

苓北町温泉センター及び温泉自動販売機指定管理者募集要項兼仕様書

令和8年9月

苓 北 町

苓北町温泉センター及び温泉自動販売機指定管理者募集要項兼仕様書

苓北町温泉センター及び温泉自動販売機の指定管理者（管理運営を実施する団体）を募集します。

1 対象施設の概要

i) 名称 苓北町温泉センター及び温泉自動販売機

ii) 所在地 熊本県天草郡苓北町志岐1281番地

iii) 施設の設置目的及び役割

苓北町温泉センターは、町民の健康、福祉を増進し、憩いと交流の場を提供すると共に観光、産業の振興に寄与し町の活性化を図る為に設置しており、温泉自動販売機は町民の健康増進を図るために設置されています。

iv) 規模等

温泉センター . . . 鉄筋コンクリート造 地上1階地下1階
延床面積 889.3㎡

大浴場（2）、家族風呂（3）、事務室、大広間
和室、レストコーナー、トイレ、機械室等

温泉自動販売機 . . . 20ℓ販売機（1台）、300ℓ販売機（1台）
100～400ℓ販売機（2台）

付属施設 . . . 源泉タンク、ポンプ室、駐車場

v) 運営に関する事項

① 施設の利用者数 別紙1のとおり

② 施設の収支算定 別紙2（歳出）、別紙3（歳入）のとおり

2 指定管理者が行う管理の基準

i) 地方自治法第244条第2項及び同第3項並びに苓北町温泉センター及び温泉自動販売機の設置及び管理に関する条例、同施行規則ほか業務遂行に関連する法令等を遵守すること。

ii) 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。

iii) 業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報を適切に取扱うこと。

iv) 公の施設であることを認識し、公平な管理を行うと共に、住民サービスの向上に努めること。

※ 協定の期間中に法令等に改正があった場合は、それを遵守すること。

※ 管理基準に関する細目的事項は、指定管理者と協議のうえ協定で定めます。

3 指定管理者の業務等

i) 苓北町温泉センターの利用の許可に関する業務

ii) 苓北町温泉センター及び温泉自動販売機の利用料金の徴収に関する業務

iii) 苓北町温泉センター及び温泉自動販売機の維持管理に関する業務

iv) その他、町長が必要と認める業務

4 指定の期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日までの3年間

※ 但し、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。

5 応募資格

次の要件を満たす法人その他の団体であること。

- i) 地方自治法施行令第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当しないこと。
- ii) 町税、法人税、消費税等を滞納していないこと。
- iii) 会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続きを行っていないこと。
- iv) 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すること。
- v) 応募は苓北町内、町外を問わないが、指定管理者となった場合は苓北町内に事務所又は事業所を置くものとする。
- vi) 熊本県から指名停止措置又は暴力団の排除に関する合意書に基づく指名除外措置を受けていないこと。

6 提出書類

申請にあたっては、以下の書類を町に提出していただきます。なお、町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。

- i) 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- ii) 苓北町温泉センター及び温泉自動販売機に関する事業計画書（様式第2号）
- iii) 苓北町温泉センター及び温泉自動販売機に関する業務の収支予算書（様式第3号）
- iv) 定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
- v) 法人にあっては当該法人の登記簿謄本
- vi) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における賃借対照表、収支決算書その他団体の財務状況を明らかにする書類
- vii) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書、その他団体の業務内容を明らかにする書類
- viii) 労働者災害補償保険等に参加していることを証する書類（従業員を雇用していない事業者は除く。）
- ix) 納税証明書
 - ① 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
 - ② 苓北町の町税（同町税が課税されていないもので、町外に主たる事務所又は事業所を有するものにあつては、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税）について未納がないことの証明書
- x) その他町長が必要と認める書類

7 管理業務にかかる委託料

参考価格 105,035,700円（うち消費税及び地方消費税 9,548,700円）

令和 9年度委託料 35,011,900円（うち消費税及び地方消費税 3,182,900円）

令和10年度委託料 35,011,900円（うち消費税及び地方消費税 3,182,900円）

令和11年度委託料 35,011,900円（うち消費税及び地方消費税 3,182,900円）

参考価格は、苓北町温泉センター及び温泉自動販売機の維持管理に係る経費として町が指定管理者に支払う委託料の額を、令和5年度から令和7年度における3年間の決算額及び令和8年度（7月まで）の状況を基に算定したものです。

なお、参考価格は別紙2（歳出）及び別紙3（歳入）の施設収支算定資料の歳出額から歳入額を差し引いた額に指定期間の3年を乗じた額です。

原則として申請の際は事業計画書、収支予算書は参考金額以下の額で策定してください。

※ 詳細については苓北町役場商工観光課までお問い合わせ下さい。

8 利用料金

i) 利用料金は指定管理者の収入とします。

ii) 利用料の額は別紙1のとおりです。

9 質問事項の受付

募集要項兼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。

i) 受付期間 令和8年9月24日（木）から同年10月16日（金）まで

※ 但し、土日、祝祭日を除きます。

ii) 受付方法 郵送、FAX又は電子メールで質問書（様式第4号）を提出してください。

iii) 受付先 苓北町役場商工観光課 担当：武林

FAX 0969-35-1197

e-mail:takebayashi-t@town.reihoku.lg.jp

10 申請書提出先及び提出期限

i) 提出先 苓北町役場商工観光課

ii) 提出期限 令和8年10月30日（金）午後5時まで

※ 郵送の場合は提出期限までに必着のこと。

11 選定方法

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、次に掲げる要件を満たすもののうちから、総合的な評価に基づいて指定管理者の候補者を選定します。

i) 住民の円滑な利用を確保し、施設の設置目的を達成できるか。

ii) 事業計画の内容が、管理に係る経費の縮減が図られるものであるか。

iii) 事業計画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。

1 2 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。

1 3 無効又は失格

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。

- i) 申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき。
- ii) 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。
- iii) 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。
- iv) 虚偽の内容が記載されているもの。
- v) そのほか選定委員会で協議の結果、審査を行うにあたって不適当と認められるもの。

1 4 個別ヒアリング

個別ヒアリングを実施する場合があります。その際は事前に通知します。

1 5 選定の時期及び結果通知

選定については令和8年11月中に行い、結果については各申請者に文書で通知を行います。

1 6 指定管理者の決定及び管理業務に係る委託料

- i) 指定管理者は苓北町議会の議決を経て決定（指定）されます。
- ii) 議決後に町と指定管理者との間で協定を締結しますが、この協定の管理業務に係る委託料は各会計年度の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かかる提案価格を下回る場合があります。

1 7 協定の締結

町と指定管理者は業務を実施するうえで必要となる事項について協議を行い、これに基づき協定を締結します。

なお、更に必要があると認められる場合には別途年度協定を締結することができるとします。

1 8 管理が困難となった場合の措置

- i) 指定管理者の責めに帰すべき事由により適切な施設の管理が困難になったと認められる場合、又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し施設の管理が困難と認められる場合は、町は指定管理者の指定を取り消すことができるものとします。
- ii) 不可抗力、その他指定管理者の責めに帰すことができない事由により施設の管理が困難になった場合、町と指定管理者は管理の継続の可否について協議を行うものとします。なお、協議の結果、当該指定管理者による施設の管理が困難と町が判断した場合、町は指定管理者の指定を取り消すことができるものとします。

1 9 その他

- i) 提出いただいた書類は返却しません。
- ii) 提出いただいた書類は必要に応じ複写します。（但し、書類の使用は役場内及び選定委員会での検討に限ります。）
- iii) 提出いただい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 0 添付資料

- i) 指定管理者指定申請書（様式第1号）
- ii) 苓北町温泉センター及び自動販売機の管理に関する事業計画書（様式第2号）
- iii) 苓北町温泉センター及び温泉自動販売機の管理に関する収支予算書（様式第3号）
- iv) 質問書（様式第4号）

〒863-2503

熊本県天草郡苓北町志岐660

苓北町役場商工観光課 武林

TEL:0969-35-3332 FAX:0969-35-1197

e-mail:takebayashi-t@town.reihoku.lg.jp

(別紙 1)

1. 施設の利用者数

(人)

	令和6年度		令和7年度		令和8年度 (7月まで)	
	町 内	町 外	町 内	町 外	町 内	町 外
大人	5,811	12,726	4,870	10,201	1,770	3,913
小人	727	1,384	852	1,140	265	436
大人 (回数券)	5,266	5,085	5,567	4,716	2,086	1,658
小人 (回数券)	120	103	111	139	38	47
パス券	33,305	5,891	26,611	5,197	10,549	2,320
団体	1,041	1,003	910	761	14	126
障害者	423	4	635	7	296	0
その他	956	1,116	905	1,000	352	396
小計	47,649	27,312	40,461	23,161	15,370	8,896
合計	74,961		63,622		24,266	

2. 苓北町温泉センター及び温泉自動販売機の使用 (利用) 料

(単位: 円)

区 分				金 額	備 考
利 用 料	入館料	一般	大人	600	(1) 大人とは高校生以上をいう。 (2) 小人とは小学児童・中学生徒をいう。 (3) 小学校就学前のものは無料 (4) 身体障害者とは、苓北町に住所を有する身体障害者手帳・療育手帳・精神保健福祉手帳を保持するもの。 (5) パス券は大人のみとし、写真持参のうえ発行する。 (6) 家族風呂及び和室は利用料の他それぞれ入館料を加算する。
			60歳以上	500	
			小人	300	
		身体障害者	大人	300	
			小人	150	
		回数券 1 2 枚綴	大人	6,000	
			小人	3,000	
		パス券	6 箇月	35,000	
			1 年	60,000	
	入館料団体割引	10人以上	大人	400	
			小人	200	
	家族風呂	1 室 1 時間当たり		1,000	
		30分延長ごと		500	
	和室 (10帖)	1 室 1 時間当たり		1,000	
		30分延長ごと		500	
	温泉自動販売機	1 リットル		1	

(別 紙 2)

参 考 価 格 算 定 資 料 (歳 出)

(単位:円)

節	細 節	内 訳	説 明	金 額
1	報酬 (給与)		人件費	19,791,000
3	職員手当		期末手当等	4,103,000
4	共済費		社会保険料等	3,871,000
7	報償費			20,000
8	旅費			13,000
10	需用費			22,758,000
		消耗品費		1,148,000
		光熱水費		11,830,000
		燃料費	灯油	9,405,000
		被服購入費		55,000
		印刷製本費		20,000
		修繕料		300,000
11	役務費			171,000
		通信運搬費	NTT,BBIQ,郵便切手	153,000
		振込手数料		18,000
12	委託料			4,206,000
		夜間警備		312,000
		消防設備点検 (機器・総合)		66,020
		電気設備	保守管理・デマンド抑制	351,600
		機械管理		2,280,000
		清掃	配管清掃・樹木等管理・ごみ処理	1,143,568
		水質検査		52,000
13	使用料及び賃借料			1,956,000
		テレビ受信料等	NHK受信料、館内BGM	142,428
		発券機リース料	新札対応機器	540,000
		リネンリース料	速乾マット、バスタオル	1,117,320
		防犯カメラリース料		156,000
18	負担金補助及び交付金		食品衛生協会苓北支部年会費	1,000
26	公課費			3,182,900
		消費税		3,182,900
歳出合計				60,072,900

(別 紙 3)

参 考 価 格 算 定 資 料 (歳 入)

(単位:円)

節	細 節	内 訳	説 明	金 額
	利用料			24,069,000
		温泉センター利用料		23,306,233
		温泉自動販売機利用料		763,593
	雑入			992,000
		雑入	館内自動販売機売上等	992,586
	自主事業分			1,084,000
		物販販売・その他	※自主事業参考金額 (算定外)	1,084,326
合 計				25,061,000

歳入合計			25,061,000
歳出合計		消費税を除く	56,890,000
差引			31,829,000
消費税			3,182,900
管理委託料			35,011,900