

島田市田代の郷温泉
田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場
指定管理者募集要項

令和5年8月1日

静岡県島田市

島田市田代の郷温泉及び 田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場指定管理者募集要項

地方自治法第244条の2第3項及び島田市田代の郷温泉条例第4条第2項並びに島田市普通公園条例第11条に基づき、以下のとおり施設の指定管理者を募集します。

【島田市田代の郷温泉】

島田市田代の郷温泉（以下、「田代の郷温泉」という。）は、利用者が自然を満喫する中で癒しと安らぎを感じながら健康増進に取り組めるよう平成21年4月1日にオープンし、その後、平成28年4月1日からは指定管理者制度による管理運営を行っています。

指定管理者には、自らの創意工夫を活かし、施設の利用者に対するサービスの向上及び管理経費の縮減を図るとともに、伊太田代地区周辺の恵まれた自然環境を活用して、市民の健康を増進し、ふれあいと交流を通じた地域振興を図っていくことを期待します。

【田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場】

田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場は、子どもから高齢者までが楽しく健康の保持増進ができる施設をコンセプトとして、令和2年6月6日にオープンし、その後、令和3年4月1日からは指定管理者制度による管理運営を行っています。

指定管理者自らの有するアイデアやノウハウを十分に発揮し、更なるスポーツ振興とスポーツ・レクリエーションに親しむ人々を新たに開拓することによって、この地区に多くの人が集まる魅力ある施設となることを期待します。

【共通事項】

両施設のある伊太田代地区は、遊び、運動、食事、入浴等一日過ごせる地域であり、両施設の様々な活用による利用者増や収入増などを図り、さらなる相乗効果を実現するため「田代の郷温泉」と「田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場」の2施設を一体的な指定管理とします。

1 施設の概要

【田代の郷温泉】

- | | |
|---|--------------------|
| (1) 名称 | 島田市田代の郷温泉「伊太和里の湯」 |
| (2) 所在地 | 島田市伊太1番地の22 |
| (3) 施設の概要 | |
| ア 主要用途 | 公衆浴場 |
| イ 敷地面積 | 27,383.72㎡（管理地面積） |
| ウ 延床面積/建築面積 | 1,999.5㎡/2,416.85㎡ |
| エ 構造 | 木造平屋建（地下ピットあり） |
| オ 竣工年月 | 平成21年1月 |
| カ 開業年月日 | 平成21年4月1日 |
| キ 施設内容 | |
| （ア） 浴槽施設 | |
| a 満天の湯（内風呂、露天風呂、寝湯、人工炭酸泉、水風呂、サウナ、洗い場、脱衣室ほか） | |
| b 森林の湯（内風呂、露天風呂、寝湯、人工炭酸泉、水風呂、サウナ、洗い場、 | |

脱衣室ほか)

c 家族風呂（露天「和室、露天風呂ほか」、桧「洋室、内風呂ほか」）

(イ) 機械室

a 屋内機械室（内風呂・寝湯・人工炭酸泉設備、貯湯槽、ボイラー、地下ピットほか）

b 別棟機械室（露天風呂設備、気泡発生装置ほか）

c 外機械室（気泡発生装置ほか）

(ウ) 屋内附帯施設

a 食堂（厨房、個室休憩室2室ほか）、物産店、リラクゼーションルーム、多目的ルーム、自販機スペース、マッサージ機スペース

b 休憩室（70畳）、多目的スペース（中庭）、ラウンジ、受付、玄関（下駄箱スペース含む）、トイレ

c 事務室（和室含む）、スタッフルーム（救護室含む）、消防設備、倉庫ほか

(エ) 屋外附帯施設

a 第1駐車場（122台）、第2駐車場（151台）、第3駐車場（50台）、駐輪場、ロータリースペース、雨除けアプローチ

b 照明・時計設備、植樹帯、緑地・植樹、御簾垣、フェンス、物置

c 機械設備置場（ガスバルク、吸収式冷温水空調設備、高圧電気施設、非常用電源施設ほか）

d 空調機室外機スペース、合併浄化槽ほか

(オ) 源泉設備

a 源泉井戸、源泉揚湯設備

b 貯湯槽、源泉槽、源泉加熱槽、移送設備一式

c 受水槽2基、圧送設備一式ほか

※添付資料「田代の郷温泉配置図、同館内平面図、敷地（管理地）位置図」参照。

【田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場】

(1) 名称 田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場
(愛称：「島田ゆめ・みらいパーク」)

(2) 所在地 島田市伊太1番地の6

(3) 施設の概要

ア 敷地面積 26,800㎡

イ 施設内容

(ア) アクティブプレイゾーン（大型複合遊具等） 5,030㎡

(イ) スポーツ・レクリエーションゾーン 2,990㎡

(ウ) 憩いのゾーン（乳幼児遊具） 2,990㎡

(エ) エントランスゾーン（メイントイレ、授乳室、休憩室） 1,130㎡

(オ) 駐車場ゾーン 4,560㎡

(カ) イベント広場ゾーン 2,900㎡

(キ) 園路ゾーン 2,820㎡

(ク) その他（受水槽、サブトイレ、門扉、フェンス、水飲み、時計塔、あずまや、ベンチ、園内灯、フットライト、等） 4,380㎡

(ケ) その他上記箇所内に附帯する施設全般

ウ 竣工年 令和2年3月

2 管理の基準

【田代の郷温泉】

(1) 休館日

休館日は、次のとおりとします。ただし、指定管理者は管理上必要があると認めるときは、市長の承認を得て変更することができることとします。

ア 月曜日（その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日に当たるときは、その日後においてその日に最も近い同法が規定する休日でない日）

イ 1月1日

ウ 市長が特に必要があると認めるときは、臨時に開館し、又は休館することができます。

(2) 開館時間

開館時間は午前9時から午後9時までとします。ただし、指定管理者は管理上必要があると認めるときは、市長の承認を得て変更することができることとします。

(3) 許可の制限

指定管理者は、公衆浴場法（昭和23年法律第139号）その他の法令に定めるもののほか、次のいずれかに該当するときは、田代の郷温泉の施設の利用を拒否し、又は退場を命じることができます。

ア 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあると認められるとき。

イ 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号に掲げる暴力団その他集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になると認められるとき。

ウ 田代の郷温泉の管理及び運営上支障があると認められるとき。

エ 前3号に掲げる場合のほか、指定管理者がその利用を不相当と認めるとき。

(4) 法令の遵守

管理運営業務を行うに当たっては、次に掲げる法令等その他田代の郷温泉の管理運営を行う上で必要な法令等を遵守してください。

ア 地方自治法、同法施行令

イ 温泉法及び同法施行令並びに同法施行規則

ウ 公衆浴場法及び同法施行規則

エ 食品衛生法及び同法施行令並びに同法施行規則

オ 水道法及び同法施行令並びに同法施行規則

カ 水質汚濁防止法及び同法施行令並びに同法施行規則

キ 消防法及び同法施行令並びに同法施行規則

ク 労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法ほか労働関係法規

ケ 食品衛生法施行条例（静岡県条例）及び静岡県食品衛生規則

コ 公衆浴場法施行条例（静岡県条例）及び公衆浴場法施行細則（静岡県規則）

サ 島田市田代の郷温泉条例、同条例施行規則

シ 個人情報の保護に関する法律

ス 島田市情報公開条例、同条例施行規則

セ 島田市税条例、同条例施行規則

ソ その他田代の郷温泉の管理業務に適用される法令等

【田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場】

(1) 休場日

休場日は、12月29日から翌年の1月3日までの日とします。ただし、市長の承認を得て変更することができることとします。

(2) 開場時間

開場時間は、次のとおりとします。ただし、市長の承認を得て変更することができることとします。

ア 通常期（3月1日から6月30日まで及び10月1日から11月30日までの期間）

午前9時から午後5時まで

イ 夏季（7月1日から9月30日までの期間）

午前9時から午後6時まで

ウ 冬季（12月1日から2月末日までの期間）

午前9時から午後4時まで

(3) 許可の制限

次のいずれかに該当する時は、施設の利用を許可しません。

ア 公の秩序又は善良な風俗を乱すおそれがあると認められるとき。

イ 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号に掲げる暴力団その他集团的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の利益になると認められるとき。

ウ 田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場の管理及び運営上支障があると認められるとき。

(4) 法令の遵守

管理運営業務を行うに当たっては、次に掲げる法令等その他田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場の管理運営を行う上で必要な法令等を遵守してください。

ア スポーツ基本法

イ 島田市普通公園条例及び同条例施行規則

ウ 地方自治法、同法施行令

エ 労働基準法、最低賃金法、労働安全衛生法ほか労働関係法規

オ 個人情報の保護に関する法律

カ 島田市情報公開条例、同条例施行規則

キ 消防法、水道法その他施設又は設備の維持管理又は保守点検に関する法令

ク その他田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場の管理業務に適用される法令等

【共通】

(1) 職員の配置

ア 指定管理者は、管理運営業務を遂行するために、適正かつ効率的な業務体制を確保し、職員（人員）を配置してください。

イ 施設の管理運営上、有資格者が必要な場合、必ず配置してください。

ウ 労働基準法及び労働安全衛生法、労働者災害補償保険法、男女雇用機会均等法等を遵

守し、適正な労働環境を整えてください。

エ 地元の雇用促進について配慮してください。

(2) 個人情報の保護

指定管理者は、両施設の管理を行うに当たって個人情報を取り扱う場合については、個人情報の保護のために、市の施策に準じた措置を講じなければなりません。

(3) 情報公開

指定管理者は、両施設の管理に関して保存する情報の公開に関し、市の施策に準じた措置を講じなければなりません。

(4) 業務の委託

指定管理者は、管理に係る業務を一括して第三者へ委託することはできませんが、清掃、警備といった個々の具体的業務を第三者へ委託することは差し支えありません。ただし、この場合は、あらかじめ市の承諾が必要となります。

また、業務を第三者に委託する場合は、地元企業の育成及び地域経済の活性化の観点から、地元企業へ優先発注に配慮してください。

(5) インボイス制度への対応

消費税の適格請求書等保存方式（以下「インボイス制度」という。）への対応については、市と調整の上、適切に実施してください。

なお、インボイス制度の詳細については、国税庁のホームページ等を確認してください。

3 指定管理者が行う業務の範囲

【田代の郷温泉】

指定管理者が行う業務の範囲は次のとおりとします。なお、詳細については、別添「島田市田代の郷温泉指定管理者業務仕様書」のとおりとします。

- (1) 総務に関する業務
- (2) 利用許可に関する業務
- (3) フロントに関する業務
- (4) 施設利用料の収受に関する業務
- (5) 利用者へのサービス提供に関する業務
- (6) 清掃に関する業務
- (7) 施設及び設備の維持管理に関する業務
- (8) 源泉管理及び源泉設備の維持管理に関する業務
- (9) 敷地（管理地）の維持管理に関する業務
- (10) 利用者の安全確保に関する業務
- (11) 自主事業に関する業務
- (12) その他田代の郷温泉の管理に関して市長が必要と認める業務

【田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場】

指定管理者が行う業務の範囲は次のとおりとします。なお、詳細については、別添「田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場指定管理者業務仕様書」のとおりとします。

- (1) 施設等の運営に関する業務
- (2) 利用許可に関する業務
- (3) 利用者へのサービス提供に関する業務
- (4) 島田市のスポーツ振興に関する業務
 - ア 生涯スポーツの推進に関する業務
 - イ 地域スポーツの振興に寄与する業務
- (5) 利用者の安全確保に関する業務
- (6) 施設及び設備等の維持管理に関する業務
- (7) 自主事業に関する業務
- (8) その他田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場の管理に関して市長が必要と認める業務

4 指定の期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5年間

5 管理経費に関する事項

- (1) 利用料金に関する事項
 - ア 田代の郷温泉及び田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場では利用料金制度を採用します。指定管理者は、施設の利用料金を自らの収入として収受し、施設の管理運営に要する経費に充てるものとします。
 - イ 利用料金の額は、島田市田代の郷温泉条例第15条及び島田市普通公園条例第16条の規定に基づき、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て設定するものとします。
 - ウ 指定管理者は、市長が定める基準に該当するときは、利用料金を減免しなければなりません。
- (2) 指定管理料に関する事項
 - ア 利用料金収入のほかに、施設の管理運営に要する経費に充てるため、市は指定管理者に対し、指定期間中に次の金額を上限として指定管理料を支払います。ただし、上限額は予算の議決により変更する可能性があります。

指定期間中の指定管理料上限額 141,900 千円
(消費税及び地方消費税相当額を含みます。)
 - イ 指定管理料の額は、指定管理者の業務に係る経費の支出見込額から利用料金の収入見込額を差し引いた額を上限として、公募の際に提案のあった金額を基に、市の予算の範囲内で協議の上決定します。
 - ウ 指定管理料の支払い時期や方法については管理の実施事項を定めた協定（以下「基本協定」という。）及び当該年度における事項を定めた協定（以下「年度協定」という。）で定めます。
 - エ 指定管理業務を実施する中で、利用料金収入や事業収入の増加、経費の節減など指定管理者の経営努力により生み出された余剰金については原則として精算による返還を求めません。

また、指定管理者の運営に起因する利用料金収入の減少などが生じた場合は、原則として補填は行いません。
- (3) 口座に関する事項
 - ア 指定管理業務専用の口座を開設し、収入及び支出はこの口座で一括管理するものとし

ます。

イ 指定管理業務に関する経費及び収入（会計経理）は、他の業務に係るものと区別するものとします。

6 リスク等に対する指定管理者の負担・分担及び保険加入等に関する事項

(1) リスク等に対する指定管理者の負担・分担

島田市田代の郷温泉指定管理者業務仕様書（別紙）及び田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場指定管理者業務仕様書（別紙）を参照してください。

(2) 保険への加入

施設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）及び「市民総合賠償補償保険」（全国市長会）に加入します。その他、指定管理者は、施設の管理運営に際し、施設の不備又は業務上の不注意が原因となって第三者に損害を与えた賠償事故に対応する保険に加入してください。

7 申請者に関する事項

(1) 申請資格

ア 法人その他の団体（以下「団体」という。）又は複数の団体により構成されるグループ（以下「グループ」という）とします。なお、法人格の有無は問いませんが、個人での申請はできません。

イ グループによる申請の場合は、次の事項に留意してください。

（ア） 代表となる団体を定めてください。

（イ） 他の団体は、当該グループの構成員として扱います。

（ウ） 単独で申請した団体は、グループの構成員となることはできません。また、複数のグループの構成員となることもできません。

ウ インボイス制度における適格請求書発行事業者として登録を受けた又は登録を受ける予定であること。

なお、インボイス制度の詳細については、国税庁のホームページ等を確認してください。

(2) 申請者の制限

団体及びグループの構成員並びにその代表者が、次のいずれかの項目に該当する場合は、申請者となることができません。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

イ 島田市から指名停止措置を受けている者

ウ 国税及び地方税を滞納している者

エ 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号に掲げる暴力団又はそれらの利益となる活動を行う者

オ 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別精算の申立てがなされた法人等及び開始命令がされている者

カ 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産の申立てがなされている者

キ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てがなされている者

ク 民事再生法第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てがなされて

いる者

8 申請の方法

(1) 募集要項等の配布

- ア 配布期間 令和5年8月1日（火）から9月15日（金）まで
（土曜、日曜及び祝日は除く。）
- イ 配布時間 午前8時30分から午後5時まで
- ウ 配布場所 島田市観光文化部観光課（島田市役所2階）
島田市教育委員会教育部スポーツ振興課（おおり2階）
※島田市ホームページからダウンロードすることもできます

(2) 説明会

- ア 開催日時 説明会：令和5年8月21日（月）午前10時から
現地説明会：令和5年8月21日（月）午後1時30分から
- イ 開催場所 説明会：島田市役所4階第3委員会室南
現地説明会：島田市田代の郷温泉（島田市伊太1番地の22）
田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場
（島田市伊太1番地の6）
- ウ 参加人数 各団体又はグループ2人以内
- エ 申込方法 参加申込書（別紙様式2）に必要事項を記載の上、電子メール、FAX又は郵送のいずれかで8月18日（金）午後5時までにお申し込みください。
メール送信・FAX・郵送時には、観光課にお電話をください。

(3) 募集に関する質問・回答

- ア 受付期間 令和5年8月1日（火）から8月25日（金）午後5時まで
- イ 提出方法 質問書（別紙様式3）に記入し、電子メール、FAX又は郵送のいずれかで提出してください。
メール送信・FAX・郵送時には、観光課にお電話をください。
- ウ 提出場所 島田市観光文化部観光課
〒427-8501 島田中央町1番の1
メールアドレス kankou@city.shimada.lg.jp
電話 0547-36-7394（直通）
FAX 0547-37-8200（代表）
- エ 回答方法 令和5年9月1日（金）までに市ホームページで回答を公表します。

(4) 申請書類の受付

- ア 受付期間 令和5年8月1日（火）から9月15日（金）まで
- イ 受付時間 午前8時30分から午後5時まで
- ウ 提出方法 持参又は郵送（いずれの場合も、9月15日（金）午後5時必着）
- エ 提出場所 島田市観光文化部観光課
- オ 提出部数 14部（原本1部、副本13部）及びCDデータ2枚

(5) 申請書類

申請にあたっては、次の書類を提出してください。

- ア 指定管理者指定申請書

- (ア) 島田市田代の郷温泉（様式第1号）
- (イ) 田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場（様式第17号）
- イ 事業計画書（様式第2号）
 - (ア) 類似施設の運営実績・・・・・・・・・・・・・・・・（枚数自由）
 - (イ) 申請の動機、管理運営の意欲・・・・・・・・・・・・（1枚）
 - (ウ) 管理運営を行うにあたっての経営方針・・・・・・・・（2枚以内）
両施設の設置目的等を踏まえて、事業の実施を含めた総合的な管理運営にあつての経営方針を提示してください。
 - (エ) 利用促進計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（5枚以内）
 - a 利用促進への基本方針
 - b 具体的な取組
 - c サービス向上への計画
 - d 利用者の意見の収集、要望の把握
 - e 施設の有効利用への取組
 - (オ) 実施体制、人員配置計画の提案・・・・・・・・・・・・（5枚以内）
両施設の管理に従事させる職員の雇用の形態と、管理業務遂行に必要な体制を提案してください。
 - a 職員の人員管理計画
施設の運営を安全に行うために必要な人数を確保・配置してください。
 - b 施設の責任者として常勤の統括責任者を配置してください。
 - c 施設に配置する予定人員の資格、業務経験等
 - (a) 機械、衛生、電気設備関係については、維持管理及び点検業務等を伴うため、有資格者又は業務経験者を配置すること。ただし専門業者に委託する場合は、予定する委託先を記入してください。
 - (b) 防火管理者の資格を有するものを配置すること。
 - (c) 食堂等飲食業の営業にあつては、食品衛生法施行条例に基づく食品衛生責任者を設置すること。
 - (d) 標準的な1か月のローテーションを示すとともに、提案事項があれば記入してください。
 - (e) このほか、独自事業の実施にあたり必要となる人員、資格を有するものを確保・配置してください。
 - d 職員の研修、教育について計画、実施体制等を提案してください。
 - (カ) 個人情報保護、情報公開について・・・・・・・・・・・・（2枚以内）
 - a 個人情報保護の対策
 - b 情報公開に関する考え方
 - (キ) 危機管理計画（防犯・防災・災害発生・その他緊急時の対応）・・（4枚以内）
 - a 日常の安全対策
 - b 緊急時の危機管理体制
 - (ク) 環境保護計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（2枚以内）
環境保護に関する取組
 - (ケ) スポーツ振興における計画・・・・・・・・・・・・・・（2枚以内）
スポーツ振興に関する取組（例：「市民ひとりスポーツ」を目標に、子どもから高齢者まで市民誰もが手軽に楽しめる生涯スポーツの推進となる取組など。）
 - (コ) 指定事業計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（枚数自由）
指定事業について、特に以下の点についての提案を求めます。

- a レストラン、売店、リラクゼーションルーム、自動販売機等の運営について具体的な運営方法を記載してください。（指定管理者の直営又は委託の別、地場製品の販売、地元雇用など）なお、これら施設の運営に必要な備品等は、指定管理者又は委託事業者で用意すること。
 - b 多目的ルームの利用（健康教室、健康相談プランなど）
 - c 広場内各ゾーンの利用（スポーツ教室など）
 - d イベント計画や地域振興に資する事業など
- (サ) 施設の維持管理計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（5枚以内）
田代の郷温泉については、浴室の衛生管理及び源泉の管理方法の計画について、田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場については、遊具の維持管理について必ず記載してください。その他施設の維持管理に必要と考えられるものについても記載してください。
- (シ) 収支計画(5年分)・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（2枚以内）
指定管理料についての提案を求めます。
両施設を一体的に管理運営することに関しての収支予算書を作成してください。
併せて、各施設における指定管理料なる収支の内訳書も作成してください。
- (ス) 収支計画の根拠・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（5枚以内）
収支計画に関する金額の根拠について記述してください。
特に一体的に管理運営することによる収入増やコスト縮減策についても記述してください。
- (セ) その他・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（枚数自由）
- ウ 関係書類（グループ申請の場合は、構成員となる全ての団体のもの）
- (ア) 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類
 - (イ) 法人等の設立趣旨、運営方針、事業内容等の概要が分かるもの
 - (ウ) 法人にあっては登記事項証明書、法人以外の団体にあっては代表者の住民票の写し
 - (エ) 法人等の事業計画書及び収支予算書
 - (オ) 法人等の財務諸表及び事業報告書等、貸借対照表 等
 - (カ) 法人等の組織及び労務規定等運営に関する事項を記載した書類
 - (キ) 法人税、法人都道府県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税などの各納税証明書
- エ グループ申請の場合は、構成員を記載した書類（別紙様式4）、グループ協定書の写し、委任状
- オ 誓約書（別紙様式1）

※申請書類を上記の順に並べ、インデックスで書類名を示してフラットファイル等で綴じてください。

(6) 留意事項

- ア 申請書類は、日本産業規格のA4版サイズとします。
ただし、官公庁の発行する証明書等やむを得ないものについては、上記サイズ以外でも可とします。
- イ 申請書類の所有権は市に帰属し、著作権は申請者に帰属します。ただし、市が指定管理者候補者の選定結果の公表等において必要と認めるときは、市は指定管理者候補者として選定された申請者の申請書類の一部または全部を無償で使用でき、また、選定結果

の公表に必要な範囲でその他の申請者の申請書類の一部を無償で使用できるものとします。

ウ 申請書類において、著作権、意匠権、その他法令に基づいて保護される第三者の権利を侵害した結果生じた責任は、申請者が負うものとします。

エ 申請に係る費用は申請者の負担とし、提出された申請書類等は返却しません。

オ 申請者が次の要件に該当した場合は、その者を審査の対象から除外します。

(ア) 申請者の制限に掲げる事項に該当すると判明した場合

(イ) 複数の事業計画書を提出した場合

(ウ) 申請者又は申請者の代理人その他の関係者が、指定管理者候補者選定委員会委員に対し、接触を求めたり、文書等を送付したり、利益を供与するなど、申請者を有利に、又は他者を不利にするように働きかけた場合

(エ) 申請書類に虚偽又は不正があった場合

(オ) 申請書類受付期限までに所定の書類が整わなかった場合

(カ) 申請書類提出後に事業計画書の内容を変更した場合

(キ) 市が支払う指定管理料について、事業計画書において、市が示している上限額を超える提示をした場合

(ク) 申請書類において、第三者の権利を侵害するおそれがあると市が認めた場合

(ケ) その他不正な行為があったと市が認めた場合

カ 申請書類提出後、辞退する場合には指定管理者の指定に関する辞退書（別紙様式5）を提出してください。

9 指定管理者候補者の審査及び選定

(1) 選定方法

指定管理者の候補者の選定は、島田市指定管理者候補者選定委員会で審査を行います。

審査のなかで、申請者によるプレゼンテーション及び同者に対するヒアリングを行い、申請の内容を確認することがあります。

(2) 選定基準及び審査項目・配点

ア 選定基準

選定基準は、条例に定める「市民の平等な利用の確保」、「施設の効用の最大限の発揮と管理経費の縮減」、「安定した管理能力」の基準に照らし総合的に判断します。

イ 審査項目及び配点

審査項目と配点は以下のとおりです。

評価項目	評価内容	配点
1 事業計画の内容	施設の管理を完遂できる事業計画か。	5
	施設の設置目的を十分に果たす計画か。	5
	事業計画及びスケジュールに無理はないか。	5
	職員配置、職員数及び採用計画は妥当か。	5
	施設の利用を公平に行う配慮がなされているか。	5
	地元企業の活用、地元雇用の促進等、地域振興に寄与する計画か。	5
2 施設の管理運営	利用者の意見を管理運営に反映できるか。また、利用者の利便性の向上に配慮されているか。	5
	施設の設置目的及び機能を理解しているか。	5
	柔軟なサービス提供の取組が期待できるか。	5

	緊急時の対応が図られているか。	5
	個人情報保護の措置が図られているか。	5
3 収支計画	収支予算の内容は適切であるか。	5
	経費の圧縮が図られているか。	5
	安定的な収入を得るための計画か。	5
	他の施設運営においての実績が収支計画に影響を及ぼさないか。	5
	市の歳出の軽減が図れるか。	5
4 団体の能力及び適格性	指定管理者制度の趣旨を理解しているか。	5
	管理を行うのに十分な管理組織となっているか。	5
	特定の政治団体、宗教等を偏重していないか。	5
	最近の活動内容に評価する点はあるか。	5
	施設の運営に対する意欲があるか。	5
5 施設の特異性に着目した項目	【田代の郷温泉】	
	温泉施設の立地や資源、特徴を理解し、それらの魅力を活かした計画となっているか。	10
	【田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場】	
	スポーツ・レクリエーションに親しむ人数の増加を図る計画、及び将来に渡って市内のスポーツ・レクリエーションに参加する人数の増加を図る計画となっているか。	10
	【共通】	
	市民の健康を増進する計画となっているか。	10
	一体的な運用により効率的な管理運営体制となっているか。	10
民間の能力やアイデアを活かし、両施設の利用者増や収入増などの相乗効果を実現する計画となっているか。	10	

評価は、原則として、評価内容ごとに5段階で行う。

評価項目ごと、各評価内容の評価点数を加算し、評価内容数で除した点数（小数点以下2けた未満の端数があるときは、これを四捨五入して得た点数）を平均評価点数とし、その合計を総合評価点数とする。

総合評価点数の最も高いものを指定管理者の候補者として選定するものとする。ただし、各評価項目の平均評価点数に3点未満の点数がある場合は、指定管理者の候補者の選定対象としない。

(3) 選定結果の通知と公表

候補者を決定したときは、選定結果を申請者に書面で通知するとともに、全ての申請者の審査結果（申請者の名称及び所在地、審査項目ごとの平均評価点数及び総合評価点数）を市ホームページで公表します。

10 指定管理者の指定等

指定管理者の指定については、候補者を施設の指定管理者とする旨の議案を令和5年11月の市議会定例会に提出し、その議決を経て指定管理者として指定し、その旨を告示します。

指定管理者の指定後、指定管理者と市は管理業務を行うために、必要な詳細事項について協議を行い、これに基づいて基本協定を締結します。

さらに、年度ごとに取り決めを行う必要がある場合には、別途年度協定を締結することが

できるものとしします。

11 事業評価、モニタリング等の実施

(1) 事業評価の実施

市は、年に一度または必要に応じて事業報告書、現地調査等に基づき事業評価を行い公表します。

また、市が基準を満たしていないと判断した場合は、指定管理者に対して業務改善勧告を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求められます。

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場合には、市は指定期間中でもその指定を取り消すことができることとしします。

(2) モニタリング等の実施

指定管理者は、利用者の利用動向や意向・意見等を把握するため、独自のアンケート調査や、利用者との意見交換会などを実施するものとしします。

12 指定管理業務の継続が困難になった場合の措置

(1) 指定管理者の責に帰すべき事由による場合

指定管理者の責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、指定に基づく管理運営の継続が困難と認められる場合は、市は、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて業務の停止を命じることができるものとしします。

この場合、指定管理者は、市に生じた損害について賠償するものとしします。

(2) 不可抗力等による場合

災害その他の不可抗力等市又は指定管理者の責に帰すことができない事由により管理業務の継続が困難となった場合は、市と指定管理者は管理業務の継続の可否について協議することとしします。なお、その結果管理業務の継続が困難であると判断した場合は、市は指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて業務の停止を命じることができるものとしします。

13 業務の引継

(1) 協定締結前の引継ぎ

指定管理者に指定されたものは、指定期間の始期から円滑に業務を行うことができるよう、必要な人員や適切な体制の整備、必要書類の作成、現在の管理者との事務引継及び各業務の習得を行うものとしします。

なお、指定管理業務の開始日より前に事務引継等に要した費用は、すべて指定管理者の指定を受けた者の負担としします。

(2) 指定期間満了時又は取消し時の引継ぎ

指定期間が満了したとき（継続して指定管理者に指定されたときを除く。）又は指定が取り消されたときは、速やかに、管理物件を原状回復して市に引き渡すとともに、新たな指定管理者又は市と十分に事務引継を行うこととしします。

ただし、原状回復について、市がその必要がないと認めた場合はこの限りではありません。

14 その他

【田代の郷温泉】

- (1) 指定管理者に指定されたものは、業務の省力化・効率化や売り上げデータの分析等による顧客サービスの向上を図るため、田代の郷温泉で使用する既存の受付システム・販売管理システムを無償貸与します。既存システムのバージョンアップや他システムに変更する場合は、事前に市長の承認を得てください。なお、システムの運用、維持、保守管理は指定管理者が行うこととします。
- (2) 田代の郷温泉源泉の管理については、市民の貴重な財産であることを十分認識した上で管理してください。なお、指定管理終了時の源泉水位は、特段の理由がない限り指定管理開始時の水位を維持するものとします。
- (3) 事業所税、入湯税等の課税対象となる場合は、指定管理者において対応してください。
- (4) 指定管理者が施設の利用者に対して、利用に係る各種規定・要領等を定めることとします。

【田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場】

- (1) 駐車場及び来場者の車両の誘導は、指定管理者の業務に含まれます。混雑時等において、路上駐・停車が発生することのないようにしてください。
園内に、普通車用駐車場（104台）・大型車用駐車場（5台）があります。園内イベント広場は、イベント使用以外の場合は、駐車場（92台）として使用できます。

【共通】

- (1) 管理運営を行うため必要となる各種申請等は、指定管理者が行ってください。これに係る費用は、指定管理者の負担とします。
- (2) 指定管理者は、管理業務の遂行にあたり、関係団体との連携・協力を努めてください。
- (3) 災害の発生その他特別の事情がある場合で、市が両施設を優先的に使用するときは、指定管理者はこれに協力してください。
- (4) 指定管理者は、地球温暖化対策の推進に関する法律に基づき、島田市が定める実行計画に沿って、温室効果ガスの排出量の削減に努めていただくとともに、エネルギー使用の合理化に関する法律に基づいて行う年間エネルギーの使用量の報告など、必要な事務を行うこととします。
また、環境に配慮した商品・サービスの購入を促進し、廃棄に当たっては資源の有効活用や適正処理を図ることや施設の利用者に対して環境の保全に関する情報提供に努めることとします。
- (5) 事業系一般廃棄物については、指定管理者自らが処理施設へ搬入等を行い、適切に処理してください。また、有害物質・廃棄物等のリスク管理を行い、環境や人に影響を及ぼす事故を防止するために必用な措置を講じなければなりません。
- (6) 基本協定、年度協定、募集要項及び事業計画書の規定の間に矛盾がある場合、基本協定、年度協定、募集要項、事業計画書の順に、その解釈が優先するものとします。ただし、事業計画書において募集要項等を上回る水準が提案されている場合は、事業計画書に示された水準によるものとします。
- (7) 募集要項、仕様書及び基本協定書等の解釈に疑義が生じた場合又は募集要項、仕様書及び基本協定書等に定めのない事項が生じた場合は、市と指定管理者は誠意を持って協議を行うこととします。

15 問合せ先

【田代の郷温泉について】

島田市観光文化部観光課

〒427-8501 島田市中央町1番の1

電話 0547-36-7394 F A X 0547-37-8200 (代表)

メールアドレス kankou@city.shimada.lg.jp

【田代の郷多目的スポーツ・レクリエーション広場について】

島田市教育委員会教育部スポーツ振興課

〒427-0042 島田市中央町5番の1

電話 0547-36-7223 F A X 0547-37-8982

メールアドレス sports@city.shimada.lg.jp