

浜田市美又温泉美肌観光拠点施設 指定管理者募集関係書類

浜田市美又温泉美肌観光拠点施設指定管理者募集要項

・・・P1～P22

浜田市美又温泉美肌観光拠点施設指定管理業務仕様書

・・・P23～P47

浜田市美又温泉美肌観光拠点施設条例

・・・P48～P53

令和 7 年 10 月

浜田市金城支所産業建設課

浜田市美又温泉美肌観光拠点施設
指定管理者募集要項

令和 7 年 10 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	2
第 3	指定管理者が行う業務の範囲及び管理の基準	2
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	4
第 6	モニタリングに関する事項	6
第 7	指定までのスケジュール	7
第 8	応募資格に関する事項	7
第 9	募集・応募に関する事項	8
第 10	選定・協定締結に関する事項	11
第 11	添付資料	15
第 12	お問合せ先	16

浜田市美又温泉美肌観光拠点施設（以下「施設」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続等に関する条例（平成 17 年浜田市条例第 73 号）に基づき、施設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	浜田市美又温泉美肌観光拠点施設
イ 所在地	島根県浜田市金城町追原 31 番地 3 (P.17 資料 1「浜田市美又温泉美肌観光拠点施設位置図」参照)
ウ 運営開始年月	令和 8 年 12 月予定（令和 8 年 11 月建築予定）
エ 敷地面積	8,130.91 m ² （整備予定計画面積）
オ 延床面積	1,118.70 m ² （屋外施設を除く。）
カ 建物構造	鉄骨造 平屋建
キ 施設内容	（日帰り入浴施設） 露天風呂、内湯・洗い場、炭酸風呂（女性のみ）、サウナ（3 室）、脱衣室、貸切風呂（3 室（うちバリアフリー対応 1 室、サウナ付き 1 室））、個室休憩室（2 室）、無料休憩室（1 室）、待合コーナー、ロビー・ホール、フロント、事務室、機械室 （屋外） 温泉スタンド、公衆トイレ、にぎわい創出エリア、駐車場（にぎわい創出エリアについては、指定管理の範囲外） (P.18～ 資料 2「浜田市美又温泉美肌観光拠点施設関係図面」参照)

2 にぎわい創出エリアについて ※指定管理の対象外

浜田市では、施設の敷地内に整備予定のにぎわい創出エリア（P.18、資料 2「浜田市美又温泉美肌観光拠点施設関係図面」参照）について、別途地方自治法第 238 条の 4 第 2 項の規定にもとづき、用途を限定した堅固な建物の建設用地として民間事業者に貸し付けることを予定しています。

指定用途は、主に飲食物の提供、販売とし、選定にあたっては公募型プロポーザル方式を採用する予定です。募集開始は令和 8 年 1 月を予定しております。

なお、にぎわい創出エリアについては、施設との一体的な運営も可能であり、施設の管理運営に係る応募を行った事業者であっても、募集への応募を妨げるものではありません。また、指定管理者はにぎわい創出エリアの民間事業者と密に連携して美肌観光の推進を図ることとします。

第 2 指定期間

条例施行日（令和 8 年 12 月 1 日を想定）から令和 13 年 3 月 31 日までとします。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、浜田市美又温泉美肌観光拠点施設条例（令和 7 年浜田市条例第 34 号。以下「条例」という。）第 5 条に掲げる業務（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、「浜田市美又温泉美肌観光拠点施設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

施設では、地方自治法第 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。

（P.22 資料 4「浜田市美又温泉美肌観光拠点施設収支想定」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。

(2) 事業収入

ア 条例第 3 条各号（第 3 号を除く。）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。

イ 条例第 11 条に規定する温泉スタンドの利用に係る収入は、指定管理者の収入

として取り扱います。

(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、美肌観光推進にかかる経費（デジタル温泉手形の保守管理等経費など）、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、次のとおりとし、収支計画の費用に組入れてください。

年 度	金 額 (A)
令和 8 年度（12 月 1 日（想定）～翌年 3 月 31 日）	100,000 円
令和 9 年度	1,300,000 円
令和 10 年度	1,300,000 円
令和 11 年度	1,300,000 円
令和 12 年度	1,300,000 円

- (2) 各年度終了後に修繕費を精算し、余剰が生じた場合（（A）＞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並びに 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（利用料金ごとの収入額は帳簿等において管理し、報告できるようにしてください。）。

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、次の表のとおりです。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		○
	光熱水費の変動に伴う経費の増	※1	○
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。）	※2	○
	市の責に帰すべき理由により生じた損害	○	※3
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	

項目	内容	負担者	
		市	指 定 管理者
	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	
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		○
	温泉源の設備の故障、保守点検等による温泉供給停 止に伴う臨時休業等の運営リスク		○
	美肌観光推進にかかる「デジタル温泉手形」「デジタ ルサイネージ」の運用及び保守、「美肌のまち浜田推 進委員会」参画のための経費及び労力負担に伴うリ スク		○
	新規施設であることから収支の予測が難しいことに よるリスク		○
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		○
指定管理業務の開 始遅延・中止・停 止等※4	指定管理者の事業放棄、破綻によるもの		○
	指定議決の否決によるもの		○
	指定管理者の不適切な管理運営によるもの		○
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		○

項目	内容	負担者	
		市	指 定 管理者
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 光熱水費の変動に伴う経費の増については、第一次責任は指定管理者が有するものとするが、市が光熱水費の変動が大きいと認める場合に限り、協議することができるものとします。
- ※2 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。
- ※3 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。
- ※4 仮協定締結後から事業開始までの準備期間を含みます。

＜保険への加入＞

指定管理者は、指定管理業務に当たり、自らのリスクに対する適切な範囲内で賠償責任保険等に参加してください。

なお、市に施設設置者として瑕疵があった場合は、市が損害賠償責任を負いますが、その責任が指定管理者の施設の管理責任に起因したものについては、指定管理者が損害賠償の責任を負うことになります。また、火災、風水害等の保険については、市が加入します。

参考までに、美又温泉国民保養センターの現指定管理者が加入している保険は次のとおりです。

人身事故	1 名につき	3 億円
	1 事故につき	3 億円
物損事故	1 事故につき	1 億円

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、施設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

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、施設の次回公募時に指定期間（条例施行日（令和 8 年 12 月 1 日を想定）から令和 13 年 3 月 31 日まで）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 7 年 10 月 1 日（水）～	募集要項の配布期間（～11 月 10 日（月））
10 月 27 日（月）	現地説明会申込書提出期限
10 月 31 日（金）	申請関係質問書提出期限
11 月 10 日（月）	申請書類提出期限
12 月下旬（予定）	指定管理者選定委員会による面接審査
12 月下旬	指定管理者の候補者選定結果通知
令和 8 年 1 月中旬～	仮協定締結に係る協議
1 月下旬	仮協定の締結
3 月下旬	浜田市議会による指定議決、指定通知
令和 8 年 4 月 1 日（水）	
～条例施行日の前日（令和 8 年 11 月 30 日（月）を想定）	新規開業にかかる許認可等手続、プレオープン及びオペレーション確認、PR 活動等（別途業務委託契約を締結予定） （P. 39 別紙 4「浜田市美又温泉美肌観光拠点施設業務想定」参照）
条例施行日（令和 8 年 12 月 1 日（火）を想定）	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、安全かつ円滑に施設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）
- (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 7 年 10 月 1 日（水）から令和 7 年 11 月 10 日（月）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。

実施期間中は建設工事中のため、工事現場への立入ができないことから工事現場外側からの見学になります。

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7年10月1日（水）から令和7年10月27日（月）まで
（土・日曜日及び祝日を除く。）
- (2) 実施期間 令和7年10月1日（水）から令和7年10月27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7年10月1日（水）から令和7年10月31日（金）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

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 浜田市美又温泉美肌観光拠点施設管理運営に係る事業計画書	様式第2号
ウ 浜田市美又温泉美肌観光拠点施設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せんが、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。

(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 7 年 11 月 10 日（月）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利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 お問合せ先」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
次の要件のいずれかに該当する場合は、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。	10 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。 ◆日帰り入浴施設等の運営実績や関連する事業の実績があるか。 ◆指定管理施設の運営実績があるか。 ◆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。 ◆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。	10 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	◆浜田市美肌観光の拠点施設として美肌観光推進に資する内容か。 ◆美又温泉街や地域活性化に資する内容か。	20 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 7 年 12 月下旬を予定しています。日時及び場所は、決定次第、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 8 年 1 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 8 年 3 月定例会議を予定）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 8 年 3 月定例会議を予定）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 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、又は期間を定めて指定管理業務の全部若しく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。

(5) モニタリング評価結果の反映について

今回選定された指定管理者が次期指定管理者の選定の際に引き続き応募したときは、その得点に、次期指定期間中（令和 8 年 12 月 1 日を想定）から令和 13 年 3 月 31 日まで）のモニタリング評価結果を反映します。

※今回の募集の審査においては、反映はありません。

【モニタリング評価結果に係る加点・減点の基準】

モニタリング での総合評価	評価基準	加算割合
S+	協定書等の基準を遵守し、その水準を十分に達成し、非常に優れた成果を修めた。	5%
S	協定書等の基準を遵守し、その水準を十分に達成した。	3%
A	協定書等の基準を遵守し、その水準に概ね沿った内容である。（標準）	±0%
B	改善の努力が必要であると認められる。	▲3%
C	かなりの改善の努力が必要であると認められる。	▲5%

指定開始から公募前年度までの各年度の評価による加算割合の平均値を総配点に乘算し、総得点に加（減）算します。

（例）指定管理期間初年度評価 S、2 年度目評価 S、3 年度目評価 S+、4 年度目評価 B の場合

総配点（満点）×（（3%+3%+5%−3%）÷4 年）

⇒総配点（満点）×2%の加点

第 1 1 添付資料

- (1) 浜田市美又温泉美肌観光拠点施設指定管理業務仕様書
- (2) 浜田市美又温泉美肌観光拠点施設指定管理者指定申請様式集（別冊）
- (3) 浜田市美又温泉美肌観光拠点施設条例
- (4) 浜田市美又温泉美肌観光拠点施設位置図（資料 1）
- (5) 浜田市美又温泉美肌観光拠点施設関係図面（資料 2）
- (6) 浜田市美又温泉美肌観光拠点施設機械設備一覧（資料 3）
- (7) 浜田市美又温泉美肌観光拠点施設収支想定（資料 4）

注）(1)～(7)までの添付資料は、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 1 2 お問合せ先

浜田市金城支所産業建設課

産業振興係 担当：花田、森川

〒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

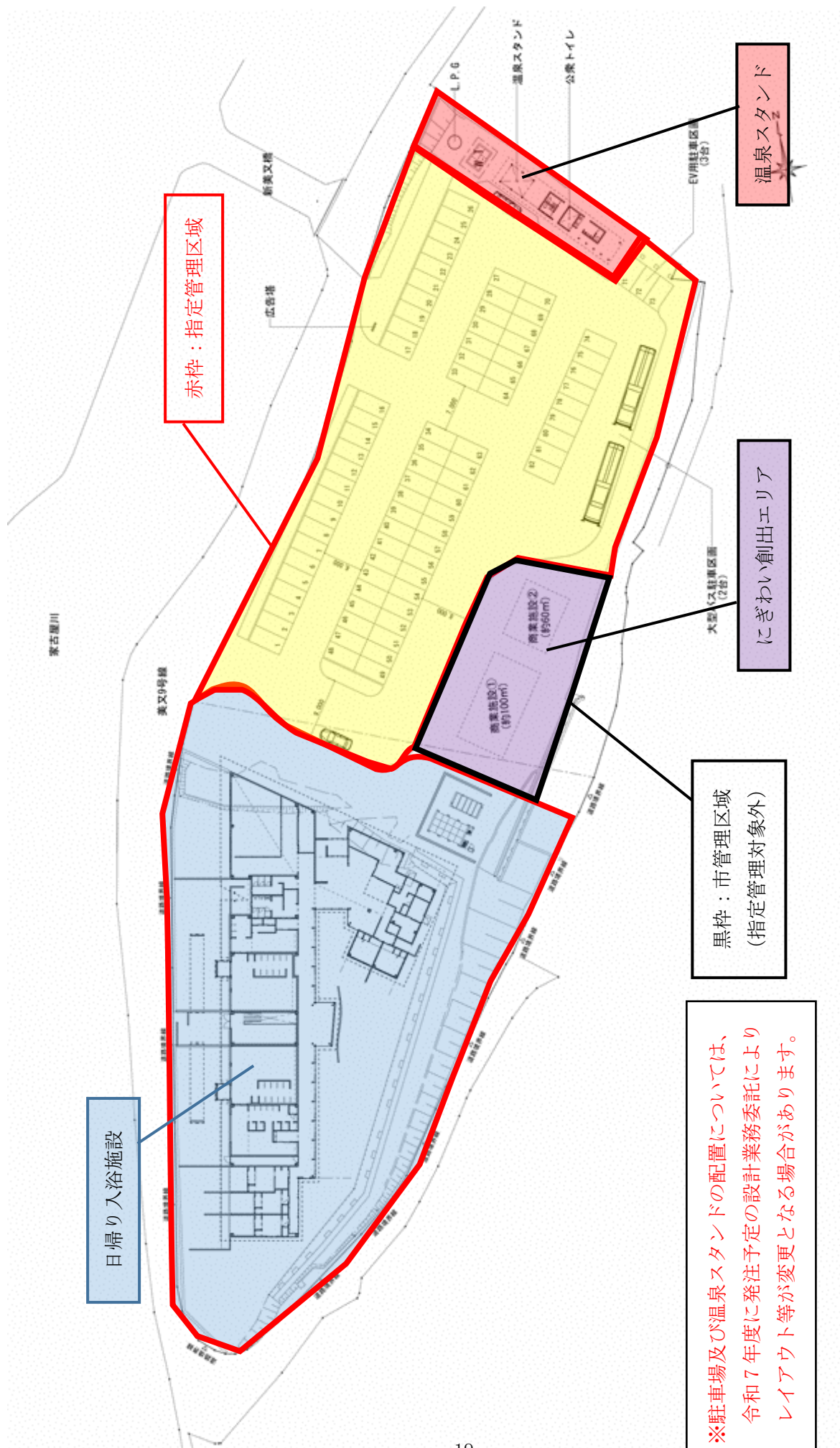
電子メール k-sangyou@city.hamada.lg.jp

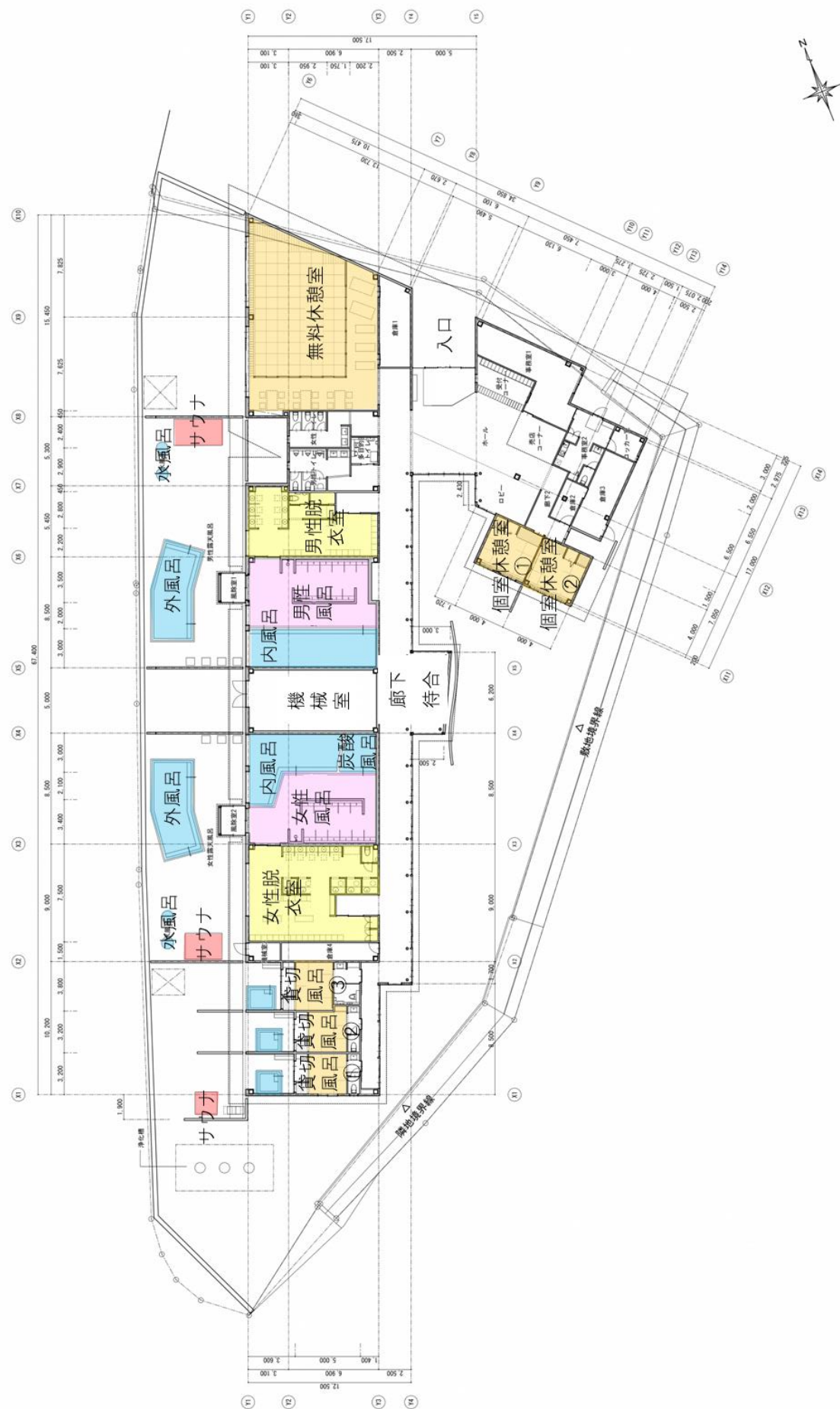
資料 1 浜田市美又温泉美肌観光拠点施設 位置図





完成イメージ図





日帰り入浴施設レイアウト

資料3 浜田市美又温泉美肌観光拠点施設 機械設備一覧

温泉設備

No.	項目	数量(基)
1	真空式ヒーター(LPG)	2
2	浴槽熱源ポンプ	1
3	貯湯槽熱源ポンプ	2
4	温泉槽冷却ポンプ	1
5	温泉加圧ポンプユニット	1
6	温泉加圧ポンプユニット(水風呂)	1
7	炭酸温水製造装置	1
8	冷水循環ポンプ	1
9	槽循環ポンプ	1
10	サウナ(男湯)	1
11	サウナ(女湯)	1
12	サウナ(貸切風呂)	1
13	ろ過ユニット(男性内風呂、女性内風呂、男女露天風呂)	3
14	ろ過ユニット(男女貸切風呂)	1
15	塩素滅菌装置(内風呂、炭酸風呂、露天風呂)	2
16	塩素滅菌装置	1
17	塩素滅菌装置	2
18	塩素滅菌装置(水風呂)	2

空調設備

No.	項目	数量(台)
1	パッケージエアコン(貸切風呂)	3
2	パッケージエアコン(女性脱衣室)	1
3	パッケージエアコン(廊下①)	1
4	パッケージエアコン(男性脱衣室)	1
5	パッケージエアコン(廊下②)	1
6	パッケージエアコン(個別休憩室)	2
7	パッケージエアコン(事務室)	1
8	パッケージエアコン(給湯室)	1
9	パッケージエアコン(ロビー)	1
10	パッケージエアコン(ホール、売店)	1
11	パッケージエアコン(無料休憩室)	2

(単位：円)

項 目			令和8年度 (4か月)	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
収入項目	入浴料	一般入浴者	10,353,000	28,512,000	27,470,000	24,696,000	23,868,000
		温泉手形利用者(観光客)	4,222,400	16,070,400	17,956,000	21,128,800	22,464,000
		温泉手形利用者(市民)	2,354,800	8,553,600	9,112,000	9,604,000	10,108,800
		回数券利用者	852,600	2,721,600	2,814,000	2,606,800	2,667,600
	貸切風呂	3室(うち1室サウナあり)	1,959,500	7,560,000	9,120,000	9,960,000	10,704,000
	有料休憩室	2室	360,500	1,258,000	1,520,000	1,756,000	1,852,000
	物販売上	売店、アメニティ、自販機等	5,594,680	18,006,750	18,762,000	19,281,400	19,782,250
	温泉スタンド		400,000	1,200,000	1,200,000	1,260,000	1,323,000
	その他		37,000	110,000	110,000	110,000	110,000
収入合計(A)			26,134,480	83,992,350	88,064,000	90,403,000	92,879,650
支出項目	人件費	施設運営人件費	7,093,220	23,558,400	24,228,000	24,954,760	25,703,403
	法定福利費		1,126,000	3,741,000	3,848,000	3,963,000	4,082,000
	売上原価	物販売上に対する原価	4,022,000	12,944,000	13,487,000	13,861,000	14,221,000
	諸経費	温泉設備等ほか	928,000	2,840,000	2,949,000	2,984,000	3,029,000
	販売手数料	キャッシュレス決済	425,000	1,366,000	1,434,000	1,472,000	1,512,000
	公課費	消費税	1,188,000	3,818,000	4,003,000	4,109,000	4,222,000
	光熱水費	浄化槽含む	4,164,000	12,558,000	13,331,000	13,635,000	14,165,000
	燃料費	ガスボイラー燃料費	3,333,000	10,000,000	10,463,000	11,000,000	12,000,000
	使用料	温泉使用料(温泉スタンド含む)	267,000	800,000	894,000	1,000,000	1,100,000
	委託料	浄化槽2か所、温泉手形システム	1,253,000	3,757,000	3,757,000	3,757,000	3,757,000
	修繕費	うち市委託分含む	200,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000	2,300,000
	需用費	消耗品	523,000	1,680,000	1,761,000	1,808,000	1,858,000
	リネン費	サウナ室、温泉スタンドトイレ等	411,000	1,320,000	1,386,000	1,422,000	1,462,000
	広告宣伝費	美肌観光及び施設PR経費	308,000	990,000	1,040,000	1,067,000	1,096,000
	手数料	消防設備点検、レジオネラ検査等	100,000	300,000	300,000	300,000	300,000
	情報通信料	電話、Wi-Fi、郵便料等	100,000	300,000	300,000	300,000	300,000
支出合計(B)			25,441,220	82,272,400	85,481,000	87,932,760	91,107,403
収支(A-B)			693,260	1,719,950	2,583,000	2,470,240	1,772,247

※入浴収入については、一般入浴大人1名1,000円、小学生は半額で試算しています。

温泉手形の利用者は大人200円引き(小学生はその半額)で試算しています。

携帯等の利用が不慣れな方のために回数券も温泉手形と同じ割引率で試算しています。

※貸切風呂については、1.5時間の部屋貸しとして平日と土日祝に分けて試算しています。

サウナ付きは別料金として試算しました。

※日帰り入浴施設の券売機については、キャッシュレス決済対応の機種を設置予定です。

※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。

※委託料には温泉手形の保守管理費用が含まれています。

※消費税等は10%で試算しています。