

串間市串間温泉いこいの里指定管理者募集要項

串間市串間温泉いこいの里（以下「いこいの里」という。）の管理運営について、串間市串間温泉いこいの里条例（平成 17 年串間市条例第 24 号。以下「いこいの里条例」という。）第 21 条第 1 項の規定に基づき、次のとおり指定管理者の募集を行います。

1. 指定管理者募集の目的

公の施設の管理運営については、平成 15 年 9 月に施行された地方自治法の一部改正により、広く民間団体等も「公の施設」の管理運営ができるようになりました。

この指定管理者制度は、市民の多様化するニーズに、より効果的・効率的に対応するため、官民の適切な役割分担に基づく官民パートナーシップの下、公の施設の管理を地方公共団体が指定する民間業者も含めた法人その他の団体に行わせる制度であり、管理方法の選択肢を広げるとともに、住民サービスの向上や経費の節減を図ることを目的としています。

指定管理者の選定に当たっては、広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。本募集要項はいこいの里の指定管理者募集を行うことに関して必要な事項を定めたものです。

2. 施設の改修、新エネルギー設備（木質バイオマスボイラー、太陽光発電）の導入について

(1) いこいの里は、温浴・宿泊・物販・食事といったこれまでのサービス提供に加え、地域コミュニティ活動の拠点という要素を融合させた複合型施設として、施設改修を行っています。

施設の改修については、本城支所機能・本城地区公民館機能等移転に係る改修をはじめ、機械室の改修、コテージの修繕、また脱衣所の空調改修等を予定しており、令和 2 年 2 月末の完成を予定しています。改修等の主な内容は、下記のとおりです。

- ①「健康学習室」を本城支所・本城公民館とするため、市民窓口、職員執務室、小会議室を整備改修
- ②「トレーニング室」を公民館活動及び地域福祉活動に使用するため、公民館研修室として改修
- ③配管・機器が経年劣化しているため機械室の改修
- ④その他、コテージの修繕、脱衣所の空調改修等

※施設改修等の概要については、別添資料 1 をご確認ください。

(2) 光熱費の削減を図るため、いこいの里の給湯及び循環昇温（浴槽加温）における熱源を、既存の灯油ボイラーから木質バイオマスボイラー（ペレット）に転換し、燃料費の削減を図ります。また、いこいの里（本館屋根）に自家消費用の太陽光発電施設（49kw程度）を設置し、商用電力の購入量削減を図ります。

木質バイオマスボイラーの設置を令和 2 年 2 月中に、太陽光発電設備の設置を令和 2 年 1 月中に完了するよう整備を進めています。

※太陽光発電の導入効果、燃料費の削減効果の試算については、別添資料 2 をご確認ください。

3. 施設の概要

串間市が設置する宿泊・複合型の温泉施設「串間温泉いこいの里」の主な施設は、食の健康拠点施設（リフレ館）、滞在型農園施設（以下「コテージ」という。）、農畜産物処理加工施設及び広場施設となっています。

本募集要項に基づき指定管理者に管理していただく施設は「食の健康拠点施設（リフレ館）」及び「コテージ」とし、「農畜産物処理加工施設」及び「広場施設」は、本要項による募集対象に含まれません。建物等に関する事項は下記のとおりです。（全体図は別添資料3をご確認ください。）

- (1) 施設の名称 串間温泉いこいの里
- (2) 施設の所在地 串間市大字本城987番地
- (3) 施設の設置目的 地域の資源である温泉を活用し、市民はもとより都市住民に対し、健康増進と心身のリフレッシュの場を提供することにより、観光交流の推進及び福祉の増進に寄与するとともに、多様な機能を集約し地域コミュニティの活性化を図ることを目的としています。
- (4) 開設日 平成8年11月3日
- (5) 施設概要 詳細は別紙、串間温泉いこいの里指定管理者募集要項仕様書（以下「仕様書」という。）の仕様書1のとおりです。

① 食の健康拠点施設（国庫補助事業：平成7～8年度 農村資源活用農業構造改善事業）

ア) 所在地 串間市大字本城987番地

イ) 種 目 温泉保養施設

※本城支所・本城公民館職員執務室（市民窓口、小会議室を含む。）、公民館研修室は管理対象外です。

※大広間及び小休憩室（一部）は、公民館活動や地域福祉活動で使用される場合があります。この場合において、他地域の公民館施設等との費用負担の整合性を図るため、使用料の減免等を行うものとします。

② コテージ（国庫補助事業：平成10年度 農村資源活用農業構造改善事業）

ア) 所在地 串間市大字本城962番地

イ) 種 目 宿泊施設

③ 広場施設

ア) 名 称 多目的広場・ふれあい広場

イ) グラウンド表面 芝張

※広場施設は、管理対象外施設となります。

④ 農畜産物処理加工施設（国庫補助事業：平成10年度 農村資源活用農業構造改善事業）

ア) 所在地 串間市大字本城870番地

イ) 種 別 加工施設

※農畜産物処理加工施設は、管理対象外施設となります。

(6) 管理運営業務の実績（指定管理者）

- 第1期（平成18年度～平成20年度） (株)串間リフレッシュビレッジ
- 第2期（平成21年度～平成23年度） MKホールディング(株)
- 第3期（平成24年9月～平成27年8月） (株)串間青果地方卸売市場
- 第4期（平成27年9月～平成29年8月） (株)スチールユニオン

4. 指定期間

指定期間は、令和2年4月1日から令和5年3月31日まで(3年間)とします。

※この場合において、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き、指定を取消し又は期間を定めて管理運営業務の全部又は一部の停止を命ずる場合があります。

5. 指定管理者が行う業務

- (1) 施設及び設備の維持管理に関すること。
- (2) 施設の設置目的に沿い施設の供用に関する業務
- (3) 食の拠点に関する業務
- (4) 串間市特産の農産物、その他特産品の展示、販売に関する業務
- (5) 食材の地産地消に関する業務
- (6) 温泉、農産物、観光等に関する情報の収集、提供、発信等に関する業務
- (7) 施設の利用料金の徴収及び利用許可・制限等に関する業務
- (8) 自主事業として行う業務
- (9) 上記に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める業務

※本城支所・公民館の専用部分の業務運営は、指定管理者が行う業務の対象から除きます。

※当市では、令和2年4月から「都井岬観光交流館」が、令和3年3月から「道の駅くしま(仮称)」が開業予定です。これらの施設との連携を図るよう努めてください。

6. 管理運営

施設の設置目的に沿い、適切な危機管理に配慮しながら、いこいの里条例の趣旨に沿った管理運営に立ち、安心安全・経済性・効率性のある健全な経営を目指すことを施設管理の運営方針とします。

なお、いこいの里の「食の健康拠点施設」は、同施設内に本城支所・本城公民館職員執務室(市民窓口、小会議室を含む。)、公民館研修室を整備いたします。これらのスペースについては管理対象外となりますが、いこいの里の管理運営にあたっては、本城支所長(本城公民館長)と連携を密にし、利用者に支障を与えないよう努めてください。

(1) 管理運営等

- ① 施設の維持・管理については仕様書2を参照。
- ② 施設の運営及びサービス要求水準については仕様書3を参照。
- ③ 施設の適切な管理運営に関して作成を義務付けるマニュアルについては仕様書4を参照。
- ④ 転倒事故や食中毒・レジオネラ菌発生に伴う健康被害など危機管理に関するマニュアル等を作成するとともに、それに見合う損害賠償責任保険に加入すること。

(2) 費用対効果等

- ① 最小限の経費で最大限の効果を得ることができるよう、施設の維持管理及び運営を行うこと。
- ② 経常的な経費を縮減できること。
- ③ 施設・設備の維持管理は、所管する課等と常に連携を図りながら的確かつ計画的に行うこと。
- ④ 自主事業等は、効果的事業を実施し、その効果は数値上で評価できるものとする。
- ⑤ 施設の効果的運用には、複数の要素を兼ね備えた施設であるという特徴を有効に生かすこと。

- ⑥ サービスの向上を図るため、親切丁寧な接遇の実施、各種施設の機能、特徴及び使用上の制限・注意等についての十分な説明を行なうこと。
- ⑦ 環境負荷の低減に資するよう、リサイクルの推進、再生紙等の再生品物品等の使用により廃棄物の発生を抑制し、環境への配慮を行うこと。

7. 管理の基準

指定管理者は管理運営を行うにあたり、次の事項を遵守してください。

(1) 開館時間及び休館日（いこいの里条例第7条及び8条を参照）

- ・開館時間 午前10時から午後10時まで
- ・休館日 毎月第3水曜日

(2) 関係法令等の要件を満たし、常に施設の利用に支障のないように管理すること。

- ① いこいの里条例、同条例施行規則（平成17年串間市規則第52号）
- ② 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条、第244条の2
- ③ 公衆浴場法（昭和23年法律第139号）、旅館業法（昭和23年法律第138号）、食品衛生法（昭和22年法律第233号）
- ④ その他関連する法令

(3) 利用者に対して適切なサービスの提供を行うこと。

(4) 効率的かつ効果的な運営を行い、管理運営に反映させること。

(5) 施設、付帯設備及び備品等の維持管理を適切に行うこと。

(6) 公の施設であることを念頭に置いて、公平公正性を確保すること。

(7) 個人情報の保護

指定管理者には、串間市個人情報保護条例（平成16年串間市条例第19号）により、いこいの里の管理運営を行うに当たって取り扱う個人情報の保護のために、個人情報の適正な取扱いの義務が課せられます。具体的には協定で定め、それにより個人情報の保護を図ることとします。

(8) 文書の管理・保存

指定管理者が、指定管理者としての業務に伴い作成し、又は受領する文書等は、別途指定管理者において規程を定め、適正に管理・保存してください。なお、指定期間終了時には、市の指示に従って引き渡すこととします。

(9) 事業計画書等の提出について

毎年度2月末日までに、次年度の事業計画書及び収支計画書について、提出すること。

(10) 事業報告書等の提出について

- ① 指定管理者は、管理業務報告書を毎月終了後、市に翌月の15日までに提出しなければなりません。
- ② 指定管理者は、毎会計年度の終了後、協定書に定める日以内に、事業報告書を作成し、提出しなければなりません。
- ③ 指定管理者は、経営の健全化を証するため、指定管理者が会社法（平成17年法律第86号）、特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）その他関係法令で求められる計算書類、監査報告書を、指定管理者の毎事業年度終了後3ヶ月以内に市へ提出すること。

(11) その他

維持・管理の仕様については、仕様書2のとおりです。また、維持・管理の基準の細目については、市と指定管理者の間で締結する協定で定めるものとします。

8. 管理・運営に要する経費等

(1) 利用料金を収受する者及び取扱

- ① 串間温泉いこいの里の利用料金は、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づき、指定管理者の収入とします。
- ② 利用料金については、市がいこいの里条例で定める額の範囲内とします。（仕様書5参照）
- ③ いこいの里条例で定める利用料金は宿泊料、大広間等の使用料、入浴料等です。
- ④ 原則として、生じる剰余金については、市へ納入する義務はありません。

(2) 指定管理者は、利用料金収入及びその他収入（売店収入等）により管理運営することになります。市から指定管理料は、支払いません。

(3) 利用料金の設定・取扱に当たっての留意事項

- ① 利用料金の設定に当たっては、市長の承認をもって変更できるものとします。
- ② 指定管理者として業務に係る経費及び収入は、団体自体の口座とは別の口座で管理してください。また、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してください。
- ③ 公民館活動・地域福祉活動のため、大広間又は小休憩室（一部）を利用する場合があります。この場合において、他地域の公民館施設等との費用負担の整合性を図るため、使用料の減免等を行うものとします。

9. 管理運営業務に必要な知識、許可及び人数の基準

(1) 知識

- ① 一般的・包括的な施設管理運営に関する知識
- ② 公衆浴場法、旅館業法及び食品衛生法など、営業を行う上で遵守すべき知識
- ③ 展示販売されている農産物等、その他販売品に関する説明を行い得る知識
- ④ 温泉の効能等について説明を行い得る知識
- ⑤ 接客、経理等の事務、施設管理及び調理に関する知識
- ⑥ 配電設備、各種温泉設備等の操作に関する知識
- ⑦ 指定管理者で行い得る軽微な修繕知識
- ⑧ その他施設・設備毎の特別な操作に必要な知識

(2) 資格

- ① 防火管理者 ② 調理師免許 ③ 安全運転管理者 ④ その他関係法令に必要な資格

(3) 許可

- ① 公衆浴場法許可 ② 旅館業法許可 ③ 食品衛生法許可 ④ その他関係法令に必要な許可

(4) 人員数

支配人1名のほか、施設管理、事務・経理、調理作業員、フロント・レストラン等接客業務など、各業務を適切に遂行するため、必要な人員を配置してください。

※上記のほか、多忙時等はパート等の追加人員を行うなど適正な配置を行うこととします。
(雇用形態は問いません。)

10. モニタリングの実施

市は、指定管理者によって提供される、下記の主な3項目について、別途に定めた串間市指定管理者制度運用指針に基づくモニタリングを実施します。

- ①業務の履行状況の確認
- ②サービスの質に関する評価
- ③サービス提供の継続性・安定性

11. 管理運営業務に関し、串間市が費用を負担する範囲及び指定管理者が費用並びに危険を負担する範囲

(1) 串間市が費用を負担する範囲

- ① 施設の大規模改修及び施設、設備、備品の10万円（税込）以上の修繕
- ② 建物の共済保険料
- ③ 浄化槽法定検査手数料
- ④ 灯油地下タンク気密試験手数料
- ⑤ 浄化槽保守点検
- ⑥ 消防設備保守点検
- ⑦ 自家用電気工作物保守点検
- ⑧ 備品購入（1点10万円（税込）以上の備品。ただし、事務経費及び自主事業に係る備品については、指定管理者の負担とする。）
- ⑨ 木質バイオマスボイラー及び太陽光発電施設の保守点検・修繕に関する費用
- ⑩ 広場施設及び農畜産物処理加工施設に係る経費
- ⑪ 食の健康拠点施設のうち、本城支所・本城公民館職員執務室（市民窓口、小会議室を含む。）、公民館研修室に係る光熱費・維持管理・修繕に関する費用
- ⑫ その他法令等により市が当然支出しなければならない関係費用

(2) 指定管理者が費用を負担する範囲

指定管理者は、上記（1）に関する以外の費用を負担するものとします。

※木質バイオマスボイラーに使用するペレット購入費用は、指定管理者の負担となります。

(3) 指定管理者がリスクを負担する範囲

- ① 串間市指定管理者制度運用指針によるリスク管理及び責任分担表によります。ただし、必要に応じて協議するものとします。
- ② いこいの里の施設及び設備が使用に耐えなくなった場合又は損傷した場合で、その原因が指定管理者により発生し、重大かつ明白な過失があると認められる場合は、串間市の指示により、その損害の全部又は一部について賠償するものとします。
- ③ 指定管理業務に従事する者に対する業務中、通勤時の保険については、指定管理者がその費用を払い加入しなければならないものとします。
- ④ いこいの里の維持管理運営において、指定管理者が第三者に対し損害を与えた場合、その原因が指定管理者の責めに帰すべきものであるときは、指定管理者は、自らの費用、責任によりその賠償の任にあたらなければならないものとします。

1 2. 指定管理者公募に関する事項

(1) 指定管理者の公募手続き

① 募集要項の配布

- ア) 配布期間 令和元年8月9日(金)から令和元年9月20日(金)まで
- イ) 配布時間 午前8時30分から午後5時15分まで
- ウ) 配布場所 串間市 商工観光スポーツランド推進課(串間市役所庁舎1階)
※串間市ホームページからダウンロードすることも可能です。

② 業務説明会及び現地説明会

- ア) 日時 令和元年9月10日(火)午後2時から
- イ) 場所 串間温泉いこいの里 大広間
- ウ) 参加人数 各法人等2名以内
- エ) 申込方法 書面による事前の参加申し込みは必要ありませんが、資料の準備等がありますので、商工観光スポーツランド推進課に電話でご連絡ください。また、当日説明会会場において、「説明会参加申込書」(様式第1号)に記載し提出をお願いします。

※現地説明会には必ずご参加ください。参加されない法人等は、応募資格がないものとします。(説明会の途中退席も不可とします。)

③ 業務に関する質疑応答

- ア) 受付 第1回 令和元年8月28日(水)～令和元年8月30日(金)
第2回 令和元年9月10日(火)～令和元年9月12日(木)
- イ) 回答期限 第1回 令和元年9月5日(木)まで
第2回 令和元年9月13日(金)まで
- ウ) 受付方法 別紙の「質問書」(様式第2号)に必要事項を記載の上、商工観光スポーツランド推進課へ提出してください。
- エ) 回答方法 回答は、回答期限までにホームページに掲載します。

1 3. 公募に必要な資格条件等

- (1) 九州内に事業所を有する法人その他の団体(以下「法人等」という。)とします。法人格の有無は問いませんが、個人での申請はできません。
- (2) 総務省「日本標準産業分類」に規定する宿泊業、飲食店、遊園地の経営又は管理運営を行っている法人等。ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)に規定する営業のみを行っている法人等は、応募資格がないものとします。
- (3) 上記(2)のほか、指定管理者としての運営実績がある法人等
- (4) 法人等が次の事項に該当する場合は申請できません。
 - ① 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
 - ② 国内において懲戒免職等の処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者

- ③ 日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者
 - ④ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがあり、その取消しの日から2年を経過しない者
 - ⑤ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
 - ⑥ 串間市（市外に主たる事務所又は事務所を有する者にあつては、主たる事務所又は事務所の所在地）から指名停止処分を受けている者
 - ⑦ 国税（法人税、所得税、消費税及び地方消費税）、県税及び市税を滞納している者（法人及びその役員、法人でない団体の構成員）
 - ⑧ 串間市（市外に主たる事務所又は事務所を有する者にあつては、主たる事務所又は事務所の所在地）の公共料金等（使用料、負担金等）を滞納している者（法人及びその役員、法人でない団体の構成員）
 - ⑨ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく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されている者
 - ⑩ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更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されている者
 - ⑪ 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されている者
 - ⑫ 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項に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者
 - ⑬ 串間市又は他の地方自治体における指定管理者の指定の手続きにおいて、その公正な手続きを妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - ⑭ 市長及び市議会議員本人が無限責任役員、取締役、執行役員若しくは監査役又はこれらに準ずべき者、支配人及び清算人となっている法人等。（市長が無限責任社員等で、市が資本金、基本金その他これに準ずるもので二分の一以上出資している法人及び外郭団体等は除く。）
- (5) 複数の法人等がグループを構成して申請する場合は、次の事項について留意してください。
- ① グループの代表となる法人等を定めること。
 - ② 代表となる法人等以外のものは、グループの構成員として扱います。
 - ③ 単独で申請した法人等は、グループ申請の構成員となることはできません。また、複数のグループにおいて同時に構成員になることもできません。
 - ④ 複数の法人等がグループを構成して申請する場合は、グループを構成するいずれかの法人等が「13. 公募に必要な資格条件等」（2）又は（3）の要件を満たす必要があります。
 - ⑤ グループを構成する全ての法人等は、上記「13. 公募に必要な資格条件等」（1）及び（4）の要件を満たす必要があります。
- (6) 令和元年9月10日（火）に実施する現地説明会には必ずご参加ください。参加されない法人等は、応募資格がないものとします。（説明会の途中退席も不可とします。）

14. 申請の手続き

(1) 申請書類

申請にあたっては、次に掲げる書類を提出していただきます。なお、市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることができます。

- ① 指定管理者指定申請書（様式第3号）
- ② 事業計画書（様式第4号）
- ③ 収支予算書（様式第5号）※各年度毎に3年間の収支予算を作成すること。
- ④ 申請資格を有していることを証する書類（グループ申請の場合は、構成員となる全ての法人等のものを含む。）
 - ア) 定款、寄付行為、規約その他これらに類する書類
 - イ) 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本、法人以外の団体にあつては代表者の住民票の写し（代表者が外国人である場合は、外国人登録証明書の写し）
 - ウ) 法人等概要書（設立趣旨、沿革、事業内容及び組織に関する事項：様式第6号）
 - エ) 活動実績を証明する書類
 - ・ 法人の場合は、直近3事業年度における貸借対照表、損益計算書及び営業報告書
 - ・ 法人以外の団体の場合は、直近3事業年度における収支決算書及び事業報告書
 - オ) 申請資格に該当する旨の誓約書（様式第7号）
 - カ) 法人等の役員名簿（任意様式：氏名、フリガナ、性別、生年月日、住所を記載）
 - キ) 管理運営等の体制等を記載した書類（様式第8号）
 - ク) 国税、県税及び市税等の完納証明書（法人の役員、グループ申請の場合は構成員全員）

(2) グループ申請の場合は、上記書類に加え次の書類を提出してください。

- ① 委任状（様式第9号）
- ② グループ協定書（出資比率、組織、役割分担、代金請求・受領法人等を明らかにした書類）の写し（任意様式）
- ③ グループの構成員を記載した書類（任意様式）
- ④ 代表者の印鑑証明書（構成員が法人でない場合）

15. 申請書類の受付

(1) 受付期間等

- ① 受付期間 令和元年9月13日（金）～9月20日（金）までの午前8時30分から午後5時15分までとします。
- ② 受付場所 「24. 問い合わせ先及び申請書提出先」に提出してください。
- ③ 提出方法 FAX、電子メールは不可とし、持参を原則とします。なお郵送の場合は簡易書留等の確実な方法をとることとし、令和元年9月20日（金）午後5時15分必着とします。
- ④ 提出部数 正1部 副11部（複写可）の計12部

16. 申請における留意事項

(1) 失格事項

申請者が次に掲げる要件に該当した場合は、その者を審査の対象から除外します。

- ① 申請書類に虚偽又は不正があった場合

- ② 申請書類受付期限までに所定の書類が整わなかった場合（ただし、申請書類に軽微な不備がある場合に限り、市が期限を定め、補正を認めることとします。）
- ③ 申請書類提出後に事業内容を変更した場合
- ④ 複数の事業計画書を提出した場合
- ⑤ 申請資格を満たしていないことが判明した場合
- ⑥ 申請者による業務履行が困難であると判断される事実が判明した場合
- ⑦ 申請者若しくは申請者の代理人、その他の関係者が選定に対する不当な要求を行った場合、又は、指定管理者選定委員に対し接触を求めたり、文書等を送付したり、利益を供与した場合
- ⑧ その他不正行為があったと市が認めた場合

(2) 申請書類の取り扱い

① 著作権

申請者から提出された申請書類の著作権は、申請者に帰属します。

※ただし、市は、指定管理者候補者選定結果の公開に必要な場合、その他市が必要と認める場合は、指定管理者候補者の申請書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。また、指定管理者候補者選定結果の公開に必要な範囲で、その他の申請者の申請書類の一部を使用できるものとします。

② 特許権等

申請書類において、第三者の特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国法令に基づいて保護される権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、申請者が負うものとします。

③ 記載内容の変更等の禁止

提出された書類は、受付期間終了後、これを書き換え、差し替え、又は撤回することはできません。（ただし、申請書類に軽微な不備があり、市が補正を認めた場合はこの限りではありません。）

④ 提出書類の言語

申請書類に使用する言語及び通貨・単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める計量単位としてください。

(3) 申請の辞退

申請書類を提出後、辞退する場合は辞退届（様式第10号）を提出してください。

(4) グループ申請の取り扱い

グループ申請の場合、代表となる法人等及び構成員の変更は認めないものとします。

(5) 申請にあたっての費用

申請にあたって必要となる費用は、全て申請者の負担とします。

17. 指定管理者候補者の審査・選定等

(1) 指定管理者選定委員会による審査

- ① 「串間市指定管理者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、申請者を対象に、プレゼンテーション及びヒアリング等を実施し、申請書類の内容、プレゼンテーションやヒアリング等の結果により審査を行い、指定管理者候補者（及び次点者）を選定します。

- ② 串間温泉いこいの里の管理を行う指定管理者として最低限必要な基準点（以下、「最低基準点」）を設定することがあります。
- ③ 最低基準点に満たない場合は、指定管理者候補者（及び次点者）として選定しないものとします。

(2) プレゼンテーション及びヒアリングの開催期日

令和元年10月下旬～11月上旬予定 ※調整後、関係者には改めて通知

(3) 審査項目

選定基準	審査項目	実施内容
施設の設置目的の確実な実施が見込まれること。	基本方針	いこいの里の設置目的、業務内容を的確に把握し、指定管理者となる意義や責任等を認識しているか。
施設を管理・運営するにあたり、実績があること。	経営のノウハウ	類似施設の管理運営等において、優れた実績を有しているか。
関係法令等を遵守した安全管理がなされていること。	計画性と事故等対応能力	①公衆衛生管理の取り組みについての考え方は十分か。 ②防犯・防災対策が計画され、示されているか。 ③事故処理能力、損害賠償能力は十分か。 ④秘密保持、個人情報保護法等セキュリティ対策は十分か。
	従業員等の管理及び教育	①管理運営において、適切な責任者の確保及び従業員管理は十分か。 ②従業員等の勤務体制は適切か。 ③従業員等の教育・訓練の実施計画は示されているか。
	施設管理	設備の整備点検計画及び管理体制は適切か。
	災害・事故等の緊急時対応	災害・事故など、緊急時の連絡体制や市をはじめ関係機関への通報体制は整備されているか。
利用者の利便性を確保できること。	利用者への対応	①接客サービス向上についての訓練等が計画されているか。 ②高齢者・障害者等への配慮は十分か。
	情報提供及び苦情処理等	①利用者への情報提供の仕組み及び手法に工夫はあるか。 ②苦情（問い合わせ）等への対応、処理体制は十分か。
施設の効果的かつ効率的な管理運営を実現し、利用促進が図れること。	利用促進	①利用促進につながる多角的な取り組みの提案があるか。 ②接客以外の利用者サービスについて、何か工夫があるか。 ③複合施設としての利用促進は図られているか。
可能な範囲で収益確保についての目標が掲げられていること。	収益拡大策	利用料及び利用料以外の収益拡大の方策が提案されているか。

適切な収支計画の策定、経費縮減への取り組みを行うこと。	経済性	①収支計画の内容は適切か。 ②管理運営業務の効率化と経費削減の提示はあるか。 ③業務の第三者委託の範囲、理由、委託先に対する考え方は適切であるか。
事業計画に沿った管理を安定して行う物的及び人的能力を有すること。	組織の安定性	①法人等の経営理念や方針は指定管理者として相応しいか。 ②継続的に安定した管理運営が可能な財政的基盤を有しているか。
	管理運営体制	①業務遂行に必要な体制や人員配置になっているか。また、人員確保の方法に実現性はあるか。 ②責任者や有資格者の配置、指揮系統は明確にされているか。 ③業務従事者の研修や業務指導に関する方針や計画は示されているか。
公平公正・平等な利用者対応が図れること。	平等利用の確保	①事業計画内容の対象者に偏りがなく、平等な利用が確保されているか。 ②一部の利用者に利用制限や優遇をしていないか。
環境保全への取り組み	環境保全	①省エネルギーへの取り組みが示されているか。 ②地域環境保護への取り組みが示されているか。
地域活性化などの取り組み	地域活性化	①地域や施設の特性を理解し、地域住民や地域産業との連携・協働は期待できるか。 ②地場産品等の食材利用・販売など、地域経済の活性化に寄与する取り組みが示されているか。 ③道の駅くしま（仮称）や都井岬観光交流館との連携など、取り組みが示されているか。
全体評価	全体評価	①プレゼンテーションにおける取り組み姿勢、説明能力、提案書のわかりやすさや正確性など、全体を通しての評価。 ②提案そのものの実現可能性と信頼性

(4) 審査結果の通知及び公表

選定委員会における優秀者の選定結果に基づき、市長が指定管理者候補者（及び次点者）を決定します。なお、指定管理者候補者（及び次点者）の選定結果は、選定後速やかに申請者に書面で通知するとともに公表します。

(5) 公表時期

令和元年11月上旬から中旬予定

(6) 指定管理者の指定

指定管理者候補者は、市議会の議決を経て、可決された場合は指定管理者として指定し、その旨公告する予定です。

なお、市議会の議決が得られなければ不合格となりますが、その場合、市は一切の賠償責任を負いません。

(7) 審査結果等の通知及び情報の公開

申請者の名称や申請書類等は串間市情報公開条例（平成12年串間市条例第58号）に基づく情報公開の対象となりますので、次により公開します。

① 申請者数

申請書類の受付期間終了後、申請者数について公開します。

② 申請者の名称・評価点数等

指定管理者候補者（及び次点者）の決定後、候補者（及び次点者）の法人等名称、採点結果（ただし、候補者（及び次点者）以外の法人等名称は非表示）、施設名、指定の期間、選定基準、配点及び選定理由について公開します。

③ 申請書類

指定管理者候補者として選定された申請者の申請書類の内容は、原則、公開します。ただし、活動実績を証明する書類等の申請者の正当な利益を害するおそれがある部分は、非公開とします。

18. 指定管理者との協定の締結

市は、指定管理者として指定された法人等と業務を実施する上で必要となる詳細事項について協議を行い、これに基づいて協定を締結します。

協定は、指定期間全体に関する協定と、単年度ごとの詳細事項を定める二段階に分けて協定を締結します。その際、指定管理者として指定された法人等が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定を取り消すことがあります。また、指定管理者として指定された法人等の辞退等により、協定の締結に至らなかった場合は、次点者を指定管理者として指定することができるものとします。

なお、次点者は、市と候補者が基本協定書を締結した時点で、その地位を失うものとします。

19. 事業の継続が困難となった場合における措置

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

市は、指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理者が串間温泉いこいの里の管理運営を継続できないと判断した場合は、その指定を取り消すことができるものとします。この場合において、指定管理者は市に生じた損害を賠償しなければなりません。なお、指定を取り消された指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく串間温泉いこいの里の業務を遂行できるよう、運営を継続し引継を行うものとします。

(2) 不可抗力による場合

災害その他の不可抗力等による場合は、事業の継続について市と指定管理者の間で協議を行い、事業の継続が困難と判断した場合は、市は、その指定を取り消すことができます。

20. その他管理運営にあたっての留意事項

(1) 業務の委託

① 指定管理者が行う業務の全部を第三者に委託し、請け負わせることはできません。ただし、業務の一部については、市の承認を得て委託することができます。再委託可能業務については仕様書6のとおりとします。

② 指定管理者は、各種業務を第三者に委託する場合には、機会均等、透明性及び公平性を確保するため、競争入札等の契約方法により行うものとします。

(2) 協定締結前の取り扱い

指定管理者候補者又は指定管理者が協定の締結までに次に掲げる事項に該当するとき

は、指定管理者の指定を行わない、又は締結をしないことがあります。

- ① 「13. 公募に必要な資格条件等」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で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) 連絡調整会議の設置

指定管理者と市は、管理業務を円滑に実施し、業務の調整及び情報の交換を図るため、「連絡調整会議」を設置し、四半期毎に最低1回は会議を開催し運営するものとします。

21. 業務の引き継ぎ

指定管理者として選定された者は、指定管理期間が終了した場合、管理運営業務のなかで取得、整理した情報・データ等について厳重に保管し、次期の指定管理者として選定された者に、その全てを速やかに引き継いでいただきます。

なお、引き継ぎに要した費用は、全て新指定管理者として選定された法人等が負うものとします。

22. スケジュール

(表記の無い表中の年次は全て令和元年)

項 目	日 程
① 公募の周知及び募集要項等の配布	8月 9日(金)～ 9月20日(金)
② 業務説明会及び現地説明会	9月10日(火)
③ 第1回質問の受付期間	8月28日(水)～ 8月30日(金)
④ 第1回質問への回答期限	9月 5日(木)まで
⑤ 第2回質問の受付期間	9月10日(火)～ 9月12日(木)
⑥ 第2回質問への回答期限	9月13日(金)まで
⑦ 申請書類の受付期間	9月13日(金)～ 9月20日(金)
⑧ 提案審査(プレゼンテーション)	10月 下旬 ～ 11月上旬予定
⑨ 候補者の選定	10月 下旬 ～ 11月上旬予定
⑩ 選定結果の通知及び公表	11月 月上旬 ～ 11月中旬予定
⑪ 仮協定書の締結	11月 中旬
⑫ 指定議案の市議会での審議・議決	11月 下旬 ～ 12月下旬
⑬ 協定の締結	令和2年1月頃
⑭ 指定管理者による管理開始	令和2年4月1日予定

23. 申込・申請様式等

- (1) 説明会参加申込書(様式第1号)
- (2) 質問書(様式第2号)
- (3) 指定管理者指定申請書(様式第3号)
- (4) 事業計画書(様式第4号)
- (5) 収支予算書(様式第5号)
- (6) 法人等概要書(様式第6号)
- (7) 誓約書(様式第7号)
- (8) 管理運営等の体制等を記載した書類(様式第8号)

(9) 委任状 (様式第9号)

(10) 指定管理者指定の申請辞退届 (様式第10号)

24. 問い合わせ先及び申請書提出先

〒888-8555 宮崎県串間市大字西方5550番地

串間市 商工観光スポーツランド推進課 観光スポーツランド推進係

電話0987-72-1111 (内線265・268) FAX 0987-72-6727

電子メール: kanko@city.kushima.lg.jp