

平成 28 年度

ないえ温泉施設等  
指定管理者募集要項

平成 29 年 2 月 8 日

奈井江町

## はじめに

ないえ温泉施設は、昭和 47 年に町民有志が設立した企業により温泉施設が設置され、平成 2 年に現在の建物による町営施設となる中で、泉質に対する定評を得ながら、地域住民に親しまれてきた。

平成 20 年度以降ほぼ完全な民営化により運営され、平成 28 年 9 月に営業を休止したが、継続して温泉施設の設置を望む住民ニーズや、町民の保養と健康保持増進に寄与する施設として、また、町内立地企業等による利用や町にとって代表的な観光施設として住民福祉の増進等に寄与する施設であることから、町営の施設として再開することとした。

本施設を再開するのに際し、町として一定の関与を持ちながら、よりサービスの質の向上と効率的な運営を進めていくための方法として、民間のノウハウを最大限に活用することが不可欠であることから、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）及び奈井江町公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例（平成 16 年条例第 1 号。以下「指定手続条例」という。）に基づき、下記のとおり指定管理者を募集することとした。

## 1 指定管理者を募集する施設の概要

### (1) 募集する施設

ないえ温泉施設及び、併設する奈井江町農業構造改善センターの 2 施設について、一括して指定管理者に管理運営を行わせる。

### (2) 施設の名称

#### ア ないえ温泉施設

- ・奈井江町民保養センター（温浴施設）
- ・ないえ温泉ホテル（愛称：「ないえ温泉ホテル北乃湯」）

#### イ 奈井江町農業構造改善センター

### (3) 施設の所在地 奈井江町字東奈井江 162 番地 2

### (4) 施設の概要（館内の配置等は、資料 1 を参照）

#### ア ないえ温泉施設

奈井江町民保養センター	大浴場、露天風呂、サウナ、休憩室、売店、レストラン等 泉質：含硫黄－ナトリウム－炭酸水素塩泉 適応症：慢性皮膚病、冷え症、高血圧症、動脈硬化症、
-------------	--

	糖尿病、痔疾等
ないえ温泉ホテル (愛称:ないえ温泉ホテル北乃湯)	客室(和洋室6室/和室10室)、宴会室(60畳、カラオケステージ付き)等

## イ 奈井江町農業構造改善センター

多目的ホール、中研修室、研修和室等

## (5) 源泉

施設から北海道道114号赤平奈井江線を4kmほど上砂川町方面へ進んだ所に冷泉(約11度)が自然湧出している(湧出量:毎分約200リットル)。源泉は小屋で囲まれており、そこから廃線跡(三井鉱山奈井江専用鉄道跡)を埋設配管を自然流下により施設まで引き込まれている。

## (6) 沿革

時期	事項
昭和45(1970)年	・源泉を発見
昭和47(1972)年	・地元有志が設立した会社により、旧三井白山中学校の廃校校舎を活用して温泉施設を設置
平成元(1989)年	・旧中学校校舎の施設を取り壊し、新たな温泉施設を町が建設 ・農村地域農業構造改善事業を活用して農業構造改善センターを建設
平成2(1990)年 4月	・町営の温泉宿泊施設(奈井江町民保養センター、ないえ温泉ホテル北乃湯)として開業(供用開始) ・農業構造改善センターが供用開始
平成4(1992)年 11月	・屋内体育センターが供用開始(※本施設はH29に供用廃止予定)
平成17(2005)年 4月	・ないえ温泉施設、農業構造改善センター及び屋内体育センターの3施設を指定管理者制度により運営開始
平成20(2008)年 4月	・温泉施設を使用貸借により運営を開始(※農業構造改善センター及び屋内体育センターは指定管理者制度を継続)
平成20(2008)年 6月	・農業構造改善センターから土壌分析室及び加工実習室を移設
平成28(2016)年 9月	・経営会社が破産したことにより営業休止

## (7) 周辺案内(資料2)

- ・三井鉱山奈井江専用鉄道跡
- ・炭鉱住宅跡、旧三井白山小学校跡
- ・白山神社(白山地区)

- ・道央自動車道奈井江・砂川 I C
- ・樺戸連山、ピンネシリ（標高 1100m）、隈根尻山（標高 971m）
- ・にわ山森林自然公園
- ・美唄山

※町の各公共施設については、町ホームページを参照すること。

## 2 申込資格

(1) 申込みができるものは、次のアからウまでのすべてを満たすことが必要

ア 団体であること。(法人格の有無は問わない。複数の団体により構成されたグループ（共同事業体等の連合体）による申込も可とする。(詳細は(2)を参照))

イ 団体又はその代表者が次の事項のいずれにも該当しないこと。

(ア) 法律行為を行う能力を有しない者

(イ) 破産者（破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 2 条第 4 項に規定する破産者をいう。）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）第 167 号の 4 第 2 項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、奈井江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。以下「自治法」という。）第 244 条の 2 第 11 項の規定により奈井江町又は他の地方公共団体から指定の取消しを受けてから 3 年を経過しない者（ただし、申込者の責めに帰さない事由による取消しの場合は除く。）

(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、第 142 条（同条を準用する場合を含む。）又は第 180 条の 5 第 6 項の規定に抵触することとなる者

(カ) 奈井江町における指定管理者の指定の手續において、その公正な手續を妨げた者、公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者又はこれらの者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者

(キ) 国税及び地方税を滞納している者

(ク) 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 7

7号) 第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者。

ウ 現に温浴施設を運営しているもの

(2) グループによる応募

ア 複数の団体により構成されたグループ（共同事業体等の連合体）により応募することができる。ただし、単独で応募した団体は、別の応募者たるグループの構成団体となることはできない。また、同時に複数のグループにまたがって構成団体となり、応募することはできない。

イ グループで応募する場合は、代表団体を定めること。

ウ グループで応募する場合は、当該グループを構成するすべての団体において、(1)ア及びイの申込資格を有していること。また、グループの代表団体は、(1)ウの申込資格を有していること。

エ グループで応募する場合、当該グループを構成する団体は、指定管理業務を行うために奈井江町と締結する協定の履行及び指定管理業務の実施に伴い第三者と締結する契約等に基づき当該グループが負担する債務の履行について、グループ全体として連帯して責任を負うものとする。また、グループの目的や運営に関わる事項について各構成団体が合意した旨を記した書面（様式2-2）を別途提出すること。

### 3 申込期間

(1) 平成29年2月8日（水）から平成29年2月24日（金）まで  
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）

(2) 受付時間

午前8時30分から午後5時まで

### 4 指定期間

平成29年10月1日から平成34年9月30日まで

## 5 申込書類

### (1) 申込書（様式1）

※グループで応募する場合、申込書（様式1）、共同企業体協定書（様式2）、グループ応募構成書（様式2-1）

### (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)ア	法人の場合	・法人登記簿の謄本（現在事項全部証明書又は履歴事項全部証明書） ・団体の定款、寄附行為又はこれに相当する書類
	法人格のない団体の場合	・団体の規約及び構成員名簿
2(1)イ(ア)及び(イ)	法人の場合	不要
	法人格のない団体の場合	・代表者の身分証明書
2(1)イ(ウ)、(オ)及び(ク)		・2(2)ウ及びエに該当しない旨の申立書(様式3)
2(1)イ(キ)	国税及び地方税 納税義務がある場合	・納税証明書（未納の税額がないことの証明。この要項の配布開始日以降に交付されたもの）
	納税義務がない場合	・その旨を記載した申立書（様式3）
2(1)イ(ク)		・類似施設の管理運営実績（様式6）

※ グループで応募する場合は、該当する書類について構成団体分も提出すること。

### (3) 事業計画書（様式4）

※作成要領（様式4別紙「事業計画書作成要領」）を参考に作成すること。

### (4) 収支計画書（様式5）

※作成要領（様式5別紙「収支計画書作成要領」）を参考に作成すること。

### (5) 団体の経営状況を説明する書類

- ・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団体のみ）
- ・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）
- ・現事業年度若しくは翌事業年度の収支予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団体及び新たにこの施設の管理業務以外の事業

を開始する団体のみ)

(6) 団体の活動内容等を記載した書類

- ・事業報告書（作成している場合のみ）
- ・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

※グループで応募する場合は、上記(5)(6)について構成団体分を提出すること。

(7) 緊急時における連絡体制を記載した書類（様式7）

(8) 提出部数

- ・提出部数 正本1部、写し1部

## 6 選定方法

(1) 選定の方法

ア 総合採点方式

申込資格を有する申込者の提案に対して、指定手続条例第4条に掲げる基準に照らして総合的な観点から採点し、施設の管理を行うために最も適当と認められる団体を指定管理者となるべき相手方として選定する。

イ 選定委員会

選定は、庁内に設けた指定管理者選定委員会が行う。

ウ 第1次審査及び第2次審査

応募内容について選定委員会において書面審査を行い（第1次審査）、第1次審査通過者を対象にプレゼンテーションによる面談審査を行う。

(2) 選定基準（大項目）（指定手続条例第4条）

ア 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること。

イ 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること。

ウ 公の施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

エ 公の施設の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。

オ その他町長が別に定める事項

## 7 評価項目・配点

中項目	採点項目	配点	要求水準書の関連項目
1 平等利用の確保及びサービスの向上 (20点)	(1) 利用者の平等な利用の確保の方策及び受付、窓口などにおける利用者への対応方策・体制	5点	8、9、10、11、16
	(2) 利用者ニーズの把握と苦情に対する改善の方策	5点	8
	(3) 接遇等職員の育成	5点	8
	(4) 施設の衛生、美観保持の方策	5点	5
2 施設の効用の最大限の発揮 (20点)	(1) 開館時間、休館日及び利用料金の設定の方策 (利用者を増加させるための方策、効率的な管理運営の観点から)	5点	3、12
	(2) 温浴、宿泊プラン、食事メニュー、物販、送迎等の企画・提案の方策 (ツアー等の自主的な取組を含む。)	5点×2倍	8
	(3) 施設の広報、広告、その他の営業活動の方策	5点	8、14
3-1 適切な維持及び管理 (20点)	(1) 建物、設備等施設を適正に維持管理していくための方策 (運転、点検、保守等)	5点×2倍	5
	(2) 日常管理及び緊急時の利用者の安全確保の方策	5点	5、6
	(3) 維持修繕、更新等の必要箇所の早期発見、計画立案のための方策	5点	5、13
3-2 経費の縮減 (20点)	(1) 町が支出する費用の縮減	15点	18
	(2) 町が支出する費用の縮減の方策、剰余金の取扱いの方策	5点	18
4 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 (15点)	(1) 統括責任者、調理責任者、その他の各部門における人材・人員の確保の方策	5点	7
	(2) 適正な労働環境の確保及び町内雇用確保の方策	5点	7
	(3) 町との協議、報告、その他の連携に関する方策	5点	13
5 その他 (5点)	・地場産品の活用のほか地域の経済効果の増進に関する方策及び町内関係機関、施設との連携、町内行事への参加の方策	5点	8、14

## 【備考】

- ① 3点を「標準」とし、5点＝非常に評価できる提案である、4点＝やや評価できる提案である、3点＝標準的な提案である、2点＝やや評価できない (管理運営におい

て、やや不安要素がある) 提案である、1点=非常に評価できない(管理運営において、非常に問題がある) 提案である・提案すべき事項に必要な提案がされていない(プレゼンテーション・聴き取り調査の内容も含めて)、という観点により採点する。

- ② 3-2(1) (15点) は、提案のあった管理費用の額(5年分)と町の積算費用との比較により算出された点数により採点するものとする。

## 8 選定した事業者との協議

本施設は、営業休止から1年を超える休止期間を経ること、改修工事を行うこと等の状況から、選定した事業者と施設の再開に向けて次の事項について協議を行い、町と選定事業者とで連携して施設の再開を目指すこととする。

### 【協議を行う可能性がある事項】

- (1) 改修対象の厨房機器等の仕様について(変更が可能な部分に限る。)
- (2) 備品等の物品の整理、補充について
- (3) 管理費用について
- (4) その他必要な事項

## 9 募集スケジュール

- (1) 申請受付期間 平成29年2月8日(水)～2月24日(金)
- (2) 募集要項説明会・現地説明会 平成29年2月13日(月)  
13時30分～ 役場にて
- (3) 第1次審査【指定管理者選定委員会による応募書類の書面審査】  
2月下旬
- (4) 第2次審査【指定管理者選定委員会による第1次審査通過者(別途通知)を対象としたプレゼンテーションによる面談審査】  
3月上旬
- (5) 指定管理者の指定の議案提出 3月中旬
- (6) 指定管理者の指定 平成29年4月1日(予定)
- (7) 指定管理者協定書の締結・運営準備業務の開始 7月中旬
- (8) 指定期間の開始 平成29年10月1日
- (9) 施設営業開始 平成29年11月中旬(予定)

## 10 質問の受付

募集要項等に関する質問を「指定管理者募集要項等に関する質問票」（様式8）により、以下のとおり受け付ける。

- (1) 受付期間 平成29年2月8日（水）～2月17日（金）
- (2) 提出場所 奈井江町まちづくり課総務係
- (3) 提出方法 持参提出、メールまたはFAXにより提出すること。
- (4) 回答 質問に対する回答は、申請予定者に配布する。

## 11 募集要項の配布

この募集要項及び募集要項に係る様式及び資料は、町のホームページからダウンロードすることができる。また、町の条例規則についても、町のホームページ上から例規集データベースにおいて閲覧することができる。

奈井江町ホームページ：<http://www.town.naie.hokkaido.jp/>

## 12 その他

提出された書類は、返却しない。

本町では、選定結果に対する説明責任を果たすこと、選定過程の透明性を確保することを目的に、次の事項について町議会及び住民に対して公表する場合がありますので、承知すること。

- ・募集要項及び付属資料
- ・募集のあった団体の名称、代表者名及び所在地
- ・提案された事業計画書
- ・提案された収支計画のうち、大項目の額

## 13 申込み・問い合わせ先

北海道空知郡奈井江町字奈井江 11 番地

奈井江町役場まちづくり課総務係

電話 0125-65-2111 FAX 0125-65-2809

メールアドレス soumu@town.naie.lg.jp

## 14 別冊

○施設の管理運営基準（要求水準書）

## 15 資料・様式一覧

### （1）資料一覧

- 資料1 平面図
- 資料2 周辺案内
- 資料3 入館者数実績
- 資料4 利用料金・開館時間・休館日資料
- 資料5 施設設置条例
- 資料6 減免基準

### （2）様式一覧

- 様式1 申込書（指定手続条例施行規則別記第1号様式）
- 様式2-1 グループ応募構成書
- 様式2-2 共同企業体協定書
- 様式3 申請資格申立書
- 様式4 事業計画書
- 様式4別紙 事業計画書作成要領
- 様式5 収支計画書
- 様式5別紙 収支計画書作成要領
- 様式6 類似施設の管理運営実績
- 様式7 緊急時における連絡体制
- 様式8 募集要項等に関する質問書