吉賀町健康増進交流促進施設むいかいち温泉　ゆ・ら・ら　指定管理者募集要項

１．管理・運営施設の概要

（１）施設名称　…　吉賀町健康増進交流促進施設むいかいち温泉　ゆ・ら・ら

（２）所 在 地　…　吉賀町有飯２３８番地２

（３）建物概要　…　構造　鉄筋コンクリート造平屋建て

内容及び面積

・建築面積　3,896.83 ㎡　（延床面積　3,821.55 ㎡）

・各種温浴、プール、食堂、宿泊その他施設１棟

・モニュメント、及び公園

・駐車場

・宿泊研修施設１棟

・コウヤマキ自生林遊歩道接続道

（４）開設年月　…　平成 12 年 5 月　（平成 17 年 4 月増築）

（５）開館時間　…　利用時間

・温浴施設　午前 6 時 30 分から午後 10 時まで

（一般入浴　午前 10 時から午後 10 時）

・宿泊施設　午後 2 時から翌日の午前 10 時まで

・プール　休止（夏季営業については別途協議）

・その他　特に定めない

※指定管理者は、必要があると認めるときは、町長の承認を受けて、利用時間を変更することができる。

（６）休 館 日　…　毎月第 2 水曜日

※指定管理者は、必要があると認めるときは、町長の承認を受けて、臨時に休業することができる。

（７）設置目的　…　住民の健康増進と交流促進のため設置する。

２．指定管理者が行う業務

次に掲げる業務及びこれに伴う一切の業務。

（１）管理運営に関すること

（２）条例で規定されている設置目的を達成するための事業実施に関すること

（３）利用の許可に関する業務

（４）利用料金に関する業務

（５）維持及び修繕に関する業務

（６）前各号に掲げるもののほか、指定管理者が管理上必要と認める業務

※具体的内容は、別添「仕様書」に記載

３．指定期間

平成３１年４月１日　～　平成３４年３月３１日（３年間）

※ただし、管理運営を継続することが適当でないと認めるときは、指定管理の指定を取り消すことがある。

４．経費に関する事項

（１）指定管理料の基準額

毎年度の予算の範囲内で、協定書の内容に基づき施設の管理運営に必要な経費を指定管理料として支払う。

基準額　２４，３５４，０００円（消費税及び地方消費税抜）

（２）施設などの修繕等に係る費用について

１０万円（消費税及び地方消費税抜）以上の施設修繕にかかる費用は、町負担とする。

（３）指定管理料の増額または減額について

指定管理料の増額または減額については、リスク分担表により協議して決定する。

（４）プールの夏季営業について

プール部門の夏季営業については協議して決定する。経費等については別途協議して決

定する。

５．利用料金収入の取り扱い

指定管理者は施設の利用料金を収入として収受し、事業の充実に資する目的に使用することができる。なお、施設の使用料金は条例で定められた範囲内において承認を得て定めることができる。

６．業務に必要な届出等

（１）旅館業法に基づく営業許可
（２）食品衛生法に基づく飲食店営業許可
（３）公衆浴場法に基づく営業許可
（４）その他業務内容により必要となる許可および届出

７．指定管理者の公募要件

本町のまちづくり計画に対応する循環型・持続型・地域密着型の経営が期待される。

①地元住民の雇用を積極的に行う。
②地域の食材、特に有機農産物の食材の取り扱い及び域内流通を積極的に行う。
③本町の交流促進施設の拠点として、地域振興の情報発信を積極的に行う。
④将来的に剰余金を町に還元できる経営を積極的に行う。

８．応募資格

応募資格は、法人その他の団体で業務を円滑に遂行し、安定的かつ健全な財務能力を有するもので（法人格の有無は問いませんが、個人では申請できません）かつ次項のいずれにも該当しないものとする。

①地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当するもの
②地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項各号の規定に該当するもの
③地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取り消しを受けたことがあるもの
④指定管理者の指定を委託とみなした場合に、吉賀町政治倫理条例(平成 18 年吉賀町条例第 24 号)第 13 条第 1 項の規定に該当するもの
⑤吉賀町暴力団排除条例施行規則（平成 24 年吉賀町規則第 11 号）第 2 条各号の規定に該当するもの
⑥公募に係る募集期間の初日前 2 年間で、指定管理者の指定の手続きにおいて、その公正な手続きを妨げたもの又は公正な価格の成立を妨害し、若しくは不正の利益を得るために連合したもの
⑦市町村税を滞納しているもの

９．提出書類

（１）指定管理者の指定申請書（吉賀町指定の様式又はその要件を満たす書類）
（２）法人登記簿謄本（法人以外の団体の場合は会則、役員名簿等）
（３）定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
（４）法人又は団体の概要
①経歴・実績
②代表者の履歴書、役員の構成・氏名
③事業の概要又はこれに順ずるもの（パンフレット等）
（５）決算報告書又は決算見込みを説明する書類
（直近３年間の事業報告書、財産目録、賃借対照表、収支計算書等）
（６）事業計画書（規則様式第２号の事業計画書又はその要件を満たす書類）

地元住民の雇用及び地元関連業者の取引促進を積極的に行う（従前の体制を可能な限り継続する）ための移行計画を含む

（７）収支予算書及び自主事業計画書

（規則第３号の事業計画書又はその要件を満たす書類）

（８）役員等名簿（指定様式又はその要件を満たす書類）

（９）納税証明書（直近１年間又は１事業年度分）

①法人又は団体の法人税、消費税、地方消費税の未納の税額がないことの証明

（国税通則法施行規則別紙９号書式その３の３）

②法人又は団体の法人事業税、法人都道府県民税に係る納税証明書

③法人又は団体及びその代表者に係る吉賀町税等の滞納がないことの証明書

吉賀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る。

申請書類は、正本１部のみ提出すること。

１０．現地説明会の実施

（１）参加申し込み期限、方法

平成３０年１１月３０日（金）午後５時１５分（必着）　までに、むいかいち温泉　ゆ・ら・ら現地説明会参加希望と記載し、団体名、氏名、参加者数、連絡先を明記の上 FAX により申し込む。

FAX：０８５６－７７－１８９１

（２）開催日時、場所

平成３０年１２月４日（火）午前９時に、むいかいち温泉　ゆ・ら・ら玄関に集合する。

１１．申請書の提出先

吉賀町役場総務課又は柿木地域振興室

１２．提出期限

平成３０年１２月２８日（金）午後５時１５分まで必着

１３．選定方法

（１）一次審査（書類審査）

（２）二次審査（面接審査）

（３）指定管理者の候補（順位）決定

１４．選定基準

（１）施設の利用者の平等利用が確保されること。

（２）事業計画書等の内容が施設の効用を最大限に発揮するとともに管理経費の縮減が図られるもの又は費用対効果を総体的に高めるものであること。

（３）事業計画書等の内容に沿った管理を安定的に行う経営能力及び人的能力を有していること。

１５．問い合わせ先

吉賀町役場企画課

島根県鹿足郡吉賀町六日市７５０番地

ＴＥＬ：０８５６－７７－１４３７、ＦＡＸ：０８５６－７７－１８９１

（１）質問の提出期限

平成３０年１２月２１日（金）午後５時１５分まで

（２）指定管理者募集要項に対する質問は、質問書（指定管理者募集要項に関する質問書）によ

り総務課へ持参又はＦＡＸするものとする。

（３） 前号の質問書に対する回答は、原則として質問書の提出期限の翌日から起算して３日（休日を除く。）以内に、町ホームページに回答を掲載する。

１６．申請に関する留意事項

（１）指定管理者指定申請書の提出をもって、募集要項及び仕様書の記載内容を承諾したものとみなす。

（２）申請に必要な費用は、応募者の負担とする。

（３）本町が提示する資料は、応募に係る目的以外の使用を禁止する。

（４）事業計画書等の著作権は申請者に帰属する。ただし、吉賀町は、指定管理者の選定、決定、公表その他必要な場合には、事業計画書等の内容を無償で使用できるものとする。

（５）提出された書類については、吉賀町情報公開条例(平成 17 年吉賀町条例第 16 号)の規定により不開示とすべき箇所を除き、開示されることがある。なお、提出された書類のうち指定管理予定候補者に選定された団体に係る年間の事業計画および収支予算書については、後日公表する場合がある。また、提出された書類は理由のいかんにかかわらず返却しない。

（６）応募無効に関する事項

次のいずれかに該当する応募は無効とする。

①申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守れない場合

②記載すべき事項が記載されていない場合

③虚偽の内容が記載されている場合

④審査の公平性に影響を与える行為があった場合

⑤信義又は公序良俗に著しく反する行為があった場合

（７）応募資格確認のため、申請団体に関する信用調査を行う場合がある。

１７．その他

（１）事業報告及び定例会について

①毎月終了後、その月の管理の業務に関する事業報告を行うこと。

②観光関連従事者による定例会を行うので出席すること。

③毎年度終了後 60 日以内（指定管理者の資格を取り消されたときはその取り消された日から起算して 60 日以内）に、その年度の管理の業務に関する事業報告を吉賀町の指定する様式又はその要件を満たす書類により行うこと。

（２）事業の継続が困難になった場合の措置

指定管理者の責めに帰すべき理由により、適正な施設の管理運営の継続が困難になった場合は、指定を取り消す。この場合、指定管理者は協定に定める違約金を町に支払うほか、町に生じた損害を賠償するものとする。さらに、次期指定管理者が円滑に管理運営業務を遂行出来るように、引き継ぎを行うものとする。

（３）指定管理者に責任がない場合の町と指定管理者の基本的な責任分担の考え方

リスク分担表(別紙 2)を参考のこと。細目的事項は、別途協定による。

（４）大規模な災害等への対応

事故、災害等の緊急事態が発生した場合には、利用者の安全確保、施設の利用制限など、速やかに必要な処置を講じること。また、大規模な災害等が発生した、又は、発生するおそれがある場合には、初動体制として場内の確認や避難施設への誘導を行うとともに、災害時の状況に応じて、自らの判断により、適切な災害対応に努めること。

（５）協定書の解釈に疑義が生じた場合の措置

協定書の解釈に疑義が生じた場合、または協定書に記載していない事項が生じた場合は、吉賀町と指定管理者で協議のうえ決定するものとする。

別紙１

仕様書

吉賀町健康増進交流促進施設むいかいち温泉ゆ・ら・ら（以下「むいかいち温泉ゆ・ら・ら」という。）の指定管理者が行う業務の内容及びその範囲は、この仕様書による。

１　運営方針

指定管理者はむいかいち温泉ゆ・ら・らを管理運営するにあたり、次に掲げる事項を遵守すること。

（１）　地方自治法、吉賀町健康増進交流促進施設むいかいち温泉ゆ・ら・ら設置条例（以下「条例」という。）をはじめ募集要項・関係法規の遵守に掲げる法令の内容を十分に理解し、むいかいち温泉ゆ・ら・らの設置理念に基づいた管理運営を行うこと

（２）　公の施設であることを念頭におき、特定の個人や団体に有利又は不利になる取り扱いをしないこと

（３）　効率的かつ効果的な管理運営を行い、経費の節減及び省エネルギーに努めるとともに、廃棄物の発生を抑制し、環境に配慮した管理を行うこと

（４）　アンケート等を実施し、利用者の意見・要望を管理運営に反映させること

（５）　個人情報の適切な管理を行うこと

（６）　吉賀町と密接に連携を図りながら管理運営を行うこと

２　管理の基準

（１）主な管理項目とその基準

➢建物等に関すること

〇施設点検、管理　定期

・草刈　随時

・低木等の伐採　随時

・モニュメント公園及びコウヤマキ自生林遊歩道（接続部）等の緑地の管理　随時

・その他

〇設備点検、保守　定期

〇簡易な修繕・補修（工事費１０万円未満）　随時

〇その他

➢事業に関すること

事業について協議により変更することができる。

〇入浴受付等　随時

〇宿泊

〇レストラン、宴会

〇プール

休止とするが、機器の点検等適切な管理を行うこと。なお、再開する場合のプールの監視については、むいかいち温泉ゆ・ら・らプールの監視にかかる指針によるものとする。

〇その他

➢団体に関すること

〇経理　随時

〇関係法令等

〇その他

➢保守管理契約及びリース契約等について（参考）

（保守契約に関するもの）ボイラー点検、防火戸点検、配管高圧洗浄、消防設備法定点検、機械警備監視業務、防火対象物点検、ねずみ昆虫等防除点検、グリスアウト、源泉槽清掃、従業員寮浄化槽保守点検、フロントシステム年間保守契約、特殊建築物調査、地下タンク漏洩検査、ボイラー煤煙排ガス測定、電気保安業務、デマンド管理業務等

（リース契約に関するもの）タオル、ゆかた、ＡＥＤ（最大２台を新規契約）、コピー機、ホームページ作成ソフト、節水装置、監視カメラ、省エネランプ等

（その他）NHK 受信料、CATV 利用料等

（２）　備品の管理

指定管理者は、施設内にある備品を保管・整理し、購入及び廃棄等の異動については町に報告する。

（３）　再委託の禁止

指定管理者は、業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。

３　管理の体制

施設の管理に関して、消防計画の内容を十分理解し、実施すること。なお、緊急時に備えて自衛消防隊組織を作ること。

４　業務の内容

（１）　むいかいち温泉ゆ・ら・らの施設及び設備の維持管理に関する業務

（２）　住民の健康増進と交流促進に努めること。

（３）　地域資源を活用するための研修に活用し、都市交流等活性化に努めること。

（４）　地域資源や施設を活かしたヘルスツーリズム等の推進に努めること。

（５）　利用料に係る業務

条例第６条第２項に基づき、利用料の額を設定し、事業計画及び収支予算の算定基礎とすること。

ア　利用料の収受

利用料を収受すること。指定管理者が必要と認めた場合は、後納の取り扱いも可能である。なお、利用料は指定管理者の収入となる。

イ　利用料の減免

指定管理者は、条例第７条第２項に基づき、利用料の減免をすることができる。なお、減免で生じる減収にかかる補填は行わないものとする。

５　管理の範囲

別紙に示す範囲はあくまでも概略図であり、現地と設備の配置等が異なることがあるため注意すること。

６　その他

指定管理者は、この仕様書に定めるもののほか、業務の内容及び処理について定めのない事項又は疑義が生じたときは、町と協議し決定する。

リスク分担表

別紙２

	内　　容	詳　　細	負担者	
			町	指定管理者
むいかいち温泉ゆらら	物価変動	人件費、物品費等物価の変動に伴う経費の増 （特別な事情による急激な物価変動の上昇の場合を除く）	○	○
	金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
	需要の変動	利用者の減少、需要見込みの誤りその他の事由による利用料金収入の減	○	○
	周辺地域、住民及び施設利用者への対応	地域との協調		○
		施設管理、運営業務内容に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望への対応		○
		上記以外	○	
	法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	○	
		指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
	税制度の変更	指定管理者制度に影響を及ぼす税制変更	○	
		指定管理者に影響を及ぼす税制変更		○
	政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、施設管理、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負担	○	
	不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他の村又は指定管理者のいずれかの責めにも帰すことの出来ない自然的又は人為的な現象）に伴う、施設、設備の修復による経費の増加	○	
		不可抗力による業務の変更、中止、延期		○
	運営リスク	施設、機器等の不備又は施設管理上の瑕疵及び火災等事故による臨時休館等に伴う運営リスク		○
		改修、修繕、保守点検等による施設の利用停止	○ （町が発注し施設の全部若しくは長期にわたる場合）	○ （一部若しくは短期）
	事業の中止、延期	建物所有者の責任による遅延、中止	○	
		事業者の責任による遅延、中止		○
		事業者の事業放棄、破綻		○
	書類の誤り	仕様書等、町が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
		事業計画書等、指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
	資金調達	運営上必要な初期投資、運営資金の確保		○
	施設・設備の損傷	経年劣化によるもの（１件当たり１０万円未満のもの）		○
		経年劣化によるもの（上記以外）	○	
		第三者の行為から生じたもので相手方を特定できないもの（１件当たり１０万円未満のもの）		○
		第三者の行為から生じたもので相手方を特定できないもの（上記以外）	○	
		指定管理者による施設等の管理運営上の瑕疵によるもの		○
	資料等の損傷	管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		○
		上記以外の理由により損害を与えた場合	○	
	運営費の増大	町以外の要因による運営費の増大		○
	安全性の確保、環境の保全	維持管理、運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む）		○
	セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生		○
	事業終了時の費用	指定管理者の期間が終了した場合又は期間中途における業務を廃止した場合における事業者の撤収費用及び新しい指定管理者への引継ぎ費用		○
	その他	施設の火災（損害）保険加入	○	
		包括的な管理責任	○	

指定管理者燃料費負担金運用基準

１　趣旨

この基準は、吉賀町の指定管理者制度において、特別な要因により燃料油の国内価格に著しい変動を生じ、指定管理者から燃料費増加分の協議（請求）があった場合における、支払額算定等に関する取扱いについて、必要な事項を定めるものである。

２　適用対象

(1) この基準の「燃料油」とは、無鉛ガソリン、軽油及び灯油とする。ただし、指定管理料の対象として算定していないものは除く。

(2) 指定管理業務で使用した「燃料油」に対し、次式により算定した燃料油単価の変動率が、100 分の 20 を超える場合に適用する。

燃料油単価の変動率＝
（価格変動後の燃料油単価－価格変動前の燃料油単価）÷価格変動前の燃料油単価

※価格変動後の燃料油単価＝実勢単価（税込み）
※価格変動前の燃料油単価＝燃料油当初単価（税込み）

(3) 燃料油当初単価は、町当初設計額と指定管理者提案額のいずれか高い方の額とする。

３　燃料費負担額の算定

(1) 燃料費負担額は、上記２の規定により対象になった場合、燃料油単価の変動率で 100 分の 20 を超えた額について支払うものとし、次式により算定するものとする。

基準月以前の燃料油購入実績額－（燃料油当初単価×1.2×基準月以前までの燃料油購入数量）

※基準月＝協議日の属する月の前月
※基準月以前の燃料油購入実績額＝基準月の属する年度の４月から基準月までの購入実績
※その年度中に既に支払を受けている期間がある場合、上記の算定からは除くものとする

(2) 燃料油実績額のうち以下については対象から除く。

①指定管理者の故意又は過失による増額分
②指定管理者の負担で行うべき自主事業による増額分
③その他指定管理者側の負担とすべき増額分
※実額が不明な場合でも按分等の方法により極力除くよう努めること。
※年度報告の燃料費の額とは異なる可能性がある。

４　燃料費負担額の請求手続等

(1) 協議の申し出については、指定期間中の各年度毎の８月末又は２月末（祝日の場合は翌営業日）までとする。

(2) 燃料費負担金の請求は、協議後すみやかに様式１に次に掲げる書類を添えて提出して行うものとする。
①燃料費負担金請求額計算書（様式２）
②実際の購入量、価格及び購入先等を証明する書類

(3) 指定管理者が上記（2）の必要な証明書類を提出しないことにより、請求根拠の確認ができない場合は、当該燃料油を燃料費負担金の対象とはしない。

５　精算

指定管理者がこの基準を適用した場合、その年度の燃料費について精算しなければならない。この場合において、次式により算定し、マイナスの場合にあっては精算額を指定管理者が町に返納するものとし、プラスの場合にあっては精算額を町が指定管理者へ支払うものとする。

精算額＝該当年度の燃料油購入実績額－（燃料油当初単価×1.2×該当年度の購入数量）－既支払燃料費負担額

※マイナスの場合の返納額は既支払燃料費負担金を限度とする

６　その他

この運用基準に定めのない事項又は疑義が生じた事項は、町と指定管理者で協議して定める。

附則

１　この運用基準は、平成 26 年 4 月 1 日から実施する。

指定管理者チップ負担金運用基準

１　趣旨

この基準は、吉賀町の指定管理者制度において、特別な要因によりチップの価格に著しい変動を生じ、指定管理者からチップ増加分の協議（請求）があった場合における、支払額算定等に関する取扱いについて、必要な事項を定めるものである。

２　適用対象

(1) この基準の「チップ」とは、チップボイラに使用するチップとする。ただし、指定管理料の対象として算定していないものは除く。

(2) 指定管理業務で使用した「チップ」に対し、次式により算定したチップ単価の変動率が、100 分の 20 を超える場合に適用する。

チップ単価の変動率＝
（価格変動後のチップ単価－価格変動前のチップ単価）÷価格変動前のチップ単価

※価格変動後のチップ単価＝実勢単価（税込み）
※価格変動前のチップ単価＝チップ当初単価（税込み）

(3) チップ当初単価は、町当初設計額と指定管理者提案額のいずれか高い方の額とする。

３　チップ負担額の算定

(1) チップ負担額は、上記２の規定により対象になった場合、チップ単価の変動率で 100 分の 20 を超えた額について支払うものとし、次式により算定するものとする。

基準月以前のチップ購入実績額－（チップ当初単価×1.2×基準月以前までのチップ購入数量）

※基準月＝協議日の属する月の前月
※基準月以前のチップ購入実績額＝基準月の属する年度の４月から基準月までの購入実績
※その年度中に既に支払を受けている期間がある場合、上記の算定からは除くものとする

(2) チップ実績額のうち以下については対象から除く。

①指定管理者の故意又は過失による増額分
②指定管理者の負担で行うべき自主事業による増額分
③その他指定管理者側の負担とすべき増額分
※実額が不明な場合でも按分等の方法により極力除くよう努めること。
※年度報告のチップの額とは異なる可能性がある。

４　チップ負担額の請求手続等

(1) 協議の申し出については、指定期間中の各年度毎の８月末又は２月末（祝日の場合は翌営業日）までとする。

(2) チップ負担金の請求は、協議後すみやかに様式１に次に掲げる書類を添えて提出して行うものとする。
①チップ負担金請求額計算書（様式２）
②実際の購入量、価格及び購入先等を証明する書類

(3) 指定管理者が上記（2）の必要な証明書類を提出しないことにより、請求根拠の確認ができない場合は、当該チップを燃料費負担金の対象とはしない。

５　精算

指定管理者がこの基準を適用した場合、その年度のチップについて精算しなければならない。この場合において、次式により算定し、マイナスの場合にあっては精算額を指定管理者が町に返納するものとし、プラスの場合にあっては精算額を町が指定管理者へ支払うものとする。

精算額＝該当年度のチップ購入実績額－（チップ当初単価×1.2×該当年度の購入数量）－既支払チップ負担額

※マイナスの場合の返納額は既支払チップ負担金を限度とする

６　その他

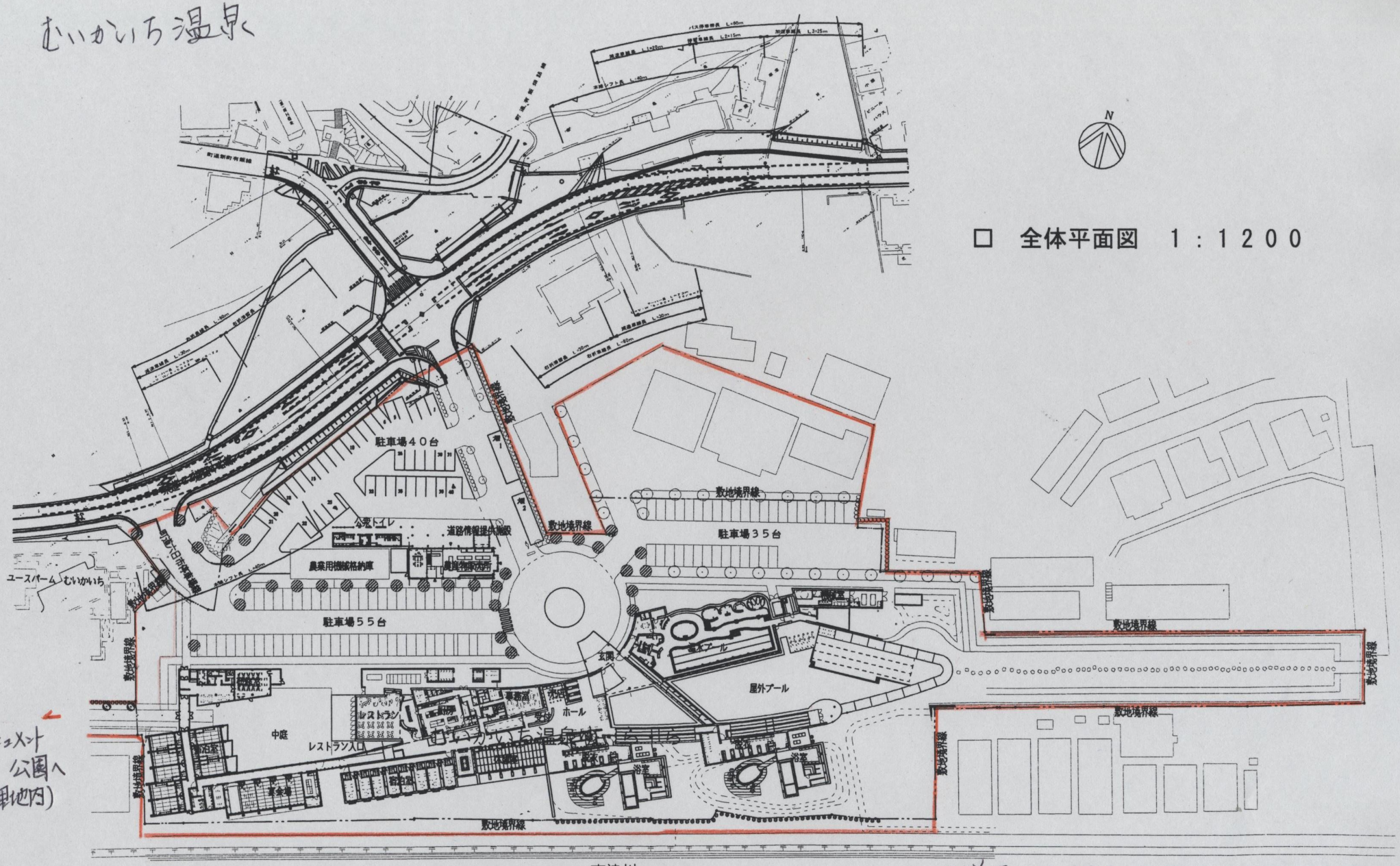
この運用基準に定めのない事項又は疑義が生じた事項は、町と指定管理者で協議して定める。

附則

１　この運用基準は、平成 26 年 4 月 1 日から実施する。

むいかいち温泉

□ 全体平面図 1：1200



モニュメント公園へ
(管理地内)

※道の駅の管理範囲も含んだものを示している。