

東御市公共温泉 4 施設

東御市農業農村活性化施設

東御市温泉健康複合施設

東御市温泉コミュニティセンター

東御市芸術むら公園

指定管理者 募集要項

令和 5 年 9 月

東 御 市

東御市公共温泉4施設（東御市農業農村活性化施設・東御市温泉健康複合施設・東御市温泉コミュニティセンター・東御市芸術むら公園）指定管理者募集要項

第1章 公募の趣旨

1 指定管理者制度の趣旨

東御市では、東御市農業農村活性化施設条例（平成16年東御市条例第128号）3条、東御市温泉健康複合施設条例（平成16年東御市条例第140号）3条、東御市温泉コミュニティセンター条例（平成16年東御市条例第99号）第4条、東御市芸術むら公園条例（平成16年東御市条例第100号）第4条に規定する東御市公共温泉4施設（東御市農業農村活性化施設・東御市温泉健康複合施設・東御市温泉コミュニティセンター・東御市芸術むら公園）について、設置目的に沿った運営を行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び条例第3条の規定により、施設の管理に関する業務を行う指定管理者を募集します。

2 施設の設置目的

(1) 東御市農業農村活性化施設

農業農村の活性化に資するため、設置します。

(2) 東御市温泉健康複合施設

地域交流、商業振興、市民の健康づくり等の便宜を総合的に供与するため、設置します。

(3) 東御市温泉コミュニティセンター

温泉を活用した地域コミュニティの中核施設として融和あふれる地域づくりに寄与するため、設置します。

(4) 東御市芸術むら公園

市民に潤いと安らぎを与え、自然と文化にふれあう地域コミュニティ施設として設置します。

3 公募の趣旨

指定管理者制度は、公の施設の管理運営に民間事業者の有するノウハウを活用することにより、市民サービスの向上や管理経費の縮減につなげようとするものです。設置目的の達成に向け、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

4 運営方針

東御市公共温泉4施設の運営にあたっては、次の方針を十分踏まえたうえで運営するものとします。

(1) 運営方針

ア 東御市農業農村活性化施設

温泉施設	公共温泉施設の中核的な施設として、周辺の観光との結びつきと温泉施設を通じた地域住民相互の交流と地域コミュニティの拠点となる施設を担う。
その他	地元食材メニューの提供や地場生產品の活用等も含め、地域産業の発展に努める。

イ 東御市温泉健康複合施設

温泉施設	千曲川温泉を利用した温泉施設として、地域活性化を目指し、日常の入浴施設として住民の交流の場所とする。
スポーツ施設	健康増進、体力の向上等と共に、身心のリフレッシュとあわせ、活力を生み出し、地域のコミュニケーション施設として健康をさせえる。
その他	地元食材メニューの提供や地場生產品の活用等も含め、地域産業の発展に努め、誰もが気軽に集まれるコミュニケーション施設の拠点とする。

ウ 東御市温泉コミュニティセンター

温泉施設	地域のコミュニティ銭湯として、地域に密着し地域住民に「癒しの湯」を提供する施設とする。
その他	農産物直売所として、地元農業振興の一助となり、地元食材メニューの提供や地場生產品の活用等も含め、地域産業の発展に努める。

エ 東御市芸術むら公園

温泉施設	地域資源を活用した温泉施設と自然環境を活用することにより、都市住民等との交流や地域のコミュニティを実現することを目的とする。
宿泊施設	風光明媚な地域特有の自然空間に宿泊することで、癒しや安らぎ、芸術などにも親しみ、地域の文化などに触れ、地域コミュニティの拠点になるとともに、文化創生となるべく施設とする。
その他	芸術むら公園内の各施設の維持管理と共に、芸術や文化の拠点、地域産業の発展となるような施設を担う。

(2) 指定管理者として求められる資質

- ア 関係法令等を遵守するとともに、施設の設置目的を最大限に実現すことを目指し、適切な管理運営に努めること。
- イ 施設の利用者に対しては平等かつ公平な取り扱いを行い、公の施設としてふさわしい施設運営を行うこと。
- ウ 利用者に対し、新設・丁寧な対応を行うこと。また、常に利用者の満足度を把握するよう努め、サービスの向上を図ること。
- エ 必要かつ十分な管理運営及び事業実施を実現しつつ経費の無駄を省き、効率的な管理運営に務めること。
- オ 市の施策等を理解し、市と十分協議するとともに、地域の関係者と連携しながら施設運営を行うこと。

第2章 対象施設と指定管理期間

1 施設概要

- (1) 東御市農業農村活性化施設
所在地 東御市和 3875 番地 1
- (2) 東御市温泉健康複合施設
所在地 東御市田中 278 番地 18
- (3) 東御市温泉コミュニティセンター
所在地 東御市布下 35 番地 4
- (4) 東御市芸術むら公園
所在地 東御市八重原 1806 番地 1
(詳細は、別添「総括業務仕様書」及び「施設別業務仕様書」を参照)

2 指定期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日

第3章 管理・運営

1 管理の基準

指定管理者は、以下の基準を守り施設の業務を実施することとします。

- (1) 関係法令を遵守し、適正に施設の運営を行うこと。
地方自治法、東御市農業農村活性化施設条例、東御市温泉健康複合施設条例、東御市温泉コミュニティセンター条例、東御市芸術むら公園条例、個人情報の保護に関する法律など、業務を行うにあたっては、関連する法令を遵守し、業務を実施すること。
- (2) 施設整備及び物品の維持管理を適切に行うこと。
業務を行うにあたっては、利用者が快適に施設などを利用できるよう、適切な維持管理を行うこと。
- (3) 指定管理業務を通じて取得した個人に関する情報を適切に取り扱うこと。
個人情報保護法や東御市個人情報保護条例を遵守することはもちろんのこと、個人情報の取り扱いについては、取り扱いに関する内部規定を作成するなど、十分に注意を払うこと。
- (4) 事業報告書の提出など、指定管理者は、毎年度終了後、事業報告書を作成し、市に提出すること。なお、市は指定管理者に対し、定期又は臨時に管理業務に係る業務内容及び経理の状況に関する報告を求め実地に調査し、又は必要な指示をすることができます。
※ 管理の基準に関する細目的事項については、協議の上、協定で定めます。
※ 管理の基準を遵守しない場合、指定管理者の指定を取り消す場合があります。

2 指定管理者が行う業務の内容

(1) 施設の利用の許可に関する業務

(2) 施設の管理及び運営に関する業務等

(詳細は、別添「総括業務仕様書」及び「施設別業務仕様書」を参照)

3 指定管理者が自主事業として実施することができる業務

指定管理者は東御市公共温泉4施設において、自主事業を実施することができます。自主事業とは、指定管理者が施設の設置目的の範囲内で、市の承認を得て自らの企画及び負担により独自に行う事業をいいます(経理は指定管理業務と区別して扱う)。

4 業務の再委託等及び第三者との関係

指定管理業務の再委託の制限

(1) 指定管理者は、本指定管理業務を一括して第三者に委託する又は請負わせることはできません。

(2) 本指定管理業務の一部を第三者に委託する又は請負わせる場合は、あらかじめ市と協議をしてください。なお、委託者又は請負者と契約金額は、市に届けてください。

(3) 本指定管理業務の一部を第三者に委託する又は請負わせる場合は、特別な理由がない限り市内の業者を選定し、市民の雇用を優先するよう努めてください。

(4) 再委託契約の締結に当たっては、市の委託契約条件に倣い、暴力団等排除に関する特約条項を設けてください。

第4章 管理運営に要する経費

1 会計年度

管理運営に係る会計年度は、4月1日から翌年3月31日までとします。

2 指定管理料

(1) 指定管理料の額は応募者の提案事項とします。応募にあたり、市が指定管理者に年度ごとに支払う指定管理料の見込金額(応募者による試算)を提示してください。

(2) 市は、毎年度の予算の範囲内で、施設の管理に必要な経費を指定管理料として指定管理者に支払います。具体的な金額は、公募時に提出いただく収支計画書及び事業計画書の金額に基づき指定管理者と市が協議し、別途締結する年度協定で定めます。

※ 指定管理料上限額

・令和6年度 上限額 85,000,000円(消費税及び地方消費税含む)

・令和7年度以降 上限額 85,000,000円(消費税及び地方消費税含む)

・なお、上記の指定管理料上限額は、年度毎の予算成立を前提とした参考価格です。

(3) 指定管理料は会計年度毎に支払います。なお、支払の時期や方法は年度協定で定めます。

(4) 収入の減など指定管理者の運営に起因する不足額について、市は原則として補填しませ

ん。ただし、大規模な自然災害の発生、社会的要因等によるやむを得ない不足額については協議により決めることとします。

- (5) 変動経費については、当初の指定管理料算定数値から5%以内の増額については精算対象（補正対象）としません。なお、5%を超えた増額となった場合においても、5%を超えた金額を精算対象とします。

また、当初の指定管理料算定数値から3%以内の減額については精算対象（補正対象）としません。なお、3%を超えた減額となった場合においても、3%を超えた金額を精算対象とします。

※変動経費…電気、水道、燃料、ガス等の水道光熱費

- (6) 指定管理料は、指定管理業務に要する支出総額から指定管理者の収入見込みである利用料金収入額を差し引いた額を基本とします。

指定管理料＝管理運営費（自主事業に係る経費は含まない）－利用料金収入

3 収入

- (1) 指定管理料収入

市は、当該募集要項及び指定管理業務仕様書に定めるとおり、指定管理者に指定管理料を支払います。

- (2) 利用料収入

本施設は、「利用料金制」を採用します。

指定管理者は、利用者が支払う施設の利用料金や飲食施設等の運営により得る売上げ、自らが企画・実施する各事業の収入等を自らの収入とします。

収入の区分は以下のとおりとします。

◆収入の区分

No.	収入項目	内容	収入区分
1	入館料	施設入館料、施設使用料	指定管理収入
2	売店	指定管理者が施設内で行う販売行為による売上	〃
3	食堂・宴会	指定管理者が施設内で行う飲食提供行為による売上	〃
4	施設イベント	指定管理者が施設内で独自に実施する自主イベント	自主事業収入
5	サービス事業	指定管理者が施設内で利用者サービス向上のために導入するサービスによる売上及びリベート等	〃

- (3) 自主事業収入

① 自主事業を行う場合、その事業内容、収支計画及び参加料等を明らかにした事業計画書を市に提出し、事前に市の承認を得るものとします。

② 自主事業を実施した場合、参加者の状況、事業成果及び経理状況等を市に報告するものと

します。

③ 自主事業に係る経理は、指定管理業務に係る経理と区別して扱うものとします。

(4) その他の収入

施設管理に伴い発生する収入のうち、市が認めたものは指定管理者の収入とします。

4 支出

(1) 管理運営経費

指定管理者が負担する経費は、原則として指定管理者が行う維持管理・運營業務に伴う経費、外部委託したときの委託料等の経費、その他管理運営に必要な全ての経費を含みます。また、経費は「定額確定経費」と「変動経費」に区分し、「変動経費」は実績に基づき年度末に全て協議のうえ精算することとします。主な「定額確定経費」と「変動経費」に該当する経費は以下のとおりとします。

なお、自主事業の実施に係る経費は、管理運営経費には含まないものとします。

◆定額確定経費とする経費

No.	項目	内容
1	人件費	フロント、厨房、清掃、客室等（パート含む）
2	広報宣伝費	パンフレット、広告宣伝、HP作製等
3	消耗品費	施設維持管理消耗品、運営消耗品等
4	手数料ほか	各種検査料等
5	保険料ほか	施設賠償責任保険等
6	委託料ほか	保守点検委託、清掃委託、公園管理等
7	その他諸経費	各種会費、賃借料等

◆変動経費とする経費

No.	項目	内容
1	水道光熱費	電気、水道、燃料、ガス等

5 施設の修繕

(1) 原則として、1件40万円未満（消費税及び地方消費税を含む。）のものは、指定管理者が実施するものとします。40万円以上のものは、市が実施するものとします。但し、予測が難しい突発的な故障による緊急修繕については、指定管理者も実施できるものとしますが、事前に市と協議することとします。（指定管理者が任意に設置した備品等については除きます。）

(2) 指定管理者が実施する修繕は、軽微なものを除き、事前に市と協議を行うものとします。

(3) その他、この定めのない修繕等が発生した場合は、市と協議のうえ決定するものとします。

6 備品について

- (1) 備品については、市の備品を使用するものとします。市の備品となっているものの買い替えについては、市が対応します。
- (2) 指定管理者は、市の所有に属する物品の適正な保管・管理を行っていただきます。また、市が物品管理上行う事務のうち、現状の調査及び報告等の事務を行っていただきます。
- (3) 指定管理者は、自己の責任と負担において、新たに備品を購入又は調達できることとします。その場合は、あらかじめ市と協議し、承認を得ることとします。
- (4) 指定管理者が、市の物品と別に備品を購入し施設内で使用する場合は、市の物品と明確に区別がつくように適切に管理していただきます。

6 市と指定管理者との責任分担

市と指定管理者との責任は、原則として次の表の左欄に掲げる項目について同表の右欄に○印のついた者が負うものとします。なお、詳細については、市と指定管理者が締結する協定書で定めるものとします。

項 目		市	指定管理者
施設、設備及び備品等（以下「施設等」という）の修繕等	経年劣化によるもの及び第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの	○	
	管理上の瑕疵による修繕		○
	上記以外の修繕	協議事項（※備考）	
	施設等の改修	○	
	消耗品の交換（購入）		○
備品の購入	施設の管理の観点から、市が必要と認める備品（指定管理者へ貸与する備品）	○	
	その他の備品		○
利用者又は入場者への損害賠償	管理上の瑕疵に係るもの		○
	上記以外のもの	協議事項	
火災保険への加入（指定管理者所有物を除く）		○	
上記のほか管理業務に要する経費			○

◎修繕とは、施設等の劣化若しくは損傷部分又は機器の性能若しくは機能を実用上支障のない状態まで回復させるものをいいます。（本体の維持管理、現状復旧）

◎改修とは、資産価値の向上、効用の増加又は耐用年数の延長につながるものをいいます。

◎備品とは、購入単価が1万円以上であり、耐用年数が5年以上のものとしします。ただし、消化器（詰替え用）、パソコン、机、椅子は購入単価が1万円未満で、耐用年数が5年未満のものも備品としします。

※備考) 緊急的な修繕については、指定管理者も実施できるものとしますが、事前に市と協議することとします。(指定管理者が任意に設置した備品等については除きます)

7 経理と管理口座

指定管理業務、自主事業、指定管理者となった法人その他の団体の会計を明確に分離し、指定管理に関する事業報告等で説明できるよう、会計事務は独立させてください。

注意事項は次のとおりです。

(1) 会計の独立

指定管理者としての会計は、指定管理者となった法人その他の団体それ自体のものとは分離、独立させてください。また、指定管理業務、自主事業についても、説明が可能な状態で管理するものとします。

(2) 口座の独立

指定管理者の業務に関する経費及び収入は、指定管理業務以外の業務に係るものと区分して経理し、現金は金融機関に専用の口座を設けて管理するものとします。

第5章 指定管理業務に係る協定の締結

指定管理者の指定の後に、市と指定管理者は、指定管理業務に関し、指定管理期間中の包括的な事項を定めた基本協定及び年度ごとの実施事項を定めた年度協定を締結します。

また、協定書に定めのない事項又は協定書の内容に疑義が生じた場合は、改めて協議します。

1 協定に盛り込む事項

- (1) 総括的事項
- (2) 管理業務の履行に関する事項
- (3) 施設利用に関する事項
- (4) 指定管理料に関する事項
- (5) 事業の実施に関する事項
- (6) 事務の報告及び監督に関する事項
- (7) 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- (8) 指定期間終了に伴う措置に関する事項
- (9) その他必要な事項

2 協定の締結に際し必要な事項

協定の締結に際し、必要な事項については、市と指定管理者が協議のうえ、定めることとします。

3 協定が締結できない場合の措置等

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

- (1) 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき
- (2) 財務状況の悪化等により、管理業務の履行が確実にないと認められるとき
- (3) 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

第6章 事業実施状況の確認、指導等

1 モニタリング

市と指定管理者は、指定期間中に指定管理業務の実施状況を把握し、良好な管理状況を確保するため、東御市指定管理者モニタリングマニュアル（平成26年4月作成）に定めるモニタリングを実施します。

なお、モニタリングにおける評価方法及び評価項目等は、協議のうえ別に定めます。

2 事業の継続が困難となった場合の措置（指定の取り消し等）

東御市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例（平成16年条例第63号）第7条の規定により、当該当該指定管理者による業務継続が適当でないと認めるときは、その指定を取り消し、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るものとします。この場合において、指定管理者に損害が生じても、市はその賠償の責めを負わないものとします。

第7章 公募・選定

1 概要

(1) 指定管理者の募集及び選定方法

指定管理者の募集及び選定は公募型プロポーザル方式を採用し、二段階による提案審査を実施のうえ、指定管理者候補者を一団体選定します。

選定は、東御市公の施設指定管理者選定委員会により行います。

(2) 東御市議会の議決

指定管理者候補者を選定後、東御市議会の議決を経て指定管理者として指定します。

(3) 協定の締結

指定の後、市と指定管理者は、業務の実施等に関し細目事項等について定めるため、施設の管理に関する協定書を締結します。

(4) 担当部署

東御市役所 商工観光課観光係

〒389-0592 長野県東御市県281-2 本庁舎別館4階

TEL 0268-64-5895

FAX 0268-64-5881

E-mail kanko@city.tomi.nagano.jp

2 公募・選定のスケジュール

公募及び選定のスケジュールは、以下のとおりです。

内 容	日 時
募集の周知（市ホームページで公開）	令和5年9月1日（金）～令和5年9月28日（木）
質問書の受付期間	令和5年9月4日（月）～9月15日（金）
質問書の回答期間	令和5年9月21日（木）
応募書類の受付締切日	令和5年9月28日（木）
第1次審査（書類審査）及び審査結果通知	令和5年9月29日（金）
第2次審査 （ヒアリング・プレゼンテーション）	令和5年10月17日（火）
指定管理者候補者の決定・通知	令和5年11月上旬～中旬
指定管理者の指定（※1）	令和5年12月下旬
市・指定管理者間での協定内容協議	指定に関する議決日以降営業開始まで
基本協定及び年度協定の締結	指定に関する議決日以降営業開始まで
指定管理者による業務開始	令和6年4月1日（月）

（※1）東御市議会が指定管理者の指定の議決を行わなかった場合、又は否決した場合においても、市は、応募者が応募に関して負担した費用は、一切補償しません。

3 応募資格等

（1）応募者の資格

法人格を有する団体（法人格を持たない団体及び個人での応募はできません。）

また、宿泊施設又はこれに類する施設における管理業務の実績を有する、もしくは知見・業務実績を有する者の配置が可能であるなど、当該施設の管理運営業務を円滑に遂行することができる法人が望ましいものとします。

ア 応募団体は、業務仕様書に定める基準を満たす団体であることとします。

イ 応募団体は、単独の団体又は複数の団体により構成された共同事業体（以下「共同事業体」という。）であることとします。

ウ 共同事業体で応募する場合は、必ず代表する団体（以下「代表団体」という。）を定めることとします。

エ 共同事業体の構成団体は、別の共同事業体の構成団体となっていないこと、又は、単独の応募者となっていないこととします。

オ 共同事業体による応募の場合は、上記イの実績を有する団体が代表団体又は構成団体に含まれており、実績を有する業務分野を自ら担わなければなりません。

カ 業務従事者の資格及び人員配置については、別途、業務仕様書のとおりとしますが、指定管理者となった団体は、地元雇用（市内に住民票を有する者を最優先とした雇用）に努めるものとします。

(2) 欠格事項

次に掲げる事項のいずれかに該当する法人等（共同事業体の場合、構成団体も含まれます。）は、指定管理者の指定を受けることはできません。

- ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に基づき、市の入札に参加できない団体
- イ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第 92 条の 2（議員の兼業禁止）、第 142 条（市長の兼業禁止）、第 166 条（副市長の兼業禁止）又は第 180 条の 5 第 6 項（委員会の委員の兼業禁止）の規定に抵触することとなる団体
- ウ 東御市建設工事等入札参加資格者に係る指名停止要綱（平成 16 年告示第 14 号）に基づく指名停止を受けている期間中の者
- エ 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により指定管理者の指定を取り消され、その取り消しの日から 2 年を経過しない者
- オ 国税、県税並びに市税等を滞納している法人等
- カ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 条）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等による手続きをおこなっている者
- キ 法人等における無限責任社員、取締役、執行役、監査役もしくはこれらに準ずるべき者、又は支配人、清算人のうち、次のいずれかに該当する者
 - (ア) 破産者で復権を得ない者
 - (イ) 成年被後見人又は被保佐人（民法の一部を改正する法律（平成 11 年法律第 149 号）附則第 3 条の第 3 項の規定により、なお従前の例により同法による改正前の民法（明治 29 年法律第 89 号）の規定が適用される準禁治産者を含む。）
 - (ウ) 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることができなくなった日から 2 年を経過しない者
 - (エ) 公務員であったもので、懲戒免職の処分を受け、その処分から 2 年を経過しない者
- ク 法人等及びその役員が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 条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体
- ケ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条及び第 8 条に規定する処分を受けている法人等又はその構成員の統制下にある法人等
- コ その他、市が指定管理者の候補者として選定し、又は指定管理者として指定することが適当でないと認める団体

4 応募手順

(1) 募集要項等の配布

提出書類等の関係書類は市ホームページからダウンロードできます。また、担当部署でも配布します。

ア 配布期間 令和 5 年 9 月 1 日（金）から令和 5 年 9 月 28 日（木）

（土日祝祭日を除く、午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分まで）

(2) 募集要項等に関する質問受付及び回答方法

内容等に関する質問を以下のとおり受け付けます。

ア 受付期間 令和5年9月4日(月)から令和5年9月15日(金)
(土日祝祭日を除く、午前8時30分～午後5時15分まで)

イ 受付方法

(ア)質問書(様式集)により、FAX等で提出してください。

(イ)質問書提出後、必ず電話連絡をお願いします。

(ウ)電話及び口頭では受け付けません。

ウ 回答期限 令和5年9月21日(木)

エ 回答方法

(ア)質問及びその回答は、原則、市ホームページで公開します。

(イ)回答は、随時行いますが、質問内容により日数がかかる場合があります。

(ウ)回答にあたり、質問した団体名は公表しません。

(エ)意見の表明と解されるもの、質問内容が不明瞭なものについては回答しないことがあります。

(3) 申請書類の受付

申請書類を担当部署にて下記のとおり受け付けます。

ア 受付締切日 令和5年9月28日(木)
(午前8時30分～午後5時15分まで)

イ 受付方法 持参又は郵送で提出してください。
郵送の場合は9月28日(木)必着とします。

(4) 提出書類

この要項により指定管理者の指定を受けようとする応募者は、受付期間内に以下のとおり書類を提出してください。なお、詳細は様式集を参照してください。

ア 東御市公の施設指定管理者指定申請書(様式第1号)

イ 誓約書(様式第2号)

ウ 団体概要(様式第3号)

エ 主要事業実績一覧(様式第4号)

オ 共同事業体結成届書(様式第5号) ※共同事業体による応募の場合のみ提出

カ 委任状(様式第6号) ※共同事業体による応募の場合のみ提出

キ 定款又は寄付行為の写し及び登記事項証明書(法人以外の団体にあつては、会則等)

ク 法人登記事項証明書

ケ 法人印鑑証明書

コ 直近の国税の納税証明書(法人税及び消費税)

サ 直近の地方税の納税証明書(法人事業税及び地方消費税)

シ 申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書

ス 前事業年度の事業報告書

セ 前事業年度の収支決算書(貸借対照表及び損益計算書等)

ソ 当該施設の業務に係る事業計画書(様式第7号)

タ 当該施設の業務に係る収支予算書（様式第8号）

5 審査結果の通知

(1) 第1次審査結果の通知

第1次審査結果は、全応募者へ文書にて通知します。なお、市は第1次審査の合格団体に対して、補足説明資料を求めることがあります。

(2) 第2次審査結果の通知

第1次審査の合格団体に対し、ヒアリング等を 10月17日（火） に開催します。詳細は、第1次審査の合格団体あてに別途通知します。

(3) 指定管理候補者の選定

優秀提案者の中から、候補者を1団体選定します。

審査結果は、第2次審査対象の全団体へ文書にて通知します。

6 選定の基準等

(1) 選定基準

指定候補者の選定にあたっては、経済性や効率性のみならず、市民サービスの向上や行政責任の確保など多角的な観点から検討を行い、価格だけでなく、サービス水準等、必要な性能項目を満たすことに着眼点を置く評価方法で審査を行います。なお、具体的な審査項目は下表を参照してください。

ア 事業計画の内容が、市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及びサービス向上が図られること。

イ 事業計画の内容が、施設の適切な維持及び管理を図ることができること並びに管理に係る経費の縮減が図られること。

ウ 事業計画の内容が、施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有していること。

エ その他、施設の設置の目的を達成するために十分な能力を有していること。

(2) 審査方法

ア 第1次審査

資格要件等について、書類審査を行います。

イ 第2次審査

第1次審査合格団体に対し、書類審査とプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、提案いただいた事業内容について説明を求めるとともに、不明な点について質疑を行います。その際は、提出いただいた申請書により実施していただきます。

なお、2次審査は10月17日（火）に実施します。

ウ 指定管理候補者の選定

選定委員会は内容を審査し、指定管理候補者を一団体選定します。

◆審査項目

選定基準	審査項目 (様式集対応書類)	配点	審査内容 (ポイント)
1 利用対象者の 平等な利用が図られること及びサービスの向上が図られること	(1) 管理運営方針	5	①施設の設置目的を理解しているか
	(2) 地域との連携 地域に根差した運営	10	①地元住民が利用しやすい施設の考え方となっているか ②地元住民との交流を大切に考えているか ③市並びに地元行事等への積極的な参加を考えているか ④地域との連携によるイベント開催内容は適切か
	(3) 宣伝・広報	5	①広報活動及び施設の宣伝方法は適切か
	(4) 利用者への対応 円滑かつ平等な運営	5	①利用者の平等利用が確保されているか ②利用者の意見・要望が確実に反映されるか ③自己評価方法は適切か ④個人情報保護は適切か
	(4) 利用者への対応 円滑かつ平等な運営	5	①利用時間・休館日の考え方は適切か ②利用の許可・制限・取消し等の考え方は適切か ③利用者とのトラブルの対応方法は適切か ④利用料金の考え方は適切か
	(5) 防災・安全対策	5	①防犯、防火、救急その他緊急時の対策は適切か ②災害対策、環境への配慮の方法は適切か
	(6) 事業内容	10	①事業(日帰り温泉・宿泊・飲食)の取組み内容は、設置目的に沿っているか、また、施設の有する機能を活用した内容となっているか
(7) 自主事業内容	5	①自主事業の取組み内容は、施設コンセプトに沿っているか ②利用者のニーズに沿った内容となっているか	
2 施設の適切な維持及び管理を図ることができること並びに管理に係る経費の縮減が図られること	(1)適切な維持管理	5	①施設等の保守点検内容は適切か ②施設等の定期点検内容は適切か
		5	①施設等の清掃業務内容は適切か ②植栽管理業務内容は適切か
	(2)管理経費の縮減努力	10	①有効的な経費縮減方法となっているか

3 施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有していること	(1) 経営の安定性・継続性	5	①組織体制（指揮系統など）は適切か ②安定的な管理運営を行っていくため、財政状況は良好となっているか
		10	①収支計画と事業計画は整合性がとれているか ②必要な経費が見込まれているか ③指定管理料は適切か
	(2) 管理運営体制	5	①施設運営に支障のない従業員配置計画となっているか ②施設運営に必要な従業員の研修計画となっているか ③外部委託の業務内容は適切か
	(3) 施設等の管理運営実績	5	①施設の管理運営を適切に行える能力があるか
4 その他、施設の設置目的を達成するために十分な能力を有していること	(1) 応募の動機及びアピール事項	5	①応募の動機は適切か ②アピール事項は適切か ※施設設置目的及び運営方針達成への有効性

7 応募に際しての留意事項

(1) 応募内容の変更禁止

提出書類の内容を変更することはできません。

(2) 虚偽の記載をした場合の取り扱い

提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

(3) 応募の辞退

応募受付後に辞退する場合は、辞退届（様式集）を提出してください。

(4) 費用負担

応募に関して必要となる費用は、応募団体の負担とします。

(5) 提出書類の取り扱い

提出書類の著作権は応募団体に帰属します。ただし、市は、指定管理者の決定の公表等必要な場合は、事業計画書等の内容を無償で利用できるものとします。

また、提出書類は東御市情報公開条例に基づく情報公開の対象となります。なお、提出書類は理由の如何を問わず返却いたしません。

(6) 重複提案の禁止

応募一団体につき、一つの提案とします。

(7) 市職員との接触

この募集要項の公開日以降、市が提供する機会を除き、選定委員、市職員並びに本件関係者に対して、本件提案に関する（質疑を含む。）接触はできません。やむを得ない理由がある場合を除き、接触の事実が認められた場合には失格となる場合があります。

(8) 共同事業体による応募の構成団体の変更

共同事業体による応募の場合、代表団体及び構成団体の変更については市と協議が必要で

す。

(9) その他

応募にあたり著しく信義に反する行為があった場合は、失格とします。

第8章 その他特記事項

1 募集要項の内容に変更が生じた場合の措置

募集要項の内容が変更となった場合、すみやかに更新版を市ホームページへ掲載しますが、応募者等へ個別に通知することはありません。

2 協定書の解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合の措置

市と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

3 その他、詳細については、指定管理業務仕様書及び申請様式集によります。

4 業務を遂行するにあたっては、次の法令等を遵守してください。

(1) 主な法令等

①地方自治法、同施行令

②東御市温泉コミュニティセンター条例、同施行規則

③東御市芸術むら公園条例、同施行規則

④東御市農業農村活性化施設条例、同施行規則

⑤東御市温泉健康複合施設条例、同施行規則

⑥東御市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例、同施行規則

⑦個人情報の保護に関する法律、同施行規則

⑧東御市情報公開条例、同施行規則

⑨その他、旅館業法、食品衛生法等の業務履行に必要な法令等

(2) その他関連法規

その他、業務実施に必要な許可申請及び届出は市と事前に協議のうえ行っていただきます。