

## 上天草市交流センタースパ・タラソ天草指定管理者募集要項

上天草市では、公の施設である上天草市交流センタースパ・タラソ天草の管理運営業務について、施設の設置目的をより効果的に達成するとともに、収支的にも健全かつ安定的な施設経営の実現を図るため、平成21年度から指定管理者制度を導入しています。

現在の指定管理の契約が今年度末で終了することから、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、上天草市交流センタースパ・タラソ天草の設置及び管理に関する条例（平成16年上天草市条例第205号）第4条、上天草市公の施設の指定管理者制度に係る運用指針第5「指定管理者の募集に関する事項」に基づき、令和6年度から令和10年度（5年間）の上天草市交流センタースパ・タラソ天草の指定管理者を募集します。

### 1 対象施設の概要

#### （1） 施設の名称

上天草市交流センタースパ・タラソ天草（以下「施設」という。）

#### （2） 所在地

上天草市大矢野町上732番地14ほか

別紙1「位置図」参照

#### （3） 施設の設置目的、役割等

温泉及びタラソプール並びにレストランを兼ね備えた「複合施設」として、市民に憩いと交流の場を提供し、健康、福祉の増進及び観光、産業の振興を図ることを目的としています。

#### （4） 施設の沿革

平成16年10月 竣工

株式会社おおやの（現 上天草さんぱー株式会社）  
に管理運営を委託

平成21年 4月 指定管理者制度を導入

スパ・タラソ天草管理運営共同体による運営

平成26年 4月 株式会社ウェルネスデベロップメントによる運営

#### （5） 施設内容、規模等

別紙2「敷地平面図」参照

ア 敷地面積 12,741.42平方メートル

イ 棟数 4棟

ウ 主要用途 公衆浴場・水泳場（タラソプール）、自走式駐車場他

エ 公衆浴場・水泳場

(ア) 構造 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 4階建て

(イ) 延べ床面積 4,087.96平方メートル

(ウ) 建築面積 1,698.88平方メートル

(エ) 主な設備

[地下1階] 機械室

[1階] 温泉浴場、レストラン、厨房、休憩室、男女トイレ  
事務所及び職員休憩室

[2階] 機械室

[3階] アクアトニックプール（温水プール）、セミナー室  
男女更衣室、男女トイレ、事務室

[R階] 各種機械等設置

オ 自走式駐車場

(ア) 構造 鉄筋コンクリート造 2階建て

(イ) 延べ床面積 613.70平方メートル

(ウ) 建築面積 502.80平方メートル

(エ) 主な設備

[駐車スペース] 58台

[その他] 蛍光灯、消火設備、自動火災報知機

カ ポンプ小屋

(ア) 構造 鉄筋コンクリート造 平屋建て

(イ) 延べ床面積 11.75平方メートル

(ウ) 建築面積 11.75平方メートル

(エ) 主な設備 貯水槽用海水汲み上げポンプ（2基）

(オ) 附随設備 海水貯水槽（10トン）  
海面用海水汲み上げ用ポンプ（2基）

キ 浄化処理施設

(ア) 構造 鉄筋コンクリート造 平屋建て

(イ) 延べ床面積 69.60平方メートル

(ウ) 建築面積 69.60平方メートル

(エ) 主な設備 汚水等衛生処理施設

(6) 利用実績 別添1のとおり

## 2 施設管理運営と指定管理者募集の基本的な考え方

### (1) 施設の設置目的

公の施設として市民に憩いと交流の場を提供し、健康増進及び観光振興を図る施設の機能を兼ね備えた複合施設です。

### (2) 施設の管理運営

施設の管理運営は、指定管理者が行うこととします。

### (3) 指定管理者の業務

- ア 施設の利用許可に関する業務
- イ 施設の維持管理に関する業務
- ウ 施設の利用料金の収受に関する業務
- エ 上記業務に付随する業務

### (4) 施設管理運営の基本的な考え方

施設管理運営の基本的な考え方については、施設の設置目的をより効果的に達成するとともに、収支的にも健全かつ安定的な施設経営の実現を図るため、指定管理者との役割分担を明確にし、施設の維持管理を適正に行うことで、健康づくりの拠点として更なる機能強化を図ることとしているので留意すること。

また、市では、施設の長寿命化を図るため、令和5年度において設備等の老朽状況を判定の上、上天草市交流センタースパ・タラソ天草長寿命化計画を策定し、当該計画に基づき、令和6年度以降において計画的な改修及び更新を実施することとしています。

指定管理者が実施する温泉及びタラソプールの機械設備等の保守点検業務については、上記の目的を達成するため、指定管理者からの再委託業務として、同類施設に係る保守点検の業務実績を有する第三者機関が実施することを必須とします。(再委託に際しては、事前に市の承認を要するものとします。)

なお、施設を管理運営するに当たり、次に掲げる項目に沿って実施すること。

- ア スパ・タラソ天草の設置及び管理に関する条例等の関係法令等を遵守すること。
- イ 市民の平等な利用を確保すること。
- ウ 施設の設置目的を効果的かつ効率的に達成すること。
- エ 指定管理者の施設管理計画に基づき適正に管理すること。
- オ 利用者のニーズを把握し、サービス向上に努めること。

- カ 地域住民と連携し、地域の振興に配慮すること。
- キ 環境保全に配慮すること。

### 3 指定管理者が行う管理運営業務の基準

(1) 休館日 毎月第2・4火曜日

※ 休館日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）第3条第1項又は第3項の規定により休日とされる日に当たるときは、その日後の休日以外の最初に日とします。

(2) 開館時間 午前10時から午後10時まで

ただし、指定管理者が施設の管理運営業務を行う上で、特に必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て休館日を定め、又は開館時間を変更することができます。

(3) 法令等の遵守

施設の管理運営業務を行うに当たっては、次の法令等を遵守してください。

ア 上天草市交流センタースパ・タラソ天草の設置及び管理に関する条例及び同条例施行規則（平成16年上天草市規則第142号）

イ 地方自治法、同法施行令（昭和22年法律第16号）及び同法施行規則（昭和22年内務省令第29号）その他の行政関係法令

ウ 労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）その他の労働関係法令

エ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）、同法施行令（昭和45年政令第304号）、同法施行規則（昭和46年厚生省令第2号）、温泉法（昭和23年法律第125号）、公衆浴場法（昭和23年法律第139号）、浄化槽法（昭和58年法律第43号）、水道法（昭和32年法律第177号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）、電気事業法（昭和39年法律第170号）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

オ その他

(ア) 指定管理者は、施設の管理に関し知り得た個人情報の保護を図るため、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第66条第2項において準用する同条第1項の規定に従い、協定において定める安全管理の措置を講じること。

(イ) 指定管理者は、施設の利用許可等行政処分に相当する権限を行使するときは、上天草市行政手続条例（平成16年上天草市条例第16

号) 第2章の規定の内容を遵守すること。

(ウ) 指定管理業務を行うに当たり作成し、又は取得した文書等は、適正に管理し、5年間保存すること。指定期間を過ぎた後も同様とする。

(エ) 指定管理者は、管理運営業務の実施に当たっては、省エネルギーの徹底及び温室効果ガスの排出抑制に努めるとともに、廃棄物の発生抑制、リサイクルの推進及び廃棄物の適正処理に努めること。また、環境負荷の軽減に配慮した物品等の調達（グリーン調達）に努めること。

(オ) 物品の調達又は再委託の際は、市内企業を活用する等地域への人的又は物的貢献に努めること。

※ 管理運営業務の基準に関する細目的事項は、指定管理候補者との協議の上、協定で定めます。

#### 4 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務は、次のとおりとし、業務の詳細については、上天草市交流センタースパ・タラソ天草指定管理者仕様書（以下「仕様書」という。）のとおりとします。

- (1) 施設の利用許可に関する業務
- (2) 施設の運営及び維持管理に関する業務
- (3) 利用料金の収受
- (4) 上記業務に付随する業務

※ 指定管理者が業務を一体的に委託することは認めませんが、事前に市長の承認を得て、個別業務を他者に委託することは可能とします。

#### 5 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年間とします。ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

#### 6 管理に要する経費等

施設の管理に要する経費は、利用料金収入及び市が支払う指定管理委託料をもって充てるものとします。

このうち、指定期間中に市が支払う委託料の額は、次に定める基準価格の範囲内で、応募事業者から5か年の収支計画（各年度の委託額）の提案を求めます。

なお、市からの委託料の具体額は、事業計画書で提示された額に基づき、指定管理候補者と市との間で締結する協定書（年度間で委託料の額が変更する時は、変更後の額）で定めます。

基準価格 191,380千円（消費税及び地方消費税を含む。）

（令和6年度 38,276千円）

（令和7年度 38,276千円）

（令和8年度 38,276千円）

（令和9年度 38,276千円）

（令和10年度 38,276千円）

※ 基準価格を超える提案があった場合には、失格となりますので、御注意ください。

#### （１） 利用料金

ア 利用料金制度を導入し、利用者から得た利用料金は、指定管理者の収入とすることができます。

イ 利用料金は、上天草市交流センタースパ・タラソ天草の設置及び管理に関する条例の定める範囲内で指定管理者が市長の承認を得て決定します。

ウ 利用料金については、市が定める基準に基づき減免していただく場合があります。

#### （２） 施設使用料

市は、指定管理者に対し、施設使用料を原則徴収することはありません。

#### （３） 施設運営収入

利用料金のほか、指定管理者が行う事業に関する収入及び自らの創意工夫により企画した事業（イベント等）に伴う収入についても、自らの収入とすることができます。

#### （４） 修繕費

施設、備品等に修繕の必要が生じた場合、指定管理者は、直ちに市に報告することとします。また、修繕等に当たっての負担区分は、1件につき50万円未満（消費税含む。）の修繕等については、指定管理者の負担とし、それ以外の修繕等は、市と指定管理者との間で協議の上、決定します。

#### （５） 備品、物品等

ア 指定管理者は、市の所有に属する備品等については、備品台帳を備え、毎年度備品と台帳とを照合し、市に報告することとします。

イ 市の所有に属する備品等は、指定管理期間中、無償で貸与します。

ウ 指定管理者は、指定管理期間中、備品等を常に良好に保つものとし、故

意又は過失により備品を減失し、又は毀損したときは、賠償することとします。

エ 指定管理者は、管理運営業務等のために必要な備品等を自己の費用により購入し、又は調達した場合、その所有区分は、指定管理者に属します。

オ 指定管理期間が満了したときは、市が貸与した備品等については、市又は市が指定する者に引き継ぐものとします。また、指定管理者が購入し、又は調達した備品等は、原則として指定管理者が自己の責任と費用で撤去又は撤収するか、次期指定管理候補者と協議の上、引き継ぐこととします。

#### (6) 事故、火災等

ア 施設そのものの欠陥又は地震等の天災による事故等が発生した場合は、当該事故等の処理に要する費用については、市の負担とします。

イ 指定管理者の故意又は過失により、市又は第三者に損害を与えた場合、その賠償費用については、指定管理者の負担とします。

#### (7) リスク分担

管理運営業務に関するリスク分担の基本的な考え方は、次のとおりです。

なお、詳細は、市と指定管理候補者との協議の上、協定締結前に定めます。

種 類	内 容	負担者	
		市	指定管理者
物価・金利 変動	物価又は金利の変動に伴う経費の増加又は収入の減少（※人件費、物品費等の物価の変動又は金利の変動に伴う経費の増加等）		○
税制・法令 改正	施設の管理運営に直接関係する制度改正等による経費の増加又は収入の減少（※消費税率の改正に伴う増税等）		○
	上記以外の制度改正等による経費の増加又は収入の減少		○
その他の制度 変更	指定管理者制度に直接関係する条例、規則等改正その他の制度変更等による経費の増加又は収入の減少	○	
	上記以外の条例、規則等の改正その他の制度変更による経費の増又は収入の減		○
資金調達	資金調達ができなくなったことによる管理運営業務の中断等		○
需要変動	需要変動による収入の減少		○
業務内容の	行政上の理由による業務内容の変更に伴う経費の増加	○	

変更	指定管理者の提案に基づく指定管理期間中の業務内容の変更に伴う経費の増加		○
不可抗力	不可抗力に伴う施設若しくは設備又は市が所有する備品の復旧経費の増加	○	
	不可抗力に伴う事業の中断	○	○
書類の誤り	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	○	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
施設等の損傷等による修繕等	指定管理者の瑕疵(かし)による施設若しくは設備又は市が所有する備品の損傷に係る修繕等		○
	経年劣化等による施設又は設備の損傷に係る修繕等	○	○ (50万円未満)
	経年劣化等による市が所有する備品の修繕又は更新	○	○ (50万円未満)
	指定管理者が所有する備品の修繕又は更新		○
	施設等の配置又は構造の変更に係る費用又は原状回復に係る費用		○
	施設又は設備の設計又は構造上の原因によるもの	○	
第三者への賠償	指定管理者の故意又は過失により第三者に損害を与えた場合(※指定管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合)		○
	上記以外の理由により第三者に損害を与えた場合	○	
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪等が発生した場合		○
業務終了時の費用	施設運営の引継ぎに必要な経費		○

※ 管理運営業務に必要な消耗品は、全て指定管理者の負担とします。

## 7 損害賠償保険等の加入

指定管理者は、施設利用者等の事故に備えるために、施設賠償責任保険等の保険に加入することとします。

指定管理者の責に帰すべき事由により、施設若しくは設備が使用に耐えなくなった場合又は指定管理者の責に帰すべき事由により、利用者等に被害が及んだ場



合は、その損害の全部又は一部を賠償していただくことになります。

このため、指定管理者は、あらかじめ損害を担保するために損害保険に加入する等必要な措置を講ずることとします。

## 8 事業実施状況の監視等

### (1) 施設の運営状況調査の実施

市は、施設の円滑な管理運営を確保するため、管理運営状況を把握するための実地調査を行います。調査に当たっては、指定管理者は、これに協力する必要があります。

### (2) アンケートの実施

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へ報告するものとします。

## 9 参加資格

### (1) 参加申込を行う者は、次に掲げる全ての要件を満たす法人その他の団体（以下「法人等」という。）であることとします。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。

イ 上天草市工事等請負及び委託契約等に係る指名停止の措置要領（平成16年上天草市告示第94号）第2条第1項又は上天草市物品購入等契約及び業務委託契約に係る指名停止の措置要綱（平成27年上天草市告示第71号）第2条第1項に基づく指名停止の措置を受けていない者であること。

ウ 労働者災害補償保険に加入している者であること。

エ 地方税、法人税、消費税及び地方消費税等を滞納していない者であること。

オ 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）等に基づく更生又は再生の手続を行っていないこと。また、手形交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全でない者であること。

カ 賃金不払いに関する厚生労働省からの通報が市長に対してあり、当該状態が継続している場合であって、明らかに指定管理者として不適格と認められる者でないこと。

### (2) 複数の法人等でグループを構成して申請する場合は、次の事項について留意してください。

ア 代表構成員を選出し、市との協議等については、当該代表構成員が行うこと。なお、グループの構成員は、(1)のアからカまでに掲げる要件の全てを満たす構成団体であること。

イ 申請者の記名押印等については、構成員全員が行うこと。

ウ 「14 申請書類の提出」(5)の提出書類のオからコまで及びセ(ア)については、構成員それぞれについて提出すること。

エ 申請者1提案

申請については、1グループにつき1提案に限る。また、グループの構成員は、他のグループの構成員となり、又は単独で申請を行うことはできない。

#### 10 指定管理者の指定・協定締結までのスケジュール(予定)

募集要項等の公表	令和5年 9月12日(火)
現地説明会の実施	令和5年 9月19日(火)
質問書の提出期限	令和5年 9月26日(火)
質問に対する回答	令和5年10月 3日(火)
申請書類の提出期限	令和5年10月10日(火)
一次審査の審査結果通知	令和5年10月13日(金)
プレゼンテーション審査	令和5年10月25日(水)
選定結果の通知及び公表(候補者決定)	令和5年11月 上旬
指定管理者の指定(市議会の議決)	令和5年12月 下旬
協定の締結	令和6年 1月 上旬

#### 11 募集要項の公表

募集要項等は、市ホームページからダウンロードしてください。

掲載期間は、令和5年9月12日(火)から令和5年10月10日(火)までです。

#### 12 現地説明会の開催

現地説明会を、次のとおり開催します。

参加を希望される場合は、法人等の名称及び参加者氏名をあらかじめお知らせください。

- (1) 開催日時 令和5年9月19日(火) 午前10時から1時間程度
- (2) 開催場所 上天草市交流センタースパ・タラソ天草

### 1 3 質問事項の受付及び回答

(1) 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。

ア 受付期間 令和5年9月12日(火)から令和5年9月26日(火)まで

イ 受付方法 質問票(第1号様式)に記入の上、電子メールで提出してください。

(2) 質問に対する回答は、令和5年10月3日(火)までに市のホームページに一括掲載します。

### 1 4 申請書類の提出

申請に当たっては、以下の事項に留意の上、関係書類を提出してください。

なお、提出された書類は、お返しできません。

(1) 提出期限 令和5年10月10日(火)午後5時まで

(2) 提出先 上天草市健康福祉部健康づくり推進課国保事業係

(3) 提出方法 持参又は郵送

(4) 提出部数 9部(正本1部及び副本8部(副本は複写可))

(5) 提出書類

ア 参加表明書(第2号様式)

イ 法人等の団体概要書(第3号様式)

ウ グループ構成員表(第4号様式)(グループ応募の場合)

エ グループ委任状(第5号様式)(グループ応募の場合)

オ 法人等の定款若しくは規約又はこれらに類する書類

カ 法人にあっては当該法人の登記簿謄本、法人格のない団体にあっては代表者の住民票の写し

※ 代表者が外国人である場合にあっては、外国人登録証明書の写し

※ いずれも参加表明日前3か月以内に交付されたものに限る。

キ 貸借対照表、損益計算書、注記表その他法人等の事業及び財務の状況を明らかにすることができる書類(直近の3年度分)

ク 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類

ケ 納税証明書

(ア) 法人税、消費税及び地方消費税について未納がないことの証明書

(イ) 県税(同県税が課税されていない者で県外に主たる事務所又は事業所を有するものにあっては、主たる事務所又は事業所の所在地の都

道府県税）及び地方税の納税証明書（募集要項の配布日以後に交付されたものに限る。）

- コ 法人等の役員名簿（監事又は監査役を含む。）（任意様式）
- サ 指定管理者指定申請書（第 6 号様式）
- シ 事業計画書（第 7 号様式）
- ス 収支予算書（第 8 号様式）
- セ その他市長が必要と認める書類
  - （ア） 事業所に係る組織体制及び給与体系
  - （イ） グループで申請する場合は、グループ構成員表及び当該グループに係る協定書（構成員の代表団体、役割分担、代金請求又は受領団体等を明らかにした書類）（任意様式）

## 1 5 問合せ先

担当課 上天草市健康福祉部健康づくり推進課国保事業係

所在地 〒 8 6 1－6 1 9 2 熊本県上天草市松島町合津 7 9 1 5 番地 1

電 話 0 9 6 9－2 8－3 3 5 4（直通電話）

F A X 0 9 6 9－5 6－3 3 0 7

メール kenkou\_atmark\_city.kamiamakusa.lg.jp

※ 上記メールアドレスに関し、スパムメール対策として「@」を「\_atmark\_」と表示しているため、電子メールを送信する際には、「@」に変更してください。

## 1 6 選定委員会の実施

### （1） 基本的事項

指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、各選定委員が書類審査及びプレゼンテーション審査を行い、総合的な審査の結果、審査基準を満たしている者で、最も評価の高かった者を最優秀者として、指定管理候補者に選定します。

なお、最優秀者の次に評価の高かったものを次点者とします。

ア 令和 5 年 1 0 月 2 5 日（水）（予定）に実施します。

イ 申請に要する経費は、全て申請者の負担とします。

ウ 本要項中に記載しているもののほか、次に掲げる事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

（ア） 申請書の提出方法、提出先、提出期限等が守られなかった場合

- (イ) 申請書に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
  - (ウ) 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されている場合
  - (エ) 申請書に虚偽の内容が記載されている場合
  - (オ) その他選定委員会での協議の結果、不適当と認められる場合
- エ 申請者である法人等の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いします。
- オ プレゼンテーションでは、提出された事業計画書又は収支予算書に基づいて説明してください。追加資料等による説明は、一切認めません。
- カ 実施時間及び場所については、後日通知します。
- キ 選定委員会は、非公開とします。

## (2) 書類及びプレゼンテーション審査

申請書、事業計画書等の内容等の書類審査とプレゼンテーションによる審査を次のとおり行い、選定委員の合計点を算出します。ただし、選定項目ごとに6割に満たなかった申請者は失格とします。また、業務仕様書に反する事業計画、実現不可能な収支計画等明らかに不適切な事業計画書等を提出した申請者も失格とします。

### <申請書審査の選定項目及び審査内容>

選定項目及び審査内容	配点等
事業計画書の内容が、利用者の平等な利用を確保することができるものであるか。 ○施設の設置目的及び市が示した管理の方針 ○利用者の施設の平等な利用の確保	適・否
提案された額が、基準価格を超えないこと	適・否

### <プレゼンテーション審査の選定項目及び審査内容（1）>

事業計画書の内容が、当該公の施設の効用を最大限に発揮させるものであるか。 ○利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果 ○サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果 ○施設の維持管理内容の適格性	35 点
事業計画書の内容が、管理に係る経費の最小化が図られるものであるか。 ○施設の管理運営に係る経費の内容 ○収支計画内容の実現の可能性	20 点
事業計画書に沿った管理を安定して行うために必要な人員及び財政的基礎を有しているか。 ○安定的な運営が可能となる人的能力	35 点

○安定的な運営が可能となる経理的基盤 ○類似施設の運営実績	
その他当該公の施設の設置目的を達成するために必要と認める事項 ○地域の実情を把握し、地域への人的又は物的貢献の配慮及び地域に密着した活動の計画性	10 点
合 計	100 点

<プレゼンテーション審査の選定項目及び審査内容（２）>

審査項目	審査内容	配点
管理運営の基本的な理念	○公の施設としてのスパ・タラソ天草の管理運営及び事業実施に関するビジョンは明確であるか。 ○法人（団体）として、現状に創意工夫を加え、業務を遂行する意欲と責任感が感じられるか。	20 点
運営方式	○温泉、タラソプール、レストラン等を活用した新たな取組は合理的で実現可能なものか。	20 点
安定性・実現可能性	○提案内容の確実な実施が見込めるものか。 ○収支計画は適正妥当であり、かつ、実現可能なものか。	20 点
施設の維持管理	○維持管理は、仕様書に沿って適正に行われる内容となっているか。 ○市との連携について、期待できるものか。	20 点
営業努力	○専門的な人材確保及び人材育成の広報周知について、合理的で実現可能なものか。	10 点
周辺施設との連携策	○さんぱーる、天草四郎ミュージアム、大矢野総合体育館等、周辺施設との連携方策は妥当なものか。	10 点
合 計		100 点

## 1 7 選定結果等の公表

選定結果については、申請者それぞれに書面で通知します。

## 1 8 指定管理者の決定及び管理業務に係る委託料

- （１） 指定管理者は、令和５年上天草市議会１２月定例会（予定）での議決を経て指定されます。
- （２） 議決後に市と指定管理者との間で協定を締結しますが、この協定で定める管理業務に係る委託料は、令和６年度予算額以内となりますので、申請時に提出のあった管理業務に係る提案価格を下回る場合があります。

## 19 その他

- (1) 提出された書類は、お返しできません。また、必要に応じ複写します。  
(使用は、市庁内及び選定委員会での検討に限ります。)
- (2) 提出された書類は、上天草市個人情報の保護に関する法律施行条例条例  
(令和4年上天草市条例第16号)に基づく開示請求により開示することが  
あります。この場合において、開示の判断を行う前に書類を作成された方へ  
相談させていただきます。

## 20 留意事項

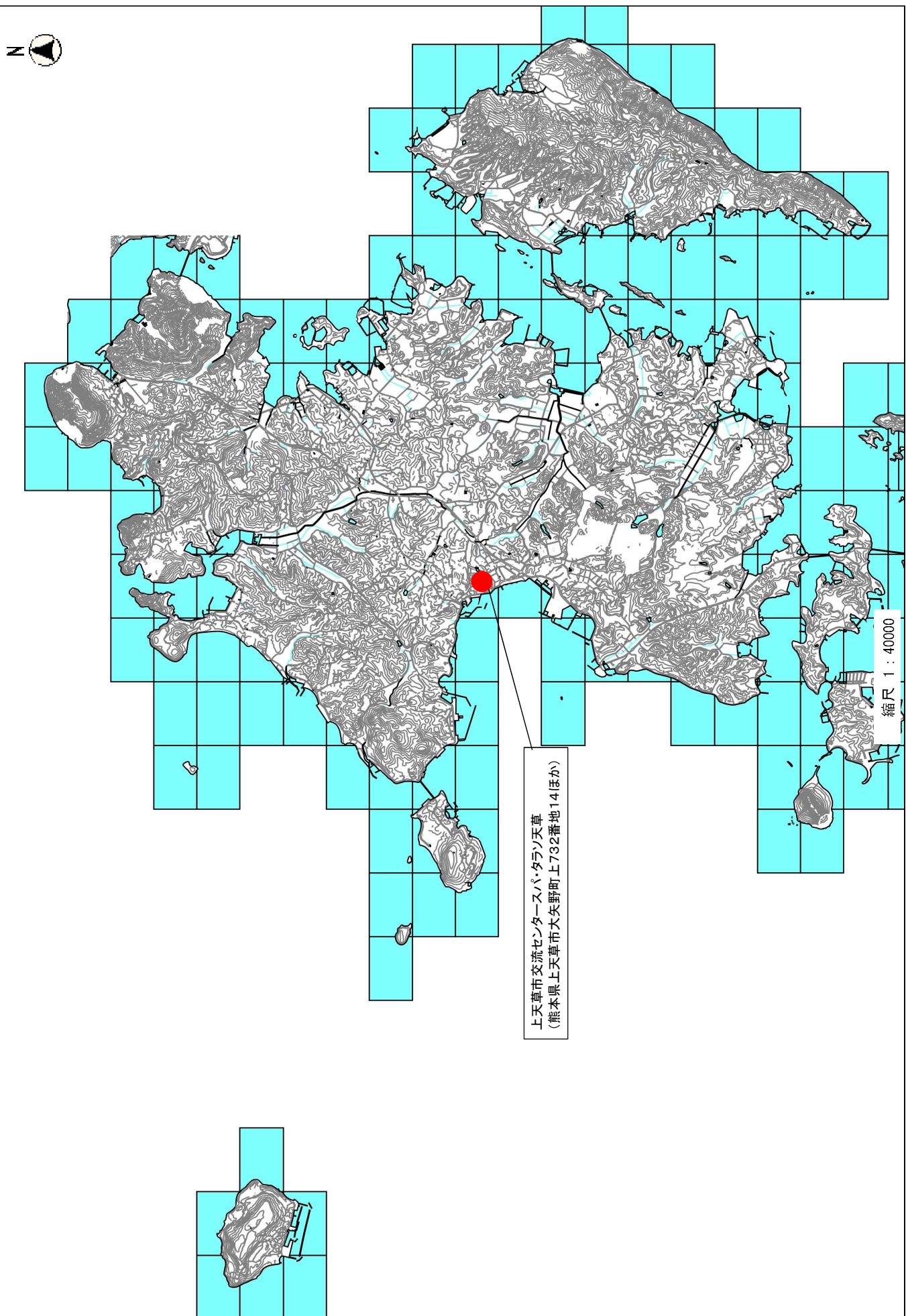
- (1) 指定管理候補者を指定管理者として指定する前において、指定管理候補  
者が参加資格に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化等  
により事業の履行が確実ではないと認められるとき、若しくは社会的信用を  
著しく損なう等指定管理者としてふさわしくないと認められるときは、協定  
を締結しない又は協定を解除し、指定管理者の指定を行わないことがありま  
す。
- (2) 指定管理者の指定後に、指定管理者が「9 参加資格」に掲げる要件を  
欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実でな  
いと認めるとき、若しくは社会的信用を著しく損なう等指定管理者としてふ  
さわしくないと認められるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は業務  
の全部若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

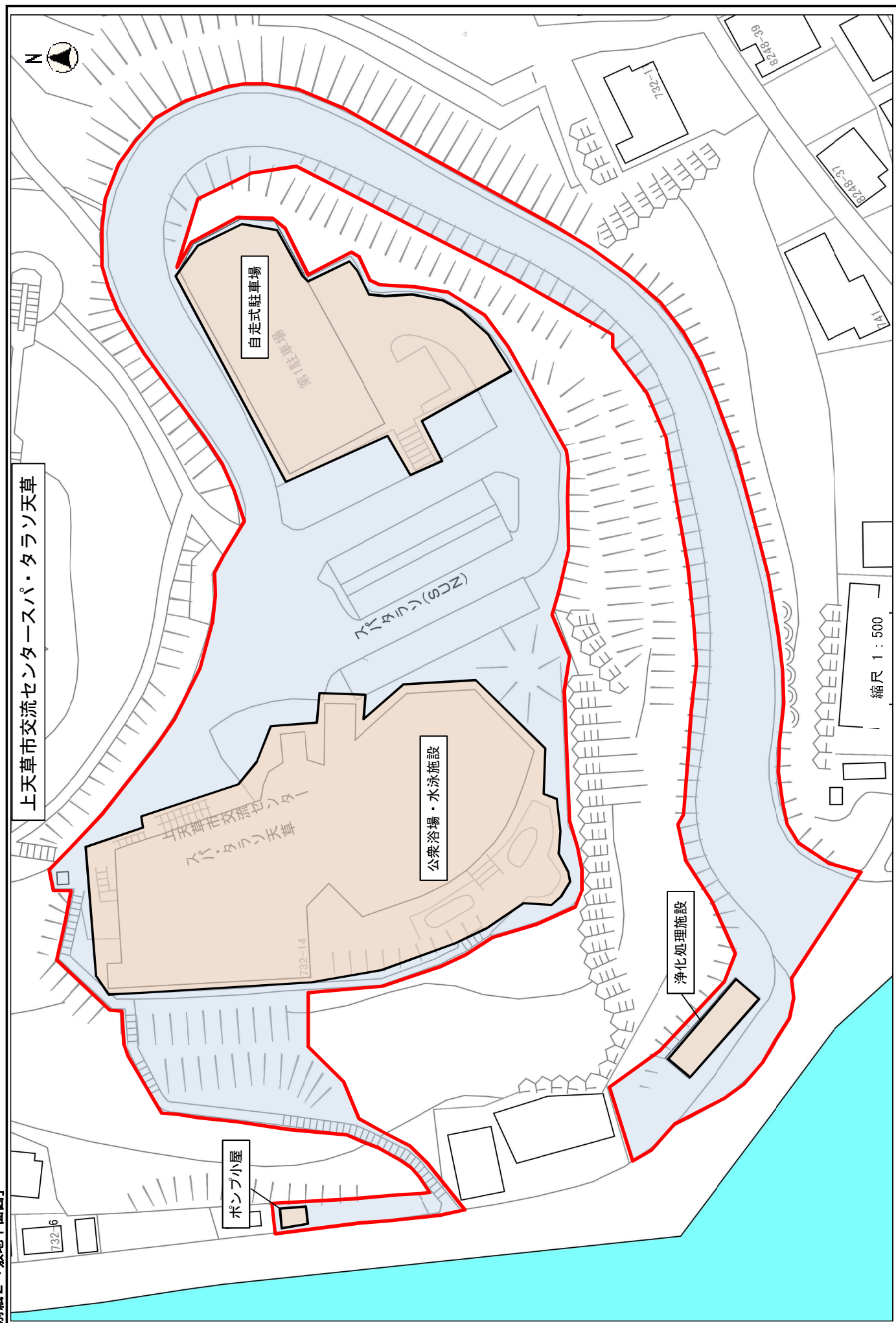
## 21 添付資料・様式

- (1) 別紙1「位置図」
- (2) 別紙2「敷地平面図」
- (3) 質問票(第1号様式)
- (4) 参加表明書(第2号様式)
- (5) 法人等の団体概要書(第3号様式)
- (6) グループ構成員表(第4号様式)(グループ応募の場合)
- (7) グループ委任状(第5号様式)(グループ応募の場合)
- (8) 指定管理者指定申請書(第6号様式)
- (9) 事業計画書(第7号様式)
- (10) 収支予算書(第8号様式)
- (11) 利用実績(別添1)

- ( 1 2 ) 上天草市交流センタースパ・タラソ天草指定管理者業務仕様書
- ( 1 3 ) スパ・タラソ天草機器等保守点検業務仕様書







第1号様式

## 質 問 票

上天草市交流センタースパ・タラソ天草の指定管理者募集要項、業務仕様書等の内容について、次のとおり質問します。

団体等名           :  
代表者氏名       :  
担当者氏名       :  
電話番号           :  
電子メール       :

**質問事項   :   募集要項   ・   業務仕様書   ・   機器等保守点検業務仕様書**  
※該当する事項を○で囲んでください。

**質問の箇所   :**  
**(ページ数)**

**質問の項目**

**質問の内容**

第2号様式

令和 年 月 日

上天草市長 堀江 隆臣 様

(グループ名)

(代表構成員)

所在地

申請者 団体等名

代表者名

(構成員)

所在地

団体等名

代表者名

(構成員)

所在地

団体等名

代表者名

## 参 加 表 明 書

上天草市交流センタースパ・タラソ天草の指定管理者の募集について、参加資格審査に必要な資料を添えて参加を表明します。

注1 グループで応募する場合は、グループ名の記載及び全構成員の記名をすること。

注2 構成員の記入欄が足りない場合は、記入欄を複写し追加すること。

第3号様式

# 法人等の団体概要書

(令和 年 月 日現在)

グループ名			
団体等名			
所在地			
代表者			
電話番号		FAX	
設立年月日	年 月 日		
資本金			
業務内容			
従業員数			
連絡担当者	<b>【所属】</b> <b>【氏名】</b> <b>【電話】</b> <b>【FAX】</b> <b>【E-mail】</b>		

注1 1枚以内に記載すること。枠の大きさは、適宜変更して構わない。

注2 「グループ名」は、グループで申請する場合に記載する。

注3 「団体等名」は、単独で申請する場合に記載する。

第4号様式

## グループ構成員表

グループ名	
-------	--

1. 代表構成員

団体等名	
所在地	
代表者氏名	
本業務における 主な役割	

2. 構成員

団体等名	
所在地	
代表者氏名	
本業務における 主な役割	

団体等名	
所在地	
代表者氏名	
本業務における 主な役割	

団体等名	
所在地	
代表者氏名	
本業務における 主な役割	

注1 構成員の記入欄が足りない場合は、記入欄を複写し追加すること。

第5号様式

令和 年 月 日

上天草市長 堀江 隆臣 様

## グループ委任状

構成員	所在地 団体等名 代表者職氏名 印
構成員	所在地 団体等名 代表者職氏名 印
構成員	所在地 団体等名 代表者職氏名 印

私は、下記の者を代表構成員とし、参加表明書の提出日から当グループが存続する間、次の権限を委任します。

### 記

受任者 (代表構成員)	所在地 団体等名 代表者職氏名 印
委任事項	1 下記業務の指定管理者応募に関する関係書類の作成及び提出 2 下記業務に関する上天草市との協定書の締結
業務名	上天草市交流センタースパ・タラソ天草指定管理業務

注1 構成員の欄が足りない場合は、追加すること。

第6号様式

指定管理者指定申請書

令和 年 月 日

上天草市長 堀江 隆臣 様

所 在 地

申請者 団体等名

代表者氏名

下記の公の施設について、指定管理者の指定を受けたいので申請します。

記

公の施設の名称 上天草市交流センタースパ・タラソ天草

(添付書類)

- 1 事業計画書 (第7号様式)
- 2 収支予算書 (第8号様式)



## 事業計画書

令和 年 月 日

上天草市交流センタースパ・タラソ天草			
団 体 等 名			
代 表 者 名		設立年月日	
団体等所在地			
電 話 番 号		F A X	
E - m a i l			

現在運営している類似施設	所 在 地	主 な 業 務 内 容	管 理 運 営 期 間
			自： 年 月 日 至： 年 月 日
			自： 年 月 日 至： 年 月 日
			自： 年 月 日 至： 年 月 日
			自： 年 月 日 至： 年 月 日

内 容 (別紙可)

団体等名

【管理運営方針】
1 施設の管理に関する基本的方針
2 施設の効用を最大限発揮するための方策（施設の維持管理、利用者の増加及びサービス向上を図る等の取り組み）
3 施設の管理に係る経費縮減の方策
4 施設に配置する人員体制（勤務体制、職員研修、緊急時等の対応の方策など）
5 地元雇用・地域貢献に取り組む方策
6 その他（特記すべき事項があれば記入してください）
(例) 【環境保護の取組】 I S O ○○○の取得状況 【サービス向上の取組】 サービス向上に関する取組の具体的内容

※内容は、募集要項、仕様書、審査基準等に沿ったものとする。

第8号様式

上天草市交流センタースパ・タラソ天草の管理運営に関する収支予算書

団体名

(単位：千円)

項 目		金 額	内 訳	備 考
収 入 項 目	市からの 委託料			
	利用料金			
	その他			
収入合計（A）				
支 出 項 目	人件費			
	管理費			
	事務費			
	その他経費			
支出合計（B）				
収支 （A）－（B）				

- ※ この様式と同じ内容のものであれば、様式は問いません。
- ※ 項目の欄は、具体的にわかるよう追加していただいて結構です。
- ※ 指定期間の5年間分を年度ごとに作成してください。

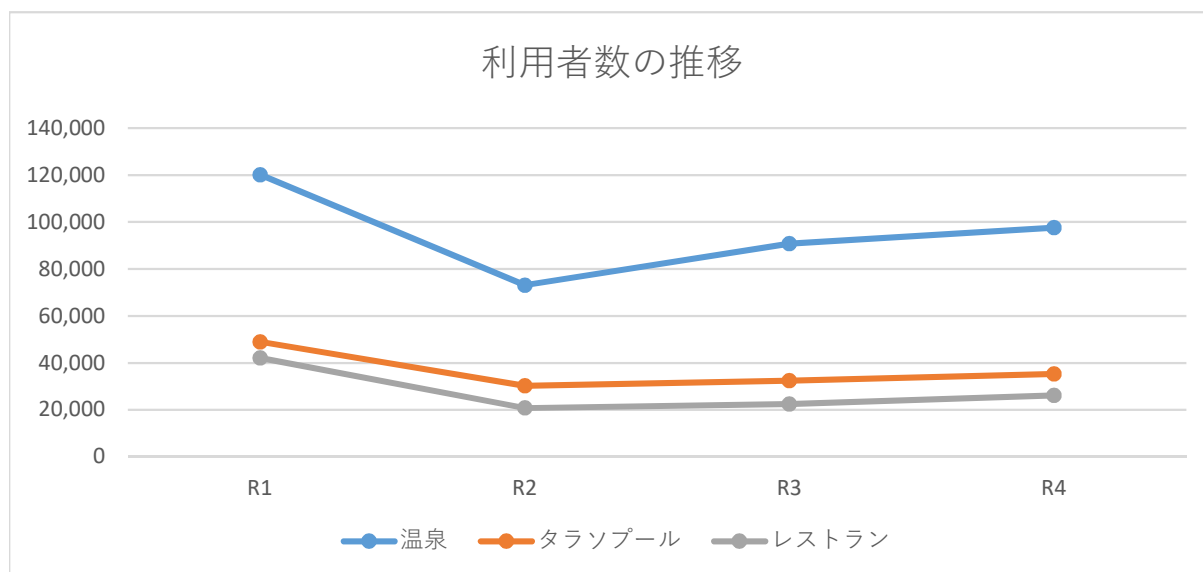
## 別添 1 「利用実績」

### 上天草市交流センタースパ・タラソ天草利用実績 (令和元年度～令和4年度)

#### ◆利用者数の推移

単位：人

	R1	R2	R3	R4
温泉	120,139	73,129	90,742	97,662
タラソプール	49,002	30,247	32,433	35,262
レストラン	42,125	20,806	22,460	26,158
合計	211,266	124,182	145,635	159,082



#### ◆収入実績の推移

単位：円

	R1	R2	R3	R4
料金収入	129,047,408	70,401,044	79,460,786	93,113,310
温泉	47,556,335	30,479,474	38,466,592	41,754,072
タラソプール	21,899,846	11,984,672	12,255,562	15,261,503
レストラン	51,579,878	23,525,538	23,562,152	30,024,348
商品売上	8,011,349	4,411,360	5,176,480	6,073,387
雑収入	3,027,331	12,124,949	8,840,585	5,564,092
合計	132,074,739	82,525,993	88,301,371	98,677,402