

阿波保健福祉センター・浴室棟、阿波森林公園及び
阿波地域農産物等活用型
総合交流促進施設「あば交流館」
指定管理者募集要項

令和3年7月
津山市

目 次

I 指定管理者の募集について

- 1 指定管理者の募集について
- 2 指定管理者に求めるもの
- 3 指定管理者の指定の性格
- 4 指定管理者が管理を行うために必要な経費

II 指定管理施設及び業務等について

- 1 対象施設
- 2 管理運営に関する基本的な考え方
- 3 指定管理期間
- 4 成果目標
- 5 指定管理者の業務及び権限
- 6 管理運営に要する経費及び指定管理料
- 7 業務の基準
- 8 自主事業
- 9 業務報告書の提出及び調査
- 10 施設及び管理備品
- 11 委託について
- 12 人員の確保について
- 13 施設の修繕等
- 14 個人情報保護
- 15 目的外使用
- 16 指定期間終了に伴う事務
- 17 自己評価に関する事
- 18 立入検査

III 指定管理者の責任とリスクの明確化等

- 1 想定されるリスク及び責任の分担
- 2 指定管理業務の継続が困難となった場合の措置

IV 申請の手続き

- 1 募集の方法
- 2 募集スケジュール
- 3 応募資格
- 4 現地説明会の実施
- 5 質問の受付
- 6 公募に関する参加表明書の提出
- 7 再公募について
- 8 提出書類
- 9 著作権及び書類の公表
- 10 申請に要する経費

V 指定管理者候補者の選定及び指定

- 1 指定管理者候補者の選定
- 2 審査委員会
- 3 指定管理者候補者の選定後の手続及び指定

VI 書類の提出先及びお問い合わせ先

VII 別紙

阿波保健福祉センター・浴室棟、阿波森林公園及び 阿波地域農産物等活用型総合交流促進施設「あば交流館」 指定管理者募集要項

I 指定管理者の募集について

1 指定管理者の募集について

津山市（以下「市」という。）は、地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「法」という。）第244条の2第3項の規定により、阿波保健福祉センター・浴室棟（以下「浴室棟」）、阿波森林公園（以下「森林公園」）及び阿波地域農産物等活用型総合交流促進施設「あば交流館」（以下「あば交流館」）の管理運営について、指定管理者を指定していますが、令和4年3月31日をもって指定管理期間が終了するため、新たな指定管理者を募集します。

この募集要項は、津山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17年津山市条例第100号。以下「指定管理条例」という。）第2条の規定に基づき、令和4年4月1日以降の指定管理者を募集するための要項を定めたものです。

2 指定管理者に求めるもの

阿波地域は、本市最北部に位置する自然豊かな地域ですが、一方で、各公共施設は、施設の老朽化、交流人口の伸び悩み等による減収が課題となっており、施設の維持が難しくなっています。

そのため、本事業は、阿波地域3施設の一体的管理を前提として、スケールメリットを活かした地域連携による事業展開、戦略的・効果的な施設運営等を期待し、阿波地域の交流人口の増加及び持続可能な阿波地区の地域づくりを目指すものです。

指定管理者には、公共施設の公平性と上記の趣旨を十分に理解した上、民間ノウハウを活かした施設全体を効率よく運営するための経営マネジメント能力、施設管理能力、利用者へのサービス提供・接客能力を有することはもちろんのこと、国定公園を含む豊富な里山自然環境を最大限に活かすことをコンセプトに体験型、滞在型地域振興施設として、市の農業及び健康増進、健全育成を図るとともに、3施設の利点を活かしたサービス向上策や地域連携による施設の活性化など積極的なマネジメントを求めます。

3 指定管理者の指定の性格

指定管理者の指定は、議会の議決を経た上で当該普通地方公共団体に代わって当該施設の管理を行うこととする行政処分的一种であり、「請負」等の契約ではありません。したがって、地方自治法第234条の契約に関する規定の適用はなく、同条に規定する「入札」の対象とはなりません。

指定管理者は、この要項に基づく応募者の中から指定管理者審査委員会が候補者を選定し、議会の議決を経て指定されます。

指定管理業務の実施に当たっての詳細な事項については、指定管理者の申請時に市に提出された事業計画書などをもとに、市と指定管理者の間で締結する「協定書」において定められます。

4 指定管理者が管理を行うために必要な経費

指定管理者の支出としては、浴室棟、森林公園及びあば交流館等の運営、維持管理に必要な経費のほか、協定書で定めた事業計画に基づいて指定管理者が行う事業に必要な経費などがあります。

また、指定管理者の収入としては、利用料金のほか、協定書で定めた事業計画に基づいて指定管理者が行う自主事業による収入などがあります。指定管理者が管理を行うために必要な経費は、協定書で定めた市からの指定管理料と、これらの収入で賄うこととなります。

II 指定管理施設及び業務等について

1 対象施設

(1) 浴室棟

- ① 所在地 津山市阿波 1198 番地
- ② 設置目的 市民の健康増進及び交流の場を提供し、もって福祉の向上に資する。
- ③ 設置 平成 12 年 5 月
- ④ 敷地面積 3,006 m² (保健福祉棟を含む)
- ⑤ 施設 阿波保健福祉センター・浴室棟、大浴場、機能回復訓練浴室、特産品売店、温泉スタンドほか
- ⑥ 開場期間 4 月 1 日から 3 月 31 日 (休館日：毎週水曜日)

(2) 森林公園

- ① 所在地 津山市阿波 3115 番地他
- ② 設置目的 落合川河畔の自然環境を生かして、野外活動、レクリエーション等の体験に親しみ、心身の健全な育成と健康の増進ができる場を提供する。
- ③ 設置 平成 18 年 5 月
- ④ 敷地面積 32,473 m²、園地と園地を結ぶ林道約 4.5 km
- ⑤ 施設 落岩園地 (溪流茶屋、バンガローほか)、藤美園地 (東屋、トイレほか)、屏風岩園地 (東屋、炊事棟、トイレほか)、白髪滝園地 (遊歩道)、布滝園地 (東屋、トイレほか)
- ⑥ 開園期間 4 月 1 日から 3 月 31 日

(3) あば交流館

- ① 所在地 津山市阿波 1200 番地
- ② 設置目的 阿波地域の自然と環境を生かし、都市との交流を促進することにより、阿波地域の活性化と農業の振興を図る。
- ③ 設置 平成 12 年 5 月
- ④ 敷地面積 3,715 m²
- ⑤ 施設 和室、洋室、大広間、レストラン、事務室、特産品売店
- ⑥ 開館期間 4 月 1 日から 3 月 31 日 (休館日：毎週水曜日)

※(1)～(3)ともに詳細は別紙 1 のとおり

2 管理運営に関する基本的な考え方

- (1) 施設利用者の安全確保を第一とすること。
- (2) 施設の効率的・弾力的運営を行うこと。
- (3) 適切な広報を行うなど、施設の利用促進を積極的に図ること。
- (4) 利用者にとって快適な施設であることに努めること。
- (5) 魅力ある自主事業を実施し、利用者のサービス向上に努めること。
- (6) 個人情報の保護を徹底すること。
- (7) 環境保護に配慮すること。
- (8) 3 施設のスケールメリットを活かした自主事業等によって積極的に財源を確保し、充実したサービスを提供すること。

3 指定管理期間

3年間（令和4年4月1日から令和7年3月31日）

4 成果目標

- (1) 年間の利用者数が浴室棟は34,000人以上、あば交流館は10,000人以上とします。
- (2) 森林公園は年間の有料利用者数を3,500人以上とします。
- (3) 各3施設のスケールメリットを活かし阿波地域内の団体と連携した新規企画数 年2回以上

5 指定管理者の業務及び権限

(1) 主な業務

① 浴室棟

- ・ 浴室棟の維持管理に関する業務
- ・ 浴室棟の利用に関する料金（以下「利用料金」という。）の徴収に関する業務
- ・ 浴室棟の設置目的を発揮するための事業に関する業務
- ・ 浴室棟の利用者の利便性を向上させるために必要な業務
- ・ 前各号に掲げるもののほか、浴室棟の運営に関する事務のうち、市長のみが行うことのできる権限に関する事務を除く業務

② 森林公園

- ・ 森林公園の施設又は設備の利用の許可に関する業務
- ・ 森林公園の維持管理に関する業務
- ・ 森林公園の利用料金の徴収に関する業務
- ・ 森林公園の設置目的を発揮するための事業に関する業務
- ・ 森林公園の利用者の利便性を向上させるために必要な業務
- ・ 前各号に掲げるもののほか、森林公園の運営に関する事務のうち、市長のみが行うことのできる権限に関する事務を除く業務

③ あば交流館

- ・ あば交流館の施設又は設備の利用の許可に関する業務
- ・ あば交流館の維持管理に関する業務
- ・ あば交流館の利用料金の徴収に関する業務
- ・ あば交流館の設置目的を発揮するための事業に関する業務
- ・ あば交流館の利用者の利便性を向上させるために必要な業務
- ・ 前各号に掲げるもののほか、あば交流館の運営に関する事務のうち、市長のみが行うことのできる権限に関する事務を除く業務

詳細は、別紙「阿波保健福祉センター・浴室棟、阿波森林公園及び阿波地域農産物等活用型総合交流促進施設「あば交流館」指定管理者募集仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおりです。

なお、指定管理者が行う管理業務全般を一括して、他のものに再委託することはできませんが、一部の業務については、市との協議の上、専門の事業者へ委託することができます。

(2) 権限

- ① 浴室棟及びあば交流館の開館時間に関すること
- ② 浴室棟及びあば交流館の休館日、森林公園の休場日の変更に関すること
- ③ 浴室棟、森林公園及びあば交流館の利用の許可に関すること

- ④ 利用料金の徴収、減免及び還付に関すること
- ⑤ 利用の許可に関する事項及び内容の変更、利用許可の取り消しに関すること
- ⑥ 入場の制限、浴室棟、森林公園及びあば交流館の原状回復に要する費用の請求等

6 管理運営に要する経費及び指定管理料

- (1) 浴室棟、森林公園及びあば交流館の運営及び自主事業等による収入は、指定管理者の収入とします。(市長の許可による使用料等は除きます。)

浴室棟、森林公園及びあば交流館は、運営による収入及び指定管理料で管理運営を行うものとします。

また、経費に不足が生じた場合は、市が特別な事情があると認めない限り、指定管理者の負担となります。

- (2) 指定管理料の支払い

指定管理料は、5月、9月、2月の3回に分割して支払います。

- (3) 指定管理料の上限額

各年度の指定管理料の上限額（消費税及び地方消費税を含む。）は次の金額とします。

指定管理料の上限額	18,470,000 円
-----------	--------------

上限額を超える提案があった場合には失格となりますので、ご注意ください。

- (4) 利益の納付

指定期間中の年度ごとの収支決算で、税引き後の純利益（会社法の計算規則による損益計算書上において、税引き前当期純利益から「法人税、住民税および事業税」と税効果会計により生じる「法人税等調整額」を差し引いた利益のこと。）が生じた場合は、その30%相当額を市の収入とし、市の指示により納入等するものとします。この納付金は他の決算期と損益通算できないこととします。

ただし、当該施設の管理運営のための設備、備品の更新等のために積み立てる場合等、特段の事情があり、市の収入とすることが適当でないと認められる場合にあつては、全部又は一部について、納入を免除することができるものとします。

7 業務の基準

- ① 利用者の平等な利用を確保すること。
- ② 地方自治法などの関係法令、条例及び規則等を遵守し、適正な管理運営を行うこと。
- ③ 設置目的に基づき、市民や利用者との協力しながら管理運営を行うこと。
- ④ 地域住民や利用者の意見を管理運営に反映させ、民間のノウハウを活かすことにより、サービスの向上と利用者の拡大を図り、定期的な市との協議を行いながら、更なる管理運営費の削減に努め効率的かつ効果的で安定的な経営を行うこと。
- ⑤ 受動喫煙の防止には万全の措置を講ずること。
- ⑥ 阿波保健福祉センターは、災害時の避難場所に指定されていることに注意すること。
- ⑦ 指定管理者は、津山市行政手続条例（平成9年津山市条例第28号）第2条第1号の「市長等」に該当するため、利用承認等は同条例の規定によって行うこと。
- ⑧ 指定管理者には、津山市情報公開条例（平成11年津山市条例第2号）第3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、後日市と締結する協定書において、市から管理業務に関する文書等の提出の要求があった場合には、これに応じなければならない義務が課せられます。

- ⑨ 本事業に関してリスクを適正に分担することにより、合理的かつ効率的なサービスを利用者に提供し、健全な経営を目指すこと。(別紙2 参照)

8 自主事業

条例に定める範囲で自主事業を実施することができます。ただし、施設の設置目的に該当しない場合、公共の秩序に混乱が生じる恐れがあると判断される場合及び浴室棟、森林公園及びあば交流館の経営悪化が見込まれる等の場合、市は事業の中止を命令することができるものとします。

なお、施設の設置目的に沿ったものでない場合は、全部又は一部について、行政財産の目的外使用の許可手続きを経た上で、その使用料を市に納めること。

9 業務報告書の提出及び調査

- (1) 各施設ごとの業務及び事業の実施状況、利用者数、利用料金等の収入及び支出について翌月10日までに市に報告してください。また、年度における業務報告書は各施設ごとに毎年4月末日までに提出してください。
- (2) 市は、業務実施状況の調査に必要な現地調査を随時行うことができるものとします。指定管理者は、正当な理由なく市の調査を拒否できません。
- (3) 市は、業務報告書について調査及び説明を求めることができます。その結果、報告書の内容の変更、追加又は業務の改善を命令することができます。

10 施設、管理物件及び管理備品

- (1) 施設は別紙1、管理備品は別紙3のとおりです。
- (2) 管理備品は、無償で貸与します。(森林公園内の遊歩道及び園地と園地を結ぶ林道を除く。)
- (3) 指定管理者は、管理物件及び管理備品を適正に管理してください。
- (4) 募集要項及び仕様書に定める自らのリスクに対して、適切な範囲で保険等に加入すること。施設等に対する保険については、市が「建物総合損害共済」(全国市有物件災害共済会)に加入しています。(休業補償、営業補償等の付帯なし)
その他施設管理運営上必要な保険については指定管理者が加入してください。

11 委託について

- (1) 指定管理者の業務の一部について、指定管理者の管理のもとで業務委託することができます。ただし、浴室棟、森林公園及びあば交流館に関する権限及び業務のすべて並びに区域を区切ってその区域内のすべての業務についての委託はできません。
- (2) 前項の委託は、事前に市の承認を得るものとします。

12 人員の確保について

事業の実施及び維持、管理に伴う人員については、地域雇用を最大限意識し、十分な人数を確保するとともに、従業員が運営に必要な技能を身につけるための研修を実施してください。

特に施設の管理運営を行うため、次の要件を満たしてください。

- ① 受付事務、接客事務、清掃業務、警備業務及び管理事務の職員等を、施設の運営が安全に行えるために必要な人数を確保・配置すること。ただし、専門業者に委託する場合があります。
- ② 機械、衛生、電気設備関係は、維持管理及び点検業務等が伴うため専門の知識を有するもの

を配置すること。ただし、専門業者に委託する場合を除きます。

- ③ 施設管理は、防火管理者の届出を必要とするため、その資格を有する者を配置すること。
- ④ 食堂等飲食業の営業に当たっては、食品衛生法施行条例（平成12年岡山県条例第37号）に基づく食品衛生責任者を設置すること。ただし、専門業者に委託する場合を除きます。
- ⑤ ①～④のほか、施設の維持管理、独自事業の実施に当たり必要となる人員、資格を有する者を確保・配置すること。
- ⑥ 施設賠償責任保険及び食品営業賠償保険に加入してください。

13 施設の修繕等

指定管理者の責任によらない施設及び備品等の修繕に関する責任分担は別紙4のとおりとします。

なお、大規模改修等を行う場合は、休館日、営業補填等については、別途協議することとします。

14 個人情報の保護

指定管理者には、津山市個人情報保護条例（平成15年津山市条例第2号）が適用されます。このため、施設の管理を行うに当たって保有する個人情報の取扱、利用及び提供の制限等の責務が課せられています。また、指定期間が満了、若しくは指定を取り消された後も同様です。

15 目的外使用

敷地及び施設を目的外で使用するときは、市長の許可が必要です。許可に当たっては、行政財産使用許可申請書の提出及び目的外使用料を市に納入してください。

16 指定期間終了に伴う事務

指定管理者は、次期指定管理者が円滑かつ支障なく業務を遂行できるよう、協定書締結後すみやかに引継ぎを行わなければなりません。

17 自己評価に関すること

業務の質とサービスの向上を図ることを目的に、利用者等から施設運営に関する意見を聴取し、定期的な自己評価を実施してください。これにより得られた評価は事業報告書に記載し、早期に業務実施に反映してください。

18 立入検査

市は必要に応じて、施設、物品、各種帳簿等並びに管理運営について実地検査を行います。指定管理者は、合理的な理由がない場合、これを拒否できません。

また、関係官庁の立入り検査が行われるときには、その検査に立会い、協力しなければなりません。関係官庁から改善の指摘を受けたときは、その主旨に基づき、関係者に周知するとともに、具体的な改善方法について市に報告してください。

Ⅲ 指定管理者の責任とリスクの明確化等

1 想定されるリスク及び責任の分担

(1) 基本的な考え

本事業に関してリスクを適正に分担することにより、合理的かつ効率的なサービスを利用者に提供し、健全な経営を目指します。

(2) 履行保証

指定管理者として指定するに当たっての履行保証は求めませんが、損害金を請求する場合があります。

(3) 自主事業の実施に関するリスク

指定管理者が実施する自主事業に関するリスクの負担は、すべて指定管理者とします。

なお、自主事業の経営悪化により指定管理業務に支障が発生していると判断した場合、市は、自主事業の改善、中止を命ずることがあります。

(4) その他想定されるリスクは、原則として別紙2のとおりとします。

2 指定管理業務の継続が困難となった場合の措置

(1) 指定管理者は、指定管理業務の継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合には、速やかに市に報告するものとします。

(2) 指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理者による適正な施設管理が困難となった場合又はその恐れがあると認められる場合には、市は指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができます。

この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかつたときには、責任の所在を明文化するとともに、市は指定管理者の指定を取り消すことができます。

(3) 指定管理者が市の指示に従わないときや指定管理者の財務状況が著しく悪化するなど指定管理業務の継続が困難と認められる場合（指定管理者が欠格事項に該当すると判断される場合及び経営破綻又はその疑念が生じた場合等）、責任の所在を明文化するとともに、市は指定管理者の指定を取り消すことができます。

(4) 上記(2)又は(3)により指定管理者の指定を取り消された場合又は指定管理者が業務を放棄したことにより、市に指定管理者の債務不履行による損害が生じた場合、指定管理者は市に生じた損害について賠償の責めを負うこととなります。

(5) 市又は指定管理者の責めに帰することができない事由により指定管理業務の継続が困難となった場合には、市と指定管理者は、指定管理業務継続の可否について協議することとします。

IV 申請の手続き

1 募集の方法

公募とします。

2 募集スケジュール

- | | |
|------------------|--------------------------------|
| (1) 現地説明会 | ・・・令和3年8月3日(火) (応募要件とします。) |
| (2) 質問の受付 | ・・・令和3年8月4日(水) から8月12日(木) まで |
| (3) 質問の回答 | ・・・令和3年8月20日(金) まで |
| (4) 参加表明書の提出 | ・・・令和3年8月24日(火) まで |
| (5) 募集締め切り | ・・・令和3年9月3日(金) 午後5時必着 |
| (6) 審査委員会 | ・・・令和3年9月下旬(予定) |
| (7) プレゼンテーション | ・・・審査委員会に併せて実施 |
| (8) 選定結果の通知 | ・・・令和3年10月下旬 |
| (9) 協定の締結 | ・・・令和3年11月下旬(仮) (議会議決後に効力を有する) |
| (10) 指定管理者の決定 | ・・・令和3年12月下旬(令和3年12月議会) |
| (11) 指定管理者指定書の交付 | ・・・令和4年1月 |
| (12) 業務の引き継ぎ | ・・・令和4年1月末から令和4年3月 |
| (13) 指定管理の開始 | ・・・令和4年4月1日(金) |
| (14) 指定管理の終了 | ・・・令和7年3月31日 |

3 応募資格

応募できる団体は、市内に事務所、事業所等を有し、指定期間中、確実に管理運営できる法人その他の団体(以下「団体等」という。)です。なお、団体等は単独であっても共同企業体であっても応募できますが、同一の団体等が複数の提案を行うこと、及び複数の共同企業体の構成員になることは禁止します。

また、次の欠格事項に該当する者は応募資格がありません。

- (1) 団体又はその代表者が、契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者。
- (2) 代表者、役員又はその使用人が、刑法第96条の3又は第198条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年を経過しない者。
- (3) 団体又はその代表者が、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者。
- (4) 団体又はその代表者が、指定管理者として行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関から認定された日から2年を経過しない者。
- (5) 団体又はその代表者が所得税、法人税、消費税及び市税等を滞納している者、正当な理由なくこれらの税に係る申告を行っていない者又は正当な理由なく個人住民税の特別徴収を行っていない者。
- (6) 次に掲げる団体。
 - ① 暴力団(津山市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。)
 - ② 代表者又は役員が暴力団員等(津山市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。)である団体
 - ③ 暴力団又は暴力団員等が、経営に実質的に関与している団体

- ④ 暴力団員（津山市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員をいう。）であることを知りながら、その者を雇用・使用している団体
- ⑤ 代表者又は役員が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難される関係を有している団体
- (7) 現地説明会に参加していない者
- (8) 参加表明書を提出していない者

4 現地説明会の実施

現地説明会を次により開催します。なお、参加者は1団体2名までとします。

- (1) 開催日時 令和3年8月3日（火）午後1時30分から
- (2) 集合場所 阿波出張所
- (3) 参加申込 現地説明会参加申込書（様式第5号）に必要事項を記入の上、郵送、FAX又は電子メールで7月27日（火）午後5時までに申し込んでください。
電話等口頭では一切受け付けません。

※ 現地説明会への参加は、指定管理者申請時の応募資格要件となっています。

5 質問の受付

募集要項等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3年8月4日（水）から8月12日（木）まで
- (2) 受付方法 質問書（様式第6号）により、郵送、FAX又は電子メールで提出してください。
電話等口頭では一切受け付けません。
- (3) 回 答 質問者にはFAX又は電子メールで、8月20日（金）までに回答し、併せて市のホームページに掲載します。

6 公募に関する参加表明書の提出

応募する事業者は、参加表明書の提出が必要です。

※ 参加表明書の提出は、指定管理者申請時の応募資格要件となっています。

- (1) 提出期限 令和3年8月24日（火）午後5時まで
- (2) 提出方法 公募に関する参加表明書（様式第5の1号）に必要事項を記入の上、窓口に持参又は郵送により提出してください。
- (3) その他 参加表明書を提出した後に参加を辞退される場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

7 再公募について

次のいずれかに該当する場合は、再公募を行います。

- (1) 現地説明会への参加者がいない場合
- (2) 公募に関する参加表明書の提出者がいない場合（提出後辞退も含む）
- (3) 指定管理候補者の選定に当たり、一定水準（60％）以上の評価点を得た事業者がない場合

8 提出書類

(1) 申請に当たっては、次の書類を市に提出していただきます。

なお、市が必要と認める場合は、追加資料を求めることがあります。

書 類	様 式	提出部数	
		正本	副本
① 指定管理者指定申請書	様式第1号	1	10
② 事業計画書	様式第2号		10
③ 収支予算書	様式第3号		10
④ 欠格事由に該当しない申立書	様式第4号		副本不要
⑤ 申請者の概要、沿革	—		10
⑥ 定款、寄附行為、規約又はこれらに類する書類	—		10
⑦ 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本	—		副本不要
⑧ 申請の日の属する事業年度の前3カ年の事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類	—		10
⑨ 滞納がないことを証する書類(国税、県税、市税等)	—		副本不要
⑩ その他 共同企業体で申請する場合は、共同企業体の構成員表及び協定書(構成員の代表団体、役割分担、代金請求・受領団体等を明らかにした書類)	—		副本不要

※すべて書類をA4版で統一すること。副本は複写可とします。

※複数の法人等でグループを構成して申請する場合は、次の事項について留意してください。

- ・ 代表団体を選出し、市とのやりとりについては代表団体が行うこと。
- ・ 申請書の記名押印等については、参加者全員が行うこと。
- ・ 提出書類④から⑨については、参加者それぞれについて提出すること。
- ・ 代表団体は、「3 応募資格」のすべてを満たしていることが必要ですが、その他の構成員については、市内に事務所、事業所等を有していない場合でも、グループとしての応募資格を有しているものとします。

※「3 応募資格」の(7)(8)については、グループとして要件を満たす必要があります。

(2) 提出期間等

提出期間 令和3年7月20日(火)から令和3年9月3日(金)までの日(土日、休日を除く)
の午前8時30分から午後5時まで

提出方法 郵送又は持参(郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着のこと。)

※FAX又は電子メールでは提出できません。

9 著作権及び書類の公表

著作権は申請者に帰属し、著作権法により保護されます。ただし、提出された書類は、本件業務に必要な範囲において自由に利用できるものとし、情報公開の請求については、津山市情報公開条例に基づき対応します。なお、提出された書類は理由のいかんに関わらず返却しません。

10 申請に要する経費

申請に要する経費等は、すべて申請者の負担とします。

V 指定管理者候補者の選定及び指定

1 指定管理者候補者の選定

(1) 指定管理者審査委員会において、各委員が次の審査要領に沿って、それぞれ審査した評価点の合計が最も高い申請者を審査委員会の選定意見とし、最終的に市において選定します。

ただし、一定水準以上の評価点（60%以上）を獲得できる申請者がいない場合は、指定管理者の指定を行わないこととします。

指定管理者審査委員会の会議内容は、非公開とします。

(2) 審査基準

審査項目	審査内容	配点
運営経費に関する事項	・提案価格（各年度及び3年間の総額）	15
申請団体に関する事項	・経営の安定性	5
管理運営に関する事項	・当該施設の設置目的、趣旨、管理運営内容の把握 ・施設や設備の維持管理計画 ・日常の警備及び事故防止、防災に関する対策 ・緊急時の連絡体制、役割分担の取り決め ・個人情報の保護に関する制度の理解度	15
事業実施に関する事項	・3施設のスケールメリットを活かした方策 ・魅力的な自主事業の提案 ・事業の創意工夫 ・地域や関係団体との連携に対する積極的な方策 ・事業計画の内容の具体性 ・収支計画と事業計画の整合性及び実現可能性 ・施設の利用を促進させる方策（宣伝、広報等） ・利用者等の要望、意見等を反映させる方策 ・サービス全般の評価、改善及び向上の方策 ・効率的な運営の工夫 ・経費削減の方策	45
サービス提供体制に関する事項	・適切な人員や有資格者の配置状況 ・職員の育成・研修体制 ・地域経済への配慮（地元雇用、地域食材等の活用） ・平等な利用の確保のための方策	20
合 計		100

(3) 選定における留意事項

次に掲げる場合に該当したときは、当該申請は失格又は無効となることがあります。

- ① 申請書の提出方法、提出先、提出期限等について、募集要項に指示する事項が守られなかったとき。
- ② 申請書類として提出すべき書類が提出されていないとき、または申請書類の記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
- ③ 応募資格の禁止事項、欠格事項に該当しているものと判断されるとき。

- ④ 選定委員会の委員または本件業務に従事する本市職員に対し、本件応募について不正な接触の事実が認められたとき。
 - ⑤ 申請者による指定期間中の指定管理業務履行が困難であると判断される事実が判明したとき。
 - ⑥ 著しく社会的信用を損なう行為等により、申請者が指定管理者として業務を行うことについてふさわしくないと市が認めたとき。
 - ⑦ その他不正な行為があったと市が認めたとき。
- (4) 指定管理者候補者の該当者がいない場合
審査基準に照らして、申請者のうち指定管理者として適任と判断できる者がいない場合は、指定管理者候補者は該当なしとする場合があります。
- (5) 選定結果等の公表
応募状況については、申請した団体の名称を公表します。
選定結果については、各申請者に文書で通知するとともに、市のホームページ上で、全申請者の得点状況を公表します。

2 審査委員会

- (1) 予定日時：令和3年9月下旬 実施予定
※時間、場所については後日連絡します。
- (2) プレゼンテーション時間：30分（質疑応答時間10分を含む）
- (3) プレゼンテーション者：1名（申請団体の代表者、役員又は職員に限る）
※申請者である法人その他の団体の代表者又は代理でプレゼンテーションをお願いします。
- (4) 参加可能人数：3名以内
- (5) プレゼンテーションの資料：A4サイズの用紙2枚又はA3サイズの用紙1枚以内
- (6) 資料の作成：申請者が作成（10部）すること
- (7) その他：プロジェクターが必要な場合は市が用意しますので連絡ください。パソコン、プレゼンテーションのデータはご持参ください。

3 指定管理者候補者の選定後の手続及び指定

- (1) 協定書の締結
市と指定管理者候補者は、業務内容に関する細目的事項、指定管理に係る委託料に関する事項、管理の基準に関する細目的事項等について、選定後すみやかに協定書を締結します。
- (2) 指定管理者候補者が、協定書の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その選定を取り消すことがあります。
 - ① 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、指定管理業務の履行が確実で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、指定管理者として業務を行うことについてふさわしくないと認められるとき。
 - ③ 協定書に盛り込む指定の取消し事由に該当すると認められるとき。
 - ④ 申請や審査過程その他において不正な行為があったと市が認めたとき。

(3) 指定管理者の指定

指定管理者候補者は、令和3年12月津山市議会の議決を経て指定管理者として指定され、市と指定管理者との協定は、議会議決後に効力を有します。

なお、指定されるまでの間に、前項①～④に該当した場合及び事故等により指定管理者候補者の資格を失った時は、候補者に対してその資格を取り消す旨の通知をした後、次点となった者を新たに指定管理者候補者とします。

VI 書類の提出先及びお問い合わせ先

〒708-8501 津山市山北 520

津山市役所 地域振興部 地域づくり推進室（津山市役所 3階）

担当者 地域づくり推進室（河本）

電話番号 0868-32-2032（直通番号）

FAX 0868-32-2152

電子メール chiikizukuri@city.tsuyama.lg.jp

VII 別紙

別紙1 浴室棟、森林公園及びあば交流館施設一覧表

別紙2 指定管理 リスク分担一覧表

別紙3 管理備品一覧表

別紙4 施設及び備品等の修繕に関する責任分担
様式

別紙1 浴室棟、森林公園及びあば交流館施設一覧表

名称	阿波保健福祉センター・浴室棟	あば交流館	阿波森林公園
設置場所	津山市阿波 1198 番地	津山市阿波 1200 番地	津山市阿波 3115 番地 他
開館時期	平成 12 年 5 月	平成 12 年 5 月	平成 18 年 5 月
構造	鉄筋コンクリート造平屋建	鉄骨構造日本瓦葺き 2 階建	木造建
敷地面積	3,006 m ² (保健福祉棟を含む)	3,715 m ²	32,473 m ²
延べ床面積	555.95 m ² (露天風呂、地下機械室を除く)	705.70 m ²	566.62 m ²
施設の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・大浴場 ・機能回復訓練浴室 ・便所 ・ホール ・事務室 ・特産品売店 ・温泉スタンド 	<ul style="list-style-type: none"> ・和室 (8 畳、3~4 名収容) 3 室 ・洋室 (2~3 名収容) 3 室 ※和・洋室ともバス・トイレ付 ・大広間 (和室 40 畳、50 名収容) 1 室 ・レストラン (42 席) ・事務室 ・特産品売店 	落岩園地 <ul style="list-style-type: none"> ・溪流茶屋 ・東屋 (避難小屋下) ・東屋及び橋 ・トイレ・シャワー棟 ・炊事棟 ・バンガロー ・テントサイト 藤美園地 <ul style="list-style-type: none"> ・東屋 ・トイレ (落岩対岸) ・テントサイト 屏風岩園地 <ul style="list-style-type: none"> ・東屋 (避難小屋上) ・東屋 ・炊事棟 ・トイレ 白髪滝園地 <ul style="list-style-type: none"> ・遊歩道 布滝園地 <ul style="list-style-type: none"> ・東屋 ・トイレ ・遊歩道
休館日	毎週水曜日		—
開館時間	午前 11 時~午後 9 時		午前 7 時~午後 4 時
主な料金	<ul style="list-style-type: none"> ・70 歳以上 310 円 ・中学生以上 70 歳未満 520 円 ※回数券は次のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> 11 回券 5,200 円 23 回券 10,400 円 35 回券 15,600 円 50 回券 20,800 円 ・小学生 210 円 ※小学校就学前は無料	<ul style="list-style-type: none"> ・宿泊 1 室につき <ul style="list-style-type: none"> 1 名使用 6,050 円/ 人 2 名使用 5,500 円/ 人 3 又は 4 名使用 4,950 円/ 人 <ul style="list-style-type: none"> ・休憩 全室 3,300 円/ 室	バンガロー1 棟につき <ul style="list-style-type: none"> 1 泊 12,570 円 休憩 1 時間につき <ul style="list-style-type: none"> 1,360 円 テントサイト 1 区画につき <ul style="list-style-type: none"> 1 泊 2,610 円 休憩 1,570 円
令和 2 年度 指定管理者	一般財団法人津山市都市整備公社		阿波養魚組合

特記事項

- ・平成 15 年 5 月露天風呂増設
- ・平成 24 年 3 月湯湯設備更新

- ・浴室棟は、渡り廊下にて、阿波保健福祉センター・保健福祉棟と隣接しています。また、阿波保健福祉センターの光熱水費等は、浴室棟と保健福祉棟とで分けた請求とはなっておらず、あわせた請求となっています。支払いは、保健福祉棟を所管する社会福祉協議会と協議した上で、支払うものとしします。
- ・チップボイラー、阿波保健福祉センター・保健福祉棟は指定管理の対象外施設とします。
- ・浴室棟にある機能回復訓練浴室は現在、使用を停止しています。
- ・あば交流館敷地内にある温泉ポンプ・温泉スタンドの維持管理については指定管理者が管理を行うものとしします。

別紙2 指定管理 リスク分担一覧表

分類	概要	市	指定管理者
制度・法令変更リスク	関係法令・許認可の変更等に係るもの	○	
政治・政策リスク	政策方針の転換、市の財政破綻等による指定管理の中止又は変更、コスト増大	○	
	市議会による指定管理者指定議案の否決		○
	管理運営期間中の市議会による予算執行停止等	○	
物価変動リスク	インフレ・デフレによるコスト増減		○注1
債務不履行リスク	指定管理者の債務不履行による指定管理業務の破綻等		○
不可抗力	天災、暴動などの市及び指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない事由	○注2	
自主事業リスク	自主事業の運営に係るもの		○
管理運営計画リスク	管理運営計画の不備、入場者の見込み違い等		○
管理瑕疵リスク	指定管理者の管理瑕疵に起因する損害等の発生		○
施設構造リスク	施設構造に起因するもの	○注2	注3
許認可等取得リスク	管理運営に必要な許認可の取得及び資格者の配置等の不備	注4	○

注1：特別な場合、協議できる事項を協定書に盛り込む予定です。

注2：不可抗力・施設構造リスクについては、財物の損害であり、市がそれに伴う休業補償、営業補償は行いません。

注3：指定管理者が、施設構造の不備を認識しているにもかかわらず、適切な対応を欠いている場合には、指定管理者のリスクとします。

注4：許認可の取得につき、市の協力を要する場合は、市は合理的な範囲内でこれに協力します。

別紙3 管理備品一覧表

(1) 浴室棟

① I種 (市の所有備品を無償で指定管理者に貸与し、引き継ぐもの)

施設名	場所	品名	規格等	数量
温泉	浴場待合室	テーブル	TB925-TS W60×H65	3
温泉	浴場待合室	テーブル	TB9245-TS W60×H66	2
温泉	浴場待合室	テレビ台	W75×D55×H41	1
温泉	脱衣室	ラタンスツール	W35×H43	8
温泉	脱衣室	ラタンスツール (回転式)	W37×H42	8
温泉	脱衣室	ウォータークーラー	wp52ADI	2
温泉	脱衣室	時計		2
温泉	脱衣室	ロッカー (No.1~No.80)	W840×D580×1790H	10
温泉	脱衣室	ロッカー (Bタイプ)	W200×D400×1790H	2
温泉	脱衣室	消毒器	ヤスター W48×D31×46	2
温泉	玄関外	灰皿スタンド	250*700	1
温泉	機能回復訓練浴室	ガーデンテーブル	IG-5017-T	2
温泉	機能回復訓練浴室	ガーデンチェアー	IG-5010W	6
温泉	機能回復訓練浴室	ガーデンベッド	IG-5012	2
温泉	機能回復訓練浴室	時計		1
温泉	機能回復訓練浴室 倉庫	ワイヤーシェルフ	YXZ-SCSP666A	1
温泉	ホール	ベンチ (背付き)	B-701D W182×D60×H65	4
温泉	ホール	ベンチ (背なし)	B-702D W182×D65×H40	1
温泉	玄関	スタッキングチェアー	W43×D44×H70	1
温泉	玄関	シューズボックス	SLK-HTW24L93	3
温泉	玄関	傘立て	US-G40N	1
温泉	ポンプ室保管	ガーデンチェアー	IG-5010W	8
温泉	倉庫	高圧洗浄機	丸山 906D1620	1
温泉	浴場待合室	地デジ対応テレビ	パナソニック TH-L32X1-K	1
温泉	事務室	自動体外式除細動器 (AED)	AED-2100-V	1

② II種 (指定管理者が指定管理料等の管理運営経費により購入した備品等で引き継ぐもの)

施設名	場所	品名	規格等	数量
温泉	機能回復訓練浴室	更衣棚		1

(2) 森林公園

① I種

施設名	場所	品名	規格等	数量
森林公園	バンガロー	食卓テーブル	W1400×D800×740H	5
森林公園	バンガロー	食器棚	W780×D450×2000H	5
森林公園	バンガロー	ベッド	畳ベッド	9
森林公園	バンガロー	冷蔵庫	SANYO TR-5K (W)	5
森林公園	バンガロー	テレビ	Panasonic TH-L26X1-K	5
森林公園	溪流茶屋	AED	日本光電 カルジオライフ AED-2100	1
森林公園	溪流茶屋	ライスタンク	W600×D600×800H	1
森林公園	溪流茶屋	ラック	W1500×D600×1800H	1
森林公園	溪流茶屋	冷凍冷蔵庫	ホシザキ HRF-150AFT	1
森林公園	溪流茶屋	台下冷蔵庫	福島工業 RXC-50RJ3	1
森林公園	溪流茶屋	ガスフライヤー	タニコー G-TGFL-35	1
森林公園	溪流茶屋	ガステーブル	タニコー S-TGT-120	1

森林公園	溪流茶屋	作業台	W1200×D600×800H	1
森林公園	溪流茶屋	焼き物台	リンナイ RGP-46A10	1
森林公園	溪流茶屋	上置き棚	W1500×D350×800H	2
森林公園	溪流茶屋	台下戸棚	W1500×D600×800H	1
森林公園	溪流茶屋	作業台	W1500×D600×800H	2
森林公園	溪流茶屋	二層シンク	W1200×D750×800H	1
森林公園	溪流茶屋	卓上ウォーマー	NISSEI NWL-851	1
森林公園	溪流茶屋	引出付台下戸棚	W1500×D600×800H	1
森林公園	溪流茶屋	水切り台	W750×D600×800H	1
森林公園	溪流茶屋	ダスト付二層シンク	W1500×D600×800H	1
森林公園	溪流茶屋	ウォータークーラー	AT-18WG	1
森林公園	溪流茶屋	製氷機	FIM-45DB3	1
森林公園	溪流茶屋	冷蔵ショーケース	SMR-V60B	1
森林公園	溪流茶屋	戸棚	W1200×D700×960H	1
森林公園	溪流茶屋	野外用テーブル	W1500×D800×800H	3
森林公園	溪流茶屋	屋内用テーブル	W1500×D800×800H	2
森林公園	溪流茶屋	陳列台	W1212×D474×1540H	3
森林公園	溪流茶屋	衝立	W1200×D370×1320H	2

(3) あば交流館

① I 種

施設名	場所	品名	規格等	数量
交流館	厨房	冷蔵庫	FUKUSHIMA EVD501WM	1
交流館	厨房	冷凍冷蔵庫	FUKUSHIMA EXD-41PMTA7	1
交流館	厨房	冷凍冷蔵庫	GR-34ZT (N)	1
交流館	厨房	舟形調理台	1200・900・800	1
交流館	厨房	台下戸棚	1200・900・800	1
交流館	厨房	ガスフライヤー	tanicoG-TGFL-67W	1
交流館	厨房	ヒゴグリラー	890・550・380	1
交流館	厨房	置き台	900・600・420	1
交流館	厨房	作業台	750・600・800 下部炊飯台車付	1
交流館	厨房	ガス炊飯器	3 升炊	1
交流館	厨房	ガステーブル	1500・600・800	1
交流館	厨房	寸胴レンジ	600・600・450	1
交流館	厨房	舟形調理台	1000・600・800	1
交流館	厨房	吊戸棚	1500・300・600	2
交流館	厨房	クリーンテーブル	1200・650・800	1
交流館	厨房	ダスト付ソイルドテーブル	1500・650・800	1
交流館	厨房	一層シンク	900・750・800	1
交流館	厨房	作業台	1540・250・800	1
交流館	厨房	上置き棚	1540・300・800	1
交流館	厨房	台下冷蔵庫	FUKUSHIMA	2
交流館	厨房	置き台	900・600・850	1
交流館	厨房	作業台	1500・750・800	1
交流館	厨房	食器戸棚	1500・450・1800	1
交流館	厨房	配膳カート	461・759・1070	1
交流館	配膳室	配膳カート	461・759・1070	1
交流館	厨房	ラック	1500・450・1800	2
交流館	配膳室	冷蔵ショーケース	900・435・800	1
交流館	配膳室	ウォータークーラー	300・450・610	1
交流館	厨房	台下戸棚	1500・750・800	1

交流館	厨房	吊戸棚	1800・300・600	2
交流館	厨房	置き台	300・650・800	1
交流館	厨房	フードプロセッサ	クイジナート大型 539	1
交流館	配膳室	酒燗器	1升2本立て	1
交流館	配膳室	作業台	600・600・800	1
交流館	配膳室	台下戸棚	1500・750・800	1
交流館	和室	座卓	ZT-180-50	3
交流館	和室	金庫		3
交流館	洋室	ベット	BS-625	6
交流館	洋室	エキストラベット	FA-162A	3
交流館	洋室	ナイトテーブル	NT-195	3
交流館	洋室	テーブル	T-133CN	3
交流館	洋室	チェア	F-3005N	6
交流館	洋室	金庫		3
交流館	和室、洋室	地デジ対応テレビ	パナソニック TH-L26X1-K	6
交流館	大広間	衝立	1200・300・1200	4
交流館	ロビー	マガジンラック	660・300・665	1
交流館	ロビー	応接イス	LW-C60KCGBE	4
交流館	ロビー	傘立て	920・300・500	1
交流館	事務室	事務用机	SDP-BDN106F	5
交流館	事務室	事務用イス	CRS-G120N	5
交流館	事務室	保管庫	BWS-SD48F1	3
交流館	事務室	保管庫	BWS-KB58F1	1
交流館	事務室	保管庫	BWS-SU58F1	1
交流館	事務室	金庫	HS-E257KF1N	1
交流館	事務室	応接用ベット兼用イス	FA-150A	1
交流館	その他	タイムレコーダー	EX3000NC	1
交流館	レストラン	フラワーボックス	1500・290・800	2
交流館	レストラン	冷蔵ショーケース	784・581・1100 鍵付	1
交流館	レストラン	冷蔵ショーケース	MSS-40GMSR7 200V	1
交流館	レストラン	焼肉テーブル	TX-A	3
交流館	レストラン	レストランレジカウンター	CO-D(A. B)M8E	1
交流館	レストラン	レストランレジカウンター ポスターケース	BF-PC2	1
交流館	レストラン	地デジ対応テレビ	パナソニック TH-L32X1-K	1
交流館	ロビー	角テーブル	BT-S212SW	1
交流館	休憩室	ロッカー	LK-3F1	2
交流館	倉庫	ノンボルトシェルビング	SE-06656	1
交流館	その他	屋外看板	国道 53 号	1
交流館	その他	屋外看板	交流館入り口	1
交流館	その他	ジャンボペール		1
交流館	その他	簡易倉庫	3.6×5.28×2, 504	1
交流館	その他	冷凍庫	ホシザキ HF-120EX3	1

②II種

施設名	場所	品名	規格等	数量
交流館	厨房	パネル式冷蔵庫	ホシザキ RAP-1700	2
交流館	厨房	食器洗浄機		1
交流館	レストラン	レジスター (カシオ)	カシオ	1

別紙4 施設及び備品等の修繕に関する責任分担

市と指定管理者との責任分担は、原則として、次の表に定めるとおりとします。

事案		責任分担
施設等の損傷	施設等の管理上の瑕疵に係るもの	指定管理者
	上記以外のもの	事案の原因ごとに判断し、市と指定管理者が協議して定める。
利用者（これに準ずるものを含む。以下この表において同じ。）への損害賠償	施設等の管理上の瑕疵に係るもの	指定管理者
	上記以外のもの	事案の原因ごとに判断し、市と指定管理者が協議して定める。
施設等の修繕	施設等の大規模な修繕（資産価値の向上又は耐用年数の延長につながるものをいう。）	市
	上記以外のもの	指定管理者
施設等に係る火災保険及び災害保険への加入		市
利用者に係る損害賠償保険（指定管理者が独自に行う事業については保険の対象外）への加入		市（なお、左記に該当しない損害賠償保険については、市は加入しない）

- ① 点検及び故障、事故等の報告は、速やかに行うこと。
- ② 包括的に施設及び設備、備品等の維持管理業務を他に委託し又は請け負わせてはなりません。ただし、一部の業務について、事前に市に協議・申請し、書面による承諾を得た場合は、この限りではありません。
- ③ 施設の運営に支障をきたさないよう、備品等の管理を行うこと。また、必要な備品等を適宜購入し、施設の運営を行うこと。
- ④ 施設の運営に支障をきたさないよう、必要な修繕、改修等を行うこと。なお、軽微な修繕以外については、緊急を要する場合を除き、事前に市に連絡、協議等を行うこと。
また、修繕、改修等の経費については、原則として指定管理者の管理経費で賄うものとします。
ただし、軽微な修繕以外で、協議の上、その費用のすべてを指定管理者に負わすことが適当でないと認められる場合は、費用負担について市と指定管理者との間で協議して実施するものとします。この場合の市の負担分については、市の予算の範囲内とし、指定管理料を増額等することで賄うことができるものとします。
なお、前述のただし書きの場合であっても市に事前の報告、協議等がないものについてはこの限りではありません。
その他、前述の軽微な修繕とは、浴室棟、森林公園及びあば交流館は1件につき30万円（税込）程度までのものとします。
- ⑤ 施設清掃については、施設的环境を維持し、快適な環境を保つため、随時に行う日常的な清掃とともに、年1回以上の特別（定期）清掃を組み合わせ、ごみ・ほこり・よごれ等がない状態を維持すること。
また、清掃時間、清掃頻度などについては、施設利用者の妨げとならないように行うこと。