

# 三加和温泉ふるさと交流センター及び和水町緑彩館指定管理者募集要項

和水町は、三加和温泉ふるさと交流センター及び和水町緑彩館の次期指定管理者（以下「指定管理者」という。）の指定管理期間が令和5年3月31日で満了となることから、引き続き効率的な運営を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び和水町公の施設の指定管理者の指定の手続きに関する条例（平成18年和水町条例第62号、以下「指定手続条例」という。）第3条の規定に基づき指定管理者を募集します。

## 1 対象施設の概要

### (1) 名称

- ①三加和温泉ふるさと交流センター（以下「交流センター」という。）
- ②和水町緑彩館（以下「緑彩館」という。）

### (2) 所在地

- ①和水町大田黒789番地
- ②和水町大田黒768番地1

### (3) 施設の沿革、役割等

- ①交流センターは、平成3年4月に地域住民の健康及び福祉の増進を図り、温泉を憩いと交流の場として親しまれ、かつ、観光及び産業の振興に寄与し、地域の活性化を図ることを目的として設置しました。
- ②緑彩館は、平成11年4月に農林畜産物等の展示販売及び観光情報の発信と都市住民との交流活動を展開し、雇用機会の促進及び農家所得の向上を図り、地域の活性化に努めることを目的として設置しました。

### (4) 施設概要

交流センター及び緑彩館指定管理者仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり。

### (5) 施設利用者数

（単位：人）

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度
交流センター	101,540	55,105	71,251
温泉・物販	72,481	55,105	71,251
レストラン	14,285	—	—
簡易宿泊	246	—	—
緑彩館	83,186	83,075	93,516

### (6) 施設売上金額

（単位：千円）

区分	令和元年度	令和2年度	令和3年度
交流センター	55,028	24,503	30,682
温泉・物販	29,569	24,503	30,682
レストラン	8,127	—	—
簡易宿泊	529	—	—
緑彩館	83,786	84,036	96,950

※令和元年度～令和3年度は、新型コロナウイルス感染症拡大のため、レストラン及び簡易宿泊については、休止中です。

## 2 指定管理の期間

令和5年4月1日から令和8年3月31日までの3年間です。

ただし、施設の管理を継続することが適当でない認められる場合は、指定期間の途中において指定を取り消すことがあります。

## 3 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) 施設の整備及び物品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については、個人情報取扱特記事項(別紙1)に基づいて適切に取り扱うこと。

## 4 指定管理者の業務等

指定管理者の業務範囲及び具体的な内容は、次に掲げる(1)～(4)のとおりです。

(1) 施設の運営及び維持管理に関すること	①施設監視及び巡回による安全管理 ②施設利用者が安全かつ快適に利用ができるような施設の管理 ③設備等に関する保守管理及び修繕等 ④施設の草刈り、施設及び衛生設備の清掃、駐車場の管理等
(2) 事業の計画及び実施に関すること	①町の方針に即した事業 ②その他施設の設置目的達成のために必要な事業
(3) 施設の利用許可等に関すること	①利用の許可、利用許可の変更及び取消し等に関する業務 ②利用料金の徴収、減免、還付その他利用料金に関する業務 ③利用者の統計記録に関する業務
(4) その他	①前3項に掲げるもののほか、指定管理者が管理運営上必要と認める業務 ②自主事業に関する業務

## 5 管理に要する経費

指定管理者の管理に要する経費は、次に掲げる(1)～(3)のとおりです。

(1) 利用料金	①利用料金制を採用しております。 ※利用料金制とは、施設管理について、公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自らの収入として收受するものです。 ※指定管理者は、利用料金収入及びその他の収入により管理運営することとなります。 ②利用料金については、町長の承認を得て、指定管理者が定めることができます。 ※和水町三加和温泉ふるさと交流センター設置及び管理に関する条例(平成18年和水町条例第127号)第4条各号、和水町緑彩館設置及び管理に関する条例(平成18年和水町条例第129号)第15条第2項に基づく
(2) 管理運営経費	①施設の運営経費見込額 【指定管理料(委託料)見込額の算定方法】

	<p>例) A = 人件費、物件費【施設保守点検料、水道光熱費、消耗品費等】、一般管理費等の管理運営に要すると見込まれる費用の総額  B = 利用料金収入及び物産等運営収入の見込額  A - B = 指定管理料（委託料）の額</p> <p>②町は、指定管理者が提示した額を上限として指定管理料を支払います。指定管理料の上限額、支払時期及び支払方法等については、町と指定管理者との間で締結する協定書によって決定することとします。</p> <p>③交流センター及び緑彩館の管理運営に係る指定管理料の上限額（以下「基準価格」という。）については以下のとおりです。申請に当たっては、基準価格以内の指定管理料に基づいて事業計画及び収支計画を作成してください。</p> <p>④基準価格：9,000千円（消費税及び地方消費税を含む。）  令和5年度：3,000千円／年  令和6年度：3,000千円／年  令和7年度：3,000千円／年</p>
(3) 指定管理料の精算	<p>①利用料金収入や事業収入の増加、経費の削減等指定管理者の経営努力により生み出された剰余金については、原則として精算による返還を求めません。  ※原則、指定管理者は業務を町が示した水準どおり確実に実施すること。</p> <p>②利用料金収入の減少等、指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合は、原則として補填しません。</p>
(4) 管理口座・区分経費	<p>①指定管理者としての業務に係る経費及び収入は、当該業務専用の口座により管理すること。</p> <p>②指定管理者としての業務に係る経理とその他の業務に係る経理を区分して整理すること。</p>

## 6 再委託について

指定管理者は、指定を受けて実施する交流センター及び緑彩館の管理運営業務の全てを第三者に再委託することはできません。ただし、主たる業務（温泉業及び物産販売業）を除く一部の業務については、町長の承認を得て、再委託することは可能です。

## 7 応募資格

次のすべての要件を満たす法人その他の団体であることを応募資格とします。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1号から第3号の規定に該当しないこと。
- (2) 和水町から工事等請負契約及び業務委託契約等の指名停止の措置を受けていないこと。
- (3) 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ないこと。
- (4) 労働者災害補償保険に加入していること。
- (5) 国税、地方税を滞納していないこと。
- (6) 会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続きを行っていないこと。

また、手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全である者でないこと。

(7) 暴力団員（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号に規定する者をいう。）が構成員、又は実質的に経営等に関与していないこと。

(8) 暴力団員が構成員、若しくは暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制下でない団体。

(9) 役員（法人でない団体で代表者又は管理人の定めがあるものの代表者又は管理人を含む。）のうちに次のいずれかに該当する者がいない団体。

- ① 成年後見人又は被保佐人
- ② 破産者で復権を得ない者
- ③ 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者
- ④ 暴力団の構成員

## 8 募集要項等の配布期間と場所

募集要項等の配布期間と場所、質問受付期間・回答期日及び方法、現地説明会等は、次のとおりです。

項目	期間及び方法等
募集要項等の配布期間	令和4年9月14日（水）から令和4年10月24日（月） 午前8時30分から午後5時（平日のみ）
募集要項等の配布場所	和水町商工観光課 (和水町ホームページからダウンロードすることも可能です。)
質問受付期間	令和4年9月29日（木）午後5時までにFAXで別紙2「質問書」をご提出ください。
質問の回答期日及び方法	令和4年9月30日（月）から令和4年10月3日（月）までに質問者にFAXで回答します。（※和水町ホームページへ掲載）
現地説明会	令和4年10月5日（水）午前9時 集合場所：交流センター正面玄関付近 ※現地説明を希望される場合は、9月27日（火）正午までに、法人等の名称及び参加者の氏名連絡先の電話番号を下記メールアドレスにご連絡ください。 (参加連絡用メールアドレス：syokou@town.nagomi.lg.jp)
参加表明書提出期限	令和4年9月30日（金）午後5時までにFAXで別紙3「公募参加表明書」及び別紙4「誓約書」をご提出ください。 ※郵送及び持参でも可

※問い合わせ先：電 話 0968-86-5725

FAX 0968-86-4660

※確認のため、FAX送信後に、和水町商工観光課へご連絡ください。

## 9 申請書の提出先及び受付期間

- (1) 提出先 〒865-0192 熊本県玉名郡和水町江田3886番地  
和水町商工観光課
- (2) 受付期間 令和4年10月24日(月)午後5時まで(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)  
※郵送の場合は、当日消印有効です。
- (3) 提出部数  
申請書類等を正本1部(フラットファイルに綴じてラベルで整理したもの。)、副本7部(写し)提出してください。
- (4) 注意事項
  - ①申請に要する経費等は、すべて申請者の負担となります。
  - ②提出後の申請書類等の訂正、追加及び再提出はできません。(軽微な修正は除く。)
  - ③提出された申請書類等は、審査後においても返却しません。
  - ④提出された申請書類等は、和水町情報公開条例に基づく情報公開の請求があった場合、和水町情報公開条例に基づき公開することがあります。
  - ⑤提出された申込書類等の著作権は、それぞれの申込者に帰属します。  
なお、町が公表等必要と認めるときは、申込書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
  - ⑥提出された申請書類等は、必要に応じ複写する場合があります。予めご了承ください。(使用は役場内での検討に限ります。)
  - ⑦参加表明書は、予め申請件数を把握するためのものです。参加表明書の提出が無い場合でも申請は可能です。
  - ⑧提出後に辞退される場合は、辞退届(別紙5)を提出してください。

## 10 提出書類

提出書類は、次の(1)～(10)のとおりです。提出時は、順に並べて提出してください。

- (1) 和水町公の施設の指定管理者申請書(様式第1号)
- (2) 和水町公の施設の指定管理者事業計画書(様式第2号)
- (3) 和水町公の施設の指定管理者業務に係る収支計画書(様式第3号)
- (4) 定款又は寄付行為の写し及び登記簿の謄本(法人以外の団体にあつては、規約等)
- (5) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、収支決算書その他団体の財務状況を明らかにする書類及び財産目録
- (6) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書その他団体の業務の内容を明らかにする書類
- (7) 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類(従業員を雇用していない事業者は除く。)
- (8) 納税証明書(国税及び地方税について未納がないことの証明書)
- (9) 金融機関等の支援がわかる資料がある場合は、その書類
- (10) その他町長が必要と認める書類(追加資料の提出を求める場合があります。)

## 11 指定管理候補者の選定方法及び選定基準

### (1) 選定方法

指定管理候補者の選定は、和水町の公の施設の指定管理候補者選定審議会（以下「選定審議会」という。）において、選定審議会の各委員が申請書類等及び申込者全員からのプレゼンテーション（提案説明）に基づいて、次の選定事項に従い審査を行います。選定審議会の各委員が審査した評点の合計、順位、計画の実現性等をもとに、選定審議会にて協議を行い、総合的に判断し、結果を選定審議会の選定意見とし、最終的に町において選定します。

選定審議会は、提出された申請書をもとに行うこととし、新たな資料を用いての説明はできないものとし、なお、11月上旬に実施予定です。具体的な日時と場所については、後日連絡します。

### (2) 審査基準と配点

No.	選定項目	審査項目	内容	配点
1	事業計画の内容が、住民の平等な使用を確保するものであるか (指定手続条例第5条第1号)	ア 施設の管理運営についての基本方針	公の施設としての設置目的を理解しているか	10
			町が示した管理の方針と事業者が提案した運営方針が合致するか	
		イ 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	団体（法人）の経営モラルや経営実態は健全か	
			事業等の内容に偏りはないか 一部の町民又は団体等を優遇したり、不当に利用を制限する恐れはないか	
2	事業計画書の内容が、当該公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、管理業務に係る経費の縮減が図られているか (指定手続条例第5条第2号)	ア 利用者の増加を図るための具体的手法と期待される効果	年間の広報計画の内容は適切か	40
			利用拡大の取組内容は適切か	
			地域、関係機関、ボランティア等との連携が図られているか	
		イ 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	サービスの向上のための取組内容は適切か	
			募集要項に示した内容の提案は適切か	
			全体的に施設の設備・機能等を活用した内容となっているか（空きスペース、駐車場等） 施設の特徴を活用した自主事業の提案がなされているか	
		ウ 施設の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	求めている内容が事業計画で提案されているか	
			施設管理、安全管理は適切か	
			維持管理は効率的に行われているか	
		エ 施設の管理運営に係る経費	提案価格の得点 (町が示す指定管理料をどの程度下回っているか)	

			管理経費の縮減に創意工夫が見られるか	
3	事業計画書に沿った管理を安定して行う人員及び経済的基礎を有しているか (指定手続条例第5条第3号)	ア 収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか	30
			収支計画の実現可能性はあるか	
		イ 安定的な運営が可能となる人的能力	従業員体制は十分か	
			職員採用、確保の方策は適正か	
			従業員の指導育成や研修体制は十分か	
		ウ 安定的な運営が可能となる財政基盤	団体（法人）の財政状況は健全か	
金融機関、出資者等の支援体制は十分か				
エ 類似施設の運営実績	類似施設を良好に運営した実績はあるか			
	早期に安定した事業が展開できるか			
4	その他、施設の設置目的を達成するために必要と認める事項 (指定手続条例第5条第4号)	ア 情報の管理	個人情報保護のための適切な措置がとられているか	20
		イ 公益性の理解	公の施設の管理に関し、公益性の理解があるか	
		ウ 人権擁護	人権擁護のための適切な措置がとられているか	
		エ 苦情解決の方法	苦情解決の方法は適切なものとなっているか	
		オ 環境保護の視点	環境への配慮が十分なされているか	
		カ 危機管理体制	利用者の安全確保方策は十分か	
			合 計	100

## 12 無効又は失格

本要項中に記載しているほか、次の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- (1) 申請書の提出方法、提出先及び提出期限等が守られなかったもの
- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- (3) 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- (4) 虚偽の内容が記載されているもの
- (5) その他、選定審議会で協議の結果、審査を行うに当たり不相当と認められるもの

## 13 選定結果

選定結果については、選定結果通知書により申請者に通知します。

## 14 指定管理者の指定及び協定の締結

### (1) 指定管理者の指定

指定管理者の指定には、町議会の議決が必要です。

なお、指定については、議決後速やかに指定の相手方に通知します。

## (2) 協定の締結

指定管理者の指定の後に、指定管理者と町は協議のうえ、指定管理業務に関し指定期間の包括的な事項を定めた協定を締結します。

## (3) 業務の実施又は継続が困難となった場合の措置

### ①指定管理者の責に帰すべき事由による場合

指定管理者の責に帰すべき事由により、業務の実施又は継続が困難となった場合は、町は指定の取消しをすることができるものとします。その場合は、町に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理運営業務を遂行できるように引継ぎを行うものとします。

### ②当事者の責に帰することができない事由による場合

町又は指定管理者が、不可抗力その他町及び指定管理者双方の責に帰することのできない事由により、業務の継続が困難になった場合、事業継続の可否について協議するものとします。

## 15 留意事項

(1) 次の①～③に該当する場合は、指定管理者の指定を行わないことがあります。

①指定管理候補者を指定管理者として指定する前において、指定管理候補者が「7応募資格」に掲げる要件を欠くこととなったとき

②財務状況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

③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

(2) 次の①～③に該当する場合は、指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることがあります。

①指定管理者の指定後に、指定管理者が「7応募資格」に掲げる要件を欠くこととなったとき

②財務状況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

③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

(3) 提出された書類及び申請者の情報は、以下の情報提供ルール的基本的な考え方に従い情報公開請求等により開示することがあります。

情報提供ルール的基本的な考え方（和水町情報公開条例に基づく）

時 期	情報の内容	公開基準	同条例該当箇所
募集中	・申請状況（申請者数） ・申請者名	○ △	第10条第3号
募集締切時	・申請状況及び申請者名 ・応募者の事業計画書の内容	○ △	第10条第1号
選定後	申請者関係 ・指定管理候補者名 ・指定管理候補者の事業計画の内容（概要） ・申請者の事業計画書の内容 ・申請者の提案価格	○ ○ △ ○	第10条第1号



選 定 審 議 会 関 係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・選定審議会の委員名（事前承認がある場合）</li> <li>・指定管理候補者選定理由</li> <li>・選定審議会の審査における申請者の総得点及び項目ごとの得点</li> <li>・選定審議会の審査における委員ごとの総得点及び項目ごとの得点</li> </ul>	○ ○ ○ ○ △	第 10 条第 6 号
---------------------------------	--	-----------------------	-------------

○…公表又は公開できる情報

△…和水町情報公開条例による開示請求に基づいて、情報提供の可否について、個別の判断を要すると考える情報（同条例第 10 条各号に定める、公表しないことができる情報に該当するため）

## 16 業務関連の保険の加入等について

### (1) 第三者の損害

施設賠償責任保険等、適切な保険に加入してください。

### (2) 施設及び設備の損害

指定管理者の故意又は過失により生ずる賠償責任に対処できるような賠償能力を確保するため、適切な保険に加入してください。

### (3) AEDの設置に努めてください。

## 17 添付資料・様式

- (1) 三加和温泉ふるさと交流センター及び和水町緑彩館指定管理者仕様書
- (2) 和水町公の施設の指定管理者申請書（様式第 1 号）
- (3) 和水町公の施設の指定管理者事業計画書（様式第 2 号）
- (4) 和水町公の施設の指定管理者業務に係る収支計画書（様式第 3 号）
- (5) 個人情報取扱特記事項（別紙 1）
- (6) 三加和温泉ふるさと交流センター及び和水町緑彩館指定管理者募集に係る質問書（別紙 2）
- (7) 三加和温泉ふるさと交流センター及び和水町緑彩館指定管理者公募参加表明書（別紙 3）
- (8) 和水町公の施設の指定管理者資格審査に伴う誓約書（別紙 4）
- (9) 三加和温泉ふるさと交流センター及び和水町緑彩館指定管理者申請辞退届（別紙 5）
- (10) 三加和温泉ふるさと交流センター及び和水町緑彩館事業計画書（記載例）（別紙 6）
- (11) 三加和温泉ふるさと交流センター及び和水町緑彩館管理業務収支計画書（記載例）（別紙 7）

## 18 問い合わせ先

住 所 〒 8 6 5 - 0 1 9 2

熊本県玉名郡和水町江田 3 8 8 6 番地

担 当 部 署 和水町商工観光課

電 話 番 号 0 9 6 8 - 8 6 - 5 7 2 5

F A X 番 号 0 9 6 8 - 8 6 - 4 6 6 0