

## せたな町貝取潤公営温泉浴場指定管理者及び 国民宿舎あわび山荘宿舎棟無償貸与募集要項

せたな町国民宿舎「あわび山荘」は、地域住民の健康を保持し、健全な安らぎを与え、かつ、観光者の利用に供することを目的とし、昭和53年に旧大成町において建設された。

当該施設は、開設当初より町が出資した公社による管理運営がされてきたが、建設から41年経過し、施設の老朽化による管理費の増、人口減少による利用需要の減、利用者ニーズの多様な変化などにより、令和元年10月31日を以って公社は「あわび山荘」の経営から撤退するに至った。

せたな町としては、地域住民の要望や当該施設の有効利用及び温浴施設の継続運営について検討し、民間事業者の企画力やノウハウを活用しながら、地域経済の活性化及び交流人口の拡大につなげるため、当該施設の運営に優れた団体を選定することを目的に実施する。

せたな町貝取潤公営温泉浴場（以下「温泉浴場」という。）の管理運営を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法第244条の2第3項及びせたな町貝取潤公営温泉浴場条例第9条の規定に基づき、指定管理者の指定を受けようとする法人及び団体（以下「法人等」という。）を公募するとともに、併せて国民宿舎あわび山荘宿舎棟（以下「宿泊施設」という。）の無償貸与を受け、宿泊施設の管理運営を行う法人等を公募する。

### 1. 施設の概要等

施設名称	せたな町貝取潤公営温泉浴場及び国民宿舎あわび山荘宿舎棟			
施設の所在地	せたな町大成区貝取潤386番地1			
設置目的	町民の健康増進とコミュニケーションを図ることを目的とする			
土地 (建物敷地)	所在	せたな町大成区貝取潤		
	地番	地目	地積 (㎡)	備考
	386-1	宅地	11,724.54㎡	
	388-1	宅地	2093.60㎡	
		合計	13,818.14㎡	
施設の概要 (構造・規模等)	構造：鉄筋コンクリート造3階建（一部地階） 建築面積：1,911.4331㎡ 宿舎棟地階面積：26.0475㎡ 宿舎棟1階面積：1,222.5606㎡ 宿舎棟2階面積：591.6750㎡ 宿舎棟3階面積：591.6750㎡ 宿舎棟PH面積：23.9250㎡ 浴室棟床面積：467.4500㎡ 渡り廊下面積：71.0752㎡ 延べ床面積合計：2,994.4083㎡			
施設の区分	指定管理部分：浴室棟、渡り廊下 共用部分：宿舎棟1階食堂と厨房を除く部分 無償貸与部分：宿舎棟地階、宿舎棟1階食堂と厨房部分、宿舎棟2階・3階・PH			
温泉浴場	休日：毎月第1、第3月曜日 営業時間：午前10時から午後9時まで ※ただし、指定管理者において変更することができる。			

## 2. 申込の資格

- (1) 町内に事務所又は事業所を有する法人等であること。(法人格の有無は問わない)  
ただし、3. 申込受付期間内に町内法人等からの申込が無かった場合は、町外法人等も対象とする。
- (2) 法人等であって、次のいずれかにも該当しない者とする。
  - ア 法律行為を行う能力を有しない者
  - イ 被産者で復権を得ない者
  - ウ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)167条の4第2項(同項を準用する場合を含む。)の規定により本町における一般競争入札等の参加を制限されている者
  - エ 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る者
  - オ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2【議員の兼業廃止】、第142条【長の兼業禁止】(同条を準用する場合を含む。)又は第180条の5第6項【普通公共団体の委員会の委員の兼業禁止】の規定に抵触することとなる者
  - カ 国税及び地方税を滞納している者
  - キ 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号に規定する暴力団をいう。)及び暴力団又はその構成員(暴力団の構成団体構成員を含む。)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の下にあるもの又は役員が暴力団の構成員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
- (3) 法人等の人数、資産の額その他の経営の規模及び能力を有すること。
- (4) 温泉浴場の管理運営に必要な免許を有すること。ただし、外部に委託する場合は、委託先が資格及び免許等を有していること。

## 3. 申込受付期間及び受付時間

- (1) 受付期間  
令和元年10月 1日(火)～11日(金)まで  
ただし、町内団体からの申込が無かった場合は、町外受付を10月15日(火)～21日(月)までの期間で受付
- (2) 受付時間  
午前8時30分から午後5時15分まで
- (3) 申込書の提出先及び問い合わせ先  
せたな町役場まちづくり推進課商工労働観光係  
TEL 0137-84-5111 FAX 0137-84-4657

## 4. 申込書類

- (1) 申込書(様式第1号)
- (2) 申込資格を有していることを証する書類

申 込 資 格		書 類 の 内 容
2(1)	法人の場合	・法人登記簿の謄本 ・団体の定款、寄付行為又はこれに相当する書類
	非法人の場合	・団体の規約
2(2) ア及びイ	法人の場合	・不要

	非法人の場合	・代表者の身分証明書
2 (2) ウ及びオ		・2 (2) ウ及びオに該当しない旨の申立書 (様式第2号)
2 (2) カ	国 税 及 び 地 方 税	納税義務がある場合
		納税義務がない場合
		・納税証明書 (この要綱の配布開始日以降に交付されたもの)
		・その旨を記載した申立書 (様式第2号)

(3) 管理を行う公の施設の事業計画書 (様式第3号) ※宿泊施設を含めた事業計画書とする。

(4) 管理に係る収支計画書 (様式第4号) ※宿泊施設を含めた収支計画書とする。

(5) 法人等の経営状況を説明する書類

ア 前事業年度の収支 (損益) 計算書又はこれらに相当する書類 (既に財産的取引活動をしている法人等のみ。)

イ 前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類 (作成しているもののみ)

ウ 現事業年度の収支予算書及び事業計算書 (既に財産的取引活動をしている団体及び新たに指定管理者になろうとする施設の業務以外の事業を開始する団体のみ。)

エ 法人等の事業報告書を作成している場合は、当該報告書

オ 法人等の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類

(6) 宿泊施設の管理運営事業計画書 (様式第5号)

## 5. 選定の基準

(1) 町民及び利用者の平等な利用が確保及びサービスの向上が図られるものであること。

(2) 管理に係る事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること。

(3) 管理に係る収支計算書の内容が、施設の管理費用の縮減が図られるものであること。

(4) 管理に係る事業計画書に沿った管理を安定して行う人員、資産その他の経営の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。

## 6. 管理の基準

(1) 「せたな町貝取潤公営温泉浴場条例」及び「同条例施行規則」による。

(2) 指定管理者は、せたな町行政手続条例 (平成17年条例第15号) 第2条第4号の「行政庁に該当するため、利用許可等は同条例の定めに従うこと。

(3) 指定管理者には、せたな町情報公開条例 (平成18年条例第2号) 第18条の規定により、公文書公開の努力義務が課せられるほか、後日町と締結する協定において、町から管理業務に関する文書等の提出があった場合には、これに応じなければならない義務が課せられる。

## 7. 指定管理者が行う業務

(1) 温泉浴場の維持管理に関する業務

(2) 温泉浴場の使用の許可及び利用調整に関する業務

(3) 町長の承認を得て、入浴料を変更し、減免すること。

(4) 入浴料金の徴収に関する業務

(5) 施設及び附帯設備の維持及び修繕に関する業務。

(6) 前各号に掲げるもののほか、温泉浴場の運営に関して町長が必要と認める業務

## 8. 利用料金に関する事項

- (1) 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。
- (2) 入浴料金の額は、条例第6条の別表の定めによる入浴料金の金額の範囲内において、指定管理者が町長の承諾を得て定める。

## 9. 指定期間

令和元年11月1日から令和5年3月31日まで（3年5カ月間）

## 10. 管理費用の基準額等に関する事項（指定管理料）

- (1) 当該温泉浴場の管理運営費は、町が指定管理者に支払う管理費用と指定管理者が得る入浴金収入をもって充てる。また、町が支払う経費については、会計年度毎に予算の範囲内で支払うこととする。
- (2) 令和2年度の当該温泉浴場の管理運営及び宿泊施設の管理運営に要する収支計画については、別添資料（H28・H29・H30 決算書及び温泉浴場管理運営費）を参考に作成してください。
- (3) 指定管理料の基準額

**12,000千円（令和元年度においては5ヶ月分の5,000千円とする。）**

※上記金額は指定管理料の基準となる額であり、指定管理料の額、支払時期、方法等は別途せたな町と指定管理者との間で締結する協定書で取り決める。

## 12. 温泉浴場の指定管理及び宿泊施設の無償貸与の基本的条件

- (1) 令和元年11月から温泉浴場の指定管理を開始すること。
- (2) 令和元年11月から宿泊施設を無償貸与する。
- (3) 無償貸与を受けた法人等が自ら宿泊施設を運営すること。
- (4) 宿泊施設の名称は「あわび山荘」を使用すること。
- (5) 温泉浴場の指定管理部分の建物及び備品は現在の状態で使用し、100万円を超える修繕等は町において、それ以下は法人等が行う。
- (6) 宿泊施設の無償貸与部分の建物及び備品は現在の状態で貸与し、貸与物件の修繕等は法人等の責任において行うこと。ただし、大規模修繕の場合は町と法人等が協議し決める。
- (7) 温泉浴場と宿泊施設の共用部分の建物及び備品は現在の状態で使用又は貸与し、100万円を超える修繕等は町において、それ以下は法人等が行う。
- (8) 宿泊施設の管理運営は、貸与後3年以上事業を継続すること。
- (9) 自然災害や施設等の経年劣化により、営業することが困難になった場合の補償はしません。
- (10) 従業員の雇用においては、地元採用に配慮すること。

## 13. その他

- (1) 指定候補者の選定（内定）については、令和元年10月下旬（予定）に書面により通知する。
- (2) 選定された団体等については、せたな町議会の本会議（10月下旬）において指定議決を経た後、指定管理業務の開始日をもって指定管理者として指定する。併せて町民に周知するため同日をもって告示する。

## 14. 協定の締結

- (1) 施設の管理に係る細目的事項、管理費用等の額、危惧負担等を定めるため、協定を締結する。