

かみおか温泉 嶽の湯
指定管理者募集要項

【非公募】

秋田県大仙市
神岡支所市民サービス課

令和5年7月10日

かみおか温泉 嶽の湯 指定管理者募集要項

大仙市（以下「市」といいます。）は、大仙市神岡農山村多面的機能活用施設及び交流促進センターの管理を効果的かつ効率的に実施するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項の規定及び大仙市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年大仙市条例第366号）の規定に基づき、以下のとおり指定管理者の候補団体を募集します。

1 募集する施設の概要等

- (1) 名称 大仙市神岡農山村多面的機能活用施設及び交流促進センター
(以下「かみおか温泉嶽の湯」という。)
- (2) 所在地 大仙市神宮寺字下川原前開86番地1
- (3) 施設の範囲
 - ① 敷地面積 12,214㎡
 - ② 延床面積 2,397.53㎡
 - ③ 構造 非木造2階建
 - ④ 施設・設備の内容
 - ・大浴場、ぬる湯、寝湯、サウナ、露天風呂
 - ・大広間、中広間2、いろりの間、レストラン
 - ・宿泊定員 50名（和洋室2、和室8）
 - ・駐車スペース 3,000㎡
(大型車4台、小型車93台)
 - ⑤ 施設の設置年月日 平成9年3月14日

2 管理の基本方針

- ・ 指定管理者は、以下の基本方針に基づき管理を行うものとします。
交流促進施設を活用することで、地域住民はもとより、市内外の住民の健康増進と余暇利用、コミュニティの推進を図り、もって住民生活及び福祉の向上並びに地域活性化に寄与することを基本に管理を行なう。

3 指定管理者が行う管理の基準

- ・ 指定管理者が管理を行う際の基本事項は、次のとおりとします。
 - (1) 開館日 通年
但し毎月第1月曜日は閉館（年始を除く。祝日の場合は翌平日）
 - (2) 利用時間 午前9時から午後9時まで
 - (3) 個人情報の取り扱い
 - ・ 指定管理者は、大仙市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年大仙市条例第43号）の規定を遵守し、個人情報が適切に保護されるよう配慮するとともに、施設の管理に関し知り得た情報を漏らしたり、管理以外の目的に使

用してはならない義務を負います。

(4) 情報公開

- ・ 指定管理者は、大仙市情報公開条例（平成17年大仙市条例第18号）の規定を遵守し、施設の管理に関して保有する文書や情報の積極的な公開に努める義務を負います。

(5) 関係法令等の遵守

- ・ 指定管理者は、施設の管理を行うにあたっては、労働基準法などの関係法令や関係条例等の規定を遵守する義務を負います。

4 指定管理者が行う業務の範囲等

(1) 業務の範囲

- ・ 業務の範囲については、別添「かみおか温泉嶽の湯管理業務の内容及び基準について」を参照してください。

なお、部分的な業務については、市の承諾を得たうえで他の事業者にも再委託することができるものとしますが、この場合、市内業者に対する受注機会の確保への協力をお願いしています。

(2) 指定管理者と市の責任分担

- ・ 指定管理者と市との責任分担は、別表1のとおりとします。

ただし、表に定める事項に疑義がある場合や定めのない事項については、互いに協議をして定めることとします。

5 指定管理者の指定期間

- ・ 指定期間は、原則として令和6年4月1日から令和7年3月31日までの1年間とします。

なお、この指定期間は、指定に係る市議会の議決後に正式な指定期間となります。

6 利用料金収入

- ・ 利用料については、指定管理者の収入とします。

また、この利用料金の額は、指定に係る施設の設置及び管理に関し定めた条例に規定される額を上限として、市長の承認を受けて指定管理者が自ら定めることとなります。

- ・ 施設を利用する者が、条例、規則で規定する減免の対象者の場合は、利用料金について同様の減額又は免除をお願いします。

なお、指定管理料の上限額（以下、「上限額」という。）については、減免した後の利用料金収入を基に積算した金額となっています。

7 物品等の販売

- ・ 施設における物品等の販売については、別途協議とします。

8 業務にかかる経費

- ・ かみおか温泉嶽の湯の管理に要するすべての経費は、利用料金及び大仙市が支払う指定管理料及びその他収入をもって充てるものとします。
- ・ 指定期間（令和6年4月1日から令和7年3月31日）における指定管理料の上限額は2,569,600円とし、収支計画書（応募書類 様式3）は、その範囲内で作成するものとします。なお、別添「かみおか温泉嶽の湯管理業務の内容及び基準について」において、上限額の算定内訳を示しています。
- ・ 指定期間内に支払う指定管理料の額は、収支計画書において提示のあった額を基に双方確認の上、本協定を締結します。
- ・ 指定管理料の支払方法等については、指定管理者と協議の上、年度ごとに締結する「年度協定」で定めることとなります。
- ・ 過去2年間及び今年度（見込）のかみおか温泉嶽の湯の利用者数、収入及び施設維持管理費等については、別添「かみおか温泉嶽の湯管理業務の内容及び基準について」の資料を参照してください。
- ・ 市または指定管理者は、指定期間中に賃金水準または物価水準の急激な変動により当初合意された指定管理料が不相当となったと認めたときは、相手方に対して指定管理料の変更を申し出ることができるものとします。

9 申請者の資格等

(1) 申請者は、次に掲げる要件を満たす法人等とします。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当しないこと。
- ② 指名停止措置を受けていないこと。
- ③ 貴団体に課税される国税、都道府県税、市町村税、消費税等について、滞納せず全て納付していること。
- ④ 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続を行っていないこと。
- ⑤ 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項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行っていないこと。
- ⑥ 防火管理者、調理師、安全運転管理者等施設管理技師等施設管理に必要な資格を有する者を常駐させること。

(2) 申請者は、次に掲げる実績を満たす法人等とします。

- ① 過去5年以内に、今回募集する施設の類似施設（温泉等の入浴施設、ホテル等の宿泊施設）において、受付・案内等の日常管理業務、施設の維持管理及び点検業務、施設設備の保守管理業務、施設の運営管理業務、施設の安全管理業務、事業計画書・報告書の作成等の管理運営の実績を有すること。
- ② グループ応募の場合においては、過去5年以内に、今回募集する施設の類似施設（温泉等の入浴施設、ホテル等の宿泊施設）において、受付・案内等の日常管理業務、施設の維持管理及び点検業務、施設設備の保守管理業務、施設の

運営管理業務、施設の安全管理業務、事業計画書・報告書の作成等の管理運営の実績を有する法人等が構成団体に含まれていること。

なお、グループ申請の場合においては、類似施設の管理運営の実績を有する法人等が中核となって、施設の運営管理業務、施設の安全管理業務等を行うこと。

10 応募書類

(1) 指定申請書（様式1）

①申請団体の概要（様式1-1）

②申請の理由（様式1-2）

(2) 事業計画書（様式2-1～2-13）

(3) 収支計画書（様式3） ※指定管理期間の年度毎に作成すること。

(4) 定款又は寄付行為（法人以外の団体にあつては、規約等これに準ずるもの）

(5) 登記簿謄本あるいは登記事項証明及び印鑑証明書

※申請前の3ヵ月以内に取得したもの

(6) 団体の収支決算書及び事業報告書

①貸借対照表、損益計算書（又は修正計算書） ※過去3事業年度分

②事業（営業）報告書 ※過去3事業年度分

(7) 直近1年間の国税、都道府県税及び市町村税の滞納がない旨の証明書

①国税（法人税、消費税及び地方消費税）、県税（法人県民税、法人事業税等）

②法人市民税等 ※大仙市内に本店・支店または営業所等がある団体

(8) 上記のほか市長が特に必要と認める書類

①役員名簿及び履歴書

②主な株主または出資者の名簿

③9応募者の資格等の（2）の⑥に示す資格を有している証明書類。

④類似施設の管理実績を証明することができる書類

（指定管理者指定通知の写しや一部管理業務委託の契約書の写し等）

⑤誓約書

(9) グループの構成員及びグループ応募の場合における各団体の役割、責任分担に関する事項（書式1-1, 1-2） ※グループ応募の場合

(10) 提出部数

・ 正本 1部 副本 15部（コピー可）

A4フラットファイルに綴じて提出してください。

(11) 留意事項

① 必要に応じて、追加資料の提出をお願いすることがあります。

② 応募1法人等又は1グループにつき、申請は1件とします。

③ グループ応募の場合には、構成団体ごとに、10応募書類の（1）①及び（4）～（8）の添付書類を作成してください。

④ 提出された書類に虚偽又は不正があった場合は、失格となります。

- ⑤ 提出された書類の内容は変更することはできません。
- ⑥ 提出された書類は返却しません。
- ⑦ 提出された書類は原則として公表しません。ただし、指定管理者候補団体の選定、議会による指定管理者の議決のための資料その他必要な場合は、提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。
- ⑧ 応募に関して必要となる経費は、応募者の負担となります。
- ⑨ 指定申請書提出後の辞退の場合は、辞退届（書式2）を提出してください。

11 応募の手続

- ・ 応募手続及びスケジュール等については、次のとおりとします。

(1) 応募書類の提出方法

- ・ 応募書類の提出は、持参とします。

(2) 応募書類の提出場所

- ・ 大仙市神岡支所市民サービス課
〒019-1701 大仙市神宮寺字蓮沼16番地3
電話0187-72-2111（内線121）

(3) スケジュール

期 間 等	内 容
令和5年7月10日～	募集要項の配付
令和5年7月10日～7月31日	募集に関する質問書の受付
令和5年8月10日	質問に対する回答
令和5年8月14日～8月21日	申請書類の受付

(4) 留意事項

- ① 応募書類の受付時間は、平日の午前9時から午後5時までとします。

12 指定管理者の候補団体の選定

- (1) 指定管理者の候補団体の選定は、市長が行います。

- (2) 応募者の審査は、市長の附属機関として設置する指定管理者選定委員会が、次に示す審査項目により行います。

- ① 施設の設置目的及び管理方針との整合性
- ② 平等な利用を図るための具体的手法及び期待される効果
- ③ サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果
- ④ 利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果
- ⑤ 施設の維持管理の内容、適格性、効率性及び実現の可能性
- ⑥ 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性
- ⑦ 安定的な運営（人的及び経理的基盤）

- ⑧ 類似施設の運営実績
 - ⑨ 地域雇用
 - ⑩ 法令等の遵守
 - ⑪ 緊急時
 - ⑫ 自主管理評価
 - ⑬ その他
- (3) 審査は、提出された事業計画書等により行います。
応募者（団体）は指定管理者選定委員会に出席し、提案内容の説明を行うもの
とします。
- (4) 選定結果の通知は、令和5年10月中旬ごろまでに文書で通知します。
- (5) 選定委員会の審査結果については原則公開とします。公表する項目は自社及び
他の申請団体の審査結果とします。

13 指定管理者の候補団体の選定後の手続等

- (1) 候補団体と市との協議
- ・ 候補団体と市は、管理運営の業務の細目について協議を行い、協議が整った
場合には、この内容に係る候補団体からの承諾書の提出をもって仮協定とし
ます。
この場合、市は、必要に応じて候補団体の提案に対し、提案内容の趣旨を変
更しない範囲において修正を求めることができることとし、候補団体はこの
求めに対し協議に応じなければなりません。
また、候補団体と市との協議が整わない場合は、選定委員会において次点と
なった応募団体を指定管理者の候補団体として協議を行うこととなります。
- (2) 指定管理者と市との協定締結
- ・ 指定管理者の指定に関する事項について議会の議決を経て、候補団体を指定
管理者として指定するとともに、指定期間における基本的事項を定めた「基
本協定」と年度ごとに締結する「年度協定」を締結します。

14 指定管理者の評価及び指導

- (1) かみおか温泉嶽の湯の効果的かつ効率的運営を確保するため、指定管理者の業
務実施状況やサービス等について評価を行います。評価の結果、施設の運営につ
いて改善等必要な場合は、指定管理者に対し、指導、助言、協議を行い、これに
従わない場合は指定の取り消しを行うことがあります。
- (2) 指定管理者は、評価にあたって市が求める資料については、遅滞なく提出する
ものとします。
- (3) 評価結果については、市のホームページに公開します。

15 留意事項

- (1) 指定管理者が、指定管理者としての業務を開始する前において、財務状況等の

悪化等により事業の履行が確実にないと認められるときや社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、協定を締結しない、又は協定を解除することがあります。

- (2) 市は、指定管理者の責に帰すべき理由により、指定管理者としての業務の継続が困難と認められるときは、その指定を取り消すことがあります。この場合において、市又は第三者に損害を与えたときは、賠償を求めることがあります。
- (3) この応募に関し、応募者が選定委員に接触することはできません。接触の事実が認められる場合は、失格となることがあります。
- (4) 原則として、会社等の法人にかかる市民税、指定管理者が新たに設置した償却資産にかかる固定資産税等は課税対象となります。

16 問い合わせ先

- ・ 大仙市観光文化スポーツ部 温泉施設対策室
〒014-8601 大仙市大曲花園町1番1号
電話0187-63-1111（内線273）
メールアドレス onsen-shisetsu@city.daisen.lg.jp

(別表1) 大仙市神岡農山村多面的機能活用施設及び交流促進センターリスク分担表

種 類	内 容	負 担 者		備 考
		市	指定 管理者	
募集及び応募等	募集要項等の市が作成した書類の内容の誤りによるもの	○		
	申請書等の指定管理者が作成した書類の内容の誤りによるもの		○	
	申請に関して必要となる費用		○	
議会の議決が得られな かった等、協定が締結 できなかった場合	申請に関して負担した費用及び生じた損害		○	
	管理運営の準備のため負担した費用及び生じた損害		○	
債務不履行	市が協定内容を不履行した場合	○		
	指定管理者が業務及び協定内容を不履行した場合		○	
運営費用の上昇	施設の管理運営業務に関する法令等の変更による費用の増加	○		消費税、地方消費税等
	上記以外で指定管理者自身に影響を及ぼす法令等の変更による費用の増加		○	法人税等
	人件費、物品費等の物価及び金利の変動に伴う費用の増加		○	「特記事項4」参照
需要変動・施設の競合	需要の見込み違いや競合施設の影響による利用者減少及び収入の減少		○	
住民対応	指定管理者が適切に管理運営すべき業務に関する苦情等		○	
安全管理	指定管理者の責めに帰すべき事由による個人情報の漏洩や事故、犯罪発生等		○	
施設・設備	経年劣化等による1件50万円未満の修繕	※2	○	
	経年劣化等による1件50万円以上の修繕	○		
	指定管理者の管理上における瑕疵及び指定管理者の責めに帰すべき事由による施設・設備等の損傷		○	
備品・消耗品	経年劣化等による1件20万円未満の修繕	※2	○	
	経年劣化等による1件20万円以上の修繕	○		
	備品の更新	備品更新時の責任分担については備品一覧に定める。新たに購入した備品の責任分担については購入時に決定することとする。		
	備品一覧に上がっていない1件20万円以上の備品の新規購入	協 議		
	備品一覧に上がらない1件20万円未満の消耗品等	※2	○	
	指定管理者の管理上における瑕疵及び指定管理者の責めに帰すべき事由による備品の損傷		○	

種 類	内 容	負 担 者		備 考
		市	指定 管理者	
保険の加入	指定管理施設の火災保険の加入	○		
	施設利用者に係る保険の加入	○	○	それぞれの責任において保険に加入すること
	自主事業の実施に係る保険の加入		○	
管理運営上の事故等に 伴う損害賠償	施設管理上の瑕疵による事故又は指定管理者の責めに帰すべき行為により利用者に損害を与えた場合又は臨時休業に伴う損害		○	市が求償権を行使
	市側の要因により、施設の管理運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後の維持管理経費における当該事情による増加経費の負担	○		
不可抗力(※1)	不可抗力による施設設備の復旧費用	○		
	不可抗力による業務の休止、変更、延期又は臨時休業に伴う管理費用等		協議	「特記事項3」参照
指定期間終了	指定期間が終了した場合又は、指定を取り消した場合の撤去に関する撤去費用		○	
引継ぎに係る費用	指定期間開始前及び期間が終了した場合の業務の引継ぎに係る費用		○	

※1 不可抗力:天災(地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等)、人災(戦争、テロ、暴動等)、対人措置等を要する感染症、法令変更及びその他(突発的な施設設備の不具合等)など、市又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことができない自然的または人為的な現象

※2 一定金額に満たない施設・設備の修繕及び備品・消耗品の購入に要する費用について
市は、必要と認める場合に限り、維持管理上必要な最低限の施設・設備の修繕及び備品・消耗品の購入に要する費用を算定し、指定管理料の上限額に反映させるものとする。

【特記事項】

1. 市が実施または要請する事業等への対応

- (1) 市が実施または要請する事業等への対応は、積極的かつ主体的に対応すること。
(例)緊急安全点検、災害、行事イベント、要人訪問、案内、監査、検査等

2. 不可抗力による指定の取り消し

- (1) 市または指定管理者は、不可抗力の発生により、指定管理業務の継続等が困難と判断した場合は、相手方に対して指定取り消しの協議を求められることができるものとし、協議の結果、やむを得ないと判断された場合、市は指定の取り消しを行うものとする。
(2) 前項における取り消しによって指定管理者に発生する損害・損失及び増加費用は、合理性が認められる範囲で市が負担することを原則として両者の協議により決定することとする。

3. 不可抗力による施設使用制限に係る対応

- (1) 不可抗力により当初想定していない施設の使用制限が必要な場合において、これにより影響を及ぼすことになる施設管理費及び利用料金収入等の取り扱いについては、その都度、市と指定管理者との間で協議を行うこととする。
(例)大規模修繕、計画的な改修、感染症対策を目的とする利用制限等
(2) 前項の協議によって指定管理者に発生する損害・損失及び増加費用は、合理性が認められる範囲で市が負担することを原則とする。

4. 物価及び金利の変動に伴う費用の増加の対応

人件費、物品費等の物価及び金利の変動に伴う費用の増加については、原則、指定管理者の負担とするが、収支計画に多大な影響を与える場合については、市と指定管理者で協議を行うこととする。