

# 大潟村温泉保養センター 指定管理者募集要項

令和 7 年 8 月 1 日

大 潟 村

大潟村温泉保養センターの管理運営について、民間の能力を活用して住民サービスの向上と経費の節減等を図るため、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 条の 2 第 3 項及び大潟村公の施設に係る指定管理者の指定の手続き等に関する条例（平成 17 年 9 月 27 日条例第 22 号）の規定に基づき、指定管理者を次のとおり募集します。

なお、応募に当たっては、指定管理者制度の趣旨、施設の設置目的、関係法令、本募集要項を十分ご確認くださいようお願いいたします。

## 1. 公の施設の概要

- (1) 名 称 大潟村温泉保養センター（以下「温泉保養センター」という。）
- (2) 所 在 地 秋田県南秋田郡大潟村字北 1 丁目 3 番地
- (3) 設置目的 温泉の利用による住民の保養並びに健康の増進を図り、併せて観光振興に寄与する。

## (4) 施設の概要

- ①構 造 鉄筋コンクリート造 平屋建
- ②敷地面積 約 14,048 m<sup>2</sup>
- ③延床面積 約 2,356m<sup>2</sup>（機械室等を含む）
- ④開館年月 平成 3 年 2 月 8 日
- ⑤施設概要

名称	面積※	概要・用途等
下足室	10 m <sup>2</sup>	下足箱つき
事務室	135 m <sup>2</sup>	事務室、社員控え室、受付、宿直室
売店	23 m <sup>2</sup>	
大浴場（男女別）	260 m <sup>2</sup>	大浴槽、サウナ、洗い場、脱衣場、休息コーナー
小間	10 畳	和室 4 室 床の間・押入・洋服タンス・広縁付き
中間	21 畳	和室 1 室 床の間・押入・広縁付き
中間	21 畳	和室 1 室 押入・広縁付き
中間	20 畳	和室 1 室 飾り棚・洋服タンス付き
大広間	99 畳	和室 1 室 ステージ（3m×10m）、音響設備付き
多目的ルーム	84 m <sup>2</sup>	音響設備つき
休憩コーナー	152 m <sup>2</sup>	
売店	23 m <sup>2</sup>	
軽食コーナー	86 m <sup>2</sup>	レストラン
娯楽コーナー	70 m <sup>2</sup>	

ラウンジホール	158 m <sup>2</sup>	
トイレ	60m <sup>2</sup>	男女別2カ所、車いす用トイレ1カ所、大浴場脱衣場内各1カ所
機械室	87 m <sup>2</sup>	
厨房	180m <sup>2</sup>	食品庫、従業員トイレ、休憩室含む
駐車場	－	ホテルサンルーラル大潟、多目的運動広場、ふれあい健康館と共用

※面積は概算。

そのほか、源泉（1号井、2号井）、機械室棟（延べ床面積約222m<sup>2</sup>、電気室及び倉庫に使用）、外構、庭園、花壇。

#### （５）指定管理料及び職員数の実績（過去３年間）

	令和４年度	令和５年度	令和６年度
指定管理料	52,850 千円	54,193 千円	56,581 千円
職員数	８人	８人	８人

※職員数：温泉部門従事職員（施設管理責任者含む）

#### （６）施設利用者数及び収入の実績（過去３年間）

	令和４年度	令和５年度	令和６年度
利用者数実績	177,091 人	173,256 人	192,339 人
収入	202,016 千円	240,025 千円	248,803 千円

## ２．指定管理者に行わせる管理

### （１）指定管理者に行わせる管理業務

指定管理者に行わせる管理の業務は以下のとおりとします。なお、管理業務の詳細は別添「温泉保養センター管理業務仕様書」に定めるとおりです。

- ①使用の許可、使用の許可の取消し並びに使用の制限及び停止に関する業務
- ②施設及び設備の維持管理に関する業務
- ③温泉保養センターの利用の促進に関する業務
- ④その他温泉保養センターの管理に関し村長が必要と認める業務

### （２）管理運営の方針

指定管理者は、以下の基準に基づき施設の管理運営を行うこととします。

#### ①法令遵守

関係法令、条例及び規則等を遵守し、適正に施設の管理運営を行うこと。

#### ②施設設備及び備品の維持管理

施設や設備、備品は、利用者が快適に施設を利用できるよう、その機能や特性を十分に把握し適切に活用するとともに、清潔に保つなど、適切な維持管理を行うこと。

### ③開館中の運営

- ・利用者の平等・公平な利用を確保すること。
- ・利用者に対して親切・丁寧な対応を心がけること。
- ・利用者のニーズの把握に努めること。
- ・施設内を清潔に保つとともに、光熱水費等の経費削減に努めること。
- ・個人情報の取扱いに十分に注意を払うこと。

## 3. 管理を行わせる期間

令和8年4月1日から令和13年3月31日まで（予定）

## 4. 管理運営に要する経費

### （1）施設管理に係わる委託料

- ①村は施設の管理運営に要する経費を、毎年度の予算の範囲内において指定管理者へ委託料として支払います。
- ②委託料の支払時期や支払い方法等は、協議の上、別途協定書で定めます。
- ③指定管理期間の予算総額は303,250千円を限度とします。

### （2）利用料金の収受

利用料金は、条例で村が定める金額を基準として指定管理者が村長の承認を受けて額を定めるものとし、指定管理者の収入として収受します。

### （3）備品管理について

当該施設の備品のうち、大湊村所有のものについては無償貸与します。なお、使用している備品等に現在の管理者が所有しているものがありますので、必要に応じ確認してください。

## 5. 申請をする団体に必要な資格

- （1）県内に主たる事務所を有する法人その他の団体であること。
- （2）食品衛生法施行令（昭和28年政令第229号）第35条に基づき飲食店営業を行っている団体であること。
- （3）国税、都道府県税、市町村税を滞納していないこと。
- （4）地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項各号のいずれかに該当する団体でその事実があった後2年を経過していないこと（同項各号のいずれかに該当する者でその事実があった後2年を経過していないものを代理人、支配人その他の使用人として使用する団体を含む）。
- （5）申請の日において秋田県または大湊村の指名停止措置を受けていないこと。
- （6）申請の日において会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続きの開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく民事再生手続き開始の申立てがなされていないこと。
- （7）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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員が属していないこと。また、暴力団対策法

第2条第2号に規定する暴力団との関与が認められるなど、暴力団または暴力団員との関わりがないこと。

#### 6. 指定管理者と村との責任分担

指定管理者と村との責任分担は、原則として次表のとおりとします。

ただし、表に定める事項に疑義のある場合、又は定めのない事項については、指定管理者と村が協議して定めることとします。

項目		指定管理者	村
施設	改修又は大規模修繕		○
	修繕	協定で定める	
事故・災害等による施設等の修繕		事案による	
施設の火災保険加入			○
施設利用者の被災に対する責任		事案による	
利用者に係る保険の加入		○	○

※1 指定管理者の故意又は過失、協定書等に定められた管理を怠ったことによる毀損・滅失は、金額の多寡にかかわらず指定管理者が購入、修繕等を行うこととします。

※2 施設サービスの提供に支障がないと村が判断した場合には、修繕を見合わせる場合があります。

※3 施設の修繕に関する責任分担については、村と指定管理者の協議により協定で定めます。

※4 管理運営に影響を及ぼすような大規模修繕等に係る休業補償については、休業期間や休業に伴い不要となるような業務について協議し決定します。

#### 7. 指定管理業務の継続が困難になった場合における措置に関する事項

- (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おそれが生じた場合には、速やかに村に報告しなければなりません。
- (2) 指定管理者の責に期すべき事由により適正な施設管理が困難となった場合又はそのおそれがあると認められる場合は、村は、指定管理者に対し改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及びその実施を求めることができます。この場合において、指定管理者が定められた期間内に改善することができなかったときには、村は、指定管理者の指定を取り消すことができます。
- (3) 指定管理者が村の指示に従わないときや指定管理者の財務状況が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は、村は、指定管理者の指定を取り消すことができます。
- (4) (2) 又は (3) により指定管理者の指定を取り消され、村に指定管理者の債務不履行による損害が生じた場合には、賠償の責めを負うこととなります。
- (5) 不可抗力その他村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、村と指定管理者は、指定管理業務の継続の可否について協議することとします。

## 8. 指定管理者の選定等

### (1) 選定の方法

指定管理者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）において、(2)に示す審査項目について審査を行い、最も適当と認める団体を指定管理者の候補者として選定します。

### (2) 審査項目

審査項目と配点は以下のとおりです。

#### ①村民の平等利用の確保（確保されなければ失格）

ア 利用者の平等な利用が確保されるものであるか

#### ②公の施設の設置の目的の効果的な達成（30点）

ア 施設の設置目的・理念を理解した管理がなされるものであるか

イ 施設の利用促進への取り組みがなされるものであるか

ウ 利用者の意見を施設の管理運営に反映させる意欲や手段が盛り込まれているか

エ 利用者に対するサービス向上の取り組みがなされるものであるか

オ 地域、関係機関等との連携が図られるものであるか

#### ③効率的な管理（20点）

ア 収支計画は適正なものであるか、またその実現性はどうか

イ 経費縮減に向けた取り組みがなされるものであるか、またその実現性はどうか

#### ④適正かつ確実な管理を行う能力（30点）

ア 団体の経営状況は、安全かつ健全か

イ 団体の実績はどうか

ウ 人員配置は適切か

エ 経理的な基礎が備わっているか

オ 技術的な基礎が備わっているか

カ 職員の資質向上に積極的に取り組む意欲はあるか

キ 安全管理は適切か

ク 個人情報の適切な管理のための必要な措置が講じられるものであるか

#### ⑤その他必要な事項（20点）

ア 地域経済の活性化に資するものであるか

イ 地域の観光振興に資する取り組みがなされるものであるか

### (3) 選定の時期

選定は令和7年11月上旬（予定）に行い、その結果は、書面により速やかに通知します。

### (4) 協定の締結

指定管理者の候補者は、施設の管理及び運営に関する業務の内容、及び細目的事項等について、村長と協議を行い、指定議案及び予算案の議決後、村と協定を締結します。

なお、指定管理者として指定された法人は、サービスの水準の維持を図るため、村と十分に協議のうえ、令和8年1月から3月にかけて円滑に移行できるよう必要な準備を進めるものとします。

## 9. 申請の手続

(1) 指定管理者の指定を受けようとするものは、申請書(様式1)に次に掲げる書類を添えて提出してください。

- ①定款若しくは寄付行為の写し及び法人の登記事項証明書又はこれらに準ずる書類
- ②役員の名簿及び履歴を記載した書類
- ③組織及び運営に関する事項を記載した書類(法人等の組織図や業務執行体制等が分かるもの及び就業規則又はこれらに準ずる書類)
- ④申請の日の属する事業年度の前事業年度及び前々事業年度の事業活動の概要を記載した書類、収支決算書、財産目録及び貸借対照表又はこれらに準ずる書類
- ⑤指定の期間に係る当該施設の事業計画書及び年度ごとの収支予算書(様式2)
- ⑥飲食店営業の実績を示す書類(様式3)
- ⑦5の(4)～(7)に該当しない旨の申立書(様式4)
- ⑧国税、都道府県税、市町村税について滞納がないことの証明書
- ⑨社会保険料について滞納がないことの証明書
- ⑩その他村長が必要と認める書類

### (2) 提出場所

〒010-0494 南秋田郡大潟村字中央1番地1

大潟村役場産業振興課

電話 0185-45-3653

FAX 0185-45-2162

電子メール g-kanko@vill.ogata.akita.jp

### (3) 提出期限

令和7年9月25日(木)17時まで(郵送による提出の場合は、当日必着)

なお、提出期限後における申請書又は添付書類の変更及び追加は、認めません。

### (4) 提出部数等

正本1部、副本6部を提出してください。なお、指定管理者指定申請書類のうち、法人の登記事項証明書、滞納がないことの証明書については正本に添付し、副本についてはコピーを添付し提出してください。

### (5) 質問事項の受付

募集要項の内容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7年8月1日(金)～8月29日(金)17時まで

②受付方法 質問票(様式5)に記入のうえ、「14 問い合わせ先」に提出してください。

また、ファクシミリ、電子メールでの提出も受け付けます。

なお、電話、訪問、口頭などによる質問は受け付けません。

③回答方法 随時、村ホームページで公表します。〔最終回答日：9月5日(金)〕

### (6) 著作権の帰属等

事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、村は、指定管理者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書の内容を無償で使用できるものとします。

また、提出された書類については、大潟村個人情報保護条例の規定に基づき非公開とすべき箇所を除き、公開されることがあります。なお、提出された書類は理由の如何にかかわらず返却しません。

#### (7) 費用の負担

申請に要する経費は、申請者の負担とします。

### 10. 説明会

(1) 日 時 令和7年8月21日(木) 午前10時～

(2) 場 所 大潟村字北1丁目3番地 大潟村温泉保養センター

(3) その他 説明会への参加を希望する団体は、令和7年8月19日(火)12時までに、「12. 問い合わせ先」にFAXまたは電子メールで連絡してください。

### 11. 公募から管理運営までのスケジュール (募集開始 8月1日～)

令和7年8月1日(金)～8月29日(金)	質問事項の受付
令和7年8月21日(木)	説明会の開催
令和7年8月1日(金)～9月25日(木)	申請書等の受付
令和7年10月上旬～下旬(予定)	必要に応じてヒアリング
令和7年11月上旬(予定)	選定委員会による候補者の選定
令和7年12月上旬～中旬(予定)	指定管理者の議決
令和7年12月中旬(予定)	指定管理者の指定(告示)
令和8年3月下旬(予定)	協定の締結
令和8年4月1日(水)	指定管理者による管理運営の開始

### 12. 問い合わせ先

〒010-0494 南秋田郡大潟村字中央1番地1

大潟村役場産業振興課

電話 0185-45-3653

FAX 0185-45-2162

電子メール g-kanko@vill.ogata.akita.jp

### 13. 添付資料・様式

(1) 大潟村温泉保養センター管理業務仕様書(別添1)

(2) 大潟村貸与備品(別添1)

(3) 指定管理者指定申請書(様式2)

(4) 大潟村温泉保養センター事業計画書及び収支予算書(様式2)

(5) 飲食店営業の実績を示す書類(様式3)

(6) 大潟村温泉保養センターの指定管理者の指定申請に係る申立書(様式4)

(7) 質問票(様式5)