

水俣市湯の鶴温泉保健センター指定管理者募集要項

公の施設の管理については、平成15年6月に地方自治法の一部改正（同年9月施行）により、効果的・効率的な管理運営による住民サービスの向上と経費の節減を図ることを目的に指定管理者制度が創設されたところです。

水俣市では、公の施設である水俣市湯の鶴温泉保健センターの管理業務についても、設置目的をより効果的に達成するため、指定管理者制度を導入することとし、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項、水俣市湯の鶴温泉保健センターの設置等に関する条例（昭和59年条例第1号）第12条及び水俣市公の施設の指定管理者の指定の手続に関する条例（平成17年水俣市条例第28号）第3条の規定に基づき、水俣市湯の鶴温泉保健センターの指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要

- (1) 名 称 水俣市湯の鶴温泉保健センター
- (2) 所在地 水俣市湯出字沖無田1532番（本館）
水俣市湯出字湯下2173番（足湯）
- (3) 設置目的 温泉利用の効率化を図り、市民の健康増進に寄与する
- (4) 施設沿革 本館 昭和57年建築、平成27年大規模改修
足湯 平成28年建築
- (5) 施設内容、規模等
別添 施設の概要、建物見取図のとおり
- (6) 現在の管理運営体制
現在の管理受託団体：株式会社トシヒロ
- (7) 直近の施設の管理・利用実績
別添のとおり

2 指定管理者の施設管理運営経費の基本的な考え方

指定管理業務を市が示した基準どおりに実施する中で、利用料金収入や事業収入の増加、経費の節減など指定管理者の経営努力により生み出された余剰金については、原則として指定管理者の収益とします。また、利用料収入などが減少した場合でも市が払う委託料による補填は行いません。

ただし、市の求めに応じ指定管理者が実施する業務を変更した場合や社会情勢の大幅な変動があった場合等で合理的な事由が認められる場合に限り、市と指定管理者との協議により指定管理料を増額又は減額できることとします。市と指定管理者の協議が整わない場合は、市が指定管理料の額を決定できるものとします。

3 指定管理者の業務等

- (1) 温泉の利用促進に関する業務
- (2) 市民の健康増進に関する業務

- (3) 湯の鶴地域の活性化、地域づくりのための施設利用に関する業務
- (4) 水俣市湯の鶴温泉保健センターの使用の許可及び利用料金の収納に関する業務
- (5) " センターの利用料金の減免に関する業務
- (6) " センターの施設及び設備の維持及び修繕に関する業務
- (7) その他、別紙仕様書に定める業務

4 指定管理者が行う管理業務の基準

- (1) 休館日 毎週月曜日（月曜日が祝日の場合は翌平日）
年末年始（12月29日から翌年1月3日まで）
ただし、足湯については無休とします。
- (2) 開館時間 午前10時から午後8時まで（ただし4月から9月までは閉館時間午後8時30分まで）

*指定管理者は、市長の承認を得て、休館日及び開館時間を変更することができます。

(3) 法令遵守等

管理運営業務を行うに当たっては、次の法令等を遵守すること。

- ①水俣市湯の鶴温泉保健センターの設置等に関する条例、同施行規則
- ②地方自治法、同施行令、同施行規則ほか行政関係法令
- ③労働基準法、労働安全衛生法ほか労働関係法令
- ④ビル管理法、同施行規則、水道法、同施行規則、建築基準法、消防法、同施行規則、電気事業法その他施設、設備の維持管理又は保守点検に関する法令

⑤その他

- ・指定管理者は、施設の管理の運営により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の規定に従い、協定において定める安全確保の措置を講じること。
- ・指定管理者は、施設の使用許可承認等行政処分に相当する権限を行使するときは、水俣市行政手続条例第2章の規定を遵守すること。
- ・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。
- ・指定管理者は、業務の実施に当たっては、省エネルギーの徹底と温室効果ガスの排出抑制、廃棄物の発生抑制、およびリサイクルの推進に努めること。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）にも努めること。
- ・防災・防犯のための対策を講じ、利用者の安全確保を図ること。

※管理の基準に関する細目的次項は、協議のうえ、協定で定めます。

(4) その他

施設の設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。

5 指定の期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで。

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

水俣市湯の鶴温泉保健センターの管理に要する経費は、市が支払う委託料及び水俣市湯の鶴温泉保健センターの施設・設備の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）によって賄うこととし、このうち、指定期間中に市が支払う委託料の額は、次に定める金額の範囲内とします。

金31,165,970円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

（令和8年度：10,051,393円）

（令和9年度：10,297,374円）

（令和10年度：10,817,203円）

なお、市からの委託料の具体額は指定管理者と市との間で締結する協定書で定めます。

※ 上記金額を超える提案をされた場合には、第1次審査で失格となりますので、ご注意ください。

7 参加資格

次の要件を満たす法人その他の団体であることとします。

（1）熊本県内に本社又は本店を有すること

（2）地方自治法施行令第167条の4第2項の各号に該当しないこと。

（3）暴力団（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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団の構成者の統制下にある者ないこと。

（4）水俣市から指名停止措置を受けていないこと。

（5）市税を滞納していないこと。

（6）会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生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、主要取引先から取引停止の事実がある等、経営状態が著しく不健全である者でないこと。

8 提出書類

（1）申請に当たっては、以下の書類を水俣市に提出してください。

なお、水俣市が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

① 指定管理者指定申請書（様式1）

② 指定管理者事業計画書（様式2）

③ 見積書（様式3） ※年度毎に別葉で作成

④ 定款の写し

- ⑤ 履歴事項全部証明書
- ⑥ 決算書の写し（直近2期分）
- ⑦ 納税証明書

（2）提出部数
6部（正1部、副5部）

9 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8年1月22日（木）17時まで
- （2）受付方法 質問票（様式4）に記入の上、FAX又は電子メールで提出

10 現地説明会の実施

現地説明会を、次により開催します。参加を希望される場合は、法人等の名称及び参加する方の氏名をあらかじめ連絡してください。

- （1）開催日時 令和8年1月26日（月）14時から1時間程度
- （2）開催場所 湯の鶴温泉保健センター 2階大広間

11 申請書の提出先及び提出期間

（1）提出先 水俣市産業建設部経済観光戦略課（市役所2階）
〒867-8555 水俣市陣内1-1-1
電話 0966-61-1629 FAX 0966-62-3311
Email : yamauti-ta@city.minamata.lg.jp

（2）提出期間 令和8年1月30日（金）まで

※平日の午前8時30分から午後5時までにお願いします（土日及び祝日を除く）。

※郵送の場合、書留郵便により最終日の午後5時までに必着とします。

※電子メール又はFAXでの提出は認めません（質問票は可）。

12 選定方法

指定管理候補者の選定委員会において、各委員が選考事項に沿って、それぞれ審査した評点の合計が最も高い申請者を指定管理候補者として選定します。

※審査基準及び審査項目は別表を参照

13 申請に要する経費

申請に要する経費等はすべて申請者の負担とします。

14 無効又は失格

本要項に記載している事項に違反した場合又は、以下の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。

- ①申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかつたとき
- ②記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- ③申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- ④虚偽の内容が記載されているもの
- ⑤その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たつて不適当と認められるもの

15 選定委員会

令和8年2月9日（月） 10時から実施を予定しています

当日は申請者である法人その他団体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（場所については後日連絡します）。

16 選定結果

選定結果については、各申請者に文書で通知します。

17 申請者の公表

指定管理指定申請書を提出された法人その他団体の名称は、市ホームページに公表します。

18 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8年3月水俣市議会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、この協定に係る委託料は申請時に提出のあつた見積書の価格を下回る場合があります。

19 施設利用者等への満足度調査の実施

指定管理期間中に年1回程度、施設利用者等の利便性の向上等の観点から、アンケート等により、施設利用者等への意見・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していただきます。

20 モニタリング等

- （1）事業実施状況の確認

市は、指定期間中に指定管理業務の実施状況を把握し、良好な管理状況を確保するため、監視・評価を実施します。

- （2）定期報告

指定管理者は、月例業務報告書及び年次事業報告書を作成し、提出していただきます。

- （3）改善の指示

指定管理者による管理運営状況が事業計画や協定の内容に適合しないと判断

した場合、市は改善措置等の指示を行います。

なお、改善の見込みがないと判断した場合は、業務の停止や指定の取消しを行うことがあります。

2.1 その他

- (1) 提出書類は返却しません。
- (2) 提出された書類は、必要に応じ複写します。(使用は市役所内及び選定委員会での検討に限ります。)
- (3) 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。

2.2 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「7 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られるとき、若しくは社会的信用を著しく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は、指定管理者に指定し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7 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られるとき、若しくは社会的信用を著しく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ことがあります。

2.3 添付資料・様式

- (1) 募集方針
- (2) 仕様書
- (3) 施設維持管理業務項目
- (4) リスク分担表
- (5) 湯の鶴温泉保健センター図面
- (6) 審査基準
- (7) 直近5ヶ年の利用者数及び利用料金収入
- (8) 直近3ヶ年の維持管理経費
- (9) 令和8年度から令和10年度までの管理経費等の市積算額
- (10) 様式集（様式1～様式4）
- (11) 湯の鶴温泉保健センターの設置等に関する条例及び施行規則

問い合わせ先
水俣市 産業建設部 経済観光戦略課 観光交流推進係
担当：山内
電話：0966-61-1629 FAX：0966-62-3311
Email：yamauti-ta@city.minamata.lg.jp