

# 浜中町ふれあい交流・保養センター 「霧多布温泉ゆうゆ」

## 指定管理者公募要項

本公募は、令和5年3月浜中町議会定例会での当初予算成立を前提とした事前準備手続きであり、本事業は予算成立後に効力を生じる事業です。定例会において当初予算案が否決された場合は、契約を締結しないことがあります。あらかじめご了承ください。

令和4年9月  
浜中町

## 浜中町ふれあい交流・保養センター「霧多布温泉ゆうゆ」指定管理者公募要項

浜中町ふれあい交流・保養センターは、町民の保養と健康づくりを通じて交流を図り、本町の振興に資するとともに災害時における避難施設としての活用を図るための施設です。

浜中町では、当該施設の管理について民間の能力を活用することにより、住民サービスの向上と経費の削減を目指すため指定管理者制度を導入します。

今回の公募は、当該施設の指定管理者を選定するために実施するもので、選定はプロポーザル方式により行います。

応募する事業者は、公募要項をよくお読みのうえ、申請してください。

### 1 施設の概要

#### (1) 名称及び所在地

浜中町ふれあい交流・保養センター「霧多布温泉ゆうゆ」(以下「ゆうゆ」という。)  
北海道厚岸郡浜中町湯沸 432 番地

#### (2) 建物等の概要

建築年月	平成11年2月
建物延床面積	1,529.95㎡
【1・2階】	(1,397.94㎡) 浴室(1)、浴室(2)、露天風呂(1)、露天風呂(2)、ふれあい風呂、脱衣室、休憩ロビー、研修室、リラクゼーションスペース、大広間、遊びの広場、玄関ホーム、風除室、事務室、調理実習室、便所(男・女・多目的)、和室(1)、和室(2)、資材倉庫
【地階】	(132.01㎡) 機械室(主な設備内容は(3)に記載)

#### (3) 機械室の主な設備

真空温水 ボイラー	2基(単機出力930kw)平成29年10月導入 ※1日ごとに交互運転
熱交換器	給湯系統、床暖系統、露天風呂系統(いずれもプレート式)
濾過機	3台(浴槽1、浴槽2、露天風呂)
貯湯槽	1基:有効5.7t

#### (4) その他の設備

物件の名称	備考
源泉棟(温泉井戸)	揚湯ポンプ、ボイラー1基、熱交換器(プレート式)、貯湯槽(有効20t)、メタンガス測定器ほか
太陽光発電設備	太陽光発電出力10kw、リチウムイオン蓄電池16kWh

## 2 指定管理者が行う管理の基準

- (1) 関係法令及び条例の規定を遵守すること。
- (2) 施設及び設備の維持管理を適切に行うこと。
- (3) 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扱うこと。
- (4) 管理運営基準に記載のない事項については、協議の上協定で定めることとする。  
※別紙、指定管理運営基準参照。

## 3 指定管理者の業務等

- (1) 施設の管理運営に関すること。
- (2) 浜中町ふれあい交流・保養センター設置条例に掲げる業務の実施に関すること。
- (3) 施設及び設備の維持及び小規模な修繕に関すること。(50万円未満)
- (4) 使用許可及び利用料金に関すること。
- (5) その他の業務に関すること。
  - ① 事業報告書の作成(毎年)
  - ② 浜中町等関係機関との連絡調整
  - ③ 指定期間終了(中途指定取消を含む。)にあたっての引継
  - ④ その他町長が必要と認める業務

## 4 指定の期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日までを予定しております。

ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

また、基本的に指定管理者からの中途契約解除は認めないが、やむを得ず中途契約解除しなければならない場合は契約解除を希望する日の6ヶ月前までに町長に申し出るものとする。

## 5 経理に関する事項

ゆうゆは利用料金制を導入しており、指定管理者は、町が負担する経費のほか、利用者が支払う利用料金や自らが企画・実施する各事業の収入等を自らの収入とすることができます。

なお、利用料金の額は、浜中町ふれあい交流・保養センター設置条例の規定による金額を上限とし、指定管理者が町長の承認を得て決定します。

- (1) 町が負担する経費
  - ① 施設の増改築や修繕等に要する経費(詳細はリスク分担表参照)
  - ② 施設に係る火災保険加入に要する経費
  - ③ その他町が特に必要と認める経費
- (2) 指定管理者の収入として見込まれるもの
  - ① 利用料金
  - ② 事業からの収入
  - ③ その他目的外使用に伴う収入(自動販売機等)

### (3) その他特記事項

#### ① 公租公課

指定管理者は、会社等の法人に係る町民税、事業を行う者に係る事業所税等の納税義務者となる可能性があります。

#### ② 利用料金の割引及び減免

浜中町ふれあい交流・保養センター設置条例第10条の規定により、指定管理者は、利用料金の減免を行うことができます。

#### ③ 発行済み回数券等の取扱い

管理運営基準のとおり。なお、管理運営基準に記載のない事項については、町と指定管理者で協議し取扱いについて決定します。

## 6 申請に関する事項

### (1) 申請資格

① 法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。

② 団体又はその代表者が次の事項に該当しないこと。

ア 当該団体の責めに帰すべき事由により町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、その取消しから4年を経過しない者

イ 当該団体の役員（法人でない団体にあつては、当該団体の代表者）のうち次のいずれかに該当する者がある団体

- ・公の施設の管理を行うために必要な契約等を締結する能力を有しない者
- ・破産者で復権を得ない者

・町における指定管理者の指定手続において、その公正な手続を妨げた者又は不正な利益を得るために連合した者

- ・反社会的勢力との関与がある者

ウ 破産宣告を受けた法人又は精算法人

エ 国税及び地方税を滞納している者

オ 北海道内に事業所を有しない者

### (2) 申請書類

申請時に、以下の書類を6部（原本1部、コピー5部）提出してください。なお、町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。

① 指定管理者指定申請書（条例施行規則別記第1号様式）

② 申請資格を有していることを証する書類

申請者の区分	書類の内容
法人の場合	・法人登記簿の謄本 ・団体の定款、寄附行為又はこれに相当する書類
非法人の場合	・団体の規約 ・代表者の身分証明書

納税義務がある場合	・納税証明書（この要項の配布開始日以降に交付されたもの）
納税義務がない場合	・不要

③ 団体の概要（様式 3）

④ 業務計画書（様式 4）

ア 管理のための基本方針（様式 5）

- ・総合的な基本方針と達成目的の設定を示してください。

イ 管理の実施計画（様式 6-A）

- ・施設の利用時間及び休館日設定、施設の維持管理の方法、緊急時の対応策、その他管理に関する事項を示してください。

ウ 利用料金の設定方針（様式 6-B）

- ・入浴料、貸室料、その他施設の利用に関する料金設定（優遇制度を含む。）に関する考え方を示してください。

エ 職員の配置計画（様式 6-C）

- ・ゆうゆを運営する組織図を示してください。その中には各職員の雇用関係やそれぞれの職員の勤務体制を明示し、この組織が施設の運営を行っていく上で優れている点を示してください。
- ・組織図に明示されている職員全てを職種ごとに類型化し、それぞれの行う業務内容、必要な職能（資格、技能、経験値）などを示してください。さらにそれぞれの職種での責任者の配置を明示してください。なお、今回の申請時点で既に想定している具体的な人材がある場合には、氏名、経歴、資格などを記載してください。

オ 緊急時における連絡体制（様式 6-D）

- ・自然災害、人為災害、事故等の緊急時における連絡体制について、記載してください。

⑤ 収支計画書（様式 7）

施設の設置目的を達成し、安定的で効率のよい施設管理や運営を行っていくために必要な経費とその原資となる収入について提案してください。特に、経費の縮減を図る上での具体的提案や、料金収入、自主事業収入、その他の収入において収益向上が期待される提案があれば示してください。

また、指定管理者として施設の管理運営を行うために、必要な役務の対価（協定対価）を収支計画に基づいて提案してください。なお、指定管理者は、町議会の議決を経て決定され、議決後に町と指定管理者との間で協定を締結します。この協定の管理業務に係る役務の対価は、当該年度予算額以内となりますので、申請時に提案された役務の対価を下回る場合があります。

⑥ その他

申請書を提出する日の属する事業年度の前事業年度の申請者に関する事業報告書、収支（損益）計算書、貸借対照表、財産目録その他財務の状況を明らかにする書類。

(3) 留意事項

① 公募要項の承諾

申請者は、申請書類の提出をもって本公募要項の記載内容を承諾したものとみなします。

② 重複申請の禁止

申請一団体につき、申請は一案とします。（複数の申請はできません。）

③ 申請内容変更の禁止

提出された申請内容を変更することはできません。

④ 申請書類の取り扱い

申請書類は、理由のいかんを問わず返却しません。

⑤ 応募の辞退

申請書類を提出した後に辞退する場合は、辞退届（様式 8）を提出してください。

⑥ 費用負担

申請に関して必要となる費用は、団体の負担とします。

⑦ 申請書類の取り扱い、著作権

浜中町が提示する書類の著作権は、浜中町に帰属し、団体の提出する書類の著作権は、それぞれ作成団体に帰属します。なお、ゆうゆの指定管理者の公募において公表する場合及びその他町長が必要と認めるときには、町は申請書類の全部又は一部を使用できるものとします。

## 7 日 程

### (1) 指定管理者の公募及び選定日程

公募及び選定の日程は、以下のとおり予定しています。

1)	公募の周知及び公募要項の配布	令和 4 年 9 月 12 日～10 月 25 日（約 1 ヶ月半間）
2)	公募説明会及び施設見学会の開催	9 月 27 日（公募配布約 2 週間以内）
3)	質問書の受付	9 月 28 日～10 月 4 日（1 週間）
4)	質問書の回答	10 月 5 日～10 月 12 日（1 週間）
5)	申請書類の受付	9 月 12 日～10 月 25 日（公募周知期間に同じ）
6)	プレゼンテーションの実施	10 月下旬予定
7)	候補者の決定、公表	11 月上旬～中旬予定（公募締切 1 ヶ月以内）
8)	指定管理者としての仮協定の締結	11 月中旬～下旬予定（候補者決定 1 ヶ月以内）
9)	指定管理者の指定	12 月中旬予定（12 月議会議決後）
10)	指定管理者との協定締結	令和 5 年 1 月上旬予定（指定後 1～2 週間以内）

『担当窓口』

（関係書類等の提出先、公募説明会の申込先及び本件に関するお問い合わせ先）

浜中町役場商工観光課 ふれあい交流・保養センター係（浜中町役場 2 階）

〒088-1592 浜中町湯沸 4 4 5 番地

電話 0153-62-2111

F A X 0153-62-2229

e-mail [shokokanko@town.hamanaka.lg.jp](mailto:shokokanko@town.hamanaka.lg.jp)

### (2) 指定管理者の公募の手続き

① 公募要項の配布

公募要項を令和4年9月12日（月）～10月25日（火）に配布します。

配布時間：平日 午前8時30分～午後5時15分

配布場所：『担当窓口』

※この公募要項及び募集に関する様式は、町のホームページからダウンロードすることができます。

浜中町ホームページ：<http://www.townhamanaka.jp/>

## ② 公募説明会及び施設見学会の開催

公募要項に関する説明会を、下記のとおり開催します。公募説明会出席報告書（様式9）に必要事項を記入の上、郵送又はファクシミリでお申し込みください。

開催日時：令和4年9月27日（火） 午後2時から

開催場所：浜中町ふれあい交流・保養センター「霧多布温泉ゆうゆ」（浜中町湯沸432番地）

参加人数：各団体3名以内

申込先：『担当窓口』

## ③ 公募要項に関する質問の受付

公募要項の内容等に関する質問を、以下のとおり受け付けます。

受付期間：令和4年9月28日（水）～10月4日（火）午後5時まで

受付方法：質問書（様式2）に記入の上、持参、郵送、ファクシミリ又は電子メールのいずれかの方法で受け付けます。

※提出先：『担当窓口』

## ④ 公募要項に関する質問の回答

質問に対する回答は、質問を提出した事業者に対してファクシミリ又は電子メールにより行うほか、下記のとおり閲覧に供します。

ア 閲覧場所

浜中町 商工観光課 ふれあい交流・保養センター係 （浜中町役場2階）

イ 閲覧期間

回答の翌日から申請書類提出期限の前日まで。

## ⑤ 申請書類の受付

申請書類を下記のとおり受け付けます。

申請期間：令和4年9月12日（月）～10月25日（火）

午前8時30分～午後5時15分

受付方法：浜中町商工観光課ふれあい交流・保養センター係宛に、持参又は郵送のいずれかで提出してください。

（郵送の場合は、書留郵便に限ることとし、10月25日必着。）

## ⑥ プレゼンテーションの実施

申請者である団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。

10月下旬に予定していますが詳細については後日連絡します。

## ⑦ 候補者の決定、公表

候補者の選定結果の通知は、申請書類を提出した応募事業者へ郵送で行います。

なお、団体で応募した場合は、団体の代表宛に郵送します。（令和4年11月中旬予定）

候補者の選定結果をもとに、候補者を決定します。（令和4年11月上旬から中旬予定）

⑧ 指定管理者としての仮協定の締結

町は、候補者との協議を踏まえ仮協定を締結します。（令和4年11月中旬から下旬予定）

⑨ 指定管理者の指定

議会の議決後に、候補者を指定管理者に指定します。（令和4年12月中旬予定）

⑩ 指定管理者との協定の締結

町は、指定管理者と協定を締結します。（令和5年1月上旬予定）

## 8 審査及び選定に関する事項

### (1) 指定管理者の公募及び選定の方式

指定管理者の公募及び選定は、公募型プロポーザル方式を採用し、浜中町指定管理者選定委員会における申請者によるプレゼンテーションの後、提案審査を行い、指定管理者の候補者を選定します。

なお、詳細については、別途配布する「浜中町指定管理者選定に関する公募型プロポーザル審査基準」をご覧ください。

### (2) 審査結果等の通知及び公表

審査結果は、申請書類を提出した申請者に対して速やかに通知するとともに、審査の経過及び選定の結果を公表します。

### (3) 指定管理者の決定

町議会の議決後、指定管理者の指定を行う予定です。

### (4) 選定基準

指定管理者の候補者の選定にあたっては、次に掲げる選定の基準に照らして総合的に審査し、最も適当と認める団体を選定することとします。

① 正当な理由がない限り住民が施設を利用することを拒まない者であること及び住民が施設を利用することについて不当な差別的取り扱いをしないものであること。

② 業務計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるものであること。

③ 業務計画書に沿った管理を安定して行う人員、資産その他の能力を有していること。

④ 収支計画の内容が、施設の管理経費の縮減が図られるものであること。

⑤ その他町長が施設の性質又は目的に応じて定める基準

### (5) 審査基準

「浜中町ふれあい交流・保養センター指定管理者選定に関する公募型プロポーザル審査基準」に基づき審査を行います。

## 9 関係法規の遵守

業務を遂行するうえで、関連する法規がある場合は、それらを遵守することとします。浜中町ふれあい交流・保養センター設置条例のほか、特に以下のことに配慮してください。

(1) 地方自治法

① 第244条第2項

指定管理者は、正当な理由がない限り、住民が施設を利用することを拒んではいけません。

② 第244条第3項

指定管理者は、住民が施設を利用することについて、不当な差別的取り扱いをしてはいけません。

(2) 浜中町個人情報保護条例

浜中町では、個人情報を保護するため、その適正な取り扱いに関し必要な事項を浜中町個人情報保護条例で定めていますが、指定管理者についても本条例の関係規定を準用し、個人情報保護に関する義務を規定しています。

10 配付資料

(1) 指定管理者公募要領

(2) 申込書類様式集

(3) 指定管理運営基準

(4) 公募型プロポーザル審査基準

(5) リスク分担表

(6) 資料一覧

① 平面図

② 入館者数等実績

③ 施設設置条例・施行規則