

湯～トピアかなみ
指定管理者募集要項

令和元年 7 月
函 南 町

目 次

	ページ
1 趣旨	1
2 施設の目的	1
3 管理運営に関する基本的な方針	1
4 施設の概要	2
5 管理の基準	2～4
6 業務の範囲	4
7 指定の期間	5
8 利用料金について	5
9 自主事業	5～6
10 指定管理料	6
11 町と指定管理者との責任の分担	6～7
12 法令等の遵守	7
13 応募資格	7～8
14 指定管理者応募の手続	8～9
15 指定管理者応募の手続書類	9～10
16 指定管理候補者の審査及び選定について	10
17 指定管理者の指定手続	10～11
18 協定の締結	11
19 事業実施調査及び実績調査	11～12
20 指定期間満了後の事務手続	12
21 事業の継続が困難となった場合の措置等	12～13
22 原状回復	13
23 問合わせ及び提出先	13

湯〜トピアかなみ指定管理者募集要項

1 趣旨

湯〜トピアかなみは、平成 14 年 10 月 20 日町民の健康増進施設としてオープンし、令和元年には 17 年目を迎えます。

開館当初は直営での運営でしたが、平成 22 年 4 月からは指定管理者制度を導入し、効率化や住民サービスの向上に取り組み、町民が安価で気軽に利用できる温泉施設として大きく函南町の発展に寄与してまいりました。

町民の健康増進、福祉の向上及び地域の振興を図り、より効率的な管理運営を行い、利用者へのサービス向上を実現するとともに、経費の節減等を図るため、地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づき、指定管理者を公募いたします。

2 施設の目的

湯〜トピアかなみは、町民を主体とする健康増進や機能回復などの諸機能を備え、保健福祉センターと機能を補完しあいながら、町民の健康・福祉の増進のため、町内における保健・福祉等の拠点とするものであり、次のような機能を備えた施設であります。

温泉会館	ふれあい	・ ・ 休憩、語らい	・ ・ 休憩室、ホールなど
	健康づくり	・ ・ 入浴、体力増進	・ ・ 浴室、プールなど
	健康管理	・ ・ 体力増進、機能回復	・ ・ プール、マッサージルームなど

3 管理運営に関する基本的な方針

- (1) 多くの町民が利用することで、町民に親しまれ町民の健康・福祉の増進に役立つ施設とする。
- (2) 施設の北側には秀麗・富士山や箱根連山、南側に伊豆の山々を臨む眺望・環境に優れ、本物のやすらぎの空間を楽しみながら、温泉の効用により元気回復ができる施設とする。
- (3) 地域住民や利用者の意見・要望を管理運営に反映させ、利用者の満足度を高める。
- (4) 効率的かつ効果的な運営を行い、経費の削減に努める。
- (5) 全ての利用者を公平に取り扱う。
- (6) 施設の管理運営にあたっては、電気・ガス等の効率的利用、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進等環境への配慮を行う。

4 施設の概要

名 称	湯～トピアかんなみ
所 在 地	田方郡函南町柏谷259番地
主 要 施 設	敷地面積 9,441.54㎡ 延床面積 2,897.77㎡ 1階 2,156.92㎡ 2階 300.33㎡ 地階 440.52㎡ 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地下1階地上2階建
主な施設内容	1階 浴室 サウナ 露天風呂 歩行用プール ジャグジー ロッカールーム 癒し処 ラウンジ 下足コーナー フロント 売店 自販機コーナー 軽食・喫茶コーナー 休憩室 事務室 2階 貸切個室（3室） 貸切風呂（1室） 癒し処

5 管理の基準

(1) 休館日及び開館時間

現在の状況は次のとおりですが、指定管理者が特に必要と認めるときは、あらかじめ町の承認を得て休館日又は開館時間を変更することができる。

① 休館日

- ・毎週火曜日。ただし、その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日にあたるときは、その日後においてその日に最も近い休日でない日とする。

- ・1月1日

② 開館時間 午前10時から午後9時まで

③ 営業日数

26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
313日	317日	316日	314日	316日

(2) 職員の配置等

施設の管理運営に必要な人員又は資格者等（以下「職員等」という。）は、施設の管理運営に支障がないよう指定管理者において配置する。

(3) 業務の一括再委託の禁止

業務の一部であって専門的な知識又は技術を必要とし、かつ自ら運営することが困難な業務又は運営上特に必要と認められる業務については、当該業務を的確に遂行するに足りる能力を有する者に委託することができるが、管理に係わる業務を一括して第三者に委託することはできない。

(4) 公平性の確保

湯〜トピアかんなみの管理運営にあたっては、利用に関しての公平性を確保する。

(5) 個人情報の保護

指定管理者又は当該施設に従事している職員等は、湯〜トピアかんなみの設置及び管理に関する条例（平成14年条例第19号）及び函南町情報公開及び個人情報保護に関する条例（平成8年条例第6号）を準用し、個人情報の適切な管理のため必要な措置を講ずるとともに、当該施設の管理運営に関して知り得た秘密を他に漏らし、又は利用してはならない。

(6) 情報公開

指定管理者は、管理運営のために作成し、又は取得した文書であって組織的に用いるものとして保有しているものについては、函南町情報公開及び個人情報保護に関する条例（平成8年条例第6号）を準用して情報を公開する。

(7) 文書の管理及び保存

指定管理業務を行うにあたり作成し、又は受領した文書等は、適正に管理・保存する。

(8) 物品の帰属等

- ① 町の所有に属する物品等については無償で貸与する。
- ② 指定管理者が購入・搬入した備品等（従前から引継いだ備品等で、指定管理者の責めにより破損した場合を除く。）は、指定管理者の所有に属する。詳細については、協定書で定める。

(9) 事業報告書等の提出

指定管理者は、次の事業報告書等を町へ提出する。詳細については、協定で定める。

① 事業報告書

指定管理者は、毎年度終了後、町が定める期限までに湯〜トピアかんなみの管理業務に関する事業報告書を作成して、町に提出する。

② 年度計画書

指定管理者は、町が定める期限までに翌年度の事業計画書及び収支予算書を提出する。

③ 月別報告書

指定管理者は、町が定める期限までに毎月の事業報告書及び収支決算書を提出する。

④ 利用者モニタリングの実施

指定管理者は、定期的に湯〜トピアかんなみで提供されるサービスに関する利用者アンケートを実施し、自己評価書と併せて町へ提出する。

6 業務の範囲

(1) 施設の管理運営に関する業務

- ① 施設の維持管理及び保守点検業務。（法定点検も含む。ただし、町に実施義務があるものは除きます。）
- ② 利用者の受付及び案内業務。
- ③ 利用料金の収受に関する業務。
- ④ 施設の管理運営に必要な費用の支払い業務
- ⑤ 経理規定を作成し、経理事務を行う業務。
- ⑥ 利用者の事故防止対策業務。
- ⑦ 緊急時対策及び防犯・防災体制の確立。
- ⑧ 衛生管理体制の確立。
- ⑨ 個人情報の保護体制の確立と、職員等への周知徹底。
- ⑩ 協定で定められた事業報告書等の町への提出。
- ⑪ 協定等で定められた会議等への参加。

(2) 町民の健康増進事業に関する業務

- ① 健康増進事業の企画・立案。
健康増進事業として、現在開催している水中運動教室への協力。
- ② 町が承認した健康増進事業の広報・推進。
- ③ 町民の健康増進及び福祉の向上を図るため、年3回町民割引券発行及び町の行う諸サービスについての協力。
- ④ 町内の健康増進・スポーツ振興関連団体との連携・協力体制の確立。

7 指定の期間

指定管理者の指定の期間は、令和2年4月1日から令和7年3月31日までの5年間とする。ただし、施設の管理を継続することが適当でないとき、期間の途中においても指定を取り消すことがある。

8 利用料金について

(1) 利用料金制の採用

湯～トピアかなみの利用に係る料金は、地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制度を採用する。指定管理者は、施設の利用料金を自己の収入として収受し、施設の管理運営に係る経費に充てること。

(2) 利用料金

現行の利用料金は大人700円、子ども300円は、据え置きとします。

なお、利用料金については、湯～トピアかなみの設置及び管理に関する条例（平成14年条例第19号）第12条第2項で上限として規定されているが、その範囲内で指定管理者が特に必要と認めるときは、町の承認を得て利用料金を変更することができる。なお、上限の変更は、議会の議決が必要となる。この場合、変更する根拠等を明確にすること。

(3) 現行の利用料金減免制度

現在行われている利用料金の主な減免制度は、次のとおりです。

- ① 町民割引券
- ② かなみ健康マイレージ割引券
- ③ 温泉スタンドプリペイド優待券
- ④ 招待券、優待券

(4) 利用料金の減免基準

利用料金の減免は、指定管理者が次の基準に従い町の承認を得て行うことができる。

- ① 住民の健康増進に効果があると認められる事業。
- ② 誘客に効果があると認められる事業。
- ③ 施設の効用促進に効果があると認められる事業。

9 自主事業

(1) 自主事業

指定管理者は、施設の効用又は利用者の利便性を向上させるために、自らの提案により、町の承認を得て自主事業を行うことができる。町の健康増進事業への提案を歓迎します。

(2) 施設の改修・変更等

施設の設置目的を損なわない、又は区画形質の変更を要しない範囲で、指定管理者が自らの提案により、施設等の一部を改修・変更することは可能です。

ただし、実施にあたっては、事前に町の承認が必要です。

10 指定管理料

湯〜トピアかなみの管理運営に係る費用は、利用料金（割引補償金含む）、指定管理料及び自主事業収入をもって充てるものとする。

11 町と指定管理者との責任の分担

町と指定管理者との責任分担は、原則として、下記表の左欄に掲げる項目について同表の右欄に○印のついた者が負うものとする。なお、詳細については、町と指定管理者が締結する協定で定める。

項 目		町	指定管理者
施設の利用者等への損害賠償	管理上のかし等によるもの		○
	上記以外によるもの	協議事項	
施設の改良・修繕等（備考1）	管理上のかし等によるもの		○
	施設の工事・修繕（備考2）		○
	施設の工事・修繕（備考3）	○	
	指定以前からの経年劣化が原因による大規模修繕等	○	
備品の購入（備考4）			○
備品の購入（備考5）		○	
自主事業の実施に関するもの			○
天災等不可効力による損失		○	
想定できない特殊事情による損失		○	
火災保険の加入		○	
損害賠償保険の加入			○
法定検査等（町が実施を義務付けられているものを除く。）			○
上記のほか管理運営業務に要する経費			○

備考

- 1 原則として、改良・修繕等された施設は町の所有に属することとします。

- 2 1件あたり20万円未満の工事または修繕が該当し、指定管理者が実施することとします。
- 3 1件あたり20万円以上の工事または修繕が該当し、町の予算の範囲内で指定管理者と協議して町が実施することとします。ただし、指定管理者のかし等によるものは、指定管理者が負うものとします。なお、突発的な修理が発生した場合については、甲乙協議するものとします。
- 4 1件あたり30万円未満の備品購入については、指定管理者の費用において買い換えるものとします。
- 5 1件あたり30万円以上の備品購入については、事前に町と協議の上、町の予算の範囲内で町の費用において買い換えるものとします。ただし、指定管理者のかし等によるものは、指定管理者が負うものとします。
- 6 本表掲載の金額は、消費税及び地方消費税を含むものとします。

12 法令等の遵守

湯〜トピアかなみの指定管理者は、湯〜トピアかなみの管理運営を遂行する上で、以下の法令を遵守しなければならない。

- (1) 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- (2) 湯〜トピアかなみの設置及び管理に関する条例（平成14年条例第19号）
- (3) 湯〜トピアかなみの設置及び管理に関する条例施行規則（平成14年規則第14号）
- (4) 函南町情報公開及び個人情報保護に関する条例（平成8年条例第6号）
- (5) 函南町行政手続条例（平成9年条例第12号）
- (6) その他関係法令等

13 応募資格

- (1) 応募資格
 - ① 法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。（共同事業体での応募も可としますが、個人では応募できません。）
 - ② 応募時において、「3年以上、団体としての活動」をしており、「湯〜トピアかなみと同等施設（事業規模、施設規模又は利用規模が同等施設に準ずると函南町指定管理者選定委員会が認めた場合を含む。）の運営実績が1年以上」あること。（共同事業体の場合は、少なくとも構成団体の一つが上記条件を満たしていることが必要となります。）
 - ③ 一つの団体が複数の提案をすることはできない。
- (2) 応募者の制限

以下の団体（共同事業体の構成団体を含む。）については、応募資格がありません。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する団体
- ② 函南町から指名停止措置を受けている団体
- ③ 直近 1 年間の法人税、地方税、消費税及び地方消費税を滞納している団体
- ④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 項（平成 3 年法律第 77 号）に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う団体
- ⑤ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等に基づく更生又は再生手続きが終了していない団体
- ⑥ 他の自治体において、途中で指定管理者の取消しを受けた団体

14 指定管理者応募の手続き

(1) 募集要項等の公表及び配布

募集要項、仕様書及び申請書は、函南町ホームページからダウンロードできます。
また、函南町健康づくり課でも配布します。

- ① 配布期間 令和元年 8 月 16 日（金）～ 9 月 13 日（金）
- ② 配布時間 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分
(ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除きます。)
- ③ 函南町ホームページ URL <http://www.town.kannami.shizuoka.jp/>

(2) 施設平面図、設備機器表の閲覧

- ① 閲覧期間 令和元年 8 月 16 日（金）～ 9 月 13 日（金）
- ② 閲覧時間 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分
(ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除きます。)
- ③ 閲覧場所 函南町健康づくり課

(3) 応募説明会及び現地説明会

募集要項及び施設についての説明会を次のとおり開催します。

(注) 応募を予定している団体は必ず参加して下さい。参加しなかった団体は応募できません。

- ① 開催日時 令和元年 9 月 3 日（火）午前 10 時
- ② 開催場所 湯～トピアかなみ（電話 055-970-0001）現地集合
- ③ 参加人員 各団体 2 名まで
- ④ 申し込み 別添「応募説明会・現地説明会参加申込書」により、下記へ送付して下さい。
 - ・ E-mail : kenkou@town.kannami.shizuoka.jp
 - ・ ファックス : 055-979-4599 (必ず送信の確認をして下さい。)
- ⑤ 締め切り 令和元年 9 月 2 日（月）午後 5 時

(4) 質問の受付及び回答（現場説明会のあと）

募集要項等の内容に関する質問を次のとおり受け付けます。

- ① 受付期間 令和元年9月4日（水）～9月10日（火）
- ② 受付時間 午前8時30分～午後5時15分
（ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除きます。）
- ③ 質問方法 別添「募集に関する質問書」を電子メールで送信して下さい。
E-mail: kenkou@town.kannami.shizuoka.jp
- ④ 回答方法 令和元年9月24日（火）の午後5時までに現場説明会参加団体宛に全ての質問と回答をメールで送信します。

(5) 応募書類受付

- ① 受付期間 令和元年10月1日（火）～10月15日（火）
- ② 受付時間 午前8時30分～午後5時15分
（ただし、土曜日、日曜日及び祝日は除きます。）
- ③ 提出場所 函南町健康づくり課へ持参して下さい。

15 指定管理者応募の提出書類

(1) 提出資料

提出部数は、正本1部、副本11部です。

- ① 指定管理者指定申請書（別添様式第1号）
- ② 湯～トピアかなみの管理運営に関する「事業計画書」（別添様式2-①～2-④）
- ③ 湯～トピアかなみの管理運営に関する「収支計画書」（別添様式3-①～3-②）
- ④ 定款若しくは寄附行為の写し、又はこれらに準ずる書類
- ⑤ 登記簿謄本及び印鑑証明書（3ヶ月以内に取得したもの）又はこれらに準ずる書類
- ⑥ 役員名簿
- ⑦ 直近3ケ年分の決算報告書（事業報告書、損益計算書、貸借対照表）
※ 同等施設の事業実績が判別できるものを含みます。
- ⑧ 直近3ケ年分の法人税納税証明書及び消費税納税証明書

(2) 提出資料の取扱い

- ① 応募に係る資料作成等の費用は、全て応募者の負担とします。
- ② 事業計画書等の著作権は、応募者に帰属します。
ただし、指定管理候補者に決定された事業計画書等は、公表等を行う場合、使用できることとします。

- ③ 提出された応募書類は、返却しません。

16 指定管理候補者の審査及び選定について

(1) 選定方法

① プレゼンテーションの実施

函南町指定管理者選定委員に対し、原則として応募者全員からプレゼンテーションをしていただきます。実施日は10月25日（金）を予定していますが、時間・方法については現地説明会（9月3日（火）開催）でお知らせします。

② 審査方法

提出資料の内容とプレゼンテーションの結果を函南町指定管理者選定委員が採点します。

③ 指定管理候補者の決定

採点結果が最も高い団体を指定管理候補者に決定します。
結果は、11月初旬に応募者全員へ通知いたします。

(2) 指定管理者選定の基準

次に掲げる基準に照らし総合的に審査を行い、湯～トピアかなみの管理を行うのに最も適当と認められる場合に指定管理候補者として決定し、議会の議決（町議令令和元年12月定例会）を経て指定管理者に指定します。

- ① 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。
- ② 施設の効用を最大限に発揮するものであること。
- ③ 施設の適切な維持及び管理並びに管理に係わる経費の縮減が図られるものであること。
- ④ 施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあること。
- ⑤ 町長及び町の議員、その家族等が経営する民間事業者（公共的団体は除く。）は、指定管理者の候補者となることはできないこと。
- ⑥ 法令（条例を含む。）の規定を遵守し、適正な管理ができること。
- ⑦ 特別に評価すべき提案があること。

17 指定管理者の指定手続

(1) 指定管理者の指定手続

指定管理候補者を指定管理者として指定する議案を議会に上程し、議決により指定管理者として指定します。

(2) 指定管理者決定までの日程

令和元年8月16日（金）～9月13日（金） 募集要項配布・公表

令和元年 9 月 3 日(火)	応募説明会、現地説明会
令和元年 9 月 4 日(水)～9 月 10 日(火)	質問の受付
令和元年 9 月 24 日(火)	質問の回答
令和元年 10 月 1 日(火)～10 月 15 日(火)	指定管理者申請書類提出期限
令和元年 10 月 25 日(金)	プレゼンテーション (予定)
令和元年 11 月初旬	指定管理候補者決定
令和元年 12 月	指定議案 1 2 月議会上程
令和元年 12 月	議決後、協定締結
令和 2 年 4 月 1 日	指定管理者として湯～トピアかなみの管理運営開始

18 協定の締結

指定管理者の指定議案が議決されたときは、町は指定管理者に指定の通知を行い、その後、町と指定管理者は次の事項について、基本協定を締結します。

(1) 基本協定

- ① 総括的事項（基本協定の目的、管理物件、指定期間等）
- ② 業務の範囲と実施条件（管理の基準、業務の範囲と内容、町との業務区分等）
- ③ 業務の実施にあたっての留意事項（再委託、修繕、緊急時の対応、個人情報の管理等）
- ④ 業務の報告及び監督に関する事項（事業計画、事業実施報告 実績評価等）
- ⑤ 委託料、利用料金、支払条件等
- ⑥ 損害賠償及び不可抗力
- ⑦ 指定期間の満了に伴う措置に関する事項（引継ぎ等）
- ⑧ 指定期間満了以前の指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項
- ⑨ その他必要な事項

19 事業実施調査及び実績評価

(1) 町が行う実績評価

- ① 町は、指定管理者の管理する湯～トピアかなみの管理運営の適正を期するため、指定管理者に対して、本要項 5 の（9）に定める事業報告書等のほか随時に当該管理運営の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地について調査し、業務の是正又は改善の指示をすることができるものとします。
- ② 町は、必要があると認められるときは、指定管理者の団体全体の収支状況の報告を求めることができるものとします。
- ③ 町は、指定管理者が上記①の町の指示に従わないときその他当該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認めるときは、その指定を取り消し、又

は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができるものとします。

(2) 指定管理者による実績評価

- ① 指定管理者は、定期的に利用者から意見や満足度等を聴取し、利用者モニタリングを行うものとします。
- ② 指定管理者は、利用者モニタリングの結果に基づいた自己の実績評価報告書を町へ提出しなければなりません。
- ③ 指定管理者は、毎事業年度終了後、商法等で求められる計算書類、監査報告書を協定で定められた期日までに提出しなければなりません。

(3) 指定管理者と町が協働して行う実績評価

- ① 指定管理者と町は、事業報告書等の内容に関する意見交換及び連絡調整を図るための組織を設置し、定期的に会議を開催することとします。
- ② 指定管理者と町は、管理業務の実績評価を客観性をもって実施するため、第三者からの意見や評価を反映する組織を設置することとします。
- ③ 町は、指定管理者が上記①又は②における是正又は改善の指示に従わないときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずることができます。

20 指定期間了後の事務引継ぎ

指定管理者は、その指定期間満了時において、次期指定管理者が円滑に施設の管理運営業務を遂行できるように、事務引継ぎを行わなければなりません。

21 事業の継続が困難となった場合の措置等

(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適切な管理運営が困難となった場合、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し指定管理者としての管理運営が困難と認められる場合は、町は指定管理者の指定を取り消すことができるものとします。この場合、町に生じた損害は指定管理者が賠償するものとします。また、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、施設の管理運営業務を遂行できるように、誠意を持って引継ぎを行わなければなりません。

(2) 不可抗力等による場合

不可抗力等、町又は指定管理者の責めに帰すことのできない事由により管理運営の継続が困難となった場合、町と指定管理者は管理運営の継続の可否について協議するものとします。なお、その結果、事業の継続が困難であると判断した場合は、町は指

定管理者の指定を取消し、又は業務の全部若しくは一部の停止をすることができるものとします。取り消しの場合には、指定管理者は次期指定管理者が円滑かつ支障なく施設の管理運営業務を遂行できるように、誠意を持って引継ぎを行わなければなりません。

22 原状回復

指定管理者は、指定期間の満了又は指定が取り消された場合は、町の指示に基づき、指定開始日を基準として施設を原状に復して引き渡さなければなりません。ただし、現況施設が今後の利用に支障がないと町と指定管理者が協議して合意した場合には、この限りではありません。

23 問い合わせ及び提出先

〒419-0107 静岡県田方郡函南町平井 717 番地の 28

函南町健康づくり課

電話番号：055-978-7100 FAX：055-979-4599

E-mail：kenkou@town.kannami.shizuoka.jp