

関市上之保温泉ほほえみの湯
上之保温泉 R V パーク

指定管理者募集要項

令和6年8月

関 市

産業経済部 観光課
協働推進部 上之保事務所

関市上之保温泉ほほえみの湯及び上之保温泉RVパーク

指定管理者募集要項

関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17年条例第17号）第2条の規定により、関市上之保温泉ほほえみの湯及び上之保温泉RVパーク（以下「上之保温泉等」という。）の指定管理者になる法人その他の団体を、次のとおり募集します。

この制度は、多様化する市民のニーズにより効果的・効率的に対応するため、民間の能力を活用して、市民サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的とするものです。

1 上之保温泉等の概要

(1) 名称	関市上之保温泉ほほえみの湯	関市上之保 食材供給施設	関市上之保 特産品販売所	関市上之保 温泉スタンド	上之保温泉 RVパーク
(2) 所在地	関市上之保 477	関市上之保 477	関市上之保 477	関市上之保 477外	関市上之保 672
(3) 設置目的	市民の健康増進 と市の観光振興	交流の促進と 地域の活性化	交流の促進と 地域の活性化	市民の健康増 進	地域活性化及 び交流人口の 増加
(4) 開設年月	平成13年12月	平成15年4月	平成17年1月	平成12年3月 平成13年12月	平成28年4月
(5) 建物概要 構造	木造平屋造	木造2階建	木造平屋建	サイクルポート アルミ製	駐車施設
敷地面積	4,900.4㎡	(左に含む)	(左に含む)	(左に含む)	208.0㎡
建築面積	646.8㎡	268.3㎡	67.7㎡		
延床面積	565.7㎡	277.0㎡	49.7㎡		
施設内容	ホール 79.5㎡ 休憩所 26.5㎡ 男性浴場 195.4㎡ 女性浴場 201.6㎡	レストラン 休憩所 18畳	売場 37.2㎡ 事務室 5.0㎡ 倉庫 7.5㎡	給湯施設 2台 (50.0℃) (28.6℃)	電気設備 5基 駐車スペース (5000×8000) 5台分 鍵返却用ポ スト 1基
附帯設備	駐車場 118台	(左に含む)	(左に含む)	(左に含む)	施設看板 2基

(注) 1 「関市上之保食材供給施設」及び「関市上之保特産品販売所」は、建物管理のみとなります。

2 自動販売機等の設置は、行政財産の目的外使用許可によるものとします。

2 施設利用者数

- | | |
|-----------------|-----------------|
| (1) 上之保温泉ほほえみの湯 | — 人 (令和3年度) |
| | 50,966人 (令和4年度) |
| | 45,296人 (令和5年度) |
| (2) 上之保温泉RVパーク | — 台 (令和3年度) |
| | 139台 (令和4年度) |
| | 139台 (令和5年度) |

3 指定管理者が行う業務

- (1) 施設の維持管理に関する業務
- (2) 施設の使用の制限に関する業務
- (3) 施設の利用料金の収納等に関する業務
- (4) 事業報告書等の作成
- (5) 指定期間終了にあたっての引継事務
- (6) 災害時等における対応
- (7) 施設の利用促進
- (8) その他必要な管理運営業務

4 指定管理者の指定の予定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間

5 指定管理業務に係る経費

指定管理による施設の管理運営経費については、利用料金、自主事業収入等のほか、必要に応じて市が支払う指定管理料を充てるものとします。

指定管理における当施設の5年間の委託料合計提案額は、85,000千円(28,000千円の物価高騰による光熱費の増額分及び消費税等含む)以内とします。この額を上回った場合は受付できません。

指定管理料は、指定管理者が提出する事業計画書及び収支計画書に基づき、年度ごとの予算の範囲内で市と指定管理者が協議し、双方で締結する「年度協定書」において定めます。経費の節減などにより生み出された余剰金については、指定管理料の精算による返還は求めませんが、物価高騰による光熱費の増額分28,000千円については、概算により年度毎の指定管理料に合算して支払い、年度末に実績に基づき精算(余剰金を市へ還付)することとします。

なお、管理運営経費の不足分については、指定管理者の負担とします。

6 管理の基準

(1) 施設の管理運営に関する基本的な考え方

ア 関係法令を遵守し、「市民の健康増進と市の観光振興」及び「観光誘客による地域活性化及び交流人口」という施設の設置理念に基づき、適切な管理運営を行うこと。

イ 指定管理者の創意工夫により、効率的かつ効果的な管理運営を行うとともに質の高いサービスを提供し、市内外から訪れる利用者が、心や体の健康を癒し、世代や地域を超えて交流できる施設を目指すこと。

- ウ 市民や利用者の意見を管理運営に反映させること。
- エ 衛生管理（レジオネラ菌対策等）を徹底すること。
- オ 市内にある他の類似施設との連携を図った管理運営を行うこと。

(2) 使用時間

- ア 関市上之保温泉ほほえみの湯 午前10時から午後10時まで
- イ 上之保温泉RVパーク 終日

(3) 休業日

- ア 関市上之保温泉ほほえみの湯
 - (ア) 水曜日（水曜日が祝日の場合は翌日）
 - (イ) 12月30日から翌年1月1日まで
- イ 上之保温泉RVパーク なし

(4) 利用料金制

施設の管理運営にあたっては、地方自治法第244条の2第8項及び同条第9項の規定に基づく「利用料金制」を採用します。

したがって、指定管理者は、関市温泉施設条例（以下「温泉条例」という。）第14条並びに関市RVパークの設置及び管理に関する条例（以下「RVパーク条例」という。）第15条の規定に基づき、施設の利用料金を温泉条例第8条第1項及びRVパーク条例第9条第1項に規定する使用料の額の範囲内であらかじめ市長の承認を得て定め、自らの収入として收受し、施設の管理運営に係る収支について責任を負うこととなります。また、利用料金以外の物販等に係る料金については、別途指定管理者が定め、収入とすることができます。

(5) 個人情報の保護

指定管理者には、関市個人情報保護条例（平成9年関市条例第45号）の規定により、個人情報の保護及び管理のために必要な措置を講ずる義務が課せられます。なお、その具体的内容である個人情報の開示、保護、管理及び情報漏えい時の公表等に関する事項については、「基本協定書」の定めるところにより遵守していただきます。

(6) 業務の一部委託

指定管理者は、管理運営業務の一部を第三者に委託することができます。ただし、全部を委託することはできません。

(7) 備品に関する事項

市の所有に属する施設の備品については、無償で貸与します。

指定管理者が指定管理料で購入した物品は、指定管理中又は当該期間終了後には市に帰属します。また、指定管理者が自ら所有する物品を持ち込んだ場合及び指定管理者が指定管理料以外の経費により購入した物品については、指定管理者に帰属し、指定管理期間終了後には指定管理者自らの費用と責任で撤去、撤収するものとします。

ただし、市と指定管理者の協議において両者が合意した場合、指定管理者が市又は市が指定するものに対して引き継ぐことができるものとします。

(8) 修繕に関する事項

ア 指定管理者は、市と協議の上で、日常的小規模修繕業務（1件あたり30万円（税込み）未満）を実施するものとします。

イ 日常的修繕業務は、指定管理料に含まれる予算を優先して執行するものとします。

ウ 緊急に対応を要する修繕案件に関しては、市との協議の上で、その金額に関わらず、指定管理者による修繕実施を要請する場合があります。

なお、この場合の財源については、指定管理者の新たな自己負担が生じることのないよう適宜調整を図るものとします。

エ 指定管理者が修繕を実施した場合には、市が指示する方法により、市に対して実施結果を報告しなければなりません。

7 管理運營業務に従事する者に必要な知識及び技能並びに人数の基準並びに管理運營業務に従事する者の配置の基準

(1) 管理運營業務に従事する者のうち総括管理責任者として管理運營業務に専従する者1名を置いてください。

(2) 甲種防火管理者を置いてください。

(3) 危険物取扱者を置いてください。

8 管理運營業務に関する維持管理経費の負担区分は次のとおりとします。

(1) 施設の改修、改造、増築、移設については、市が自らの責任と費用において実施するものとします。

(2) 施設の修繕については、1件につき30万円（税込み）以上の施設、設備及び機器の修理で、指定管理者の維持管理業務に瑕疵がないものについては、市が負担し、その他の場合は、指定管理者の負担とします。

9 市が行う業務の範囲

次の業務については、市が自らの責任と費用において実施します。

(1) 施設の目的外使用の許可

(2) 損害賠償の請求

10 市と指定管理者のリスク分担

市と指定管理者のリスク分担は、別紙2のとおりとする。ただし、定められたリスク分担に疑義がある場合、又は定めのないリスクが生じた場合は、市と指定管理者が協議の上、リスク分担を決定するものとする。

11 応募資格

応募者は、単独の法人（NPO法人、財団法人等の公益法人を含む。）又は、特定共同企業体のいずれかとします。法人格を持たない団体については、特定共同企業体の構成員となることができますが、その代表者になることはできません。なお、

個人はいかなる形式でも応募できません。

応募資格については、次に該当する者は応募することができません。特定共同企業体で応募する場合には、1者でも次に該当する事項があれば、応募することができません。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定により本市、又は他の地方公共団体から指定を取り消され、当該処分の日から起算して2年を経過していない者、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当する者。
- (2) 商法（明治32年法律第48号）に基づく会社整理の申立て、又は通告がなされた者及び開始命令がなされている者。
- (3) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てがなされた者及びその開始決定がなされている者。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき再生手続き開始の申立てがなされている者及びその開始決定がなされている者（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされている更生事件に係るものを含む。）。
- (5) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続き開始の申立てがなされた者及びその開始決定がなされている者（同法附則第3条第1項の規定によりなお従前の例によることとされている破産事件に係るものを含む。）。
- (6) 直近1年間の法人税、法人市民税、消費税及び地方消費税を完納していない者。ただし、新型コロナウイルスの感染拡大防止による猶予申請を承諾されている者はこの限りではない。
- (7) 暴力団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2号に規定する暴力団又は当該団体の役員が、同条第6号に規定する暴力団員である団体及びそれらの利益となる活動を行う者。

1.2 応募書類

上之保温泉等指定管理者指定申請書（様式第1号）に次の書類を添付して提出してください。ただし、提出書類は、A4サイズ縦長、横書きとします。

- (1) 事業計画書（様式第2号）
- (2) 関市上之保温泉ほほえみの湯の管理に関する業務の収支計画書（様式第3号）
- (3) 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類
- (4) 法人にあっては当該法人の登記事項証明書、法人以外の団体にあつては団体の役員名簿及び組織に関する事項を記載した書類
- (5) 指定管理者の指定を受けるための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並びに前事業年度の収支計算書及び事業報告書
- (6) 過去2年間の法人税納税証明書及び消費税納税証明書、市税完納証明書、労働保険料納付済証明書、貸借対照表、損益計算書、利益処分に関する書類及び財産目録（法人以外の団体にあつては、これらに相当する書類）
- (7) 申請者の概要（役員名簿、従業員数、会社概要、有資格者の保有状況等）

- (8) 代表者、総括管理責任（予定）者の履歴書及び身元証明書
- (9) ISOを認証取得しているものは、登録書の写し
- (10) その他市長が必要と認める書類

1.3 提出部数

正本1部、副本10部（1部はクリップ止めとし、製本しないで提出してください。）

1.4 応募書類の提出方法等

(1) 募集要項の公開期間

令和6年8月1日（木）から令和6年8月30日（金）まで
関市ホームページアドレス <http://www.city.seki.lg.jp>

(2) 応募書類の受付期間

令和6年8月1日（木）から令和6年8月30日（金）まで
土曜日、日曜日及び休日を除く、午前9時から午後5時まで

(3) 提出方法

応募書類一式を、電話予約のうえ持参してください。

(4) 受付場所

岐阜県関市若草通3丁目1番地
関市産業経済部観光課
電話0575-23-7704

1.5 公募説明会及び現地見学会の開催

(1) 日時

令和6年8月7日（水） 午前10時から

(2) 会場

岐阜県関市上之保477番地（上之保温泉ほほえみの湯）

(3) 参加申込

上之保温泉等公募説明会及び現地見学会参加申込書（別紙4）により、令和6年8月5日（月）正午（必着）までに、郵便、ファックスまたは電子メールにて「23 問い合わせ先」までお申込みください。参加者は、1団体3名以内とします。本募集要項及び参加申込関係書類をご持参のうえご参加ください。なお、公募説明会及び現地見学会に参加しなくても指定管理者の応募はできます。

1.6 質問の受付と回答

(1) 質問の受付

応募に関する質問がある場合は、上之保温泉等質問書（別紙5）により、令和6年8月8日（木）から令和6年8月21日（水）午後5時（必着）までに、郵便、ファックス又は電子メールにより「23 問い合わせ先」までご質問ください。来訪及び電話による質問は受けません。

(2) 質問の回答

質問に対する回答は、令和6年8月27日（火）までに関市ホームページ上で公開します。質問者等への個別対応は行いません。

1.7 応募に関する留意事項

- (1) 提出された応募書類の内容を変更することはできません。
- (2) 応募の際に要する費用は、応募者の負担とします。また、提出された応募書類は返却しません。
- (3) 提出された応募書類は、関市公文書公開条例（平成9年関市条例第44号）に基づく情報公開請求の対象となります。
- (4) 応募後に辞退する場合は、書面にてお申し出ください。
- (5) 応募書類に虚偽の記載があった場合又は応募に際し不正な行為を行った場合は、失格とします。

1.8 選定

(1) 審査の方法

応募書類により、関市指定管理者審査委員会で指定管理者の候補者を選定します。

(2) 審査

ア 応募書類の確認

関市産業経済部観光課で行い、応募内容について事務局から確認及び照会を行う場合があります。

イ 審査

次の日程により、関市指定管理者審査委員会による書類審査を行います。

- | | | |
|---------|---|--------|
| (ア) 日 時 | 令和6年10月22日（火） | 時間未定 |
| (イ) 場 所 | 関市役所 6階 | 6-2会議室 |
| (ウ) その他 | 委員会時に、担当課及び申請者の説明（プレゼンテーション）の後、委員による質疑を行いますので、申請団体の方の出席（1～2名程度）をお願いします。
※詳細については、後日、応募者全員にお知らせします。 | |

ウ 審査結果のお知らせ

審査終了後、審査結果を応募者全員に文書にてお知らせします。

(3) 指定管理者の指定

指定管理者の指定は、市議会の議決を経て、正式に決定されます。

1.9 選定の基準

指定管理者の候補者の選定は、事業計画書の内容を基に、次に掲げる基準に従い、総合的な判断により行います。

(1) 管理運営の基本方針

ア 施設の設置目的を反映した管理運営方針となっていること。

- イ 利用者の平等利用が確保されること。
- ウ 利用者のサービス向上及び利用の促進が図られること。

(2) 管理運営計画

- ア 計画を遂行するのに十分な職員を配置していること。
- イ 施設の維持管理及び安全管理が適切であること。
- ウ 個人情報の保護のために講ずる措置が適切であること。
- エ 施設の利用者等の苦情解決の方策が適切であること。

(3) 経営能力

- ア 健全な財務状況であること。
- イ 類似施設の運営実績の有無
- ウ 職員の資格、経験年数等が十分にあること。

(4) 収支計画

- ア 経費の縮減が図られること。
- イ 収支の積算が適切であること。
- ウ 施設の稼働率及び収入の目標が実績と比べ適切であること。

20 協定の締結

指定管理者は、次の事項について、市と協議の上で協定を締結していただきます。

(1) 基本協定書

- ア 指定期間に関する事項
- イ 管理運営業務の範囲及び実施条件
- ウ 管理運営業務の実施に関する事項
- エ 備品等の取扱いに関する事項
- オ 管理運営業務実施に係る確認事項
- カ 指定管理料及び利用料金に関する事項
- キ 損害賠償及び不可抗力時の費用負担に関する事項
- ク 指定期間の満了に関する事項
- ケ 指定期間満了以前の指定の取消しに関する事項
- コ その他市が必要と認める事項

(2) 年度協定書

- ア 当該年度の業務内容に係る確認事項
- イ 当該年度の指定管理料に関する事項
- ウ その他

(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した場合は、その指定を取消し、協定を締結しない場合があります。

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

2 1 指定管理準備業務

指定管理者は、市と協議し必要な準備を行うものとします。

2 2 今後のスケジュール

公募から指定までの主なスケジュールは、以下のとおりとします。

令和6年	8月	1日(木)	募集要項公表開始
	8月	1日(木)	公募説明会及び現地見学会参加受付開始 応募書類受付開始
	8月	5日(月)	公募説明会及び現地見学会参加受付終了
	8月	7日(水)	公募説明会及び現地見学会
	8月	8日(木)	質問事項受付開始
	8月	21日(水)	質問事項受付終了
	8月	27日(火)	質問事項に関する回答
	8月	30日(金)	応募書類受付終了、募集要項公表終了 (必要に応じてヒヤリングの実施)
	10月	22日(火)	関市指定管理者審査委員会の開催
	11月		審査結果通知 (指定管理者候補者の決定)
	12月		指定管理者の議決(市議会第4回定例会) 予定
	12月		指定管理者の指定(告示) 予定
令和7年	1月～3月		指定管理者準備業務 協定書の締結
令和7年	4月	1日	指定管理者による管理運営の開始

2 3 問い合わせ先

関市産業経済部観光課

〒501-3894 岐阜県関市若草通3丁目1番地

電話番号 0575-23-7704 (直通)

ファックス番号 0575-23-7741

E-mail kankou@city.seki.lg.jp

関市ホームページアドレス <http://www.city.seki.lg.jp>