

浜田市美又温泉国民保養センター 指定管理者募集関係書類

浜田市美又温泉国民保養センター指定管理者募集要項

・・・P1～P40

浜田市美又温泉国民保養センター指定管理業務仕様書

・・・P41～P64

浜田市美又温泉国民保養センター条例

・・・P65～P70

令和4年7月

浜田市金城支所産業建設課

空 白

浜田市美又温泉国民保養センター
指定管理者募集要項

令和4年7月

浜田市金城支所産業建設課

目 次

第 1	施設の概要	1
第 2	指定期間	1
第 3	指定管理者が行う業務の範囲及び管理の基準	1
第 4	経理に関する事項	2
第 5	リスク・責任分担に関する事項	3
第 6	モニタリングに関する事項	5
第 7	指定までのスケジュール	6
第 8	応募資格に関する事項	6
第 9	募集・応募に関する事項	7
第 10	選定・協定締結に関する事項	10
第 11	添付資料	14
第 12	お問い合わせ先	14

浜田市美又温泉国民保養センター（以下、「保養センター」という。）の設置目的に沿った管理運営を効率的、効果的かつ安定的に行うため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び浜田市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成 17 年浜田市条例第 73 号）に基づき、保養センターの管理運営を行う指定管理者を募集します。

第 1 施設の概要

1 施設の概要

ア 名称	浜田市美又温泉国民保養センター
イ 所在地	島根県浜田市金城町追原 32 番地 1 (P15 資料 1「浜田市美又温泉国民保養センター位置図」参照)
ウ 運営開始年月	昭和 44 年 10 月（昭和 44 年 10 月建築）
エ 敷地面積	5,268 m ²
オ 延床面積	2,916 m ² （屋外施設を除く）
カ 建物構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 4 階建
キ 施設内容	宿泊施設、温泉入浴施設、広間、食堂、売店 駐車場（48 台）他 ※最大収容人数（宿泊室 A 25 人、宿泊室 B 2 人、宿泊室 C 18 人、合宿 74 人） (P16 資料 2「浜田市美又温泉国民保養センター関係図面」参照) (P19 資料 3「浜田市美又温泉国民保養センター参考画像」参照)

2 施設の運営状況

- (1) 浜田市美又温泉国民保養センター利用実績
(P35 資料 4 を参照ください。)
- (2) 浜田市美又温泉国民保養センター収支実績
(P37 資料 5 を参照ください。)

第 2 指定期間

令和 5 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで（3 年間）とします。ただし、指定期間中であっても、管理運営を継続することが適切でないとき認められるときは、指定の取消しをすることがあります。

第 3 指定管理者が行う業務の範囲及び管理の基準

指定管理者が行う業務の範囲は、浜田市美又温泉国民保養センター条例（平成 17 年条例第 299 号。以下「条例」という。）第 2 条に掲げる事業の実施に関する業務及び第 4 条に規定する業務（以下、「指定管理業務」という。）とします。

具体的な業務の内容及び管理の基準は、「浜田市美又温泉国民保養センター指定管理業務仕様書（以下「仕様書」という。）」によるものとします。

第 4 経理に関する事項

1 事業収支に関する考え方

保養センターでは、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 8 項の規定により、利用料金を指定管理者自らの収入として収受する「利用料金制」を採用します。

指定管理者は、利用者が支払う利用料金、事業収入及びその他の収入をもって施設を運営するものとし、市は、管理運営費用として指定管理料を支払いません。

（P40 資料 8「浜田市美又温泉国民保養センター収支想定」を参照ください。）

2 運営収入

(1) 利用料金

ア 利用料金は、条例で定める額を上限とし、指定管理者が市の承認を得て定めることができます。

イ 消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）による消費税及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）による地方消費税（以下「消費税等」という。）は、利用料金の内税として取り扱います。

ウ 条例及び浜田市美又温泉国民保養センター条例施行規則に規定する利用料金の減免や収受した利用料金の還付も指定管理者が行います。

エ 指定管理者は、指定期間中に指定期間後の利用に係る利用料金を収受した場合は、次期指定管理者にその利用料金を支払うこととします。

オ 現行の利用料金を下回る利用料金を定める場合は、指定期間開始前に当該指定期間の利用許可を受け、利用料金を前納している者に対し、改定前後の利用料金の差額を還付することとします。

カ 現行の利用料金を上回る利用料金を定める場合は、指定期間開始前に当該指定期間の利用許可を受けている者に対し、従前の利用料金で利用させることとします。

(2) 事業収入

条例第 2 条に規定する事業の実施に係る収入は、指定管理者の収入として取扱います。

(3) その他の収入

指定管理者は、指定管理業務に支障のない範囲で、施設を活用した自主事業（指定管理業務以外の事業）及び収入を提案することができるものとします。ただし、行政財産の目的外使用に該当する場合は、市の許可及び使用料の納入が必要となります。

3 管理運営費用

管理運営費用は、指定管理業務に係る指定管理者の人件費、光熱水費、委託費（警備業務・設備保守点検業務・清掃業務等を外部委託する場合）、修繕費、保険料、公租公課その他全ての経費（自主事業のために市へ納入する行政財産使用料を含む。）とします。

4 納付金

納付金を納付する考えがある場合は、申請者の提案額が納付金の額となります。具体的な支払等に関する必要な手続き及び事項は協定書に定めます。

5 修繕費

- (1) 市に帰属する建物、附属設備及び備品の修理・修繕に充てる費用（以下「修繕費」という。）は、1年度につき1,500,000円とし、収支計画の費用に組み入れてください。
- (2) 各年度終了後に修繕費を精算し、余剰が生じた場合（1,500,000円＞修繕費の支出額）は、これを市に納付してください。
- (3) 1件につき100,000円を超える備品の修繕費、及び1件につき200,000円を超える施設及び設備の修繕費の執行に当たっては、事前に市と協議してください。また、市に帰属しない備品で指定管理業務に使用するものの修理・修繕に充てる費用の負担については、協議によるものとします。

なお、指定管理者の責めに帰すべき事由によるものは、指定管理者の負担とします。

6 管理口座

指定管理業務に係る管理口座は、原則として、専用口座を設けて管理してください。

7 収益等の帰属

指定管理業務に伴う収益又は損失は、指定管理者に帰属するものとします。

なお、社会情勢の変動や災害、その他の特別な事情があるときは、双方協議の上、その帰属を定めることとします。

第5 リスク・責任分担に関する事項

指定管理者は、指定管理業務の実施主体として責任を負うこととなります。

また、自主事業に関するものは、全て指定管理者の費用と責任において実施することとなります。

市が想定するリスク分担は下表のとおりです。その他疑義が生じた場合は、双方協議により決定するものとします。

【リスク分担表】

項目	内容	負担者	
		市	指 定 管理者
物価等の変動	人件費、物件費等の変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
資金調達等	運営上必要な初期投資、運営資金の確保		○
運営費の拡大	市以外の原因による運営費の増		○
需要の変動	大規模な外的要因による利用料金収入の減	協議事項	
	その他市以外の原因による利用者数の減少等に伴う利用料金収入の減		○
業務内容の変更	市の指示により新たに発生した業務内容等の変更に伴う経費の増	○	
	指定管理者による業務内容等の変更に伴う経費の増		○
利用者や第三者への賠償	指定管理者が行う業務の履行に関して発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）	※1	○
	市の責に帰すべき理由により生じた損害	○	※2
保険加入	天災、火災又は事故などの人為的な現象による施設・設備の損害に係る保険加入	○	
	指定管理者が行う業務のリスクに係る保険加入		○
周辺施設、住民及び施設利用者への対応	周辺施設との協調、施設の管理運営に対する住民及び施設利用者からの苦情、要望等への対応		○
法令の変更	施設の管理運営に影響を及ぼすもの	○	
	消費税等の率の変更によるもの（指定管理料を除く。）	協議事項	
	指定管理者自身に影響を及ぼすもの		○
税制度の変更	施設の管理運営に影響を及ぼすもの	○	
	指定管理者に影響を及ぼすもの		○
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、業務内容等の変更が生じた場合における経費の増	○	
不可抗力	天災（地震、津波、落雷、暴風雨、洪水、異常降雨、土砂崩壊等）、人災（戦争、テロ、暴動等）及びその他指定管理者の責めに帰すことのできない事由に伴う施設、設備の修復に係る経費の増	○	
	上記以外の不可抗力による経費の増		協議事項
施設設備の損傷	施設等の管理上の瑕疵に係るもの		○
	上記以外のもの		協議事項

項目	内容	負担者	
		市	指定管理者
運営リスク	施設、機器等の管理上の瑕疵による臨時休業等に伴う運営リスク		○
	修繕、保守点検等による臨時休業等に伴う運営リスク		○
書類の誤り	仕様書など、市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書など、指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
安全性の確保、環境の保全	施設の管理運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急処理を含む。）		○
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等		○
指定管理業務の中止・停止等	指定管理者の事業放棄、破綻によるもの		○
	指定管理者の管理運営が不適当な場合の指定管理業務の中止・停止又は指定の取消しによるもの		○
原状回復	指定管理者が施設・設備に変更を加えた場合の指定期間終了後の原状回復		○
事業終了時の費用	指定期間が終了した場合又は期間中に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		○

※1 指定管理者の責めに帰すべき事由によって市が賠償した場合は、指定管理者に求償するものとします。

※2 指定管理者が、施設構造の不備を認識しているにもかかわらず、適切な対応を欠いている場合には、指定管理者がリスクを負うものとします。

第6 モニタリングに関する事項

1 市によるモニタリング

市は、保養センターの管理運営が協定書等に従い、適正かつ確実にサービスが提供されているかどうか等を定期及び随時に確認します。確認に当たって、指定管理者に必要な資料の提出、説明等を求めることがあります。

2 指定管理者によるモニタリング

指定管理者は、日常的に管理運営状況、収支状況及び業務の履行状況を点検してください。結果については、自己評価を行い、管理運営に反映させるとともに、毎年度終了後、指定様式により事業報告書と合わせて市に提出してください。

また、施設の適正な管理運営と利用者サービスの向上を目的とした利用者アンケートを実施してください。

なお、指定管理者が行うモニタリングに関する費用は指定管理者の負担とします。

3 モニタリング結果に基づく措置等

市は、毎年度、モニタリング結果に基づいて指定管理者の管理運営状況の評価を行い、その結果を指定管理者に通知するとともに市ホームページ上で公表します。

モニタリングの結果、協定書及び仕様書等に定める目標や水準に達していないなど、改善を要する事項があった場合、市は、指定管理者に改善に向けた助言、指導又は業務の改善指示を行います。指定管理者は、その指示等に速やかに対応してください。

4 次期指定管理者選定への評価結果の反映

優良な管理運営が行われている場合は、保養センターの次回公募時に指定期間（令和5年4月1日～令和8年3月31日）中の評価結果を指定管理者の選定に反映し、一定の加算を行います。

なお、次回公募時に、施設や事業内容に変更が生じる場合には、反映しないことがあります。

第7 指定までのスケジュール

令和4年7月1日（金）～	募集要項の配布期間（～8月10日）
7月25日（月）	現地説明会申込書提出期限
8月1日（月）	申請関係質問書提出期限
8月10日（水）	申請書類提出期限
9月上旬～10月中旬	指定管理者選定委員会による面接審査
11月上旬	指定管理者の候補者選定結果通知
11月中旬	仮協定締結に係る協議
11月下旬	仮協定の締結
12月下旬	浜田市議会による指定議決、指定通知
指定日～令和5年3月	業務引継ぎ
令和5年4月1日（土）	指定管理開始

第8 応募資格に関する事項

応募資格は、指定期間において、安全かつ円滑に保養センターを管理運営できる法人その他の団体（以下「団体等」という。）とし、個人での応募は受け付けません。

また、次の各号に該当する団体等（共同事業体の場合は、全ての構成団体を含む。）は応募できません。

- (1) 地方自治法第244条の2第11項の規定に基づいて、指定管理者の責に帰すべき事由により、本市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取り消しの

日から2年を経過しないもの

- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者に該当しているもの
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされた場合は、更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていないもの
- (4) 暴力団（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2項に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にあるもの
- (5) 浜田市建設工事等競争入札参加資格者指名停止要綱に規定する指名停止の措置要件に該当しているもの
- (6) 国税及び都道府県税を滞納しているもの。
- (7) 浜田市税を滞納しているもの（ただし、浜田市税が課税されていない団体等で、市外に主たる事務所又は事業所を有する場合は、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税を滞納しているもの）
※(6)、(7)について、新型コロナウイルスの影響等により納税猶予又は徴収猶予を受けた者について、該当税目の納税証明書（未納額の記載があるもの）及びその該当項目について納税猶予又は徴収猶予の適用を受けたことを証する書類（各所管庁の発行する「納税（徴収）の猶予決定通知書（該当税目の記載があるもの）の写し等」の提出できる場合は除きます。
- (8) 労働保険（雇用保険・労災保険）及び社会保険（健康保険・厚生年金保険）に加入していないもの（加入義務がない場合を除く。）
- (9) 労働基準法等労働者使用関連法令に違反し、極めて重大な社会的影響を及ぼしているもの

第9 募集・応募に関する事項

1 募集要項の配布

募集要項（仕様書等の添付資料を含む。）を次のとおり配布します。

- (1) 配布期間 令和4年7月1日（金）から令和4年8月10日（水）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。）
- (2) 配布場所 浜田市 金城支所 産業建設課

※市ホームページ (<https://www.city.hamada.shimane.jp/>) にも掲載しています。

2 現地説明会の開催

現地説明会を希望される団体等は、次のとおり申し込んでください。説明会は、原則として申込者ごとに行います。

募集要項は、当日には配布しませんので、持参してください。

- (1) 受付期間 令和4年7月1日（金）から令和4年7月25日（月）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。）

- (2) 実施期間 令和4年7月1日（金）から令和4年8月1日（月）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。）
- (3) 申込方法 現地説明会申込書（様式第10号）を持参するか、事前に電話連絡の上、郵送、ファクシミリ又は電子メールで提出してください。
- (4) 提出先 浜田市 金城支所 産業建設課

3 質問書の受付及び回答

申請にあたって質問がある場合は、次のとおり受け付けます。

- (1) 受付期間 令和4年7月1日（金）から令和4年8月1日（月）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。）
- (2) 提出方法 申請関係質問書（様式第11号）を持参するか、事前に電話連絡の上、郵送、ファクシミリ又は電子メールで提出してください。
- (3) 提出先 浜田市 金城支所 産業建設課
- (4) 回答方法 質問者に対して受付後1週間以内に回答します。また、市ホームページで質問及び回答を公表します（団体名等は非公表）。ただし、管理運営に関する申請者の創意工夫等を含む部分は公表しない場合があります。

- 連絡・提出先 浜田市 金城支所 産業建設課
〒697-0121 浜田市金城町下来原 171 番地
電話：0855-42-1233 ファクシミリ：0855-42-0990
電子メール：k-sangyou@city.hamada.lg.jp
- 営業時間 午前8時30分から午後5時15分まで

4 申請の手続き

指定管理者の指定を受けようとする団体等は、次のとおり書類を提出してください。

(1) 提出書類

提出書類	様式
ア 指定管理者指定申請書	様式第1号
イ 浜田市美又温泉国民保養センター管理運営に係る事業計画書	様式第2号
ウ 浜田市美又温泉国民保養センター管理運営に係る収支計画書	様式第3号
エ 宣誓書兼市税納付状況調査同意書	様式第4号
オ 申請者概要書	様式第5号
カ 役員名簿	様式第6号
キ 申請者の現行の定款、寄附行為、規約又はこれに準ずる書類	
ク 申請者が法人の場合は、当該法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書）	

ケ	決算書類（直前3期分） ※1 株式会社の場合は、貸借対照表、損益計算書、個別注記表、株主資本等変動計算書を、その他の団体は、これらに類する書類を提出してください。キャッシュフロー計算書、財産目録を作成している場合は、あわせて提出してください。 ※2 決算期を迎えていない団体等の場合は、事業計画書及び収支予算書を提出してください。	
コ	法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書 ※管轄税務署が発行する未納の税額がないことの証明書（様式「その3の3」）	
サ	都道府県税の納税証明書 ※各都道府県（島根県の場合は、県民センター等の納税窓口）で交付する未納の税額がないことの証明書	
シ	浜田市税が課税されていない団体等で、市外に主たる事務所又は事業所を有する場合は、主たる事務所又は事業所の所在地の市区町村税の納税証明書 ※当該市区町村が交付する未納の税額がないことの証明書	
ス	労働保険（雇用保険・労災保険）の加入が確認できる書類 ※直近の労働保険概算・確定保険料申告書の事業主控の写し、納付したことを証する書面の写し（直近の1回分）、保険料納入証明書等のうちいずれか1つ。 加入する必要があるため、加入が確認できる書類の提出ができない場合は、加入の必要があることの届出書	様式第7号
セ	社会保険（健康保険・厚生年金保険）の加入が確認できる書類 ※年金事務所又は健康保険組合発行の保険料の納入に係る領収証書の写し（直近の1回分）、保険料納入証明書、新規適用届（事業主控）（受付印有）の写し等のうちいずれか1つ。 加入する必要があるため、加入が確認できる書類の提出ができない場合は、加入の必要があることの届出書	様式第7号
ソ	共同事業体で申請する場合は、共同事業体構成員名簿兼委任状及び共同事業体連絡先一覧表 ※構成団体ごとに「エ」から「セ」までの書類を提出してください。	様式第8号 様式第9号

注1 証明書類は、公募開始日前3か月以内に発行されたものに限りますが、いずれも複写で構いません。

注2 新設団体の場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

注3 表中コ・サ・シについて、新型コロナウイルスの影響等により納税猶予又は徴収猶予を受けている場合は、別紙「指定管理者制度申請書類（納税証明書等）の取り扱いについて」をご覧ください。

(2) 提出部数 1部

※1 提出書類はア～ソの順に並べ、ホッチキス留めはしないでください。

※2 提出書類の用紙サイズは、原本でサイズが決まっているもの以外はA4サイズに統一してください。

(3) 提出先 浜田市金城支所産業建設課

※金城支所産業建設課への持参が難しい場合は、行財政改革推進課

(本庁舎 2 階) への持参も可とします。

- (4) 提出期限 令和 4 年 8 月 10 日 (水) 午後 5 時 15 分 必着
※1 郵送の場合は、簡易書留による提出期限必着とします。
※2 ファクシミリ又は電子メールでの提出は不可とします。

5 申請に関する留意事項

- (1) 1 団体 (1 共同事業体) が、この募集において複数申請することはできません。また、単独で応募した団体等が共同事業体の構成団体になること及び 2 以上の共同事業体に加わることもできません。
- (2) 共同事業体での応募においては、申請後の代表構成団体及び構成団体の変更は認められません。
- (3) 申請の際に要する費用は、申請者の負担とします。
- (4) 提出書類の内容の変更、追加は、市が補正を求めた場合を除いて、原則としてできません。また、市が受理した提出書類は、返却しません。
- (5) 必要に応じて追加資料を求める場合があります。
- (6) 提出書類の内容に虚偽があった場合は、失格とします。
- (7) 市が提供した公募に関する資料等は、他の目的での使用を禁止します。
- (8) 申請者が申請に当たって、特許権、実用新案権その他法令に基づいて保護されている権利を侵害し、第三者に対して損害を与えたときは、その責任の一切を申請者が負うものとします。
- (9) 提出書類の著作権は申請者に帰属します。ただし、市は指定管理者の選定の公表等必要な場合は、提出書類の内容を無償で使用できるものとします。
- (10) 提出書類 (追加提出資料含む。) は、浜田市情報公開条例 (平成 17 年浜田市条例第 20 号) 第 7 条に規定する不開示情報を除き、情報公開の対象となりますので、ご了承ください。
- (11) 申請から仮協定締結までの期間に申請を辞退しようとするときは、辞退届 (様式第 13 号) を提出してください。
- (12) 提出書類の事前確認 (事業計画書等の記載内容は確認しません。) を金城支所産業建設課で行いますので、希望される場合は「第 12 お問い合わせ先」までご連絡ください。
- (13) この募集要項に修正等があった場合は、正誤表を浜田市ホームページに掲載します。申請書類提出期限の直前まで正誤表を掲載する可能性がありますので、ご留意願います。

第 10 選定・協定締結に関する事項

1 審査基準及び選定方法

- (1) 資格審査
提出書類に基づき、金城支所産業建設課において資格審査を行います。応募資格を満たさない場合は、失格とします。
- (2) 選定審査対象からの除外

次の要件に該当する場合は、選定審査の対象から除外します。

- ア 提出書類に虚偽の記載があった場合
- イ 募集要項に記載する事項に違反し、又は著しく逸脱した場合
- ウ 提出書類等の提出期限を経過してから提出書類等が提出された場合
- エ その他不正行為があった場合

(3) 選定審査

資格審査の後、市長の諮問を受けた浜田市指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が、選定審査（書類審査及び面接審査）を行い、得点が高い順に申請者の順位付けをし、市長へ答申します。市は、答申を踏まえて申請者のうちから指定管理者の候補者を選定します。ただし、審査の結果、候補者を選定しない場合もあります。

なお、指定管理者に指定するまでの間に選定された候補者に事故等があるときは、選定されなかった申請者のうちから新たな候補者を選定することがあります。

(4) 選定委員会の審査

選定委員会の審査は、次のとおり行います。

ア 得点の考え方

選定委員会の委員は、次の得点の考え方にに基づき、各審査項目について点数を付けます。

得点の考え方	5点満点	10点満点	15点満点	20点満点
特に優れている	5点	10点	15点	20点
優れている	4点	8点	12点	16点
普通	3点	6点	9点	12点
やや劣る	2点	4点	6点	8点
劣る	1点	2点	3点	4点
未記入、審査基準を満たしていない	0点	0点	0点	0点

イ 審査項目（審査基準）と配点

審査項目（◆審査基準）		配点
1	指定管理業務実施にあたっての基本的な事項 ◆指定管理業務実施にあたっての基本的な方針は、地域の特性や施設の設置目的に適しているか。 ◆適切な数値目標が設定されているか。また、目標達成に向けた取組が、具体的かつ効果的か。	15 点
2	利用者の平等な利用の確保のための方策 ◆平等な利用が確保されているか。	5 点
3	施設の効用の発揮とサービスの向上を図るための方策 ◆施設を効果的・効率的に運営できる内容か。 ◆利用者に対するサービスの向上や施設の利用促進が期待できるか。 ◆利用者ニーズを的確に把握し、反映できるものか。 ◆積極的な情報発信ができる内容か。	20 点
4	施設の管理運営を安定して行うための方策 ◆申請団体の経営は安定しているか。 ◆類似施設の運営実績や関連する事業の実績があるか。 ◆組織体制や従業員配置は適切か。また、必要な有資格者等が確保されているか。 ◆従業員への研修等の人材育成の取組は確保されているか。 ◆現在、施設に従事している従業員の雇用に配慮したものか。 ◆個人情報の保護に関する管理体制や措置は適正か。 ◆利用者の苦情トラブルの未然防止策と発生時の対応策は適切か。	20 点
5	各種業務の計画 ◆施設及び設備の維持管理計画は、正常かつ継続的に管理運営できる内容か。 ◆保安警備計画は、平常時から利用者等が安心して施設を利用できる内容か。 ◆管理運営の移行計画は、円滑に業務を開始できる内容か。	5 点
6	安全管理のための方策 ◆利用者や従業員の事故防止等、考えられる安全確保のための予防策やその体制は適切か。 ◆事故や災害等の緊急時の連絡体制や安全確保策は整備されているか。	5 点
7	地域との連携及び協働の方策 ◆積極的に地域からの原材料の調達を行い、地産地消を図る内容か。 ◆美肌観光の推進及び他施設との連携や地域活性化が考慮された内容か。 ◆美又地域における 6 次産業化が考慮された内容か。	15 点
8	収支計画の妥当性及び納付金 ◆収支計画の内容は妥当か。 ◆納付金の提案の有無及び提案額	15 点
合 計		100 点

2 面接審査

- (1) 面接審査は、令和4年9月上旬から10月中旬を予定しています。日時及び場所は、決まり次第、電子メールで通知します。郵送又はファクシミリによる通知を希望される場合は、金城支所産業建設課までご連絡ください。
- (2) 面接審査には、申請者（共同事業体で申請した場合は代表構成団体）の代表者又は代理人を含む3人以内の出席をお願いします。
- (3) 代表者が欠席する場合は、代理人への委任状（様式第12号）をご持参ください。

3 選定結果の通知及び公表

選定結果は、申請者全員に書面で通知します。

また、選定した指定管理者の候補者については、市ホームページで公表します。

4 仮協定の締結

仮協定書は、市と指定管理者の候補者が協議の上、令和4年11月下旬を目途に締結する予定です。

仮協定書は、浜田市議会（令和4年12月定例会議）による指定議決を持って、本協定書として取り扱います。

5 指定管理者の指定

市は、浜田市議会（令和4年12月定例会議）による議決を経て、仮協定を締結した候補者を指定管理者として指定し、その旨を書面で通知します。

6 業務の引継ぎ

指定管理業務の引継ぎは、指定管理者の指定後から指定期間開始までの間において（必要に応じ指定期間開始後においても）、市及び現行の指定管理者から受けることとなります。

7 その他

- (1) 選定委員会の委員又は市関係職員に対し、本件公募について不正行為等の事実が認められたときは、失格となります。
- (2) 仮協定を締結した指定管理者が指定前に次の事項に該当するときは、候補者の選定を取り消します。
 - ア 資金事情の悪化等により、事業の履行が確実ではないと認められるとき。
 - イ 著しく社会的信用を損なう行為等により、指定管理者としてふさわしくないと認められたとき。
- (3) 浜田市議会において指定管理者の指定議案が議決されなかった場合は、候補者が本件に関して支出した費用等は、一切補償しません。
- (4) 指定管理者に指定後、次のアからウまでのいずれかに該当するときは、その指定を取り消し、もしくは期間を定めて指定管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。
 - ア 指定管理者が行う施設の管理運営の適正を期するために市が行う指示に従わ

ないとき。

イ 「第8 応募資格に関する事項」に定める応募資格を満たさなくなったとき。

※指定期間終了まで、毎年度、指定管理者の浜田市税の納付状況調査を行います。

ウ その他指定管理者による管理運営を継続することが適当でないと認めるとき。

第11 添付資料

- (1) 浜田市美又温泉国民保養センター指定管理業務仕様書
- (2) 浜田市美又温泉国民保養センター指定管理者指定申請様式集（別冊）
- (3) 浜田市美又温泉国民保養センター条例及び同条例施行規則
- (4) 浜田市美又温泉国民保養センター位置図（資料1）
- (5) 浜田市美又温泉国民保養センター関係図面（資料2）
- (6) 浜田市美又温泉国民保養センター参考画像（資料3）
- (7) 浜田市美又温泉国民保養センター利用実績（資料4）
- (8) 浜田市美又温泉国民保養センター収支実績（資料5）
- (9) 浜田市美又温泉国民保養センター修繕及び改修工事実施状況（資料6）
- (10) 浜田市美又温泉国民保養センター委託及びリース契約一覧（資料7）
- (11) 浜田市美又温泉国民保養センター収支想定（資料8）

注）以上の添付資料は、浜田市ホームページの指定管理者制度のサイトからダウンロードできます。

第12 お問い合わせ先

浜田市金城支所産業建設課

産業振興係 担当：森川、久保田

〒697-0121 島根県浜田市金城町下来原 171 番地

電話 0855-42-1233

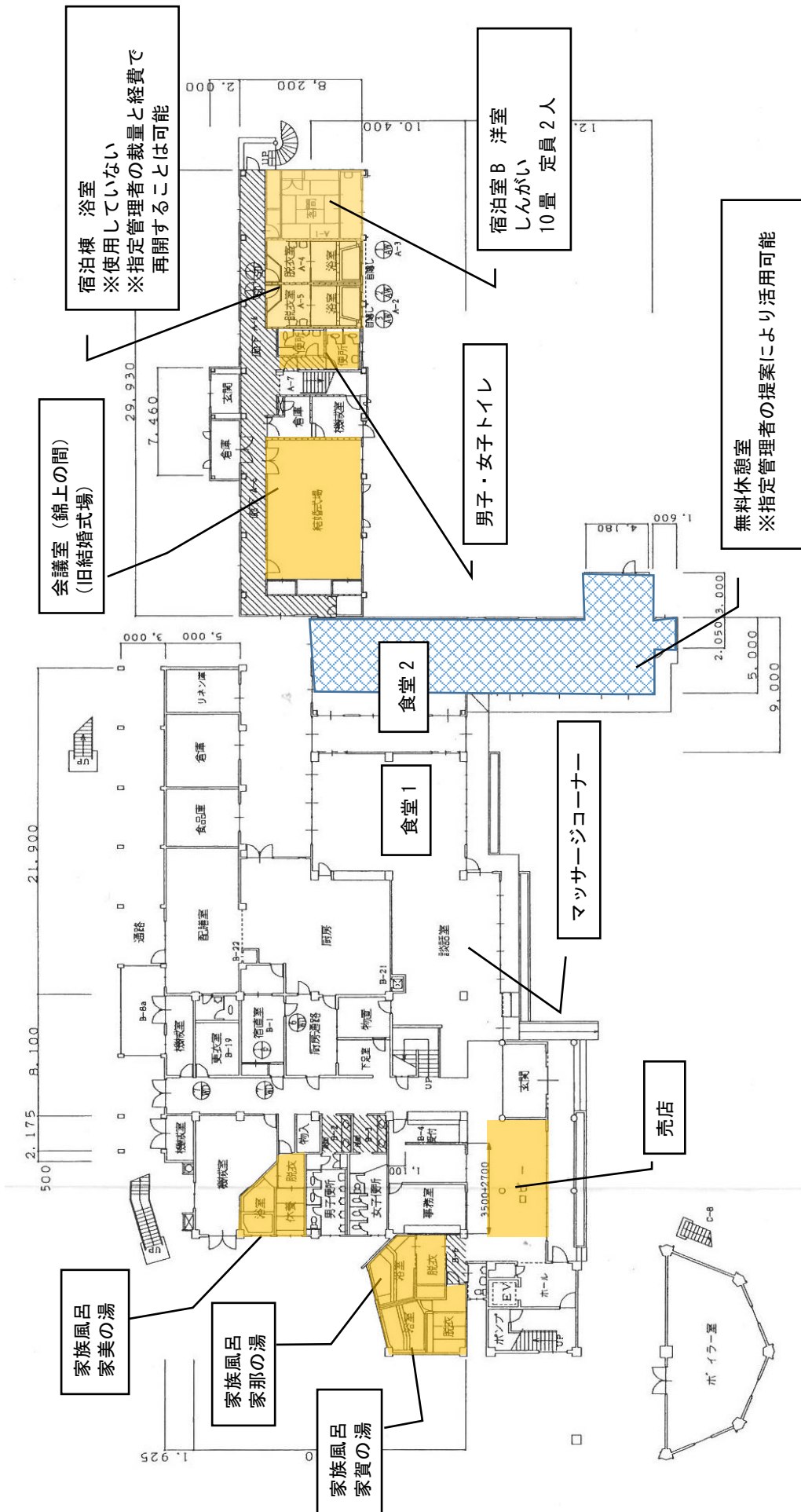
ファクシミリ 0855-42-0990

電子メール k-sangyou@city.hamada.lg.jp

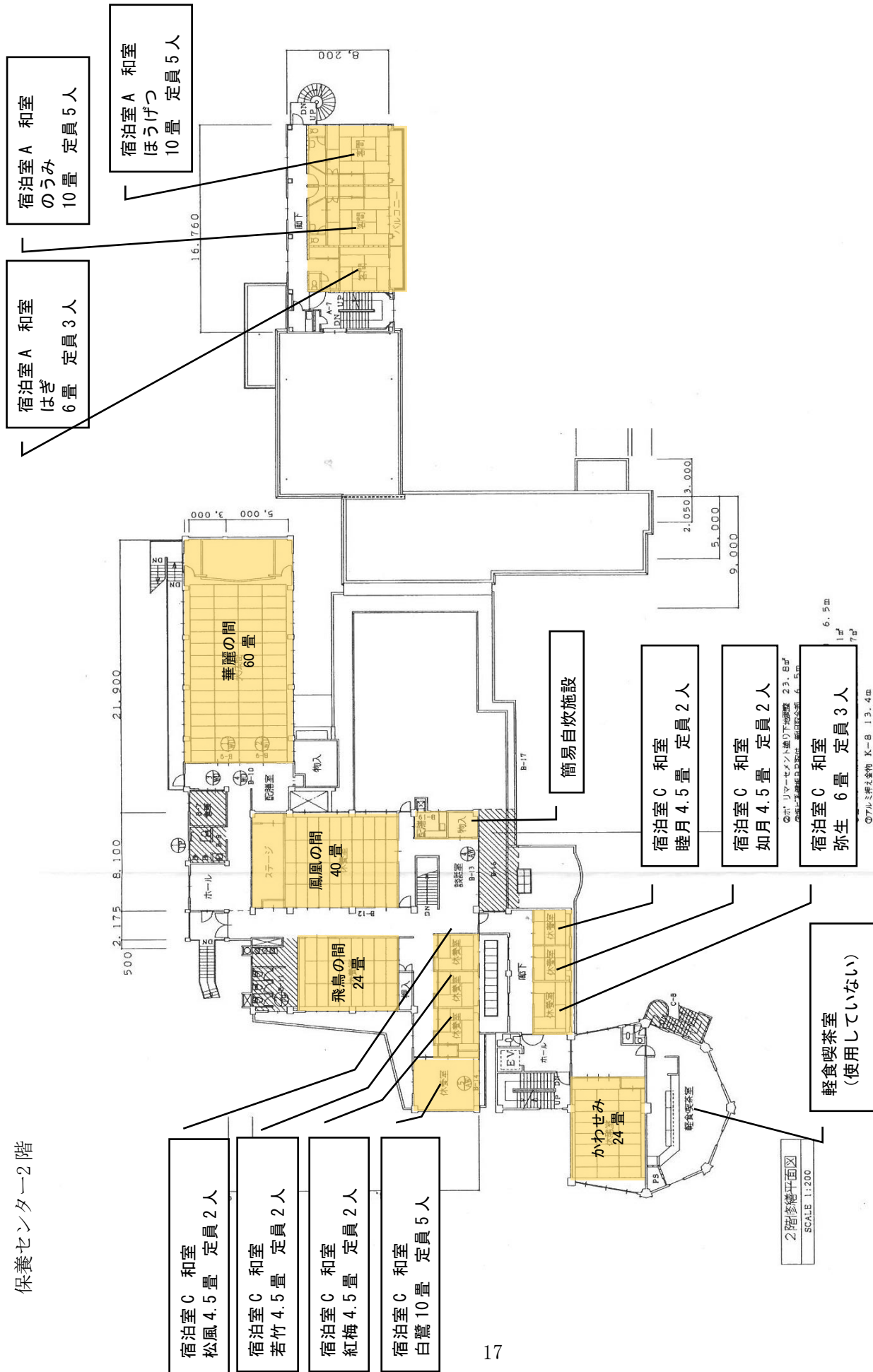
資料1 浜田市美又温泉国民保養センター 位置図



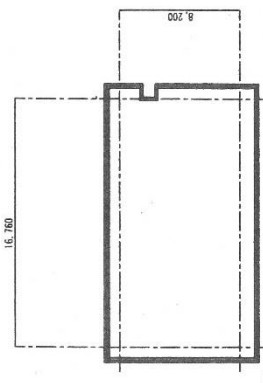
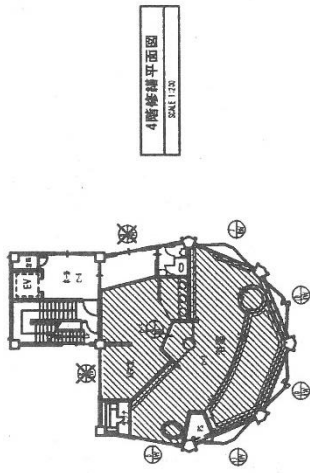
保養センター1階



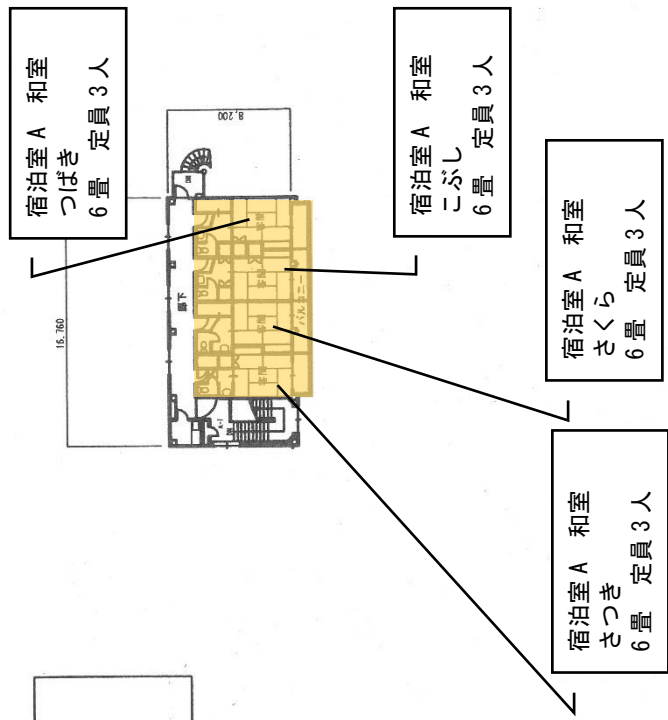
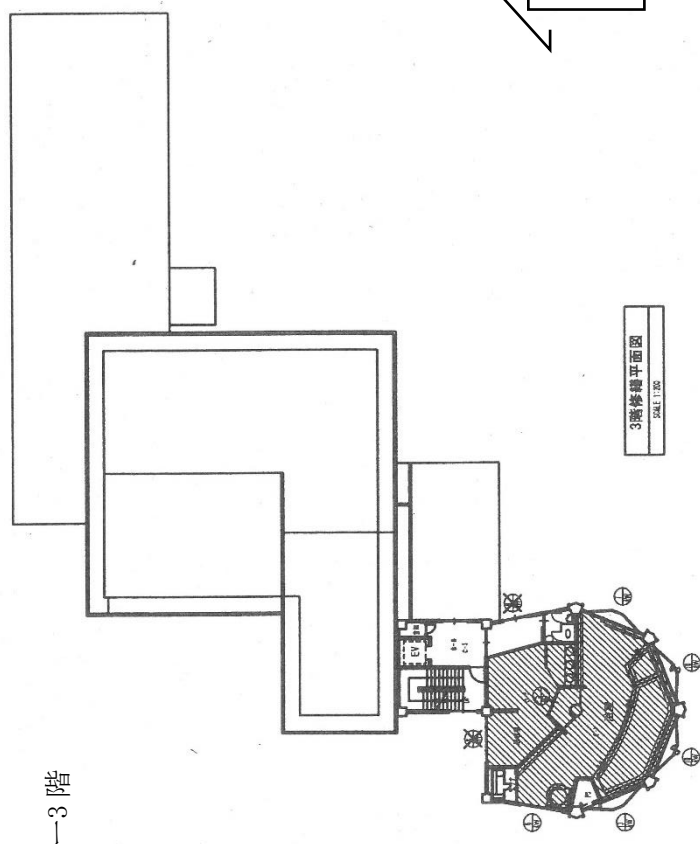
保養センター2階



保養センター4階



保養センター3階



外観・本館1階

本館1階

場所	写真	場所	写真
外観		受付周辺	
外観		受付周辺	
外観（宿泊棟）		ロビー（売店）	
外観（玄関と浴室棟）		（家族風呂） （家美の湯）	
受付周辺		（家族風呂） （家美の湯）	
受付周辺		（家族風呂） （家美の湯）	

本館1階

本館1階

場所	写真	場所	写真
男子トイレ		女子トイレ	
男子トイレ		女子トイレ	
男子トイレ		奥更衣室	
男子トイレ		奥機械室	
女子トイレ		受付前倉庫	
女子トイレ		受付前倉庫	

本館1階

本館1階

場所	写真	場所	写真
受付前倉庫		(家族風呂の湯)	
ポンプ室前		(家族風呂の湯)	
ポンプ室		(家族風呂の湯)	
(家族風呂の湯)		(家族風呂の湯)	
(家族風呂の湯)		障がい者用トイレ	
(家族風呂の湯)		家族風呂用機械室	

本館1階

本館1階

場所	写真	場所	写真
家族風呂用 機械室		食堂1	
家族風呂用 機械室		食堂1	
家族風呂用 機械室		食堂1	
		マッサージコーナー	
		マッサージコーナー	
		マッサージコーナー	

本館1階

本館1階

場所	写真	場所	写真
厨房		食堂2	
厨房		無料休憩室	
厨房			
厨房			
厨房			
食堂2			

本館2階

本館2階

場所	写真	場所	写真
(無料休憩室 (かわせみ))		(使用していない) 軽食喫茶室	
(無料休憩室 (かわせみ))		(使用していない) 軽食喫茶室	
(無料休憩室 (かわせみ))		(使用していない) 軽食喫茶室	
(無料休憩室 (かわせみ))		(使用していない) 軽食喫茶室	
		(使用していない) 軽食喫茶室	

本館2階

本館2階

場所	写真	場所	写真
宿泊室C (弥生)		宿泊室C (松風)	
宿泊室C (弥生)		宿泊室C (松風)	
宿泊室C (如月)		宿泊室C (若竹)	
宿泊室C (如月)		宿泊室C (若竹)	
宿泊室C (睦月)		宿泊室C (紅梅)	
宿泊室C (睦月)		宿泊室C (紅梅)	

本館2階

本館2階

場所	写真	場所	写真
宿泊室C (白鷺)		鳳凰の間	
宿泊室C (白鷺)		鳳凰の間	
		鳳凰の間	
		飛鳥の間	
		飛鳥の間	
		女子トイレ	

本館2階

本館2階

場所	写真	場所	写真
女子トイレ		華麗の間	
ホール		談話室	
男子トイレ		談話室前給湯室	
男子トイレ		談話室前倉庫	
華麗の間		華麗の間前倉庫	
華麗の間		華麗の間前倉庫	

本館3階

本館3階






場所	写真	場所	写真
男湯		男湯	
男湯		男湯	
男湯		男湯	
男湯			

本館4階

本館4階

場所	写真	場所	写真
女湯		女湯	
女湯		女湯	
女湯		女湯	
女湯		女湯	
女湯			

ボイラー室

場所	写真	場所	写真
外機械室			
外機械室			
外機械室			
外機械室			
外機械室			

宿泊棟1階

宿泊棟1階

場所	写真	場所	写真
(錦上の間) 会議室		(使用していない) 男湯	
倉庫1		(使用していない) 男湯	
(倉庫1奥) 機械室		(使用していない) 男湯	
男子トイレ		(使用していない) 男湯	
女子トイレ		(使用していない) 男湯	

宿泊棟1階

宿泊棟1階

場所	写真	場所	写真
(使用していない) 女湯		宿泊室B (しんがい)	
(使用していない) 女湯		宿泊室B (しんがい)	
(使用していない) 女湯		倉庫2	
(使用していない) 女湯		倉庫2	
(使用していない) 女湯		倉庫2	

宿泊棟2階

場所	写真	場所	写真
宿泊室 A (はぎ)		宿泊室 A (のうみ)	
宿泊室 A (はぎ)		宿泊室 A (のうみ)	
宿泊室 A (ほうげつ)			
宿泊室 A (ほうげつ)			

宿泊棟3階

宿泊棟3階

場所	写真	場所	写真
宿泊室 A (さつき)		宿泊室 A (さくら)	
宿泊室 A (さつき)		宿泊室 A (さくら)	
宿泊室 A (こぶし)		宿泊室 A (つばき)	
宿泊室 A (こぶし)		宿泊室 A (つばき)	

資料4 浜田市美又温泉国民保養センター利用実績

【利用人数】

平成30年度

科目名	(単位:人)												合計	
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
入浴者数	大人	3,068	3,317	2,229	1,953	3,319	2,740	2,564	2,795	2,829	3,514	3,170	3,620	35,118
	小学生	125	155	64	121	310	154	106	78	138	167	125	138	1,681
レストラン	485	569	440	316	472	486	358	483	464	451	483	496	764	5,784
家族風呂(組数)	72	84	58	51	89	20	68	89	79	81	89	88	49	828
有料休憩室(組数)	19	12	28	17	53	20	29	29	31	10	53	72	49	393

令和元年度

科目名	(単位:人)												合計	
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
入浴者数	大人	3,447	4,156	2,325	3,268	4,117	3,168	3,377	3,924	3,727	5,167	3,889	3,565	44,130
	小学生	204	263	58	156	361	157	113	156	155	203	101	128	2,055
レストラン	432	571	316	501	657	517	614	831	831	583	899	844	747	7,512
家族風呂(組数)	89	109	131	96	139	121	120	120	115	113	164	138	118	1,453
有料休憩室(組数)	10	17	10	13	15	6	8	8	14	10	14	15	8	140
宿泊者数				120	216	88	138	138	227	144	104	61	34	1,132

令和2年度

科目名	(単位:人)												合計	
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
入浴者数	大人	1,086	0	2,684	2,916	3,172	2,814	2,918	3,460	2,702	2,991	3,379	3,706	31,828
	小学生	22	0	66	79	198	104	49	94	59	101	101	85	958
レストラン	243	0	590	664	694	549	663	813	813	470	468	703	675	6,532
家族風呂(組数)	39	0	117	112	149	61	101	130	130	85	103	118	127	1,142
有料休憩室(組数)	3	0	11	8	17	18	20	20	9	10	10	19	17	142
宿泊者数	11	0	31	46	75	47	56	56	80	39	12	36	67	500

※参考 新型コロナウイルスによる対応
 (県)緊急事態宣言 令和2年4月16日～5月14日
 (市)公共施設等の休業要請 令和2年4月18日～5月31日

令和3年度

科目名	(単位:人)												合計	
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
入浴者数	大人	2,473	2,414	1,831	2,315	1,988	1,984	2,470	2,879	2,385	1,907	694	2,684	26,024
	小学生	85	100	48	130	145	78	67	91	132	150	17	118	1,161
レストラン	599	509	433	468	490	473	701	732	732	578	554	160	604	6,301
家族風呂(組数)	158	129	105	131	132	141	133	143	143	153	122	48	157	1,552
有料休憩室(組数)	17	18	9	23	20	40	22	46	46	17	14	3	27	256

※参考 新型コロナウイルスによる対応
 (県)まん延防止等重点措置 令和4年1月27日～2月20日
 (市)公共施設等の休業要請 令和4年1月22日～2月20日

【売上実績】

平成30年度

科目名		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
入浴	大人	1,534,000	1,658,500	1,114,500	976,500	1,659,500	1,370,000	1,282,000	1,397,500	1,414,500	1,757,000	1,585,000	1,810,000	17,559,000
	小学生	31,250	38,750	16,000	30,250	77,500	38,500	26,500	19,500	34,500	41,750	31,250	34,500	420,250
レストラン		613,700	656,700	529,300	379,200	593,600	607,700	533,800	601,100	511,400	591,700	572,850	871,500	7,062,550
家族風呂		180,000	210,000	145,000	127,500	222,500	50,000	170,000	197,500	202,500	222,500	220,000	122,500	2,070,000
有料休憩室		22,600	13,500	27,500	19,200	40,300	24,300	35,600	35,100	13,500	40,300	46,400	60,500	378,800

(単位:円)

令和元年度

科目名		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
入浴	大人	1,723,500	2,078,000	1,162,500	1,634,000	2,058,500	1,584,000	1,688,500	1,962,000	1,863,500	2,583,500	1,944,500	1,782,500	22,065,000
	小学生	51,000	65,750	14,500	39,000	90,250	39,250	28,250	39,000	38,750	50,750	25,250	32,000	513,750
レストラン		50,600	686,600	311,100	486,316	957,232	741,152	982,794	1,144,145	1,208,295	1,769,103	1,487,740	116,420	9,941,497
家族風呂		222,500	272,500	327,500	240,000	347,500	302,500	300,000	287,500	282,500	410,000	345,000	295,000	3,632,500
有料休憩室		28,600	48,000	32,400	36,500	44,400	17,200	23,700	41,500	28,600	39,300	38,400	21,600	400,200
宿泊					615,450	1,140,360	861,370	1,185,700	1,728,400	893,800	1,239,700	572,654	321,371	8,558,805

(単位:円)

令和2年度

科目名		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
入浴	大人	543,000	0	1,342,000	1,458,000	1,586,000	1,407,000	1,459,000	1,730,000	1,351,000	1,495,500	1,689,500	1,853,000	15,914,000
	小学生	5,500	0	16,500	19,750	49,500	26,000	12,250	23,500	14,750	25,250	25,250	21,250	239,500
レストラン		363,640	0	765,155	969,817	848,125	712,575	873,910	1,181,165	617,200	616,824	818,835	780,216	8,547,462
家族風呂		9,750	0	29,250	28,000	37,250	15,250	25,250	32,500	21,250	25,750	29,500	31,750	285,500
有料休憩室		8,100	0	31,000	21,900	48,000	75,500	72,400	43,600	58,260	32,205	65,000	84,600	540,565
宿泊		110,000	0	304,000	473,100	438,680	466,900	463,175	878,730	303,000	222,000	346,000	625,000	4,630,585

(単位:円)

※参考 新型コロナウイルスによる対応

【令和2年度】 (県)緊急事態宣言 令和2年4月16日～5月14日

(市)公共施設等の休業要請 令和2年4月18日～5月31日

令和3年度

科目名		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
入浴	大人	1,236,500	1,207,000	915,500	1,157,500	994,000	992,000	1,235,000	1,439,500	1,192,500	953,500	347,000	1,342,000	13,012,000
	小学生	21,250	25,000	12,000	32,500	36,250	19,500	16,750	22,750	33,000	37,500	4,250	29,500	290,250
レストラン		775,465	747,797	642,220	613,090	416,645	349,025	513,600	606,615	503,940	469,150	124,055	525,190	6,286,792
家族風呂		39,500	32,250	26,250	32,750	33,000	35,250	33,250	35,750	38,250	30,500	12,000	39,250	388,000
有料休憩室		55,700	63,000	30,150	54,900	45,300	54,500	67,800	161,000	81,300	15,500	16,900	126,400	772,450
宿泊		357,700	337,900	231,000	644,000	351,500	203,500	409,000	506,800	135,000	303,000	40,000	253,000	3,772,400

(単位:円)

※参考 新型コロナウイルスによる対応

【令和3年度】 (県)まん延防止等重点措置 令和4年1月27日～2月20日

(市)公共施設等の休業要請 令和4年1月22日～2月20日

資料5 浜田市美又温泉国民保養センター収支実績

収入

項目	R1実績 (9カ月間)	R2実績	R3実績
室料収入	5,957,387	4,630,585	3,027,728
飲料収入	12,463,393	8,547,462	7,945,952
入浴収入	16,660,110	14,580,790	13,708,620
家族風呂収入	2,702,500	2,855,000	3,509,090
有料休憩収入	294,400	534,165	597,045
物販(手数料)収入	4,014,395	6,764,155	7,022,013
その他収入	4,377,640	8,344,330	633,344
収入計(A)	46,469,825	46,256,487	36,443,792

支出

項目	R1実績 (9カ月間)	R2実績	R3実績
売上原価	13,028,864	11,414,961	5,560,085
人件費	19,823,597	26,039,375	11,805,364
諸経費	2,325,789	1,738,540	2,105,625
販売手数料	298,704	507,732	14,526
公課費 入湯税	162,600	62,000	91,600
公課費 消費税	346,855	2,822,383	1,976,131
光熱水費	6,552,042	7,998,492	9,647,054
燃料費	2,415,736	1,926,089	3,463,186
使用料	1,531,490	148,203	108,696
委託費	2,251,047	2,733,861	2,934,330
修繕費	1,320,783	1,467,310	1,467,735
需用費	2,756,293	1,302,383	1,426,918
手数料	431,789	272,373	224,108
情報通信料	359,294	1,787,867	775,810
支出計(B)	53,604,883	60,221,569	41,601,168

収支差引(A-B)	-7,135,058	-13,965,082	-5,157,376
-----------	------------	-------------	------------

※参考 令和元年7月1日から指定管理を開始(令和元年度は運営期間9カ月)

※参考 新型コロナウイルスによる対応

- 【令和2年度】 (県) 緊急事態宣言 令和2年4月16日～5月14日
(市) 公共施設等の休業要請 令和2年4月18日～5月31日
- 【令和3年度】 (県) まん延防止等重点措置 令和4年1月27日～2月20日
(市) 公共施設等の休業要請 令和4年1月22日～2月20日

資料6 美又温泉国民保養センター 修繕及び改修工事実施状況

(単位:円)

年度	件名	支出額
令和元年度	男湯女湯サウナ修繕	1,035,072
	水風呂給水管修繕料	196,560
	男湯水風呂下地修繕	199,800
	男湯水風呂修繕	41,040
	自動火災報知器修繕	36,396
	浄化槽修繕	57,240
	華麗の間ガラス等取替	496,800
	通路誘導灯取替	85,320
	照明器具等取替	181,440
	消防設備修繕	15,120
	自動給水ポンプ修繕	180,360
	キュービクル内開閉器修繕	113,400
	浄化槽用ブロワー修繕	31,320
	エレベーター基板交換修繕	10,044
	温水ポンプ修繕	238,000
	ハンドルシャワー水栓修繕	750,000
	薬注ポンプ修繕	39,088
	配湯ポンプ分解修理	120,807
	水道配管点検	16,500

年度	件名	支出額
令和2年度	エレベーター点検修繕	232,200
	事務所内照明器具取替	2,546
	厨房冷蔵庫修理	85,250
	浴室カーン交換	842,178
	3階浴室エアコンガス補充	19,000
	ボイラー補修	81,063
	家族風呂補修	5,274
	大浴場修繕	19,373
	食堂修繕	13,326

年度	件名	支出額
令和3年度	家族風呂畳替え	20,000
	入浴券売機修繕	71,500
	宿泊棟蛍光灯交換	276
	非常灯バッテリー交換	3,173
	駐車場陥没穴修繕	9,091
	館内1階LED照明交換	1,016,580
	Wi-Fi中継器交換	199,650
	休憩室内修繕	3,495
	給水施設補修	15,411
	家族風呂修繕	3,120
	ボイラー修繕	125,439

※税込みで作成しています。

資料7 浜田市美又温泉国民保養センター 委託及びリース契約一覧

No.	委託の内容
1	夜間警備委託
2	浄化槽維持管理業務委託
3	エレベーター保守点検業務
4	防火・消火設備点検業務
5	ボイラー設備清掃点検業務
6	浴槽循環器塩素注入業務
7	浴場清掃業務
8	自家用電気工作物保安管理業務委託
9	WEBサイト管理業務

No.	リース・使用契約内容
1	自動体外式除細動器(AED)リース
2	モップ・マット等
3	コピー機
4	布団
5	カラオケ機器
6	館内USEN
7	送迎車(マイクロバス・ワゴン車)
8	NHK放送受信料
9	ケーブルテレビ視聴料

資料8 浜田市美又温泉国民保養センター収支想定

(単位：円)

収入項目	室料収入	6,990,000
	飲食収入	10,275,000
	入浴収入	26,784,000
	家族風呂収入	4,550,000
	有料休憩収入	870,000
	物販・その他収入	9,103,000
収入合計(A)		58,572,000
支出項目	人件費	18,683,000
	法定福利費	3,153,000
	売上原価	11,473,000
	諸経費	2,500,000
	販売手数料	0
	公課費 入湯税	101,000
	公課費 消費税	2,456,000
	光熱水費	7,833,000
	燃料費	3,033,000
	使用料	1,200,000
	委託料	3,300,000
	修繕費	1,500,000
	需用費	1,733,000
	手数料	800,000
情報通信料	300,000	
支出合計(B)		58,065,000
収支(A-B)		507,000

※入浴収入については、現行(7/1現在)の大人1名500円を600円に値上げした収支想定となっています。なお、市民への配慮として、回数券は5,000円で積算しています。

※「物販・その他収入」については、みまたの市場の売上(仕入れ販売方式)を含んでいます。

※売上原価には、食材、アメニティ類、布団リース、クリーニング代、各種仕入れを合算しています。

※諸経費には、販売促進費、旅館組合費、保険料その他が含まれています。

※消費税等は10%で試算しています。