

新見市新見千屋温泉いぶきの里指定管理者募集要項

1 施設の概要

(1) 名 称 新見市新見千屋温泉いぶきの里

(2) 所 在 地 新見市新見千屋花見 1 3 3 6 番地 5 ほか

(3) 設置目的 山村地域の産業及び農林業の振興を図るとともに、市民の健康福祉の増進と地域活性化を図る。

(4) 業 務

ア 新見市新見千屋温泉いぶきの里（以下「本施設」という。）の運営に関する業務

イ 本施設並びにこれに附属する施設及び設備（以下「施設等」という。）の維持管理に関する業務

※ 詳細は、新見市新見千屋温泉いぶきの里指定管理者業務仕様書（以下「業務仕様書」という。）を参照すること。

(5) 施設概要

ア 敷地面積 約 7.2 ha

イ 施設内訳 別表 1 のとおり

ウ 利用状況（利用者数等）、売上高、管理経費実績 別表 2 のとおり

エ 泉 質 等

泉 質	アルカリ性単純温泉	泉 温	25.5 度
湯 量	毎分 264 リットル（1 日 380 トン）		
性 質	炭酸水素イオンが多く、疲労回復、神経痛などに適応		

2 指定管理者が行う管理の基準

新見市新見千屋温泉いぶきの里条例（平成 17 年条例第 176 号。以下「施設条例」という。）、新見市新見千屋温泉いぶきの里条例施行規則（平成 17 年規則第 150 号。以下「施設規則」という。）、新見市公の施設指定管理者の指定手続等に関する条例（平成 17 年条例第 14 号。以下「指定手続条例」という。）、新見市公の施設指定管理者の指定手続等に関する規則（平成 17 年規則第 13 号。以下「指定手続規則」という。）及び業務仕様書に規定するとおりとする。

3 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務は、施設条例第 4 条に規定するとおりとし、具体的内容については、業務仕様書を参照すること。

4 指定管理者の指定の期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで（5 年間）

5 指定管理料及び利用料金に関する事項

(1) 指定管理料

ア 施設の管理運営に要する経費に充てるため、市は指定管理者に対し、指定管理料

を支払う。

イ 指定管理料の額は、公募の際に提案のあった金額を上限に、業務内容の変動を踏まえ、各年度の予算の範囲内で、毎年度、市と指定管理者が締結する年度協定において定める額とするので、収支予算書に明示すること。なお、提案に当たっては、年額 35,000,000 円を上限とすること。

ウ 指定管理料は、施設等の管理業務に要する経費以外に充ててはならない。

エ 指定管理料は、原則として精算行為を行わず、指定管理者の経営努力により生じた利益については、原則として指定管理者の収益とするが、利益還元金に関する事項（下記 6 参照）があるため、留意すること。

オ 指定管理料は、会計年度ごと（4 月 1 日から翌年 3 月 31 日まで）に支払うものとし、支払時期、方法については別途協定書で定める。

カ 賃金・物価スライド制度の導入や利用料金の改定などにより、指定管理料を見直す場合がある。

（２）利用料金

ア 地方自治法第 244 条の 2 第 8 項の規定による利用料金制度を採用し、指定管理者は、利用者が支払う利用料金を自らの収入として収受し、施設等の管理業務に要する経費に充てるものとする。

イ 利用料金の額は、施設条例に定める範囲内で、指定管理者が市の承認を受けて設定するため、収支予算書に明示すること。なお、施設条例に定める利用料金の範囲は、指定管理者の指定の期間開始まで及び指定期間中に改定する場合があるため、利用料金はこれを踏まえて適宜、検討及び再設定するものとする。

ウ 指定管理者は、施設条例に定める範囲内で、利用料金を減免することができる。

エ 指定管理者の業務に係る会計は、指定管理者となる団体の他の会計とは区分して経理し、専用の口座で管理するものとする。

6 利益還元金等に関する事項

施設等の管理業務に係る収支決算の結果、利益が生じた場合には、税引前当期純利益の 100 分の 10 の額を利益還元金として、指定管理者の会計年度終了後 2 月以内に市に支払うものとする。

7 応募資格

（１）指定期間中、適切に本施設を管理運営できる法人、その他の団体（法人格は不要。以下「法人等」という。）であること。

（２）法人等又はその代表者が、次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 条の 4 第 2 項（同項を準用する場合を含む。）の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されている者

- エ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
- オ 本市における指定管理者の指定の手續において、その公正な手續きを妨げた者又は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
- カ 国税及び地方税に未納がある者
- キ 法人等の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役その他これらに準ずる者を含む。）が、次のいずれかに該当する者
 - （ア）暴力団員等（新見市暴力団排除条例（平成23年条例第32号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）に該当する者
 - （イ）暴力団（新見市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等の統制下にある者
 - （ウ）暴力団又は暴力団員等と社会的に避難されるべき関係を有している者
- （3）複数の法人等がグループを構成して応募する場合は、次の事項に留意すること。
 - ア グループの適切な名称を設定し、代表となる法人等を選定し、指定申請の際にグループを構成したことを証する協定書を提出すること。この場合、代表となる法人等は、当該グループにおける責任割合が最大であることを要件とする。
 - イ 当該グループの全構成員が、（1）及び（2）の応募資格を有する必要があること。
 - ウ 当該グループの構成員は、別のグループの構成員となり、又は単独でこの募集要項により指定管理者の指定を申請することはできないこと。
 - エ 応募に関する事務は、全て代表となる法人等の代表者を通じて行うこと。また、市が当該代表者に対して行った行為は、当該グループの全構成員に対して行ったものとみなすこと。

8 指定の申請の方法

（1）募集要項の配布

- ア 配布期間 令和7年9月1日（月）から令和7年9月19日（金）までの平日9時から17時まで
- イ 配布場所 下記15の問い合わせ先（以下「問い合わせ先」という。）のとおり
- ウ 配布方法 問い合わせ先で直接受け取るか、問い合わせ先のホームページURLからダウンロードすること。

（2）募集説明会（現地説明会）

- ア 参加手續 令和7年9月12日（金）17時までに、問い合わせ先あて、法人等の名称及び参加者名をFAX又は電子メールで連絡後、電話で参加の受付確認を行うこと。
- イ 開催日時 令和7年9月19日（金）午前9時30分から
- ウ 開催場所 新見市千屋花見1336番地5
新見市新見千屋温泉いぶきの里

（3）質問方法

質問がある場合は、令和7年9月22日（月）17時までに、FAX又は電子メー

ルで、問い合わせ先あて質問すること。送付後、電話で質問の受付確認を行うこと。
なお、電話や来訪など口頭での問い合わせは受け付けない。

(4) 回答方法

受け付けた質問に対する回答を取りまとめ、令和7年9月25日(木)16時までを目途に募集説明会の参加者及び(3)の質問者あて、FAX又は電子メールで回答する。

(5) 指定申請の受付

指定申請を行おうとする法人等は、次のとおり書類を提出すること。なお、審査の過程で追加資料を求められた場合は、速やかに提出すること。

ア 指定申請の提出書類

(ア) 指定申請書(様式第1号)

(イ) 施設の管理に関する事業計画書(様式第2号)

(ウ) 施設の管理に関する収支予算書

(エ) 定款その他の団体の活動方針を示す書類

① 定款、寄附行為、規約その他これらに類する書類

② 法人登記事項証明書(法人が応募する場合のみ、申請の日において発行の日から3ヶ月以内のもの)

③ グループ構成表及び協定書(グループを構成して応募する場合のみ)

(オ) 本事業年度における法人等の事業計画書及び収支予算書

(カ) 前事業年度及び前々事業年度における法人等の事業報告書、財産目録、貸借対照表及び収支計算書(申請の日を含む事業年度に設立された団体にあつては、その設立時における財産目録)

(キ) 前事業年度における国税及び地方税の納税証明書(コピー可、申請の日において発行の日から3ヶ月以内のもの)

(ク) 役員の氏名及び略歴を記載した書類

(ケ) 欠格事由に該当しない旨の申立書及び暴力団排除のための照会承諾書

(コ) その他

イ 提出部数 正本1部・副本17部(副本は正本の写しとする。)

ウ 提出期間 令和7年9月19日(金)から令和7年9月30日(火)までの
平日9時から17時まで

エ 提出場所 問い合わせ先と同じ

オ 提出方法 問い合わせ先へ持参すること。

9 指定管理者の候補者の選定方法及び審査基準

(1) 資格審査

申請書類の提出後、応募資格の適否について確認を行う。資格がないと認めた者については、申請を受理しない。

(2) 選定方法

市の所管課による聞き取り調査を経て、指定管理者の候補者の選定は、新見市公の施設指定管理者選定委員会(以下「選定委員会」という。)で行う。選定委員会では、

申請者によるプレゼンテーションを実施する場合がある。この場合、選定委員会の実施日時や場所等については、別途、申請者に連絡する。また、選定委員会は、申請者によるプレゼンテーションも含めて、報道機関に公開して実施する場合がある。

(3) 審査基準

選定委員会では、次の基準により審査を行い、指定管理者候補を選定する。

ア 事業計画書による本施設の運営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こと。

イ 事業計画書の内容が当該事業計画書に係る本施設の効用を最大限に発揮させるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。

ウ 事業計画に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであること。

エ 上記アからウに掲げるもののほか、本施設の目的を達成するために十分な能力を有しているものであること。

(4) 選定結果の通知等

選定結果は後日、市の所管課から各申請者に通知する。なお、選定結果の詳細については公表せず、電話等による問い合わせにも一切応じない。

10 指定管理者の指定手続及び協定締結

指定管理者の候補に選定された法人等は、市議会での議決を経た後に指定管理者に指定される。なお、市議会で指定及び予算が議決された後、管理運営の開始までの間に、市と指定管理者は協議の上で、施設の管理運営に係る具体的な項目について協定を締結する。協定は、指定期間全体に関する包括的な「基本協定」、期間ごとに締結する「年度協定」を締結する。

11 管理継続が困難となった場合の措置

(1) 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由により管理業務を継続することが困難になった場合、又はそのおそれが生じた場合は、市は、指定管理者に対して必要な指示を行い、又は改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができるものとする。

イ 指定管理者が管理業務の改善等に関する指示に従わないとき、又は指定管理者の責めに帰すべき事由により管理業務を継続することが困難となったときは、市は指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理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する。

ウ 市が、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命じた場合は、市は、指定管理料の全部又は一部の支払を行わず、既に支払った指定管理料の全部又は一部を返還させるとともに、市に生じた損害の賠償を指定管理者に請求することができるものとする。

エ 指定管理者が指定取消し等により次期指定管理者へ管理業務を引き継ぐ場合は、円滑かつ支障なく管理業務を遂行できるよう必要な対応を行わなければならない。

(2) 当事者の責めに帰することができない事由による場合

不可抗力等、市、指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合は、事業継続の可否について協議するものとし、一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ、事前に書面で通知することにより協定を解除できるものとする。

(3) 指定管理者の指定取消し後の対応

指定管理者の指定取消し後、指定管理予定候補者として、次点候補者と施設の管理に関する協議を行うことがある。

12 責任の分担に関する事項

(1) 市と指定管理者の間における責任分担の方針は別表3のとおりとする。同表中、年度協定で定める指定管理者の責任で行う施設等の修繕は1件30万円(税込み)未満とする予定である。なお、同表に定める事項で疑義がある場合又は同表に定めのないものについては、市と指定管理者が別に協議の上で決定するものとする。

(2) 今後、賃金水準や物価水準をはかる指標に一定以上の変動が見られた場合に、指定管理料の調整を行う制度(賃金・物価スライド制度)を導入することを検討している。(ただし、指定管理料がある場合に限る。)

13 従業員の雇用に関する事項

指定管理者は、令和8年3月31日までの本施設の指定管理者が雇用していた従業員の採用について配慮するものとする。

14 その他

(1) 提出された書類は、返却しない。

(2) 提出された書類の著作権は、申請者に帰属する。ただし、市は必要な場合は、申請書類の一部又は全部を無償で利用できるものとする。

(3) 申請に係る経費は、すべて申請者の負担とする。

(4) 提出された書類は、新見市情報公開条例(平成17年新見市条例第23号)並びに個人情報保護に関する法律(平成15年法律第57号)及び新見市個人情報保護法施行条例(令和4年新見市条例第36号)の規定に基づく、情報公開請求の対象となる。

(5) 申請書類の受理後に辞退する場合は、辞退届を提出すること。

(6) 申請者の名称、代表者、所在地等は、公表することがある。

(7) 提出された書類に虚偽又は不正があった場合その他申請者及びその関係者において不法又は不正な行為があった場合には、申請を無効とする。

15 問い合わせ先

〒718-8501 新見市新見310番地3
新見市産業部商工観光課観光施設係 担当：大月
電 話：0867-72-6136

F A X : 0 8 6 7 - 7 2 - 6 1 8 1

メールアドレス : s-kankou@city.niimi.lg.jp

(メールの表題に「新見千屋温泉いぶきの里の指定管理の件」と記載すること。)

ホームページU R L : <https://www.city.niimi.okayama.jp>