

始良市温泉センターくすの湯 指定管理者募集要項



令和8年5月
生活環境課

目次

1	指定管理者募集の趣旨.....	1
2	施設の名称等.....	1
3	指定期間.....	1
4	指定管理料の上限額.....	1
5	指定管理者の業務の範囲.....	1
6	応募に関する事項.....	1
7	応募書類等.....	2
8	応募書類の受付.....	3
9	募集要項等の配布.....	3
10	募集（現地）説明会の開催.....	3
11	募集に関する質問の受付.....	4
12	その他留意事項等.....	4
13	審査及び選定に関する事項.....	5
14	協定の締結.....	7
15	募集、選定等のスケジュール.....	7
16	指定の取消し等.....	7
17	担当部署.....	8

指 定 管 理 者 募 集 要 項

1 指定管理者募集の趣旨

始良市温泉センターくすの湯（以下「くすの湯」という。）の管理運営に当たり、利用者サービスの向上、一層の効率的かつ効果的な運営、利用促進を図るため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2及び始良市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成22年始良市条例第56号）第2条の規定により、次のとおり指定管理者を募集します。

2 施設の名称等

名称	始良市温泉センターくすの湯
所在地	始良市蒲生町白男1504

3 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

4 指定管理料の上限額

指定管理料は、応募者からの提案によるものとします。ただし、上限額（消費税及び地方消費税を含みます。）は、次のとおりとします。

5年間の合計額 120,975,000 円

5 指定管理者の業務の範囲

指定管理者が行う業務について、基本的な内容は次に掲げるとおりとします。（詳細は、別添「業務仕様書」によります。）

- (1) 施設の運営に関する業務
- (2) 施設の維持管理に関する業務
- (3) 観光拠点事業の実施に関する業務
- (4) その他市が必要と認める業務

6 応募に関する事項

(1) 応募資格

くすの湯の管理運営を行う能力を有する法人その他の団体で、次の要件を満たすものであることとします（個人での応募はできません。）。

ア 本市の指名停止処分を受けていないこと。

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

ウ 国税及び地方税を滞納していないこと。

エ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立て、又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てが行われているものでないこと。

オ 次に該当する法人等でないこと。

- ① 市長及び市議会の議員が無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役又はこれらに準ずべき者及び支配人（以下「役員等」という。）の地位にある団体（複数の地方公共団体が出資しているものを除く。）
- ② 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号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は団体の役員等のうちに同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）のある団体
- ③ 団体又は団体の役員等が自己若しくは第三者の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的で、暴力団又は暴力団員を利用して
いる団体
- ④ 団体又は団体の役員等が暴力団又は暴力団員に対し、不当に金品その他の財産上の利益又は役務の供与をしている団体
- ⑤ 団体又は団体の役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する団体
- ⑥ 団体又は団体の役員等が、下請契約、物品の購入契約その他の契約を締結する相手方について、暴力団又は暴力団員がその事業活動を実質的に支配していることを知りながら当該契約を締結している団体

上記オの資格要件確認のため、提案時に始良警察署へ欠格事由に該当するか否かを照会することがあります。

(2) グループによる応募

複数の法人等がグループを構成する場合は、代表となる法人等を決定し、応募ください。なお、グループの構成員となった場合には、別に単独で応募することはできません。また、他の複数のグループの構成員になることもできません。

7 応募書類等

応募の際は、次の書類を提出ください。

なお、グループ応募の場合は、5、6及び7の書類は構成員となる全ての法人等のものを提出ください。

提出部数は、正本1部、副本6部とデータも併せて提出してください。（正本は全て原本（原紙）とし、副本は写し可）とします。

	書 類
1	指定管理者指定申請書（様式3）
2	事業計画書（様式4）

3	収支計画書（様式5）
4	管理運営費提案書（様式6）
5	応募する法人等に関する書類
①	法人等の概要（様式7）
②	定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類
③	法人の登記簿謄本又は登記事項証明書（法人の場合）
④	事業報告書及び確定申告書（いずれも直近3事業年度分） [税務署に報告している別表・決算書・勘定項目明細等全てのもの]
⑤	法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書 （未納がないものを証するもの）
⑥	主たる事業所を有する所在地に係る都道府県税及び市町村民 税の納税証明書（未納がないことを証するもの）
⑦	類似施設の管理に関するこれまでの業務実績を記載した書類
6	指定管理者指定申請に係る誓約書（様式8）
7	役員等名簿
8	グループ協定書（グループ応募の場合に限る。様式9）

8 応募書類の受付

- (1) 受付期間 令和8年7月13日(月)～7月17日(金) 8時30分～17時
- (2) 提出先 始良市役所 生活環境課 施設管理係 本館1階
- (3) 提出方法 応募書類を上記の提出先に直接持参又は郵送（7月17日必着）で提出ください。これ以外の方法による提出はできません。

9 募集要項等の配布

- (1) 配布場所
 - ・ 始良市役所 生活環境課 施設管理係
 - ・ 始良市のホームページからダウンロード
URL <https://www.city.aira.lg.jp/>
- (2) 配布期間
令和8年6月1日(月)～6月23日(火)
(窓口配布は、土曜日、日曜日及び祝日を除く、8時30分～17時)

10 募集（現地）説明会の開催

募集（現地）説明会に出席されない場合は、応募できません。

- (1) 開催日時 令和8年6月29日(月) 10時から
- (2) 開催場所 くすの湯会議室(当日は、上記開催場所まで直接お越しください。)
- (3) 参加申込 募集説明会参加申込書（様式1）に必要事項を記入の上、令和8年6月19日(金)までに、持参・郵送又は電子メールで始良市生

活環境課施設管理係に提出ください。

郵送	〒899-5492 始良市宮島町25番地 始良市役所 生活環境課 施設管理係あて
電子メール	s-kanri@city.aira.lg.jp

(4) その他

- ・ 当日は、この募集要項及び業務仕様書を持参ください（説明会当日の配布はありません。）。
- ・ 当日は、休館日となりますので施設内見学もできます。

11 募集に関する質問の受付

募集内容に関する質問がある場合、次により受け付けます。

- (1) 受付期間 令和8年7月1日（水）～7月7日（火）
- (2) 提出方法 質問票（様式2）に記入の上、電子メールで始良市生活環境課施設管理係に提出ください。
- (3) 回答 質問のあった団体及び募集（現地）説明会に参加した全団体に対し、令和8年7月10日（金）に電子メールで回答します。
（令和8年7月10日（金）に、市のホームページに掲載します。）
URL <https://www.city.aira.lg.jp/>

12 その他留意事項等

- (1) 接触の禁止
始良市指定管理候補者選定等委員会委員に対しての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合は、失格となることがあります。
- (2) グループの構成団体の変更
グループで応募する場合、原則、応募書類の提出後の代表団体及び構成団体の変更は認めません。
- (3) 応募の辞退
応募書類の提出後に辞退する場合は、指定管理者指定申請に係る応募辞退届（様式10）を提出ください。
提出先：始良市役所生活環境課施設管理係
- (4) 提案内容変更の禁止
いったん提出された書類の内容を変更することはできません。
- (5) 虚偽の記載をした場合の無効
応募書類に虚偽の記載があった場合、その応募は無効とします。
- (6) 応募書類の取扱い
 - ① 市に提出された応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。
 - ② 市は、指定管理者の選定結果の公表等必要な場合は、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。
 - ③ 応募書類は、始良市情報公開条例（平成22年始良市条例第17号）第2条第2項に規定する公文書に該当します。

- (7) 費用負担
応募に際して必要となる費用は、全て応募者の負担とします。
- (8) 応募に際して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨は日本円、時刻は日本標準時とします。
- (9) その他
- ① 市が提供する資料を応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。
 - ② 市が必要と認めるときは、追加資料の提出を求める場合があります。

13 審査及び選定に関する事項

- (1) 応募書類、応募資格等の確認
提出された応募書類は、市が内容を確認し、その内容について、疑義が生じた場合は照会等を行うことがあります。
所定の応募資格を満たしていない場合は、審査の対象外となります。
- (2) 始良市指定管理候補者選定等委員会による選考
指定管理候補者の選定に当たっては、「始良市指定管理候補者選定等委員会」（以下「選定等委員会」という。）において、提出された応募書類を総合的に評価し、その選考を経て指定管理候補者を決定します。

[選定等委員会の構成]

学識経験者	2人	行政運営等に関して知識を有する者（大学教授等） 応募者の財政状況の審査が可能な者（税理士等）
市民代表	4人以内	施設利用者
市職員	3人	副市長、教育長、市民生活部長（当該施設所管部長）

ア 第1次審査

- ① 提出された応募書類により審査を行います。
- ② 第1次審査の結果は、応募者全員に通知します。

イ 第2次審査

- ① 第1次審査通過者を対象に、提出された応募書類の内容等について説明を求めます。その後、委員から質問しますので回答ください。
第2次審査の評価により、指定管理候補者を選定します。
- ② 第2次審査の結果は、対象者全員に通知します。

(3) 審査基準

第1次審査及び第2次審査では、「温泉施設指定管理候補者選定評価基準」に掲げる項目ごとに、評価を行います。

【温泉指定管理候補者選定評価基準（第1次、2次審査項目）】

評価項目		採点基準	配点
法人評価 (30点)	経営状況・経営理念	法人・団体等の現在の経営状況が、施設を管理する上で十分なものか。 また、公の施設の指定管理者として、ふさわしい経営理念を有しているか。	10
	地域経済振興及び雇用確保の取組み	地元経済振興及び雇用確保の取組みを十分しているか。	10
	関連法令の厳守・個人情報保護の取組み	関連法令の厳守や個人情報保護の取組みなどが具体的に適正に行われているか。	
	職員研修及び育成の方策	職員研修及び育成の方策について適切か。	10
	ワーク・ライフ・バランス等を推進する取組み	ワーク・ライフ・バランス等を推進する取組みを適切に実施しているか。	
管理運営の評価 (60点)	職員配置の考え方	配置職員数は適正であるか。また、配置職員は温泉運営業務の知識・経験を有しているか。	10
	職員管理の方策	建物・設備等の施設管理の方針が適切であるか。	10
		建物・設備等の専門知識を有しているか。また、環境への配慮が適切であるか。	
	利用者への配慮	利用者の配慮は十分であるか。また、要望や苦情への対応方針は適切であるか。	10
	災害・感染症・事故発生時の対応及び防止策の検討	災害・感染症・事故発生時の対応策について、具体的に提案され、その対応が適切であるか。感染症予防策、事故防止策の検討がされているか。	10
	温泉運営の基本的考え方	運営と維持管理業務の基本的な考え方が明確であるか。	
	経費の適切な執行	施設管理に係る経費が適正に見込まれているか。	10
管理運営の実績	過去3年間の温泉の管理運営実績があるか。	10	
価格評価 (10点)	提案価格の評価	価格審査において1位（最も低い申請価格）を満点（10点）とし、2位以下は1位との比較を用いて算出する。 評価点=最低価格÷申請価格×10点	10

第2次審査において評価が最も高い応募者を指定管理候補者に、次順位の応募者を次点候補者として選定します。指定管理候補者の辞退等が発生した場合、次点候補者に交渉権を付与します。なお、評価が上位であっても、個別の評価項目において著しく低い評価となった場合は、候補者として選定しないことがあります。また、一定の評価に達した団体がない場合は、適格者なしとする場合があります。

(4) 指定管理者の指定手続等

指定管理候補者に選定された団体は、指定管理者として指定する議案を始良市議会（第4回定例市議会提案）に提案し、議決後に指定管理者として指定します。指定に当たっては、指定団体へ文書で通知するとともに、その旨を告示します。

(5) 情報公開について

選定結果については、市のホームページ等で公表します。また、公開対象文書及び公開基準については、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び始良市情報公開条例により、別途定めることとします。

14 協定の締結

指定管理者の指定後、指定管理業務及び指定管理者提案事業に関し、包括的な事項を定めた基本協定並びに年度ごとの実施事項等を定めた年度協定を締結します。ただし、指定管理者が、協定締結までに次に掲げる事項に該当すると認められた場合は、市は協定を締結しないことがあります。

- (1) 財務状況等の悪化により、本事業の業務の履行が確実にないと認められるとき。
- (2) 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者としてふさわしくないと認めるとき。
- (3) その他正当な理由なく協定の締結に応じないとき。

15 募集、選定等のスケジュール

募集要項等の配布	令和8年6月1日（月）
募集（現地）説明会	令和8年6月29日（月） [参加申込期限：令和8年6月19日（金）]
募集要項等に関する質問の受付	令和8年7月1日（水）～7月7日（火）
募集要項等に関する質問への回答	令和8年7月10日（金）
応募書類の受付	令和8年7月13日（月）～7月17日（金）
選定等委員会における1次審査	令和8年8月中旬頃
1次審査の結果通知	令和8年8月下旬頃
選定等委員会における2次審査	令和8年10月上旬頃
選定結果の通知	令和8年10月下旬頃
指定管理者の指定議案の提案	令和8年11月第4回定例会（予定）
指定管理者との基本協定の締結	令和9年1月中旬頃
指定管理業務の開始	令和9年4月1日

16 指定の取消し等

- (1) 指定管理者に指定管理を継続させることが適当でないと認められる場合には、基本協定を解除するとともに、指定を取消したり、期間を定めて指定管理業務の一部又は全部の停止を命じることがあります。（こ

の場合、指定管理者に損害が生じてても市は賠償しません。また、指定管理料の減額、又は既に支払った指定管理料の返還、市に損害が発生した場合の損害賠償の支払い等を求めることがあります。）

- (2) 大規模災害の発生その他不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰すことができない事由により、施設の維持や業務の継続が困難となった場合、基本協定を解除し、指定を取り消す場合があります。（この場合、損害の賠償については、市と指定管理者で協議します。）

17 担当部署

〒899-5492 始良市宮島町25番地
始良市役所 市民生活部 生活環境課 施設管理係
電話 0995-66-3189（直通） FAX 0995-67-0095
E-mail s-kanri@city.aira.lg.jp