

竜崎温泉潮風の湯指定管理者募集要項

地方自治法（昭和22年法律第67号）、周防大島町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年条例第20号。以下「指定手続条例」という。）及び周防大島町公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成17年規則第17号。以下「施行規則」という。）に基づき、公の施設である竜崎温泉潮風の湯（以下「潮風の湯」という。）の管理運営を指定管理者に行わせるため、下記のとおり指定管理者の募集を行います。

記

1 施設の概要

施設の名 称	竜崎温泉潮風の湯
施設の所在地	周防大島町大字東安下庄685番地2
施設の設置目的	温泉資源の有効な利用により、住民に癒しの場と憩いの場を提供し、住民の健康増進と福祉の向上に寄与するとともに、観光及び産業の振興並びに地域の活性化を図ることを目的とする。
建物の構造等	建築年月日：平成6年度 542.9㎡ 改修年月日：平成7年度（カラオケルーム・レストラン部門増築・その他）172.163㎡ 改修年月日：①平成17年度（新館増築（プール及び浴場施設の増設）本館改修2,072.84㎡ ②平成26年度（ろ過機等機械設備の改修） 構造・規模：新館 鉄筋コンクリート造り2階建て 本館 鉄筋コンクリート造り平屋 面 積：新館 1,326.56㎡ 本館 746.27㎡ 敷地面積：7,793.60㎡ 延床面積：2,105.63㎡ 主要施設：浴場施設、プール施設、本館ロビー、インフォメーションセンター（売店）、トレーニングルーム、リラクゼーションルーム、無料休憩室、レストラン（厨房施設を含む）、大広間、貸し部屋、カラオケルーム、車庫、駐車場 （※詳細は別紙1、周防大島町竜崎温泉潮風の湯指定管理者業務仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり） 施設平面図等：別紙2のとおり

2 申請の資格（指定手続条例第2条第5号及び施行規則第3条並びに第4条

第2項)

(1) 応募資格

法人その他の団体（以下「団体」という。）とします。

(2) 共同して行う申請

複数の団体が共同して申請する場合には、複数の団体が共同して構成する団体（以下「共同企業体」という。）として組織し、代表となる団体により申請してください。なお、共同企業体の構成団体となった場合には、別に単独で申請を行うことはできません。また、この場合、その他複数の共同企業体の構成団体となることもできません。

(3) 欠格条項

申請しようとする団体は、申請資格に関する申立書を提出してください。（施行規則第4条第2項に規定する様式第2号）

団体又は代表者が次の者に該当する場合は、申請資格を有しないものとする、いわゆる欠格条項は次のとおりとします。

ア 法律行為を行う能力を有しない者

イ 破産者で復権を得ない者

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により本町における一般競争入札等の参加を制限されている者

エ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者

オ 本町における指定管理者の指定の手續において、その公正な手續を妨げた者、または公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

カ 国税及び地方税を滞納している者

キ 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

3 指定の申請（指定手續条例第3条及び施行規則第4条関係）

(1) 指定の申請（指定手續条例第3条）

指定管理者の指定を受けようとする団体は、申請書に次に掲げる書類を添えて、申請期間内に町長等に提出してください。なお、指定手續条例第3条に規定する指定申請は、施行規則第4条第1項に規定する様式第1号により行うものとします。

ア 申請資格を有していることを証する書類

イ 管理を行う公の施設の事業計画書

ウ 管理に係る収支計画書

エ 当該団体の経営状況を説明する書類

オ その他町長等が別に定める書類

(2) 申請資格を有していることを証する書類（指定手続条例第3条第1号及び施行規則第4条第2項）

指定手続条例第3条第1号に規定する申請資格を有していることを証する書類は、申請資格に関する申立書（施行規則第4条第2号に規定する様式第2号）のほか、次に掲げるとおりとします。

ア 法人にあつては、定款または寄附行為の写し及び登記簿謄本

イ 非法人にあつては、代表者の身分証明書、会則及び構成員名簿

ウ 納税証明書・・・(写しでも可)

・ 国税

法 人…法人税、消費税・地方消費税

非法人…代表者の所得税、消費税・地方消費税

・ 県税

法 人…法人県民税、法人事業税、不動産取得税、自動車税

非法人…代表者の個人事業税、不動産取得税、自動車税

・ 町税

法 人…町県民税・特別徴収、固定資産税、軽自動車税、法人町民税

非法人…代表者の町県民税、固定資産税、軽自動車税、国民健康保険税

※証明内容は滞納がないことを証する証明書

※証明書申請の際には、窓口担当者へ指定管理者指定申請に使用する旨をお申し出下さい。

(3) 管理を行う公の施設の事業計画書（指定手続条例第3条第2号及び施行規則第4条第3項）

条例第3条第2号に規定する事業計画書は、施行規則第4条第3項に規定する様式第3号により行うものとします。

なお、指定期間内の各年度分の事業計画書を作成すること。

(4) 管理に係る収支計画書（指定手続条例第3条第3号及び施行規則第4条第4項）

指定手続条例第3条第3号に規定する収支計画書は、施行規則第4条第4項に規定する様式第4号により行うものとします。

なお、指定期間内の各年度分及び合計の収支計画書を作成すること。

(5) 当該団体の経営状況を説明する書類（指定手続条例第3条第4号及び施行規則第4条第5項）

条例第3条第4号に規定する経営状況を説明する書類は、次に掲げるとおりとします。

ア 当該団体の過去3年度分の収支（損益）計算書、貸借対照表及び財産目録またはこれらに相当する書類（税務申告内容と相違ないもの）

イ 当該団体の現事業年度若しくは翌事業年度の収支予算書またはこれらに相当する書類

(6) その他町長等が別に定める書類（指定手続条例第3条第5号）

指定手続条例第3条第5号のその他町長が別に定める書類は、次のとおりとします。

ア 団体の活動内容等を記載した書類

団体の定款または寄附行為、事業報告書、役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類など

なお、これらの書類は、申請資格を有していることを証する書類として使用することも可能です。

イ レストラン、物産販売等に係る町内仕入れ予定額を記載した書類

実績のある団体の場合には、当該予定額のほか実績仕入額を併せて記載すること。

ウ 町内雇用予定人数を記載した書類

実績のある団体の場合は、当該予定人数のほか実績人数を併せて記載すること。なお、既存の従業員及び店舗の取り扱いについても記載すること。

4 選定基準

(1) 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。（指定手続条例第4条第1号）

地方自治法244条第3項の規定から導き出される基準です。

なお、「平等な利用の確保」とは、個々具体的に判断するほかありませんが、一般的には、公の施設の利用に当たり、信条、性別、社会的身分、年齢等により、合理的な理由なく利用を制限しあるいは使用料を減免する等は、平等な利用の確保の侵害に該当します。

(2) 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること（指定手続条例第4条第2号）。

具体的には、管理業務の計画書の内容が、施設の設置目的の達成により有効なものであるか、施設の性質・業務の内容に合致したものであるか等について判断します。

(3) 公の施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること（指定手続条例第4条第3号）。

選定に当たっては、指定管理者に対して本町が支払うべき管理費用の基準となる額（以下「基準管理費用」という。）をあらかじめ定めておき、原則として基準管理費用を超える額の支出が必要となる団体は不選定とします。

- (4) 公の施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、または確保できる見込みがあること（指定手続条例第4条第4号）。

理想的な内容の提案をした団体であっても、指定期間中に安定した施設の管理を行うことのできる物的・人的な規模・能力を有しないと認められる団体は指定管理者に指定しませんが、申請の時に十分な規模等を有していない団体であっても、本町から管理費用等を収受できるなどその後十分な規模等を得ることが確実に認められる団体は、この選定基準を満たしているものとして扱います。

なお、当該規模等の認定に当たっては、団体の経営状況を説明する書類、団体の活動内容等を記載した書類等に基づき、申請者の経営状況、申請者が過去に行った事業または現在行っている事業の内容、代表者または他の構成員の経歴・資格、代行させる管理業務の具体的内容または難易度などから客観的に判断します。

- (5) その他町長等が別に定める事項（指定手続条例第4条第5号）
- ア レストラン、物産販売等に係る町内仕入れ予定額
 - イ 町内雇用予定人数
 - ウ 事務所の所在地に関する事項
 - エ その他施設の性質・目的に応じ施設の管理を行うに当たって不可欠の事項

5 管理の基準

- (1) 施設の管理に関する基本方針について
潮風の湯の管理の基準については、仕様書に定めるとおりとします。
- (2) 周防大島町個人情報保護条例の適用について
指定管理者には、周防大島町個人情報保護条例（平成17年条例第6号）の規定により、施設の管理を行うに当たって保有する個人情報の取扱いに関しては、周防大島町と同等の責務（収集の制限、利用及び提供の制限、電子計算機処理の制限、電子計算機結合の制限等）が課せられるほか、後日、周防大島町と締結する協定において、周防大島町から利用者に関する個人情報の開示の要求等があった場合には、これに応じなければならない義務が課せられます。
- (3) 周防大島町情報公開条例の適用について
指定管理者には、周防大島町情報公開条例（平成16年条例第11号）の規定により、情報公開の努力義務が課せられるほか、後日、町と締結する協定において、町から管理業務に関する文書等の提出の要求があった場合には、これに応じなければならない義務が課せられます。

(4) 周防大島町行政手続条例の適用について

指定管理者は周防大島町行政手続条例（平成16年条例第12号）第2条第4号の「行政庁」に該当するため、利用許可等は同条例の定めに従って行うこととなります。

(5) その他

ア 管理業務を行うに当たっては、関係法令、条例、規則等の規定を遵守してください。

イ 指定管理者は、施設の管理運営に関する業務の全部を第三者に再委託し、または請け負わせてはなりません。ただし、清掃、警備等の管理運営業務の目的を損なわない個々の具体的業務の委託についてはこの限りではありません。

なお、委託を行う場合は、軽微なものを除き、町の承認が必要となります。

ウ 管理業務を行うに当たり、再委託、物品の調達等を行う場合は、町内の企業等の積極的な活用に努めてください。

エ 管理業務を行うに当たり、職員の雇用、再委託、物品の調達等を行う場合は、障害者の雇用など福祉施策への取組みに努めてください。

オ 令和5年4月1日以前において、既に利用の申込があった利用や実施が決定している事業については、令和4年度における潮風の湯の指定管理者から引継いでください。

6 業務及び業務の基準

指定管理者の行う業務及び業務の基準は、竜崎温泉潮風の湯設置及び管理に関する条例（平成18年条例第33号）（以下「条例」という。）に定めるとおりとし、詳細については、仕様書のとおりとします。

なお、各業務の基準については、仕様書別表1施設別維持管理業務基準書のとおりとし、町と指定管理者の業務分担については、仕様書別表4町と指定管理者と業務分担表のとおりとします。

7 利用料金に関する事項

(1) 利用料金制度

潮風の湯においては、地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度を採用するため、指定管理者は、利用者が支払う利用料金を自らの収入とすることができます。

利用料金は、町が条例で定める使用料の額を上限として、指定管理者が町長の承認を得て定めることができます。

(2) 減免・還付

指定管理者は、条例に基づき利用料金を減額し、若しくは免除し、又は還付することができます。

なお、利用料金減免の取扱いは、竜崎温泉潮風の湯管理規則（平成18年規則第50号）第10条第1項各号に定めるとおりとします。

(3) 前受金の引継ぎについて

指定期間の満了日後の使用に係る利用料金を事前に収受する場合は、その利用料金に相当する金額を新たな指定管理者または町に引き継ぐこととします。ただし、既に発行済みの回数券（町発券分）の取扱いについては、町と指定管理者の間で協議の上、別途協定に定めるものとします。

8 管理運営に要する経費

(1) 管理経費について

施設の管理運営に関する一切の費用（指定管理者の交代に伴う引継ぎ、研修等の実施を含む。）は、利用料金その他の収入及び周防大島町が支払う指定管理料をもって充てるものとします。

周防大島町が支払う指定管理料の基準となる額は、指定期間3年間で総額54,600千円以内（税込）とします。支払方法については、四半期毎に概算払にて支払います。（詳細については協議により協定で定めます。）

原油価格の急激な変動により、指定期間内の事業年度ごとの燃料平均価格（経済産業省資源エネルギー庁が公表する灯油配達現金価格。以下「平均価格」という。）が令和元年度の平均価格と比較し、30パーセント以上増額又は減額した場合については、指定管理者と協議の上、次年度の指定管理料を変更できるものとします。（最終年度を除く。）

(2) 修繕・改修等

ア 管理施設の大規模な改修、改造、増築等に係る費用については、町の負担とし、日常管理業務で発生する修繕等に係る費用については、指定管理者の負担とします。

イ 管理施設の修繕等については、原則として、事業年度ごとの修繕費の総額が110万円（消費税及び地方消費税含む。）に達するまでは、指定管理者の費用と責任において実施する（町が認めるものに限る。）ものとし、それ以上に発生した当該年度内の修繕等は、町の費用と責任において実施するものとします。なお、初年度の修繕費の総額が110万円に満たなかった場合、その残額は翌年度に繰越すものとし、翌年度の指定管理者の修繕費負担額は、当該年度負担額に繰越額を加えたものとします。また、翌年度の修繕費の総額が指定管理者の修繕費負担額に満たなかった場合についても、同様に取扱うこととします。

ウ 修繕等により生じた更新施設等は、すべて町に帰属するものとします。

(3) 備品

ア 町が備え付ける備品は、仕様書別表2 施設備品一覧（以下「備品一覧」という。）に掲げるとおりとし、指定管理者に無償で貸与します。また、

経年劣化等による備品の更新に係る費用は町が負担し、指定管理者の責任により滅失し、または毀損した備品の補充については、指定管理者が負担することとします。

なお、この場合において、指定管理者が補充した当該備品は町に帰属するものとします。

イ 備品一覧に記載されている備品以外の物品で指定管理者が必要とするものは、指定管理者の負担で調達していただきます。なお、指定管理者が調達した当該物品については、指定管理者に帰属するものとします。

(4) 事故・火災等

ア 施設そのものの欠陥や地震等の天災により事故・火災等が発生した場合は、当該事故等の処理に要する費用については、町の負担とします。

イ 指定管理者の故意または過失により、町または第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償しなければなりません。

この場合において、損害を受けた第三者の求めに応じ、町が損害を賠償したときは、町は、指定管理者に対して請求権を有します。

ウ 原則として、指定管理者に帰責性がある場合の第三者への賠償に備えるため、指定管理者において、損害賠償責任保険に加入していただきます。

ただし、町では施設での事故等にそなえ、次の保険に加入しており、指定管理者が当該保険の補償内容で十分と判断した場合においては、加入の必要はありません。

[町が加入する保険の補償内容]

全国町村会総合賠償補償保険制度

支払限度額	身体賠償	1名につき	2億円
		1事故につき	20億円
	財物賠償	1事故につき	1億円

※指定管理者の賠償すべき額が当該保険の支払限度額を超える場合は、指定管理者の自己負担となります。また、支払限度額の範囲内であっても、事案により、指定管理者に自己負担が生じる場合もあります。

(5) 自主事業について

指定管理者は、自らの提案により、潮風の湯を利用して自主事業を実施することができます。この場合、収支計算書にその事業に係る収入及び支出を計上することにより、管理費用の縮減に充てることができます。

(6) リース物件にかかる経費について

指定管理者は、仕様書別表3リース物件一覧表に掲げるリース物件について、指定期間開始から当該リース契約期間又は指定期間の満了日のうちいずれか早い期日までの間、当該リース物件の債務を引き受けるものとします。

(7) 行政財産の目的外使用について

指定管理者が自らの提案に基づいた新たな物販等の自主事業を行うに当たっては、周防大島町財務規則（平成16年規則第47号）に定められている行政財産の目的外使用の申請が必要となります。

(8) 税について

指定管理者は、法人町民税、指定管理者が設置した償却資産に係る固定資産税等の納税義務者となる場合があります。詳しくは、会社等の法人に係る町民税及び償却資産に係る固定資産税については町税務課にお問い合わせください。

なお、国税については税務署に、県税については県税事務所にお問い合わせください。

また、インボイス制度導入等については基本協定締結後に協議するものとしします。

(9) その他の事項については、別に締結する協定に定めるところによります。

※ リスクの分担について

事情の変更に伴う新たな経費の負担については、別紙3周防大島町と指定管理者のリスク分担表に定めるとおりとします。

9 指定期間

令和5年4月1日から令和8年3月31日までとします。

※ 指定期間については、今後、町内温浴施設の統廃合を含めた見直しの検討を予定しているため3年間とします。

10 申込方法・スケジュール

(1) 募集要項の配布

ア 配布期間：令和4年8月9日（火）から令和4年9月15日（木）まで（ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

配布時間：9時00分から16時00分まで

なお、募集要項は、町のホームページにも掲載しております。

[\(http://www.town.suo-oshima.lg.jp/\)](http://www.town.suo-oshima.lg.jp/)

イ 配布場所：周防大島町大字久賀5134番地「周防大島町商工観光課」

(2) 事前説明会

ア 日時：令和4年8月18日（木） 10時00分から

イ 場所：周防大島町久賀庁舎3階 第3会議室

※ 参加人数は、各団体で2名以内とします。参加希望者は、事前に電話等により、商工観光課まで連絡してください。

(3) 質問の受付及び回答

ア 受付期間：令和4年8月12日（金）から令和4年8月19日（金）
16時00分まで

質問書（様式任意）に要旨を簡潔にまとめ、持参、郵送、電子メール
またはFAXにより、商工観光課まで送付してください。

イ 回答

令和4年8月29日（月）までに、質問者のほか申請された全ての団
体あてに、電子メールまたはFAXにより回答します。また、質問の要
旨及び回答は、町のホームページ（アドレスは(1)参照）に掲載すると
ともに、令和4年9月15日（木）まで商工観光課において、閲覧するこ
とができます。

なお、質問に対する回答は、本募集要項を補足するものとしします。

(4) 申込み

ア 申込期間：令和4年8月16日（火）から令和4年9月15日（木）
まで

募集時間：9時00分から16時00分まで（土曜日、日曜日及び祝
日を除く。）

申込書類は、必ず持参により商工観光課に提出してください。郵送に
よる受付はいたしません。

イ 提出部数：10部

(5) お問い合わせ・申込書類の提出先

〒742-2301 周防大島町大字久賀5134番地

周防大島町 産業建設環境部 商工観光課 担当：堀脇・藤山

TEL 0820-79-1003 FAX 0820-79-1021

電子メールアドレス：syokokanko@town.suo-oshima.lg.jp

11 指定管理者候補者の選定及び指定

(1) 選定方法

町が設置する指定管理者選定委員会において、申込資格を有する申込者
のうちから、選定基準に照らして最も適当と認める団体を指定管理者候補
者として選定します。選定に当たり、令和4年10月下旬までに選定委員
会による面接等を予定しています。

なお、審査の結果、候補者なしとする場合もあります。

(2) 選定結果のお知らせ

選定の結果については、令和4年11月下旬までに申込者全員に文書で
通知します。また、令和4年12月中に町のホームページにて選定結果を

公表し、令和5年1月下旬までに選定結果の概要を公表します。

なお、選定結果については、行政不服審査法に基づく異議申立てまたは行政事件訴訟法に基づく訴えの提起をすることができません。

(3) 指定管理者の指定

指定管理者候補者として選定された団体は、令和4年12月に招集予定の令和4年12月定例町議会における議決を経て指定管理者として指定される予定です。ただし、議決を経るまでの間に、指定管理者候補者を指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、指定管理者候補者としての資格を取り消すことがあります。

また、指定管理者の指定を受けられないことにおいて生じる一切の損害の賠償等に関する請求はできないものとします。

(4) 指定の取消し等

周防大島町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第11条の規定により、次に該当する場合は指定管理者の指定を取り消し、または期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。なお、この場合において指定管理者に損害が生じても、町はその賠償の責めを負いません。

ア 本施設の管理の適正を期するために町が指定管理者に対して行う指示に従わないとき

イ その他指定管理者の責めに帰すべき事由により管理を継続することが適当でないと認めるとき

その他、指定の取消し及び管理業務の停止に伴う指定管理料の返還や違約金に関する事項等については、協定により定めます。

12 協定の締結

(1) 協定の締結

指定管理者の指定を行う際には、管理に関する細目的事項、町が支払うべき管理費用の額等を定めるため、町との間で協定を締結することになります。

(2) 協定で定める事項

- ア 指定期間に関する事項
- イ 業務の範囲及び実施条件に関する事項
- ウ 業務の実施に関する基本的事項
- エ 備品等の扱い
- オ 事業計画に関する事項
- カ 利用料金に関する事項
- キ 減免の取り扱いに関する事項
- ク 事業報告及び業務報告に関する事項

- ケ 指定管理料に関する事項
- コ リスクの管理・責任分担に関する事項
- サ 損害賠償及び不可抗力時の費用負担等に関する事項
- シ 指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項
- ス 指定期間が満了した場合の業務の引継ぎ等に関する事項
- セ その他町長が必要と認める事項

13 参考資料

- (1) 周防大島町竜崎温泉潮風の湯指定管理者業務仕様書（別紙1）
- (2) 施設平面図等（別紙2）
- (3) 周防大島町と指定管理者のリスク分担表（別紙3）
- (4) 過去3年間の収支内訳等（別紙4）
- (5) 審査票（別紙5）

14 町例規一覧

- (1) 周防大島町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年条例第20号）（資料1）
- (2) 周防大島町公の施設における指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則（平成17年規則第17号）（資料2）
- (3) 竜崎温泉潮風の湯設置及び管理に関する条例（平成18年条例第33号）（資料3）
- (4) 竜崎温泉潮風の湯管理規則（資料4）
- (5) 周防大島町個人情報保護条例（平成17年条例第6号）（資料5）
- (6) 周防大島町情報公開条例（平成16年条例第11号）（資料6）
- (7) 周防大島町行政手続条例（平成16年条例第12号）（資料7）

※ なお、「(5) 周防大島町個人情報保護条例」については、令和5年度に廃止され、個人情報保護に関する法律を施行するための「周防大島町個人情報保護法施行条例」を新たに制定する予定。

15 その他

- (1) 申込みの撤回・申込書類の修正はできません（軽微な修正を除く。）。
- (2) 申込書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- (3) 申込者が本件の応募に関し、周防大島町指定管理者選定委員会の委員その他本件選定手続の関係職員に対して個人的に接触することを禁じます。接触の事実が認められた場合は、失格とする場合があります。
- (4) 町が指定管理者の選定に当たり必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。
- (5) 申込書類は、理由の如何にかかわらず返却いたしません。
- (6) 申込書類の著作権は申込者に帰属しますが、町が指定管理者の選定の公表等に必要な場合には、町は申込書類の著作権を無償で使用できることとします。

- (7) 申込書類は、周防大島町情報公開条例に定めるところにより、公開される場合があります。
- (8) 申込後に辞退する場合は、辞退届（様式任意）を提出してください。
- (9) 申込みに係る経費は、すべて申込者の負担とします。