

千曲市保養センター佐野川温泉竹林の湯指定管理者募集要項

千曲市保養センター佐野川温泉竹林の湯の指定管理者（管理運営を実施する団体）を募集します。

平成 15 年 9 月の地方自治法の改正により、「公の施設」の管理運営に指定管理者制度が導入され、地方公共団体の出資法人や公共団体等に限らず、民間事業者も「公の施設」の管理運営ができるようになりました。

この制度は、多様化する住民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、住民サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的としています。

1 募集の概要

(1) 指定の期間

令和 6 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までの 3 年間とします。

(2) 施設の概要

・名 称	佐野川温泉竹林の湯
・所在地	千曲市大字桑原 1551 番地
・開設年月	平成 19 年 12 月 25 日
・建物の構造	建築構造 鉄筋平屋、浴室部及び地下機械室鉄筋コンクリート造
	敷地面積 3,537.66 m ²
	延床面積 802.74 m ²

(3) 施設の現行の開館時間等

・開館時間	午前 10 時～午後 9 時
・休館日	毎月第 2 ・ 第 4 水曜日
	12 月 29 日～翌年 1 月 3 日

●年末年始の開館に係る休館日・営業時間等について提案を求めます。

(4) 施設の内容

単位 : m²

室 名	面 積	備 考	
		男	女
玄関・ギャラリー・廊下	142.55		
事務室	10.27		
世代間交流室	49.68		
健康相談室	29.81		休息室
運動機能訓練スペース	24.57		
自動販売機コーナー	4.96		
職員休憩室	7.86		

休憩室兼待合室	15.18			
浴室	174.06	87.03	87.03	
脱衣室	85.48	41.23	44.25	
トイレ	15.45	7.45	8.00	
多目的トイレ	6.21			
機械室	152.79			
給湯室	3.31			

●建物の図面（配置図、平面図、断面図等）は、千曲市市民環境部市民生活課（市役所2階）において閲覧できます。

2 施設の設置目的及び管理運営方針

(1) 施設の設置目的

千曲市保養センター（佐野川温泉竹林の湯）は、市民の健康増進等の拠点として、市民に対し、より開かれた身近な施設となることが期待されています。

(2) 基本方針

指定管理者の創意工夫に基づいた管理運営により、質の高いサービスを利用者に提供するとともに、利用者が世代を超えて交流のできる、地域に根ざした施設となることを目指す。

(3) 維持管理方針

施設や設備は、その機能と特性を十分に把握した上で全ての施設を清潔に保ち、かつ、その機能を正常に保持するとともに、次年度の運営を視野に入れて、適正な維持管理と必要に応じた保守点検を行う。

(4) 開館期間中の運営方針

- ・利用者の安全対策を第一に運営すること。
- ・利用者に対応する時は、明るい笑顔で挨拶し、親切・丁寧を心がけるよう努めること。
- ・利用者のニーズを常に把握し、管理運営に反映するよう努めること。
- ・施設内を清潔に保つとともに、光熱水費の削減に努めること。

(5) 法令等の遵守

下記のほか、竹林の湯の運営に関連する諸法令の遵守が求められます。

- ・地方自治法、地方自治法施行令ほか行政関連法規
- ・労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法規
- ・千曲市情報公開及び個人情報保護に関する条例及び同施行規則
- ・温泉法、温泉法施行令ほか温泉関係法規
- ・公衆浴場法ほか公衆浴場関係法規
- ・食品衛生法ほか食品衛生関係法規
- ・フロン排出抑制法

- ・水質汚濁防止法
- ・消防法、千曲坂城消防組合火災予防条例
- ・下水道法
- ・千曲市保養センター条例、千曲市保養センター条例施行規則

3 指定管理者が行う業務の範囲

(1) 施設の管理及び運営に関すること。

①職員の配置等に関すること

- ア 受付係（施設管理）1名を配置する。
- イ 防火管理者 1名（兼務可能）
- ウ 職員の勤務形態は、竹林の湯の運営に支障がないように定めること。
- エ 職員に対して、施設の管理運営に必要な研修を実施すること。

●基本的には、職員は千曲市内から採用すること。

②施設の利用に関すること

- ア 目的外利用等、疑義の生じる相談があった際には、市と協議を行うこと。
- イ 利用者から、利用料金を徴収すること。徴収方法は券売機とする。
- ウ 利用者数や徴収した利用料金等について、報告書を作成すること。書式・記載内容は協定において定めることとする。
- エ 年2回の消防及び応急救護訓練を実施すること。（更埴消防署の指導による。）

③自主事業に関すること

- ア 別に定める経費により施設の自主事業を計画し、実施すること。
- イ 地域住民・利用者のニーズが反映されていること。
- ウ 事業の対象者については、各年齢層や世代間交流を考慮すること。
- エ 自主事業を実施する場合は、事前に市と協議し、経費は指定管理者が負担すること。

(2) 施設及び設備の維持管理に関すること。

①保守管理業務

- ア 仕上材の浮き、ひび割れ、はがれ、かび等の発生がない状態を維持し、かつ、美観を維持すること。
- イ 建築設備（給排水設備、浴室系給排水設備、空調設備、電気設備等）は、日常点検、法定点検、定期点検等を行い、初期の性能を維持すること。

給排水設備	： 年1回以上
浴室系給排水設備	： 年1回以上
空調設備	： 年1回以上
電気設備	： 年6回以上
自動ドア	： 年3回以上
消防用設備	： 年2回以上

- フロン排出抑制法による定期点検 : 3年に1回以上（初年度）
- ウ 水質管理
- 給水関係水質検査 : 年2回以上
- 浴槽内水質検査 : 浴槽ごと年3回以上
- 浴槽内残留塩素検査 : 週2回以上
- エ 毎日の点検
- 浴槽消毒機器（作動状況、消毒剤）
- 源泉設備
- 昇温設備等

②清掃業務

施設の環境を維持し、快適な環境を保つため、清掃業務を適切に行うこと。

ア 業務内容

　床、壁、扉、ガラス、鏡、備品、照明器具、衛生機器等について、場所ごとに、日常清掃、定期清掃を組合せ、環境整備に努める。

イ 日常清掃の範囲

　事務室、トイレ、浴室、脱衣室、休憩室等、玄関、廊下、施設周りなど

ウ 定期清掃の回数

　浴室及び脱衣場等 : 月2回以上

③設備・備品管理業務

ア 施設内備品の保守管理

　施設の運営に支障をきたさないよう、施設内の備品管理を行うこと。

　市が作成する物品管理簿の管理を行うこと。

　破損、不具合の生じた時には速やかに市に報告を行うこと。

イ 消耗品

　施設の運営に支障をきたさないよう、必要な消耗品を適宜購入し、管理を行うこと。

ウ 事務備品

　施設の運営に支障をきたさないよう、事務備品の管理を行うこと。

　市が作成する物品管理簿の管理を行うこと。

　破損、不具合等が発生した時には、速やかに市へ報告すること。

(3) その他業務

ア 事業計画書及び收支予算書の作成

イ 事業報告書の作成

ウ 月報の作成

エ 関係機関との連絡調整

(4) 指定管理者が再委託できる業務の範囲について

　指定管理者は、指定を受けて実施する業務の全てを第三者に再委託すること

とはできません。ただし、一部の業務については、市との協議の上、再委託することは可能です。

4 管理経費

指定管理業務に係る経費は、収支予算書において提示のあった金額を参考に、年度毎に予算の範囲以内で支払います。

(1) 経費の支払

会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）を基準として、四半期毎に支払います。

(2) 区分会計の独立と管理口座

指定管理者は、自身の団体等と独立した会計帳簿類及び経理規定を設けるとともに、収入及び経費については、団体自身の口座とは別の口座で管理してください。

また、他の「公の施設」の指定も受ける場合、他の「公の施設」の管理口座とは別の口座で管理する必要があります。

★参考として、過去3年間の管理経費及び年度別利用状況を別紙に掲載しています。

5 竹林の湯の利用料金

(1) 保養センター（佐野川温泉竹林の湯）の利用料金は、指定管理者の収入として取扱います。このことに伴い、管理経費の支払額は、本市の決定する利用料金見込み額を差し引いた額となります。なお、利用料金収入が市の見込みを大幅に上回った場合等は、別途市と協議を行うこととします。また、指定管理者となった団体等は、千曲市と利用料金額の設定に係る協議を行い、条例の範囲内で利用料金額を決定します。なお、施設の有効利用、利用促進、利便性の向上等を考慮し、事前に協議の上、市の定めた利用料減免の基準以外の基準を設定することができます。

(2) 回数券の取り扱いについては、指定管理者が変更になってもそのまま使用できることとします。また、万一回数券払い戻しが求められた際には、現指定管理者が払い戻しに応じることとします。

(3) 指定管理者が実施する自主事業（教室・講座等）の経費は、指定管理者の収支とします。

●教室・講座が実施できる時間帯についての詳細は、事業計画書（別紙様式）に基づき協定で定め、教室・講座等の参加料には、使用する施設の使用料を含みます。

6 管理運営状況に関するモニタリング

- (1) 指定管理者により、施設が適正に運営されているかどうかを確認するため、市は定期的及び隨時にモニタリングを実施します。
- (2) 指定管理者は、当該施設の管理運営に当たって、利用者の意見・要望等を把握して管理運営業務に反映させるため、利用者から意見聴取を行い、結果を報告するものとする。
- (3) 利用者からの意見聴取の方法については、市と指定管理者が協議して定めます。
- (4) 指定管理者は、市が指定する報告書を提出する必要があり、運営状況が適正でないと認められる場合は、市は指定管理者に対して指導を行います。

7 事業継続が困難となった場合等の措置

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、当該施設の適正な管理に著しい支障が生じ、事業継続が困難となる恐れがあると認められる場合は、市は指定管理者に対して改善勧告等を行ない、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることがあります。この場合、指定管理者がその期間内に改善することができなかつた場合等には、市は指定を取り消し、業務の全部又は一部の停止を命ぜることができるものとします。

(2) 指定が取り消された場合等の損害賠償

前記（1）により指定管理者の指定が取り消され、又は業務の全部又は一部が停止された場合、指定管理者は、指定取り消し等によって生じた損害について、市へ賠償をしなければなりません。

(3) 不可抗力等による場合

不可抗力その他市又は指定管理者の両者の責めに帰すことができない事由により、事業継続が困難となった場合は、施設管理の可否について両者協議の上、市は指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部又は一部の停止を命じることができるものとします。

8 指定管理者と千曲市の責任分担

項目	指定管理者	千曲市
運営の基本的考え方	◎	○ 条例・規則事項
広報	◎	○ 市ホームページ関係
施設の管理運営	◎	
管理棟、倉庫等の物品管理	◎	
必要な消耗品の購入	◎	

備品の管理	◎	○
施設の法的管理（占用・行為許可）	○ 受付・書類交付事務に限る	◎
苦情対応	◎	○
事故対応	◎	○
災害復旧		◎
施設の修繕、改修等	○ (協定で定める額未満のもの)	◎ (協定で定める額以上のもの)
施設賠償保険、火災保険	◎ (保険範囲は協定に規定)	
包括的管理責任		◎

9 申請者の資格及び条件

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 に規定する者に該当しない者であること。
- (2) 千曲市建設工事等入札参加資格者に係る指名停要綱に基づく指名停止期間中でないこと。
- (3) 会社更生法第 17 条又は民事再生法第 21 条の規定による更生手続き又は再生手続きの開始の申し立てがなされた場合は、更生手続きの開始決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- (4) 最近 1 年間の法人税、消費税、地方消費税及び市県民税を滞納していないこと。
- (5) 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。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）が属していないこと。また、暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下「暴力団」という。）との関与が認められるなど、暴力団又は暴力団員との間に、社会的に非難されるべき関係がないこと。
- (6) 指定期間中、安全円滑に対象施設を管理運営できる法人その他の団体とする。なお、団体の場合は必ずしも法人格を必要としませんが、個人では申請することができません。
- (7) 申請者は、自動体外式除細動器（AED）を設置し、管理すること。
- (8) 消費税の適格請求書保存方式（インボイス制度）における適格請求書発行事業者として登録を受けた団体であること。ただし、当該施設の業務が消費税課税取引に該当しない場合又は利用者が適格請求書を必要としない消費者等に限られることが明確な場合はこの限りではない。

10 募集要項の配布等

- (1) 配布場所

千曲市市民環境部市民生活課（市役所 2 階）

〒387-8511 千曲市杭瀬下二丁目1番地

電話：026-273-1111 内線 2242

FAX：026-273-1924

Eメール：seikan@city.chikuma.lg.jp

(2) 配布期間

令和5年7月27日（木）から8月31日（木）まで（午前8時30分～午後5時15分）。ただし、土曜日、日曜日及び祝祭日を除きます。

(3) 募集要項に関する質問受付

募集要項の内容等に関する質問を、以下のとおり受け付けます。

受付期間：令和5年8月7日（月）から8月17日（木）まで

回答の都合上、最終日は午後5時着信分まで締め切らせていただきます。

受付方法：任意の質問書に記入のうえ、Eメールに添付あるいはFAXにて送信してください。

質問の回答：募集締め切り日の10日前までに、千曲市ホームページで公表します。

11 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者は、提出期間内に次の書類を市長に提出してください。

- (1) 指定申請書 様式第1号（千曲市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（以下「規則」という。）第2条関係）
- (2) 保養センター（佐野川温泉竹林の湯）指定管理者事業計画書 様式第2号（規則第2条関係）
- (3) 保養センター（佐野川温泉竹林の湯）の管理に関する業務の收支予算書 様式第2号（規則第2条関係）
なお、申請者において様式第2号及び第3号の要件を満たす独自の事業計画書及び收支予算書を作成して提出してもかまいません。
- (4) 定款又は寄附行為の写し及び登記簿謄本（法人以外の団体にあっては、会則等）
- (5) 当該団体の前事業年度の貸借対照表及び財産目録
- (6) その他市長が必要と認める書類

12 応募者説明会

応募方法、応募書類、指定管理者業務等について説明会を開催します。（参加人数については、1団体につき2名までとし、参加希望団体は説明会前日の午後5時までにメールで連絡してください。メールアドレスは10(1)を参照ください。）

- (1) 日 時 令和5年8月7日（月）午後1時30分～（概ね30分程度）
- (2) 場 所 千曲市役所 303会議室（3階）

(3) その他 希望に応じ、説明会終了後現地での説明を実施します。
なお、現地への移動は、各自でお願いします。

13 申請書の提出先及び提出期限

提出先は、募集要項配布場所と同じです。

提出期限は、令和5年8月31日（木）午後5時必着です。

※受付開始は、8月23日（水）午前8時30分です。

提出期限以後の変更及び追加は認めません。

14 指定管理者の選定等

(1) 指定管理者選定の方式

指定管理者の選定は公募型プロポーザル方式を採用します。

指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）を設置し、選定委員会が指定管理者の候補者を決定します。

(2) 応募者の審査

書類審査を行うほか、必要に応じてプレゼンテーションを実施し、指定管理者の候補者を決定します。

(3) 審査結果の通知及び公表

審査結果については、応募書類を提出した応募者全員に対して通知するとともに、ホームページへの掲載等により公表いたします。

(4) 協定の締結

千曲市と優先交渉権者は細目について協議を行い、仮協定を締結します。また、指定議案及び予算の議決後、正式に協定を締結します。

15 選定の基準等

(1) 選定基準

千曲市公の施設における指定管理者の指定の手続等に関する条例第3条の規定によります。

ア 事業計画書による公の施設の運営が、住民の平等利用を確保することができるものであること。

イ 事業計画書の内容が公の施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

ウ 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること。

(2) 審査項目

指定管理者制度導入に係る基本指針に定める評価基準に基づき審査を行います。

ア 住民の平等利用を確保する運営

（ア） 団体運営の透明性・公正性

(イ) 利用者への対応、接遇

- イ 施設効用の最大限の発揮と管理経費の縮減
 - (ア) 効率的効果的な運営への取り組み
 - ウ 管理を安定して行う物的・人的能力
 - (ア) 団体の理念・姿勢
 - (イ) 受託への意欲・熱意
 - (ウ) 団体の安定性・継続性
 - (エ) 施設管理の安全性への配慮
 - (オ) 職員体制と職員の育成

16 応募に際しての留意事項

(1) 接触の禁止

選定委員、本件業務に従事する本市職員及び本件関係者に対し、本件応募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合は失格となることがあります。

(2) 応募内容の変更禁止

提出された書類の内容を変更することはできません。

(3) 虚偽の記載をした場合の取扱い

応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

(4) 応募の辞退

応募受付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。

(5) 費用負担

応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とします。

(6) 提出書類の著作権

本市が提示する設計図書等の著作権は、千曲市及び作成者に帰属し、応募者の提出する書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。なお、本事業において公表する場合、その他本市が必要と認めるときは、本市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

(7) 指定管理者審査に関する情報の公開

指定管理者審査過程における申請団体名、評価結果、総合的な評価点、候補者として選定された団体の選定理由及び事業企画提案の概要（個人情報及び法人に係る事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれると認められるものなど、非開示とするものを除く）については、原則として市は公開の対象とします。

また、提出書類については、千曲市情報公開及び個人情報保護に関する条例に基づき公開請求があった場合は、当該条例に定める非公開情報を除き公開とします。

17 指定管理者の取り消し等

指定管理者の優先交渉権者が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合、指定管理者による事業の履行が確実でないと認められる場合、または、著しく社会的信用を失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場合は、指定管理者の指定の決定を取り消すことがあります。

18 公の施設の廃止

千曲市は、指定の期間に関わらず、当該施設を公の施設として廃止することがあります。その場合は、遅くとも廃止しようとする日の 1 年前までに、その旨を指定管理者に通知します。なお、公の施設の廃止により、指定管理者に損害や損失が生じた場合には、合意性が認められる範囲で千曲市が負担することを原則として、千曲市と指定管理者との協議により決定します。