

川本町総合交流ターミナル施設指定管理者募集要項

(湯谷温泉 弥山荘)

令和2年7月

川 本 町

# 川本町総合交流ターミナル施設指定管理者募集要項

(令和2年度公募用)

本募集要項により、以下のとおり指定管理施設の指定管理者を募集します。

## 1 施設の概要

(1) 名 称 川本町総合交流ターミナル施設

(2) 所在地 川本町大字湯谷781番地2

(3) 施設の概要

- ・ 建築年次 平成8年度
- ・ 構造 鉄骨平屋建
- ・ 敷地面積 4,600㎡
- ・ 建物面積 715㎡
- ・ 施設内容 案内施設(事務室)、浴室(浴槽、ドライサウナ、ミストサウナ)、脱衣室、食材提供施設(レストラン)、特産品展示販売ホール、交流室(和室)、駐車場(30台)、機械室(重油ボイラー等)、木質バイオマスボイラー

(4) 参 考

- ・ 利用者数

	温泉	レストラン・宴会	売店
平成28年度	27,755 人	9,372 人	8,477 人
平成29年度	28,170 人	8,520 人	8,041 人
平成30年度	27,259 人	6,051 人	5,770 人
令和元年度	25,153 人	6,893 人	6,687 人

(5) 一体募集指定管理施設

当該施設に応募する場合は、併せて川本町農林漁業体験実習館・笹畑農村公園・川本町介護予防拠点施設悠湯プラザにも応募が必要になります。(別途募集要項による)

## 2 施設の設置目的

地域の総合的な案内活動機能を伴う交流活動の拠点施設、また町民の憩いの場です。ターミナルは、温泉施設、休憩室、特産品展示ホールなど交流の場を創り出すための拠点施設となることを目的としています。

## 3 指定期間

令和3年4月1日から令和8年3月31日を予定しています。(5年間)

## 4 問い合わせ先

郵便番号 696-8501  
住 所 島根県邑智郡川本町大字川本271-3 川本町役場  
担 当 課 産業振興課  
電 話 0855-72-0631 (代表) 0636 (直通)  
F A X 0855-72-0635  
メ ー ル sangyou@town.shimane-kawamoto.lg.jp

## 5 募集日程

- |                |                         |
|----------------|-------------------------|
| (1)仕様書等の配布期間   | 令和2年7月1日(水)～8月17日(月)    |
| (2)申請書の受付期間    | 令和2年7月1日(水)～8月31日(月)    |
| (3)質問の受付       | 令和2年8月17日(月)まで          |
| (4)現地説明会       | 令和2年7月20日(月)午後2時から      |
| (5)選定審査会       | 令和2年9月予定(正式な日程は別途連絡します) |
| (6)指定管理者候補者の選定 | 令和2年9月予定                |
| (7)指定管理者の指定    | 令和2年12月議会(予定)           |

## 6 指定管理者の審査の基準及び選定方法

### (1)選定委員会の設置

指定管理者候補者の選定を適正に実施するため、選定委員会を設置します。

### (2)審査基準

1. 指定管理者としての適正(30点)	
ア 指定管理者としての認識(10点)	・町の方針、施設の設置目的等を理解し、公の施設の指定管理者となる責務を認識しているか、管理運営に対する熱意があるか。
イ 管理運営実績(10点)	・同種・類似の施設の管理運営実績や施設の管理運営に関する知識、資格を有しているか。
ウ 経営の安定性(10点)	・経営が安定しており、施設の管理を継続して安定的に行う能力があるか。
2. 事業計画の有効性(40点)	
ア 目的の達成に向けた取組み(20点)	・求める業務を安定的に行うことのできる計画となっているか。 ・利用者の視点に立った計画となっているか。 ・観光情報の受発信に関する効果的な提案があるか。 ・施設の利用を促進する効果的な広報・宣伝に関する提案があるか。

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域交流等を促進するための効果的な提案があるか。</li> <li>・地元食材を活用した飲食メニューの提供等の提案があるか。</li> </ul>
イ 利用者の満足度・安全性の向上 (20点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の維持管理を図るための提案があるか。</li> <li>・施設の安全管理を図るための提案があるか。</li> <li>・定期的に利用者の意見を把握し、業務を改善する仕組みについての提案があるか。</li> </ul>
3. 事業計画の経済性(10点)	
ア 指定管理業務の費用(10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経費を低減するための提案があるか。</li> <li>・収支計画の内容が適切なものか。</li> </ul>
4. 事業計画の適正性(20点)	
ア 管理運営体制(10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の管理責任者や管理体制、コンソーシアムの役割分担が明確に示されているか。</li> <li>・職員の配置が適切か。</li> <li>・専門知識を持った人材の確保や職員の能力向上が図られるような研修の計画があるか。</li> </ul>
イ 平等利用・緊急時の対応(10点)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民の平等な利用が図られる内容となっているか。</li> <li>・日常の事故防止、防火・防犯対策や事故発生時の対応が十分に検討されているか。</li> <li>・災害時等に利用者への的確な情報発信が行える提案があるか。</li> </ul>

### (3) 選定方法

- ア 川本町指定管理者候補選定委員会において、審査基準に基づき書類審査に加え面接審査及びプレゼンテーションによる審査を行います。
- イ 選定は9月に行います。
- ウ 選定結果は申請者全員に書面で通知します。
- エ 正式な指定は町議会の議決により決定します。
- オ 正式に指定されるまでの間に候補者に事故のあるときは、選定されなかった申請者から候補者を選定することがあります。

## 7 指定管理者が行う業務

主な管理運営業務は以下のとおりです。具体的な業務内容及び町が求める基準等の詳細については、仕様書を確認してください。

(1)施設の事業に関する業務

- ア 農産物等特産品の宣伝、販売の促進に関する業務
- イ 観光情報等の受発信による都市交流等の促進に関する業務

(2)施設の運営に関する業務

- ア 施設等の利用の許可等に関する業務

(3)施設の管理に関する業務

- ア 組織及び人員配置に関する業務
- イ 施設及び設備の維持管理業務
- ウ 食堂・売店の管理運営に関する業務
- エ 物品の管理に関する業務
- オ 安全管理に関する業務
- カ 施設の開館・休館に関する業務

(4)その他の業務

- ア 事業計画書の作成
- イ 毎月及び年度末の業務報告書・事業報告書・アンケート結果の提出
- ウ その他地域の活性化等の促進に関する業務

(5)留意事項

- ア 管理運営業務の全部を第三者に委託し又は請け負わせることはできません。業務の一部について、専門の事業者に委託することができます。
- イ 業務を行う為に必要な許可(食品衛生法等)については、指定管理者で許可を受けてください。

## 8 指定管理業務に要する経費

(1)利用に係る料金

施設の管理については、公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自ら収入として収受する「利用料金制」を採用します。

(2)管理運営経費

指定管理者は、川本町からの委託料により管理運営を行っていただきます。

指定管理委託料は、次に掲げる範囲内とします。

年間委託額 18,137,900円以内(消費税及び地方消費税を含む。)

※ $18,137,900 = (50,549,000 - 34,060,000) \times 1.1$  (消費税)

なお、委託料の算定に係る基本的な考え方は次のとおりです。

**指定管理料 = 支出見込額 - 収入見込額(利用料金 + 収益事業売上)**

### 【支出見込額】

原則として、過去3ヶ年の収支状況等の実績平均を支出見込額とする。

支出見込額は、①人件費、②原価、③旅費交通費、④修繕費、⑤燃料費、⑥広告宣伝費、⑦諸経費、⑧通信運搬費、⑨消耗品費、⑩水道光熱費、⑪賃借料、⑫手数料、⑬使用料、⑭委託料、⑮租税公課・保険料とする。

## 【収入見込額】

原則として、過去3ヶ年の利用料金等の実績額平均を収入見込額とする。年度により大きな変動がある場合は、現指定管理者ヒアリング等から要因を把握し調整する。

収入見込額は、①入浴料②売店売上額③食堂売上額とする。

### (3) 委託料の変更

- ア 指定管理料の2年目以降は利用料の収入状況や経費の支出状況によって、指定管理者と協議の上、見直す事があります。
- イ 指定管理料は、予期できない特別な場合を除き、令和3年度の額を上限とする予定です。
- ウ 燃料費の単価は町の納入価格により月毎に決定し指定管理料の変更を行います。現在の単価は重油単価72円/ℓ（税抜）、灯油単価72円/ℓ（税抜）チップ納入単価10,450円/t（税抜）により指定管理料を積算しています。
- エ 燃料の使用量は、町が燃料費抑制の為にを行う施設整備等の取り組みによる変更以外では行いません。現在は重油59,800ℓ、灯油1,2020、チップ102.6tを見込んでいます。

## 9 応募資格等

申請者は、法人その他の団体若しくはそれらのグループ(以下「団体等」という。)とし、個人での申請は受け付けません。

### (1) 応募資格

次の事項に該当する者は、申請することができません。

- ア 地方自治法施行令第167条の4の規定により一般競争入札の参加を制限されている団体等
- イ 島根県又は川本町から競争入札の参加に関して指名停止を受けている団体等
- ウ 会社更生法、民事再生法等に基づき更正又は再生手続きをしている法人
- エ 国税及び地方税を滞納している団体等
- オ 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第2条第2項に規定する暴力団をいう。以下同じ。)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にある団体等

### (2) 留意事項

- ア 新たに法人等を設立する場合は、川本町議会における指定管理者の指定の議決(令和2年12月予定)までに、登記が完了したことを証明する書類を提出してください。
- イ グループで申請される場合は、次の事項について留意してください。
  - ・ 複数の法人その他の団体がグループで申請する場合は、代表する団体等を定めること
  - ・ 単独で申請した法人又は団体は、同一施設への申請においてグループ申請の構成員になることはできないこと
  - ・ 同一施設への申請について、複数のグループにおいて、同時に構成員になることはできないこと

## 10 申請の手続き

### (1) 提出書類

- ア 川本町公の施設の指定管理者指定申請書(川本町公の施設の指定管理者指定の  
手続き等に関する条例施行規則(平成16年川本町規則第19号。以下「規則」という。)  
第3条に定める様式)
- イ 事業計画書(任意)  
次の①～⑮までに掲げる項目について具体的に記載してください。
  - ①指定管理者に応募する理由
  - ②施設の現状に対する考え方及び将来展望(中長期的な経営方針)
  - ③施設の維持管理運営計画
  - ④施設の利用促進策
  - ⑤農産物等特産物の宣伝、販売の促進策
  - ⑥観光情報等の受発信による都市交流の促進策
  - ⑦地域の活性化の促進に関する考え方
  - ⑧食堂・売店の運営計画
  - ⑨職員研修の実施計画
  - ⑩個人情報保護の対策
  - ⑪苦情等の処理対策と未然防止対策
  - ⑫施設管理の体制(組織体制、責任者の略歴、雇用計画等)
  - ⑬防犯、防災対策
  - ⑭緊急時(利用者の事故又は災害等)の連絡体制及び対策
  - ⑮類似施設における管理運営の実績
  - ⑯申請者の指定管理の実績等
- ウ 指定管理期間に係る収支予算書
- エ 定款若しくは寄附行為及び登記簿の謄本又はこれらに準ずる書類
- オ 直近3年間の事業報告書、損益計算書、貸借対照表及び財産目録又はこれに準  
ずる書類
- カ 役員の名簿及び略歴を記載した書類
- キ 団体の概要を記載した書類
- ク 印鑑証明書及び納税証明書(法人の都道府県税・市区町村民税、法人事業税、  
消費税及び地方消費税)

### (2) 提出部数

正本1部及び副本5部(副本は複写可とします。)

提出する書類は、パンフレット等を除き原則としてA4版で作成してください。

### (3) 提出期限

令和2年8月31日(月)午後5時まで。

郵送の場合は令和2年8月31日(月)午後5時までに必着とします。

(4) 提出先

郵便番号 696-8501

住 所 島根県邑智郡川本町大字川本271-3 川本町役場

担 当 課 産業振興課

電 話 0855-72-0631(代表) 0636(直通)

(5) 提出方法

郵送又は持参

(6) 申請にあたっての留意事項

ア 提出された書類は、返却しません。

イ 必要に応じ、追加資料の提出を求めることがあります。

ウ 内容確認のための面談を求めることがあります。

エ 事業計画書の内容等についてプレゼンテーションをしていただきます。

## 11 募集要項の配付期間、現地説明会等

(1) 配布期間

令和2年7月1日(水)から令和2年8月17日(月)までの毎日、午前8時30分から午後5時までとします。ただし、日曜日、土曜日及び祝日を除く。

(2) 配布場所

郵便番号 696-8501

住 所 島根県邑智郡川本町大字川本271-3 川本町役場

担 当 課 産業振興課

電 話 0855-72-0631(代表) 0636(直通)

F A X 0855-72-0635

川本町ホームページからもダウンロードできます。

(3) 現地説明会

現地説明会は、次のとおり開催します。

ア 開催日時	令和2年7月20日(月)午後2時00分
イ 集合場所及び 集合時間	集合場所:川本町総合交流ターミナル施設 集合時間:午後1時45分
ウ 参加申込み	参加申込み期限:令和2年7月15日(水)午後5時まで 申込先:産業振興課 電話0855-72-0636 メー ル sangyou@town.shimane-kawamoto.lg.jp (会社名、担当者名を記載の上、メール又はFAX 可)

※上記日程に参加できない場合は担当者と日程調整(7/16~7/31 土日は除く)の上対応します。



#### (4) 公募に関する質問

募集要項及び仕様書等に関する質問を次のとおり受け付けます。

ア 受付期限	令和2年8月17日(月)午後5時まで(土、日は除く)
イ 受付方法	別添の質問票を電子メール又はFAXで川本町役場産業振興課へ提出してください。
ウ 質問に対する回答	質問された団体には、随時電子メール又はFAXで回答します。 なお、公平を期すため原則として、すべての質問事項及び回答内容をHPに掲載します。 産業振興課 電 話 0855-72-0636 F A X 0855-72-0635 メー ル sangyou@town.shimane-kawamoto.lg.jp

### 12 管理運営に関する評価

町は、協定等に従い適正かつ確実なサービスが提供されているか、サービスの安定的・継続的な提供がなされているか、事業計画に定める目標が達成できているか等の視点で、年1度、指定管理者は町に報告の場を設けます。

施設にお客様アンケートを設置し、指定管理者は、町に対し月報とともにアンケート内容を報告するものとします。

### 13 調査等及び指定期間満了以前の指定の取消し

町は指定管理者の管理する施設の適性を期するため、必要があると認められるときは、指定管理者に対して、当該管理の業務又は経理の状況に関し報告を求め、実地に調査し、必要な指示をすることができます。指定管理者がこれに従わない場合、町は指定管理者の指定を取り消すことができます。

### 14 留意事項

#### (1) 応募に係る詳細

応募に係る詳細については、管理業務仕様書によるものとします。

#### (2) 申請に要する経費

申請に要する経費は、全て申請者の負担とします。

#### (3) 申請の辞退

申請書類の提出後に辞退する場合は、辞退届け(様式任意)を提出して下さい。

#### (4) 虚偽の記載をした場合の取扱

申請書に虚偽の記載があったことが判明した場合は、失格とします。

#### (5) その他

ア 選定事業者が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定管理者の指定の議決後においても指定しないことがあります。

イ 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、その指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。この場合に管理運営の準備のために要した経

費等については、町は負担しません。

- ・ 資金事情の悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき
- ・ 著しく社会的信用を損なうこと等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき

## 指定管理者募集スケジュール

■ 令和2年 7月 1日(水)	■ ・募集要項の配付開始 ・資料提供等の開始 ・質問受付開始(質問票)
□ 令和2年 7月15日(水)	■ ・現地説明会参加希望締切
□ 令和2年 7月20日(月)	■ ・現地説明会 午後2時から 川本町総合交流ターミナル施設
□ 令和2年 8月17日(月)	■ ・募集要領の配布終了
□ 令和2年 8月17日(月)	■ ・質問受付締切 午後5時まで
□ 令和2年 8月31日(月)	■ ・応募書類の提出締切 午後5時まで
	■ ・資格審査、書類審査
□ 令和2年 9月中旬	■ ・面接審査及びプレゼンテーション
□ 令和2年 9月上旬	■ ・指定管理者の選定 ・候補者と協定内容の協議開始
□ 令和2年 12月町議会定例会	■ ・指定管理者の議決
□ 令和3年 4月 1日(木)	■ ・協定書締結 ・指定管理者による管理運営の実施

