケジュール

企画提案見積書の提出：令和7年10月28日(火)15時までに、以下の「お問い合わせ先」に企画提案見積書（任意様式）を郵送あるいはメールでお申し込みください。

なお、公募期間中に現地施設の案内や説明を予定しますので、ご希望の場合は令和7年10月14日(火)までに、応募検討中の旨を以下のメール宛てお知らせください。この際に、日程調整等を行うことといたします。

Ⅴ その他

苗場ふれあいの郷の配置図や管理棟、施設の図面閲覧については、以下にお問い合わせください。

〈お問合せ先〉

関東森林管理局 計画保全部 保全課

郵便番号：371-8508

住所：群馬県前橋市岩神町4丁目16番25号

担当者：企画官 菊池

直通：027-210-1179（内線281）

保全課メールアドレス：ks_kanto_hozen@maff.go.jp