

新潟市小須戸温泉健康センター  
指定管理者募集要項

平成29年 8月

新 潟 市

## 目 次

1	施設の概要	1
2	指定管理に関する条例等	1
3	業務内容	2
4	指定予定期間	2
5	指定管理料（委託料）の取扱い	2
6	自主事業の取扱い	4
7	応募資格	4
8	提出書類等	5
9	評価項目（選定基準）	6
10	指定管理者の公募スケジュール	7
11	説明会と質疑について	7
12	選定方法	9
13	協定の締結	9
14	賠償責任と保険加入	10
15	リスクへの対応	10
16	災害発生時の対応	10
17	モニタリング	10
18	遵守すべき関係法令等	11
19	再委託先の労働条件の把握	11
20	業務引継ぎ	12
21	その他	12
22	注意事項	12
23	問合せ・提出先	12
24	資料等	13

# 小須戸温泉健康センター指定管理者募集要項

平成15年6月の地方自治法改正により、「公の施設」の管理について、民間事業者等の能力を積極的に活用し、住民サービスの向上と経費の節減を目指す指定管理者制度が導入されました。

指定管理者制度は、従来の管理委託制度と異なり、民間事業者等が議会の議決を経て、「公の施設」の管理を行う指定管理者とすることができます。

新潟市では、小須戸温泉健康センターの指定管理者の指定にあたり、広く事業者を募集し、効果的・効率的な管理運営についての創意工夫のある提案を募集します。

## 1 施設の概要

- (1) 名称 新潟市小須戸温泉健康センター【花の湯館】
- (2) 所在地 新潟市秋葉区天ヶ沢498番地1
- (3) 施設規模 本館：鉄筋コンクリート造 地下1階、地上2階  
増築棟：鉄筋コンクリート造 2階のみ  
機械室棟：鉄筋コンクリート造 1階  
送湯棟：木造 1階
- (4) 建築面積 本館：817.33 m<sup>2</sup> 増築棟：195.91 m<sup>2</sup>  
機械室棟：67.50 m<sup>2</sup> 送湯棟：12.25 m<sup>2</sup>
- (5) 敷地面積 5,640.15 m<sup>2</sup>
- (6) 主な施設 本館：浴室、浴場、サウナ、事務室、トイレ、身障者用トイレ、厨房、  
休憩室（和室40畳）、個室（10畳1室、8畳2室）  
増築棟：休憩室（和室75畳）、渡り廊下  
機械室棟：給湯設備、ボイラー等  
送湯棟：送湯設備
- (7) 開館日 平成7年4月（本館）
- (8) 利用者数 平成27年度 95,813人 平成28年度 108,068人

## 2 指定管理に関する条例等

新潟市小須戸温泉健康センター条例（以下、「条例」という。）

新潟市小須戸温泉健康センター条例施行規則

### 3 業務内容

#### (1) 指定管理者の業務

指定管理者は、次の業務を行うこととします。

詳細は、別に定める「新潟市小須戸温泉健康センター指定管理者業務仕様書」（以下、「業務仕様書」という。）に従い、実施することとします。

##### ア 小須戸温泉健康センターの利用に関する業務

##### イ 休館日又は開館時間の変更に関する業務

ただし、休館日又は開館時間を変更する場合は、あらかじめ市長の承認を得なければなりません。

##### ウ 施設及び設備の維持管理に関する業務

##### エ 小須戸温泉健康センターにおける事業の企画及びその実施に関する業務

##### オ その他施設の管理上、市長が必要と認める業務

#### (2) 施設の休館日と開館時間

施設の休館日及び開館時間については、条例に定めています。

##### ア 施設の休館日

- ・ 休館日は、毎月第2水曜日（その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日当たる場合は、その翌日）
- ・ 12月31日

市長は、特に必要があると認める場合には、臨時にこれを変更することができます。

##### イ 施設の開館時間

- ・ 午前10時から午後9時まで

市長は、特に必要があると認める場合には、臨時にこれを変更することができます。

### 4 指定予定期間

平成30年4月1日から平成35年3月31日まで（5年間）

### 5 指定管理者料（委託料）の取扱い

小須戸温泉健康センターは、「利用料金制」を導入するため、指定管理者は、新潟市が支払う当該施設の管理運営事業に要する委託料のほか、利用者が支払う施設の利用料金や自らが企画・実施する事業の収入等を自らの収入とすることができます。

※「利用料金制」を導入することにより事業所税がかかる場合があります。

#### (1) 利用料金について

施設の利用料金は、条例で定める額の範囲内において指定管理者が市長の承認を経て定めることができます。

(2) 指定管理料

指定期間の指定管理料（工事費を除く）の上限は、29,500千円（消費税及び地方消費税を含む）とします。

【参考】指定管理料の支払い実績

平成27年度	31,000千円
平成28年度	29,500千円

(3) 施設管理等に要する経費について

施設管理等に要する経費は、会計年度（4月1日から翌年3月31日まで）ごとに支払います。指定管理者の施設管理等に要する委託料は、指定管理者が提案した額がそのまま指定管理料となるわけではなく、年度ごとに予算の範囲内で協議し、決定します。

なお、支払い時期や方法は協定で定めます。

(4) 管理口座

小須戸温泉健康センターの管理運営に関わる経費及び収入は、団体自体との口座とは別の口座で管理してください。また、指定管理業務にかかる経費とその他の業務（自主事業）にかかる経費を区分して、整理してください。

(5) 新潟市が支払う委託料に含まれるもの

- ①人件費（退職給与引当金含む）
- ②事務費
- ③管理費（修繕費（ただし、施設の基幹的な修繕及び工事費を除く）、光熱水費等、施設保守管理に伴う業務委託料経費等）

※なお、指定期間中において、施設等の入れ替えや変更に伴い係る経費の増減が生じることとなる場合は、事前に新潟市と指定管理者が協議することとする。

(6) 指定管理業務会計の収入として見込まれるもの

- ①指定管理料
- ②利用料収入
- ③指定管理者の自主事業実施に伴う収入
- ④指定管理者独自の申請による補助金・助成金・そのほか外部資金

## 6 自主事業の取扱い

指定管理者は、指定管理業務の範囲外で指定管理者の責任及び費用負担で本施設を活用し、自主事業を実施することができます。自主事業に係る収支は指定管理者に帰属するため、指定管理業務とは経理を分けて管理し、実施状況及び収支結果は本市へ報告してください。

なお、自動販売機の設置については、利益の一部を本施設の運営に充て、指定管理料を削減する提案を行う場合に限り、自主事業として設置することができます。その場合の指定管理料の削減額は、応募書類様式4-3の収支計画書（年度別の詳細）＜指定管理業務会計＞の「自主事業会計からの充当額」の欄等において具体的削減額を示してください。その場合、新潟市財産条例（平成25年新潟市条例第5条）により、行政財産使用許可を本市に求め使用料を本市へ納入してください。

提案がない場合は、本市が行政財産の貸付制度により設置します。

## 7 応募資格

### (1) 応募資格

新潟市内に本社・支所・営業所など事業所を有する法人・その他の団体が応募できます。個人は、応募することができません。また、複数の団体が共同事業体を構成して応募する場合には、あらかじめ共同事業体の協定書により定められた代表者が申請手続きを行うものとします。

なお、次に該当する団体は、応募者となることができません。

ア 地方自治法施行令第167条の4第2項（昭和22年政令第16号）の規定により一般競争入札等の参加を制限されているもの

イ 地方自治法施行令第244条の2第11項（昭和22年政令第16号）の規定により過去に本市または他の地方公共団体から指定を取り消されてから5年を経過しないもの

ウ 最近1年間、国・県・市に納めるべき税金等を滞納しているもの

エ 本業務を円滑に遂行できる、安定的かつ健全な財務能力を有しないもの

オ 指定管理者申請者評価会議の委員が、当該団体の役員等をしているもの

カ 地方自治法第92条の2（議員の兼業禁止）、第142条（長の兼業禁止）、第166条（副市長の兼業禁止）及び第180条の5（委員会の委員及び委員の兼業禁止）の規定に該当するもの

キ 団体及びその役員等（法人である場合にはその役員、その支店又は営業所の代表者その他これらと同等の責任を有するものを、法人以外の団体である場合には代表者、理事その他これらと同等の責任を有する者をいう。以下同じ）が暴力団（新潟市暴力団排除条例（平成24年新潟市条例第61号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第3号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるもの

- ク 暴力団又は暴力団員が経営に実質的に関与しているもの
- ケ 役員等が、自己、その属する法人その他の団体若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用しているもの
- コ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与しているもの
- サ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に避難されるべき関係を有するもの

(2) グループ（共同事業体）での応募について

複数の団体がグループを構成して応募する場合（以下「共同事業体」という。）は、代表団体を定めてください。この場合、代表団体は、新潟市内に本社・支所・営業所など事業所を有する法人・その他の団体で、グループにおける責任割合が最大であることが必要です。

- ア グループに7（1）ア～サに該当する法人等が含まれる場合は応募することができません。
- イ グループを構成する法人等（以下「構成団体」という。）は単独で応募することはできません。
- ウ 複数のグループにおいて、同時に構成団体になることはできません。
- エ 代表団体及び構成団体の変更は、原則として認められません。
- オ 本市及び利用者等に対する責任については、グループの全ての参加団体が負います。

## 8 提出書類等

申請にあたっては、次の書類を各10部（正本1部・副本9部）及び提出書類の電子データ（CD-R 1枚）を提出してください。下記に示す様式は、「応募書類様式集」に掲載してあります。新潟市ホームページ（<https://www.city.niigata.lg.jp/>）からダウンロードしてください。

また、様式の指定がないものは、応募団体の任意の様式で作成してください。

- (1) 指定管理者指定申請書（様式1）
- (2) 団体の概要（様式2）
- (3) 事業計画書（様式3）
- (4) 収支計画書（様式4）
- (5) 誓約書（様式5）
- (6) 団体に関する書類（団体の概要については様式2、それ以外は任意様式）
  - ・定款、寄附行為、規約等（法人以外の団体にあつては、これらに類する書類）

- ・法人の登記簿謄本及び印鑑証明書（発行日から3か月以内のもの）
- ・役員名簿及び代表者の履歴書
- ・団体等の設立趣旨、概要がわかる書類（パンフレット等）
- ・当該団体の事業計画書、収支予算書（指定申請書提出日の属する事業年度のもの）
- ・当該団体の事業報告書、収支決算書（貸借対照表、損益計算書等で指定申請書提出日の属する事業年度の前事業年度のもの）
- ・国・新潟県・新潟市へ納めるべき税等の納付済を証明する書類

(7) 共同事業体を結成して応募する場合は、共同事業体協定書及び共同事業体構成団体連絡先一覧（様式6、様式7）

## 9 評価項目（選定基準）

(1) 審査における評価項目と配点は次のとおりです。

選定基準	評価項目	配点
施設の平等利用の確保	経営理念・経営方針（様式3-1）	10
	応募の動機（様式3-2）	5
施設の効用を最大限に発揮し、管理経費の縮減が図られる	施設の利用促進を図る提案（様式3-3）	10
	予算の適正な執行及び経費削減の取組（様式3-4）	5
	要望・苦情への対応（様式3-5）	10
	収支計画（様式4-1、4-2、4-3、4-4）	10
事業計画に沿った管理を安定して行う能力	組織構成と人材配置（様式3-6）	5
	人材育成への取組（様式3-7）	5
	安全確保、災害及び事故対策（様式3-8）	10
	衛生管理及び利用者の健康（様式3-9）	10
	関係法令の遵守、個人情報保護の管理体制（様式3-10）	5
	環境保護に対する取組（様式3-11）	5
	社会貢献活動の取組（様式3-12）	5
	ワーク・ライフ・バランス等を促進する取組（様式3-13）	5
	合計	100



## (2) 提案内容の主な評価項目

- ①施設設置の目的が達成できること。
- ②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こと。
- ③事業計画の内容が、施設の効用を最大限に発揮することができるものであり、その管理にかかる経費の縮減が図られていること。
- ④事業計画に沿った管理を安定して行う物的能力、人的能力を有していること。

## 10 指定管理者の公募スケジュール

項 目	時 期
募集要項の公表及び配布期間	平成29年8月14日(月)～8月25日(金)
説明会の参加申込受付	平成29年8月14日(月)～8月25日(金)
説明会の開催	平成29年8月31日(木) 午前9時開催予定
募集要項に関する質問書の受付	平成29年9月4日(月)～9月7日(木)
募集要項に関する質問書への回答	平成29年9月14日(木) までに回答
申請書類の受付期間	平成29年9月19日(火)～9月26日(火)
評価会議の開催	平成29年10月中旬(予定)
選定結果(候補者)の通知・公表	平成29年10月下旬(予定)
指定管理者の指定	平成29年12月議会
指定管理者との協議・引き継ぎ等	平成30年2月中旬～(予定)
指定管理業務の開始	平成30年4月1日(日)～

## 11 説明会と質疑について

### (1) 募集要項の配布(募集説明会)

配布期間：平成29年8月14日(月)～平成29年8月25日(金)

配布時間：午前8時30分から午後5時まで

配布場所：秋葉区役所 健康福祉課 地域福祉係

(秋葉区役所 1階 13番窓口)

※市のホームページ (<https://www.city.niigata.lg.jp/>) からダウンロードできます。

(2) 説明会の開催 (※応募予定の団体は、事前申込みのうえ必ず参加してください。)

- ア 開催日 平成29年8月31日(木) 午前9時から
- イ 場所 小須戸温泉健康センター【花の湯館】
- ウ 参加人数 1団体につき2人以内
- エ 申込期間 平成29年8月25日(金)までに別紙応募書類様式集の「様式9 応募説明会参加申込書」に必要事項をご記入の上、電子メールで秋葉区健康福祉課までお申込みください。

(3) 募集要項に関する質問書の受付

募集要項の内容等に関する質問を下記のとおり受け付けます。

- ア 受付期間 平成29年9月4日(月)～9月7日(木) 午後5時まで
- イ 受付方法 別紙応募書類様式集「様式10 質疑書」を秋葉区健康福祉課まで電子メールで送付してください。
- ウ 回答 平成29年9月14日(木)までに電子メールで回答いたします。

(4) 申請書類の受付

申請書類を以下のとおり受け付けます。

- ア 提出期間 平成29年9月19日(火)～9月26日(火)
- イ 提出時間 午前8時30分から午後5時00分まで(正午から午後1時を除く)
- ウ 提出方法 秋葉区健康福祉課 地域福祉係まで直接提出してください。  
内容を確認し、受領します。  
なお、直接提出いただく以外の方法では受け付けいたしません。
- エ 提出部数 正本1部・副本9部(副本は複写可)・提出書類の電子データ(CD-R)1枚

(5) 指定管理者申請者評価会議

申請者によるプレゼンテーション

※開催日時及び開催場所は、後日、申請書類を提出した応募者に連絡します。

※プレゼンテーションは原則公開とします。

申し出た内容により非公開とする場合もあります。非公開を希望する場合は、申請時まで申し出てください。

評価委員による意見交換及び評価項目に対する採点

(6) 選定結果の公表

選定結果は、申請書類を提出した応募者に対して郵送で通知します。また、新潟市のホームページに結果を掲載し、公表します。

(7) 指定管理者の指定

選定委員会で選定された事業者等は、「指定管理者の候補」であり、市議会の議決により指定管理者となります。

(8) 指定管理者との協定締結

市議会の議決によって決定した指定管理者と協定書を締結します。

## 1.2 選定方法

(1) 応募書類の確認

応募者から提出された申請書類について、市で確認します。

(2) 選定方法

外部の有識者等で構成する評価会議を開催し、公開プレゼンテーション・ヒアリングを実施します。その後の評価会議において、9で示した評価項目に基づき非公開により評価します。

評価会議による評価及び意見聴取を基に新潟市が指定管理者の候補者を選定します。

## 1.3 協定の締結

(1) 基本的な考え方

選定委員会が、選定した候補者と協定内容について事前協議を行います。

市議会の議決を経て、候補者を指定管理者に指定するとともに市は指定管理者と協定を締結します。なお、協定書の発効は、平成30年4月1日とします。

(2) 主な協定内容

- ①指定期間に関する事項
- ②利用の許可等に関する事項
- ③事業計画書に記載された事項
- ④利用料金に関する事項
- ⑤市が支払うべき経費に関する事項
- ⑥減免の取り扱いに関する事項
- ⑦業務の再委託に関する事項
- ⑧管理運営を行うにあたって保有する個人情報の保護に関する事項
- ⑨モニタリング及び実績評価に関する事項
- ⑩指定の取り消し及び管理運営の停止に関する事項
- ⑪原状回復に関する事項
- ⑫施設の維持補修等に関する事項
- ⑬その他市長が必要と認める事項

### (3) 協定書が締結できない場合の措置等

指定管理者が、協定の締結までの間において次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消すことがあります。

- ① 正当な理由なくして協定の締結に応じないとき
- ② 財務状況の悪化等により、指定管理業務の履行が確実にないと認められるとき
- ③ 著しく社会的信用を損なうなど、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき

## 1.4 賠償責任と保険加入

指定管理者の責めに帰すべき事由により損害が生じた場合は、指定管理者に損害賠償義務が生じることから、原則として、指定管理者は施設利用者等の身体・財物に対する損害賠償責任保険へ加入してください。

指定管理者は、募集要項等に定める自らのリスクに対して適正な範囲で保険に加入することとします。なお、建築物に対する火災保険については、市が加入します。

## 1.5 リスクへの対応

指定期間内における主なリスク負担については、業務仕様書別表2の負担区分によるものとし、それ以外のリスク負担については、別途協議を行い決定します。

## 1.6 災害発生時の対応

施設において、緊急事態が発生した場合は、利用者及び近隣住民の安全確保を最優先とし、被害、損害を最小限に抑えるため、事前に危機管理マニュアルを作成し、日常的に避難誘導訓練等の対応を行ってください。

また、公の施設は災害発生時において、避難所やボランティア活動拠点、物資集配拠点等として極めて重要な役割を担うことが想定されるため、開設準備等の初動対応も含め対応を求める可能性があります。なお、避難所等の開設に伴う費用負担が別途協議します。

## 1.7 モニタリング

### (1) 事業報告書の提出

指定管理者は、事業報告書（月次、年間等）を作成し、市に提出します。書式は、市と指定管理者で協議のうえ定めます。

### (2) アンケート等の実施

指定管理者は、施設利用者の利便性の向上等を図る観点から、アンケート等により、施設利用者の意見、苦情等を聴取し、その結果及び業務改善への反映状況について市に報告するものとします。

### (3) 市が行うモニタリングに関する事項（目標管理型評価書等）

市は、指定期間中に、業務内容、成果を把握し、市民サービスの向上に努めるため、指定管理業務について目標管理型評価書によるモニタリングを行います。

評価項目・評価指標は、業務仕様書別表1のとおりですが、指定後、協議により、毎年度の評価項目と評価指標を協定締結の際に定めます。

なお、業務遂行状況の確認と評価の実施後、指定管理者の業務が業務仕様書等に定められた基準を満たしていないと判断した場合、市は指定管理者が必要な改善措置を講じるよう、通知や是正勧告を行います。それでも改善が見られない場合、指定を取り消すことがあります。

また、雇用・労働条件については、従事者の労働意欲に影響を与え、市民サービスの低下につながる事も懸念されることから、労働実態調査を実施し、実態を把握します。

指定管理者は、適正な労働環境が維持できるよう努めるものとします。

## 1.8 遵守すべき関係法令等

指定管理者は、小須戸温泉健康センターの管理運営を行うにあたっては、主に次の関連する法令等を遵守する必要があります。

- ア 温泉法（昭和23年法律第125号）
- イ 公衆浴場法（昭和23年法律第139号）
- ウ 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- エ 労働基準法
- オ 労働関係調整法
- カ 最低賃金法
- キ 新潟市個人情報保護条例
- ク 新潟市情報公開条例
- ケ 新潟市暴力団排除条例
- コ 新潟市障がいのある人もない人も共に生きるまちづくり条例
- サ その他運営に適用される法令

## 1.9 再委託先の労働条件の把握

指定管理業務を市の承認を得て労働集約的業務（清掃や人的警備など、人による労働要件が中心となる業務）について第三者に再委託する場合は、再委託先から従業者配置計画や賃金支払い予定額を提出してもらい、再委託先においても労働や雇用条件が適切なものとなるよう確認してください。

## 20 業務引継ぎ

現指定管理期間の終了の日までに、現指定管理者が作成する業務引継書等により業務の引継ぎを行います。引継ぎに際しては、市が立ち会い、引継ぎの完了を示す書面を取り交わします。引継日は、市が現指定管理者と調整し、別途連絡します。

なお、指定管理期間終了時には、次期指定管理者に対して、円滑かつ支障なく、本施設の業務を遂行できるよう、同様に業務の引継ぎを行うものとします。

## 21 その他

不可抗力等、市及び指定管理者双方の責めに帰することができない事由により、業務の継続が困難となった場合は、業務継続の可否について協議するものとします。

## 22 注意事項

- (1) 応募者は、申請書の提出をもって、本要項の記載事項を承諾したものとみなします。
- (2) 応募に関して必要となる一切の費用は、応募者の負担とします。
- (3) 提出された書類の内容を変更することはできません。(軽微なものを除く)
- (4) 応募者は、評価会議の委員、本市職員並びに本件関係者に対して、本件応募についての接触を禁じます。
- (5) 応募者一団体につき、提案は一案とします。
- (6) 応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- (7) 応募書類は、情報公開請求対象文書となります。
- (8) 市が必要と認める場合は、追加して書類の提出を求めることがあります。
- (9) 応募者の提出する書類の著作権は、応募者に帰属します。本市は応募者の提出書類の全部又は一部を無償使用できるものとします。
- (10) 応募書類の内容については、必要に応じ関係機関へ照会する場合があります。
- (11) 選定の結果の公表に際して、応募者名及び採点結果を公表します。
- (12) 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届を提出してください。
- (13) 本施設の管理にあたり、指定管理者が事業所税等の納税義務を負う場合があります。

## 23 問い合わせ先・提出先

新潟市秋葉区健康福祉課 地域福祉係

〒956-8601

新潟市秋葉区程島2009番地

電話 0250-25-5665 FAX 0250-22-8250

電子メール kenko.a@city.niigata.lg.jp

## 24 資料等

資料1 小須戸温泉健康センター指定管理者業務仕様書

資料2 小須戸温泉健康センター平面図

資料3 利用状況等