

大口温泉高熊荘指定管理者募集要項

大口温泉高熊荘の効率的、効果的な管理運営のため、伊佐市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第2条の規定により、次のとおり指定管理者を募集する。

1 施設の概要

指定管理者が管理する大口温泉高熊荘の名称、所在地、施設の概要等は次のとおりです。

名称及び所在地	「大口温泉高熊荘」 伊佐市大口木ノ氏 1278 番地 12
設置の目的	市内に居住する高齢者の自主的活動の助長と福祉の増進及び高齢者団体等による生産活動、創作活動、研修、集会、休養等地域社会のコミュニティ活動の場に寄与する。
施設の概要	<p>建物概要</p> <p>① 敷地面積 4,573 m² (建物敷地面積 1,372 m²)</p> <p>② 構造 鉄筋コンクリート造1階建</p> <p>③ 延床面積 343.1 m² (建築面積 372.3 m²)</p> <p>その他施設 作業場、広場、駐車場、温泉の泉源</p>
施設の内要	<p>施設内容 (別紙添付図面参照)</p> <p>① 研修集会室 63.01 m²</p> <p>② 休養娯楽室 28.00 m²</p> <p>③ 創作活動室 27.50 m²</p> <p>④ 男子浴室 39.25 m² 更衣室 34.16 m²</p> <p>⑤ 女子浴室 35.70 m² 更衣室 16.45 m²</p> <p>⑥ 管理室 9.00 m²</p> <p>⑦ 事務室 9.45 m²</p> <p>⑧ 機械室 9.50 m²</p> <p>その他機器 ① ソーラーシステム1式 (太陽集熱器、熱交換蓄熱層)</p>

2 指定管理者が行う業務

(1) 指定管理者が行う業務

- ① 指定管理者は、伊佐市大口温泉高熊荘の設置及び管理に関する条例（以下「条例」という。）に定めるもののほか、法令、この条例に基づく規則その他市長の定めるところに従い管理を行なうこと。
- ② 業務に関連して取得した利用者等の個人情報適切に取り扱うこと。
- ③ 業務に関連して作成又は取得した文書等について、個人等の利益を阻害し、又は事業の執行に支障をきたす恐れがある場合等を除き、積極的な情報公開に努めること。
- ④ 指定管理者は、本事業を一括して第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。ただし、業務の一部について事業計画書に記載するなどして、あらかじめ市が認めた場合はこの限りではな

い。

- ⑤ 指定管理者が業務に伴い作成し、又は受領する文書等は、適正に管理・保存することとする。
また、指定期間終了時に、当該文書等を市の指示に従って引き渡すこととする。

(2) 管理運営方針

大口温泉高熊荘の設置目的を達成するために、市との連携を図り、効率的で開かれた管理運営を行うとともに、利用者の視点に立って利用しやすく親しみの持てる運営を行わなければならない。

管理運営方針に関する細目的事項は、指定管理者と市長が協議のうえ協定で定める。

(3) 業務の範囲

- ① 指定管理者の業務の範囲（条例第4条規定）

- ア 大口温泉高熊荘の維持管理に関する業務
- イ 大口温泉高熊荘の利用の許可及び利用の許可の取消しに関する業務
- ウ 大口温泉高熊荘の利用に係る料金（利用料金）に関する業務
- エ その他市長が大口温泉高熊荘の管理上必要と認める業務

- ② 市と指定管理者の業務区分は次の表のとおりとする。ただし、表に定める事項で疑義がある場合は、市と指定管理者が協議のうえ、業務区分を決定するものとする。

業務の種類		業務内容	区分	
			市	指定管理者
大口温泉高熊荘の維持管理	施設等の維持管理	施設、設備及び器具等の保全（保守点検、清掃及び小規模修繕）、浄化槽の保守管理（保守点検及び清掃）、防災設備の点検（消防設備関係）、電気工作物保安管理（保守点検）		○
	植栽等の維持管理・保全	樹木・芝生・花壇等の維持管理・保全		○
	整備・改修	建築物等の新築・増築・大規模修繕	○	
大口温泉高熊荘の運営管理	施設の運営	申請の受付・利用許可、利用料徴収、施設の問合せ・案内、施設等に係る経費（電気・ガス料金、電話料金、燃料費等）の支払		○
	苦情対応	施設利用者及び地域住民などからの苦情等対応・処理		○
	物品の管理	備品等の管理・保全		○
	利用増進	広報活動、催事の実施		○
	災害時の対応	待機連絡体制確保、被害調査・報告、応急措置		
本格復旧			○	
法的管理	許認可等	行為許可		○
		設置管理許可、占用許可、利用の禁止	○	

(4) 管理を行なう期間

指定期間は、平成23年4月1日から平成26年3月31日までとする。

(5) 管理に要する経費

① 利用料金収入

ア 大口温泉高熊荘の利用料金及び指定管理者が行う自主事業による収入（以下「利用料金等」という。）は、指定管理者に自らの収入として収受させるものとする。

イ 利用料金の額は、条例に規定する額の範囲内で、市長の承認を得て定めることができる。

（内容については、別表を参照）

② 指定管理委託料（以下「委託料」という。）

ア 市は収支予算書において提示のあった金額に基づき、毎年度の予算の範囲内において、施設の管理運営に必要な経費を指定管理者に委託料として支払うものとするが、欠損が生じた場合においても、市からの補填はしないものとする。ただし、天災等指定管理者の責めに帰さない場合はこの限りではない。また、支払方法等、細目的事項については、指定管理者と市長が協議のうえ協定で定める。

イ 委託料は、下記の基準額を上限とし、原則としてその金額を超える場合は選定しない。

（内訳については、別紙基準額算定資料を参照）

（年間）委託料基準額 840,000円以内

3 申請者の資格

(1) 団体であること。（法人格の有無は問わない。法律上、個人は指定管理者になれない。）

(2) 団体又はその代表者が次の者に該当しないこと。

① 法律行為を行う能力を有しないもの

② 破産者で復権を得ない者

③ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により当市における一般競争入札等の参加を制限されている者

④ 地方自治法第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る者

⑤ 当市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

⑥ 伊佐市税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(3) 団体の人員の数、資産の額その他の経営の規模及び能力が十分であること。

(4) 事務所の所在地が伊佐市にあること。

4 申請

(1) 申請の受付

① 申請資格を有していることを証する書類

② 公の施設事業計画書（指定手続規則様式第2号）

③ 公の施設収支予算書（指定手続規則様式第3号）

④ 前事業年度の収支計画書、貸借対照表、財産目録その他財務の状況を明らかにする書類

⑤ 定款、寄附行為、規約その他団体の目的、組織及び運営の方法を明らかにする書類

⑥ 法人にあつては、登記事項証明書

⑦ その他市長が必要と認める書類

(2) 申請資格を有していることを証する書類

① 団体であることを証する書類の例

ア 法人の場合

登記簿の謄本など

イ 地方自治法第260条の2第1項に規定する地縁による団体の場合

地方自治法第260条の2第12項の証明書など

ウ その他の非法人の場合

団体の規約、構成員名簿など

② 団体又はその代表者が第3の(2)の事由に該当しないことを証する書類の例

ア 法律行為を行う能力の確認（非法人の場合）については、代表者の身分証明など

イ その他の事由の確認については、代表者からの申立書、市税の納税証明など

5 申請書の提出

(1) 募集期間

平成22年8月16日（月）から 平成22年9月15日（水）までとする。

(2) 提出場所

〒895-2511

伊佐市大口里1888番地 伊佐市 長寿支援課 高齢者対策係

電話 0995-23-1311 内線 1224

(3) 提出方法

提出場所へ直接持参又は郵送するものとする。

(4) 提出部数

正本1部、副本1部とする。

(5) 連絡先 伊佐市 長寿支援課 高齢者対策係

（電話 0995-23-1311 内線 1224）

(6) 広報

募集については、市広報紙又は市ホームページに掲載する。

6 説明会等の開催

申請方法、提出書類などについての説明会及び大口温泉高熊荘の見学会を開催する。参加する者は、法人その他の団体の名称及び氏名をあらかじめ連絡すること。

(1) 開催日時 平成22年8月30日（月） 午後1時から（2時間程度）

(2) 開催場所 伊佐市役所大口庁舎本館2階大会議室（最後に大口温泉高熊荘にて現場説明会）

7 審査及び選定方法

指定管理者の選定に当たっては、書類審査のほか必要に応じ面接審査により、次の基準により、総合的に判断するものとする。

(1) 選定の基準

- ① 利用者の利便性が確保されること。
- ② 利用者からの要望、苦情等に柔軟に対応できる体制となっているか。
- ③ 管理運営経費の節減が図られること。
- ④ 公の施設あるいは同様の施設の管理運営の実績があるか。
- ⑤ 事業計画は的確で具体性があるか。
- ⑥ 利用を促進する方策はあるか。
- ⑦ 効率的管理運営のための実現可能な具体的計画や工夫が提案されているか。

- ⑧ 施設の管理運営を安定して行うための人員、体制、資産等を有すること。
- ⑨ 当該団体の現在の経営状況は良好で、法令等を遵守した経営が行われているか。
- ⑩ 施設管理上の安全性が確保されること。
- ⑪ 災害（事故）発生時の危機管理について十分な理解があり、具体的な対応策が取られているか。
- ⑫ 個人情報の保護体制が整っているか。

8 指定後の手続

(1) 協定の締結

施設の管理業務等に関する細目的事項等については、市長と協議のうえ、基本協定を締結するものとし、各年度の指定管理者業務内容及び業務の実施の対価として支払われる指定管理料等を定める「単年度協定書」を締結する。

指定管理者として指定された者は、市長と協議し、必要な指定管理準備事務を行うものとする。

別表（第8条関係）

大口温泉高熊荘利用料金

区分	利用時間	2時間以内	4時間以内	8時間以内
	高齢者団体(15人以上)	1人 円	180	180
70歳以上の高齢者又は障害者(身体障害者手帳、療育手帳又は精神障害者保健福祉手帳の交付を受けているものに限る。)		180	250	300
大人(上記以外)		250	300	350
小学生及び中学生		180	180	250

※備考 乳幼児(未就学児)は、無料とする。

別紙 基準額算定資料

○ 大口温泉高熊荘の利用者及び使用料の推移

項目	大人 (250円)	70歳以上 (180円)	身体障害者 (180円)	中学生以下 (180円)	団体扱い (180円)	合計人数 (人)	使用料額 (円)
21年度	16,541	21,318	269	491	121	38,740	8,218,630
20年度	16,290	21,846	324	481	150	39,091	8,274,620
19年度	16,191	19,739	287	546	44	36,807	7,845,990
18年度	20,072	23,935	470	1,143	155	45,775	7,970,200
17年度	17,180	22,514	464	914	216	41,288	7,174,900

○ 大口温泉高熊荘管理事業費積算表（平成21年度実績を参考）

収 入 (円)		支 出 (円)		
高熊荘利用料 (5年間平均)	7,896,000	管理費 (給与、社会保険料)	4,381,000	
指定管理料	840,000	需 用 費	消耗品費	140,000
雑収入 (自動販売機電気料)	34,000		燃料費 (ガス、重油)	2,240,000
			薬品代	56,000
			印刷製本費	118,000
			光熱水費 (電気代)	1,244,000
			修繕費	11,000
		役務費 (通信運搬費)	76,000	
		委託料	504,000	
計	8,770,000	計	8,770,000	
収支 0円				

○ 大口温泉高熊荘管理事業実績支出明細（平成21年度実績を参考）

管 理 費	従業員給与、社会保険料等	
需 用 費		
内 訳	消耗品代	ブラシ、洗剤、たわし等
	ガス代	年間使用量 (4,171m ³)
	重油代	年間使用量 (11,250L)
	薬品代	次亜塩素酸ソーダ等
	印刷製本費	入浴券の印刷代
	光熱水費	電気年間使用量 (75,950kW)
	修繕費	小規模修理代
役 務 費		
内 訳	通信運搬費	電話料
委 託 料		
内 訳	タンク清掃	貯湯タンク清掃
	法定点検	ボイラー点検、浄化槽点検、消防設備点検 (防火管理者必要) 電気工作物点検等

