

# 松江市鹿島多久の湯指定管理者募集要項

(令和5年度公募用)

本募集要項により、以下のとおり松江市鹿島多久の湯の指定管理者を募集します。

## 1 施設の概要

- (1) 施設の名称 松江市鹿島多久の湯
- (2) 所在地 松江市鹿島町北講武 885 番地 7
- (3) 開設時期 平成 15 年 10 月
- (4) 規模 敷地面積 4,422.05 m<sup>2</sup>  
建築面積 1,214.30 m<sup>2</sup>  
延床面積 1,492.28 m<sup>2</sup>
- (5) 構造 鉄筋コンクリート造 2階建て
- (6) 施設内容
  - ①1階諸室 玄関、ホール、下足室、事務室、売店、ラウンジ、リラックスルーム、厨房、食堂、便所（多目的・男・女各1室）、倉庫2室、休憩室、浴場2室（大浴場・露天風呂・サウナ・脱衣室・洗面・便所各2室）、家族（介護）風呂（浴室・露天風呂・脱衣室・便所各1室）、機械室、光庭（2箇所）、ピロティ
  - ②2階諸室 大集会室、小集会室、倉庫、給湯室、便所（多目的・男・女各1室）、
  - ③その他 泉源施設（泉源、泉源タンク等）、エレベーター、駐車場、自転車置場行政財産使用許可をしている部分：売店、リラックスルーム、玄関前、厨房、食堂  
※施設利用及び収支等の状況は仕様書に記載
- (7) 設置目的 市民の健康増進、福祉の向上、交流及び余暇活動の推進に資するため

## 2 指定期間

令和6年4月1日から令和9年3月31日まで（3年間）

ただし、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第11項の規定に基づき、当該公の施設の管理の適正を期するために市が行う指示に指定管理者が従わない場合、その他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずる場合があります。

## 3 問合せ先

住 所 〒690 - 8540 松江市末次町 86 番地  
担当部局 松江市観光部観光施設課  
電話番号 0852-55-5699  
F A X 0852-55-5564  
電子メール shisetsu@city.matsue.lg.jp

## 4 募集日程

- (1) 申請書の提出期間 令和5年6月22日（木）～8月10日（木）
- (2) 仕様書等の配布期間 令和5年6月22日（木）～8月10日（木）
- (3) 現地説明会 令和5年7月6日（木）

- (4) 質問の受付 令和5年6月22日(木)～7月20日(木)
- (5) 選定審議会 令和5年9月～10月(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 選定審議会後2週間程度
- (7) 申請の資格等 令和5年11月上旬(新たに法人等を設立する場合)
- (8) 指定管理者の指定 令和5年11月議会(予定)

## 5 業務の範囲

業務の範囲、管理の基準等は仕様書のとおり

## 6 指定管理業務に関する経費等

松江市鹿島多久の湯(以下「多久の湯」という。)の管理経費は、利用料金収入(地方自治法第244条の2第8項に規定する利用料金制度を採用)及び指定管理料で賄うこととします。

- (1) 松江市は、多久の湯の管理に必要な経費として、一定額の指定管理料を毎年度予算の範囲内で支払います。この指定管理料の金額については、収支予算書の提出によって申請者からの提案を受けます。ただし、年間指定管理料は下記の支出見込額から収入見込額を差し引いた額を上限とします。指定管理者に決定した場合、提出された収支予算書の提案額及び年度ごとに提出される年度事業計画書に基づき松江市と指定管理者との間で締結する協定書で定めた額を支払うものとします。また、指定管理料は分割支払とすることとし、分割方法や支払時期についても協定書で定めます。

支出見込額 87,571 千円

(内訳)

| 項目    | 内容                    | 金額(千円) |
|-------|-----------------------|--------|
| 人件費   | 賃金、社会保険料等             | 32,563 |
| 事務費   | 消耗品費、広告宣伝費、販売促進費、通信費等 | 5,970  |
| 管理費   | 委託料、衛生費等              | 8,856  |
| 修繕費   | 小規模修繕費(1件につき10万円未満)   | 938    |
| 水道光熱費 | 電気、上下水道料金             | 31,745 |
| 燃料費   |                       | 4,696  |
| 租税公課  |                       | 2,803  |
| 計     |                       | 87,571 |

収入見込額 60,945 千円

(内訳)

| 項目   | 内容             | 金額(千円) |
|------|----------------|--------|
| 利用料金 | 施設の利用料         | 58,811 |
| 負担金  | テナント負担金(食堂・売店) | 1,281  |
| その他  | 雑収入等           | 853    |
| 計    |                | 60,945 |

年間指定管理料 26,626 千円(消費税及び地方消費税を含みます。)

- (2) 松江市は指定管理料として協定書で定めた金額を、協定書で定めた分割方法及び支払時期により、指定管理者の請求に基づいて支払います。
- (3) 松江市が指定管理者に支払う指定管理料のうち、「修繕費」は年度末に精算します。修繕費の精算は、原則として松江市が仕様書の支出見込額で提示した修繕費の額に対する不用額の精算とし、不足額の精算は行いません。
- (4) 指定期間中、関係法令等の改正に伴って収入及び支出が増減する場合は、松江市と指定管理者との協議により指定管理料を改定します。  
また、松江市が条例及び規則で定める利用料金の基準額を改定した場合においても、両者協議の上、指定管理料を改定します。
- (5) 松江市が指定管理者に支払う指定管理料のうち「光熱水費」及び「燃料費」は、電気及び灯油それぞれの本募集要項による募集時の市場単価と、各実施年度の市場単価の平均との差が 10%を超える場合は、協議のうえ各年度の予算の範囲内でその超える部分を増額又は減額する。
- (6) 指定管理者は、自主事業により収入を得た場合、その収入を自らに帰属させることができます。なお、自主事業の実施にはあらかじめ松江市との協議が必要です。また、自主事業を実施する場合には、条例・規則等に規定する施設の利用料金等を支払う必要があります。

## 7 申請の資格等

この募集要項により申請をしようとする団体は、以下の資格要件の全てを満たしている必要があります。

- (1) 団体であること。(法人格の有無は問わない。)
- (2) 松江市内に営業所等を置く又は置こうとするものであること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に規定するものに該当しないものであること。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等の規定に基づき更生又は再生手続をしていないものであること。
- (5) 松江市が行う建設工事等の請負又は物品の製造の請負、売買等の指名競争入札について指名保留又は指名停止措置を受けていないものであること。
- (6) 松江市税、消費税及び地方消費税について滞納がないものであること。ただし、申請時点で松江市内に営業所等を置かない団体については、申請者の所在する市町村民税について滞納がないものであること。
- (7) 暴力団又はその構成員（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の下にない団体であること。
- (8) 指定管理者の責に帰すべき事由により、2 年以内に本市又は他の地方公共団体から指定の取消しを受けたものでないこと。
- (9) 労働基準法等の労働関係法令の違反により公訴、送検又は命令等の行政処分（是正勧告等の行政指導を除く。）を 2 年以内に受けていないこと。
- (10) 自らが主体となって指定管理業務を行う予定であること。

※「5 業務の範囲」に掲げる指定管理者の業務の全てを他の者に委託してはならない。

※主体となって指定管理業務を行う予定のない持株会社（私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和 22 年法律第 54 号）第 9 条第 4 項第 1 号に規定するものをいう。）、組合（民法（明治 29 年法律第 89 号）第 667 条に規定するものをいう。）、有

限責任事業組合（有限責任事業組合契約に関する法律（平成17年法律第40号）第2条に規定するものをいう。）及びこれらに類するものが申請しようとする場合には、主体となって指定管理業務を行う予定の子会社又は組合契約の当事者等とグループを構成すること。

(11) 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）に係る対応が適切に行えるものであること。

（留意事項）

※ 複数の法人等で構成される団体（以下「グループ」という。）で申請される場合は以下の点に留意してください。

○ グループの構成団体は、いずれの団体も、上記の資格要件の全てを満たしている必要があります。ただし、(11)については、グループとして適切な対応が行える場合は、その限りではありません。

○ グループの適切な名称を設定し、代表となる法人等を選定してください。なお、申請後の代表団体及び構成団体の変更は原則として認めません。

○ グループの概要がわかる書類（グループの名称及び代表団体、構成団体の名称、所在地、連絡先、業務及びリスク分担内容、グループに係る協定書等）を添付してください。

○ 当該グループの構成団体は、別のグループの構成団体となる又は単独で申請することはできません。

○ 指定管理者指定申請書（様式第1号）、多久の湯の管理運営に関する事業計画書（別添1）及び収支予算書（別添2）以外の添付書類については、構成団体ごとに提出してください。

※ 多久の湯の管理のために新たに法人等を設立する場合には、その法人等の予定名称で、法人等設立予定の任意団体として申請してください。なお、この場合11月上旬までに、登記事項証明書又は法務局登記官の受領書を提出してください。

※ グループに係る協定書等については、申請時は未締結であっても差し支えありませんが、指定管理者の候補者となった場合には締結済の協定書等の提出を求めます。

## 8 申請の手続

この要項により指定管理者の指定を受けようとするものは、次に掲げる書類を提出期間内に提出してください。

(1) 指定管理者指定申請書（様式第1号）

(2) 多久の湯の管理運営に関する事業計画書（別添1）

本要項の別紙（指定管理者選定審査基準）に記載している「具体的な審査項目」については、事業計画書にもれなく記載してください。

(3) 多久の湯の管理運営に関する収支予算書（別添2）

① 指定期間各年度分及び指定期間を通じての収支予算書を作成してください。

② 修繕費については、松江市が仕様書の支出見込額で提示した修繕費の額とし、その額を記載してください。

③ 消費税及び地方消費税の税率は、この申請においては指定期間の全てにわたって現行の10%で計算してください。（経過措置、軽減税率に該当するものは該当する税率で計算すること。）

④ 自主事業を実施する場合は、自主事業に関する収支予算書を別個に作成し、提出してください。

(4) 団体の概要書類

- ① 定款又は寄付行為（法人以外の団体にあつては会則等）
  - ② 役員の名簿及び履歴書（役員の氏名、フリガナ、住所、生年月日を記載し、職歴がわかる程度のもの）
  - ③ 当該団体の概要、過去3年間の事業報告書、収支計算書、貸借対照表、財産目録又はこれらに準ずる書類（新規設立団体の場合は不要）
  - ④ 申請書を提出する日の属する事業年度における団体に関する事業計画書及び収支予算書
- (5) その他証明等書類
- ① 法人の登記事項証明書
  - ② 松江市税について、滞納（納期限が到来していないものを除く。）がない旨の証明書  
※ 法人に係る証明書発行の申請の際には、法人名の委任状が必要となりますので事前にホームページ等でご確認ください。
  - ③ 消費税及び地方消費税について、滞納（納期限が到来していないものを除く。）がない旨の証明書
  - ④ 申請の資格を満たしている旨の誓約書（別添3）
- (6) 提出部数
- ① 上記（1）～（4）の書類；電子データ（PDF）及び紙媒体5部
  - ② 上記（5）の書類；正本1部及び電子データ（PDF）
- ※ 原本が紙の書類についてもスキャナー（300dpi）で電子化して添付すること。
- (7) 提出場所  
「3 問合せ先」に記載する場所
- (8) 提出方法  
持参、郵送又は電子申請（<https://s-kantan.jp/city-matsue-shimane-u/>）  
※電子申請の場合も上記（6）のうち①紙媒体5部②正本1部を持参又は郵送で提出が必要です。
- (9) 提出期間  
令和5年6月22日（木）から令和5年8月10日（木）午後5時15分まで。  
郵送の場合は書留とし、同時刻までの必着とします。
- (10) 申請に当たっての留意事項
- ① 提出された書類は、返却しません。
  - ② 提出された書類の内容を変更することはできません（軽微な修正は除きます。）。
  - ③ 申請書類の記載内容の誤り、漏れ等により、書類提出後に資料追加を求める場合があります。この場合の提出資料は原則参考として扱い、申請書類の修正としては扱いません。
  - ④ 申請に係る経費は、すべて申請者の負担とします。
  - ⑤ 提出された書類は情報公開の請求により開示することがあります。
  - ⑥ 提出された書類の一部については申請の資格を確認するための資料として関係機関に提供する場合があります。
  - ⑦ 紙媒体の申請書類に過大なファイル等の表紙を用いないこと。製本する場合は、ホッチキス、綴り紐などを用いできる限り簡素にすること。

## 9 仕様書等の配布

<松江市ホームページー産業・ビジネスー指定管理者制度ー指定管理者公募のお知らせ>からダウンロードしてください。

## 10 現地説明会

現地説明会は次のとおり開催します。

- (1) 開催日時 令和5年7月6日(木) 13時30分から14時30分まで
- (2) 開催場所 松江市鹿島多久の湯 ホール

- ※ 現地説明会への参加を希望される団体は、6月28日(水)までに「3 問合せ先」に参加希望を電話でお伝えください。
- ※ 現地説明会には、本募集要項及び仕様書を持参してください。

## 11 質問事項の受付

募集要項及び仕様書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5年6月22日(木) から7月20日(木) まで
  - (2) 受付方法 質問票(別添4)に記入の上、FAX又は電子メールで提出してください。
- ※ 質問及び回答については、松江市のホームページ上でその概要を公表します。

## 12 指定管理者の候補者の選定の基準

### (1) 審査方法

指定管理者の候補者の選定に当たっては、松江市公の施設に係る指定管理者の指定手続き等に関する条例(平成17年松江市条例第396号)第14条の規定に基づき設置された「松江市公の施設指定管理者選定審議会」において、下記の点を基準とし面接審査などにより総合的に評価して選考します。(審査基準の詳細は別紙に記載)

- ① 当該施設の運営において住民の平等な利用が確保されること。
- ② 当該施設の効果を最大限に発揮するとともに効率的な管理が図られること。
- ③ 当該施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有すること。
- ④ 前3号に掲げるもののほか、市長等が当該施設の性質等に応じて別に定める基準。
- ⑤ 別紙(指定管理者選定審査基準)の配点合計点(加点項目を除く。)の60%(120点)を最低基準点とします。申請者が最低基準点に満たない場合、選定審議会の総合的な判断を踏まえ、指定管理者の候補者として、適格者としません。

### (2) 審査の内容

#### ① 応募の書類の確認

団体からの提出書類について観光施設課で確認します。申請資格を満たしていない場合は失格となります。また、申請書類の提出漏れがある場合、提案内容が仕様書の内容を満たしていない場合等により、適正な選定審議が困難であると市が判断した場合も失格となります。失格の場合、選定審議会において面接審査の対象とせず、指定管理者の候補者に選定しません。

#### ② 選定審議会

選定審議会では、提出された申請書類によるプレゼンテーション(1団体20分)を行っていただきます。追加資料の提出は認めません。

提案内容について総合的に審査し、指定管理者の候補者を選定します。

#### ③ 審査結果の通知

審査の結果は、応募団体に郵送で通知します。

#### ④ 選定結果の公表

選定審議会の選定結果については、指定議案の公表時に、次の項目を公表します。

- ア 指定管理者候補者名及び所在地
- イ 申請団体名
- ウ 選定審議会における各団体の評価点数（審査項目ごとの配点及び評価点数を含む）

### 1 3 指定管理者の指定及び協定

上記により選定した団体を指定管理者の候補者として、令和5年11月定例松江市議会に提案し（予定）、議決されれば指定管理者として指定します。

※ 指定管理者の指定は、地方自治法に基づく「行政処分」であり、同法に規定する「入札」ではありません。

議会の議決により指定管理者に指定されると、松江市公の施設に係る指定管理者の指定手続きに関する条例に基づき当該施設の管理及び運営に関する詳細事項について協定を締結しなければなりません。

指定管理者の候補者に選定された団体は、「正当な理由」なく、協定の締結を拒むこと、又は指定を辞退することはできません。

また、指定管理者の候補者として選定されてから議会で議決されるまでの間、又は議決されてから指定期間開始までの間に「7 申請の資格等」に記載する申請の資格を満たさなくなる等、指定管理者として施設を管理することが適当でない事象が発生した場合には、指定管理者の候補者としての選定又は指定管理者の指定を取り消す場合があります。なお、取消しの際に指定管理者（の候補者）に損害が生じても、松江市はその賠償の責めは負いません。

### 1 4 指標の設定

- (1) 公の施設の目的を効果的に達成するため、指定管理者が取り組む活動の指標を下記のとおり設定します。指定管理者は、この指標において自ら目標数値を設定し、達成できるような事業計画を作成した上で、活動を行ってください。

| 指標分類     | 指標                 | 数値   |
|----------|--------------------|--|
| インプット指標  | ・配置職員数             | ・通常 11～12 名のシフト制                           |
| アウトプット指標 | ・年間利用者数<br>・利用料金収入 | ・17 万人以上（R 元年度実績）<br>・62,000 千円以上（R 元年度実績） |
| アウトカム指標  | ・観光入込客数            | ・1,100 万人（2030 年目標値）                       |

※ 「アウトプット指標」は指定管理者が行う活動そのものの結果、「アウトカム指標」は活動によって市民等にもたらした成果・価値（施設の設置目的にどれだけ貢献したか、市民等にどのような影響をもたらしたか）を示します。

- (2) 松江市は、指定管理者から提出される年間事業報告書及び月別事業報告書等により、指標の達成状況等を確認します。

### 1 5 指定管理者の業務実施に関する評価

指定管理者の活動状況については、毎年度、設定した指標等に基づいて評価を行い、その結果を松江市のホームページ等で公表します。

## 16 調査等及び監査

松江市は、指定管理者の管理する施設の適正を期するため、必要があると認めるときは、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、又は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、松江市は指定管理者の指定を取り消すことができます。

また、監査委員等が松江市の事務を監査するのに必要があると認める場合、指定管理者に対して出頭を求め、実地に調査し、又は帳簿書類その他の記録の提出を求められる場合があります。

## 17 指定期間満了以前の指定の取消し

- (1) 松江市は指定管理者が「16 調査等及び監査」の指示に従わないとき、法令及び条例に重大な違反をしたとき、その他指定管理者の責任に帰すべき理由により指定管理者による管理を継続することができないと認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命じることができます。
- (2) 上記(1)により指定管理者の指定が取り消され、又は業務停止となった場合、指定管理者に損害が生じても、松江市はその賠償の責めは負いません。
- (3) 指定管理者から指定の取消しの申出があった場合には、取消しの可否、損害賠償等必要な事項について双方で協議して対応を定めます。

別紙

松江市鹿島多久の湯指定管理者選定審査基準

① 管理運営審査基準項目（最低基準点対象項目）

| 審査基準 |                               | 具体的な審査項目 |  | 配点<br>内訳 |
|------|-------------------------------|----------|--|----------|
| 1    | 住民の平等な利用の確保に関して               | 1-1      | 平等な利用のために適切な方策がとられているか   | 10       |
| 2    | 施設の効果の最大限の発揮及び施設の効率的な管理に関すること | 2-1      | 事業計画の内容が施設の設置目的に沿ったものになっているか   | 10       |
|      |                               | 2-2      | 適切な数値目標が設定されているか   | 10       |
|      |                               | 2-3      | 利用促進(自主事業を含む)のための計画が練られているか  | 15       |
|      |                               | 2-4      | 利用者等のニーズの把握や自らの管理運営状況をチェックするモニタリング体制が優れているか                              | 10       |
|      |                               | 2-5      | 利用者のサービス向上につながる優れた提案となっているか(キャッシュレス決済や施設のインターネット予約等を含む)                  | 10       |
|      |                               | 2-6      | 収支計画は適切かつ実現可能であるか(過大な収入が見込まれている、必要な経費が支出に計上されていないなど、不適切な点はないか)           | 15       |
| 3    | 施設の管理を安定して行う物的能力及び人的能力に関すること  | 3-1      | 安定した運営ができる財務状況であるか   | 10       |
|      |                               | 3-2      | 同類施設の運営実績があり、運営ノウハウを有しているか(業務委託を予定している場合、その委託の範囲は適正か。また、施設の管理が適切に実施されるか) | 10       |
|      |                               | 3-3      | 事業計画を実施するための適正な組織・人員配置が練られているか   | 10       |
|      |                               | 3-4      | 施設管理に必要な有資格者(経験者)等が確保されているか  | 10       |
|      |                               | 3-5      | 業務従事者への研修等が十分に確保されているか(安全対策、個人情報保護等)                                     | 10       |
|      |                               | 3-6      | 緊急時、災害時の対応策や利用者の安全が十分考えられており、責任者や連絡体制が明確にされているか                          | 10       |
|      |                               | 3-7      | 利用者からの苦情・要望への対応策は適切か   | 10       |
| 4    | 地域活性化への貢献                     | 4-1      | 地元との連携や協働による事業展開など、具体的提案がなされているか   | 10       |
|      |                               | 4-2      | 市民を雇用する計画があるか(現在当該業務に従事している職員を雇用する計画があるか)                                | 15       |
| 5    | その他                           | 5-1      | 関係法令、条例等を遵守するための責任体制が整えられているか  | 10       |
|      |                               | 5-2      | 職員の男女共同参画やワーク・ライフ・バランスの推進について取組がなされているか                                  | 5        |
|      |                               | 5-3      | 障がい者雇用及び障がい者就労施設等からの物品等の調達に対し配慮がなされているか(障がい者雇用については、法定雇用率を満たしているか)       | 5        |
|      |                               | 5-4      | 環境に配慮した取組がなされているか  | 5        |
|      |                               |          |  | 200      |

② 経費縮減審査基準項目（加点項目）及び配点

| 審査基準    | 具体的な審査項目  | 配点<br>内訳 |
|---------|---|----------|
| 管理経費の縮減 | <p>指定管理料の上限額に対する経費縮減(上限額からの減額が大きいほど高得点。ただし、加点上限は20点とする)</p> <p>算式 <math>\text{配点} \times (\text{上限額} - \text{提案額}) / (\text{上限額} - \text{審査基準額})</math></p> <p>※審査基準額は、公募の状況(新規、更新)によって設定します。</p> <p>※上限額、応募団体の提案額は、指定期間の平均額とします。</p> <p>※点数の算出に伴う小数点以下は切り捨てます。</p> | 20       |