

美郷町潮温泉施設及び美郷町潮交流研修宿泊施設
指定管理者募集要項

島 根 県 美 郷 町

美郷町（以下「町」という。）では、美郷町潮温泉施設（以下「潮温泉施設」という。）及び美郷町潮交流研修宿泊施設（以下「潮交流研修宿泊施設」という。）の管理運営について、民間事業者等の専門性や創意工夫を活かすことにより、町民サービスの向上と経費の削減を図り、より効率的かつ効果的な運営を図るために候補者制度を導入します。

応募に当たっては、民間事業者等のノウハウを最大限に発揮し、「地域の活性化の促進」「施設の事業展開の情報発信」「町内各施設との連携強化」など、施設の魅力を戦略的に発信し、かつ安全で効率的な施設の管理運営を実施するとともに、公共施設の管理者として社会的責任も十分果たすことのできる提案を募集します。

1 施設の概要

（１）施設の設置目的

潮温泉施設は、町民の保養や健康増進等福祉の向上と地域の活性化を促進する拠点として設置する。

潮交流研修宿泊施設は地域を担う人づくり、町内外の交流をより深めるため、合宿研修、交流の場として、また一般の宿泊の場として利用に供するため設置する。

（２）指定管理物件の概要

名 称	美郷町潮温泉施設
所 在 地	島根県邑智郡美郷町長藤760番地 1
建 築 年 度	令和 2 年度
構 造 等	鉄筋コンクリート造 宿泊棟 3 階建て、温浴棟 2 階建て 1,231.81㎡ 収容最大人数 24 室 73 人

名 称	美郷町潮交流研修宿泊施設
所 在 地	島根県邑智郡美郷町潮村298番地
建 築 年 度	平成 4 年度から平成 6 年度
構 造 等	●研修館（潮交流館） 1 棟 木造平屋建て 224.00 ㎡ ●宿泊棟（バカンスハウス） 7 棟 木造平屋建て 44.50 ㎡ 1 棟 39.00 ㎡ 3 棟 78.00 ㎡ 2 棟 107.07㎡ 1 棟

2 指定管理業務の内容及び留意事項

- （１）業務の内容の詳細は、潮温泉施設・潮交流研修宿泊施設の管理業務仕様書を参照してください。
- （２）管理運営業務の全部を第三者に委託し又は請け負わせることはできません。業務の一部について、専門の事業者へ委託することができます。

3 指定期間

指定期間は令和9年4月1日から令和14年3月31日までとします。ただし、施設の管理を継続することが適当でないと認められる場合は、指定期間の途中において指定を取り消すことがあります。

4 管理に関する経費

(1) 利用に係る料金

施設の管理については、公の施設の利用に係る料金を指定管理者が自ら収入として収受する「利用料金制」を採用しています。

(2) 指定管理料

①指定管理料は下記の金額を基準とし、毎年度予算の範囲内で、協定書に基づき必要な指定管理料を支払います。また燃料費の高騰分については、別途加算します。

年間基準額：39,549千円（消費税及び地方消費税を含む。）

※収支計画を作成される際は、上記年間基準額を参考にしてください。（この金額を下回る提案も可能です。）

②指定管理料は、施設の設置目的を達成するために支払うものです。そのため、町民サービスの向上や、町民の健康増進・保養に資する事業を必ず行っていただくことを念頭にご提案ください。

(3) 施設などの修繕等に係る費用

10万円（消費税及び地方消費税を除く）以上の施設修繕にかかる費用は町負担とします。

(4) 備品について

町の所有に属する物品については、別添の備品台帳（美郷町所有分）のとおりです。その他の物品については、現在の指定管理者が所有するものです。

現在の指定管理者が所有する備品等については、町はその譲渡、売買、貸与その他の取扱いについて関与しないものとし、引き続き使用を希望する場合は、当該備品等の所有者との協議により対応してください。なお、これに要する費用は、指定管理者の負担とします。

応募に当たっては、現在の指定管理者所有の備品等の使用の可否にかかわらず、施設運営に必要な備品等を確保できることを前提として事業計画を作成してください。

(5) その他

指定期間中において、物価高騰、法令改正その他社会経済情勢の著しい変化により、指定管理者の責に帰することのできない事由が生じ、当初想定した管理運営に著しい影響を及ぼす場合は、町と指定管理者が協議の上、必要に応じて指定管理料その他管理運営条件の見直しを行うことができます。

5 応募資格等

(1) 団体であること。

(2) 団体又はその代表者が次の者に該当しないこと。

① 法律行為を行う能力を有しない者

② 破産者で復権を得ない者

③ 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。)の規定により本町における一般競争入札等の参加を制限されている者

- ④ 地方自治法（昭和22年法律第67号）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
- ⑤ 本町における候補者の指定の手續において、その公正な手續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
- ⑥ 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号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者
- ⑦ 町税及び消費税・地方消費税を滞納している者

(3) 重複応募の禁止

- ① 応募は一団体に付き一案とし、複数の応募はできません。
- ② 複数の法人等で共同して応募する場合、構成団体は、単独又は他の複数の法人等で共同して応募する場合の構成団体として申請することはできません。

6 参加表明書に関する事項

(1) 参加を希望される方は、以下の書類を揃えて、参加表明書を作成してください。

- ① 参加表明書（様式1）
- ② 法人の登記事項証明書
- ③ 令和8年度の事業計画書及び収支予算書並びに令和7年度の事業報告書、収支計算書、貸借対照表、財産目録又はこれらに準ずる書類。
- ④ 役員の名簿及び略歴を記載した書類
- ⑤ 納税証明書
- ⑥ 団体の概要を記載した書類（会社案内等）
- ⑦ 類似施設（※）の運営実績を記載した書類 ※温泉（温浴）施設と宿泊施設の複合施設
 - i 類似施設を指定管理委託により運営した実績
 - ii 類似施設を直営により運営している実績

提出期限	令和8年7月30日（木）17時00分
提出先	〒699-4692 島根県邑智郡美郷町粕渕168 美郷町役場 企画推進課
提出方法	持参又は郵送（必着）による
様式の入手	町公式ホームページからダウンロードすること
提出部数	1部

- (2) 参加表明の際に提出のあった資料は、選定委員にも資料提供します。
- (3) 参加表明書の提出の後資格審査を行い、参加資格審査結果通知（様式2）を送付します。
- (4) 参加表明が5者を超える場合、選定委員会による書類審査によって対象者を5者に選出します。

7 事業計画書に関する事項

- (1) 参加資格を有する者として通知を受けた者は、本要綱及び別紙仕様書、その他参考資料に基づき、下記の資料を作成して提出してください。

① 申込書（様式3）

② 事業計画書

事業計画書の様式は問いませんが、「9 選定の基準」を満たす提案を期待します。

※提出された書類は理由の如何にかかわらず返却しません。また、美郷町情報公開条例に基づく情報公開請求の対象になります。

※選定に当たり必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。

提出期限	令和8年9月15日（火）17時00分
提出先	〒699-4692 島根県邑智郡美郷町粕湊168 美郷町役場 企画推進課
提出方法	持参又は郵送（必着）による
様式	町公式ホームページからダウンロードすること
提出部数	申込書1部、事業計画書7部

（2）事業計画書に関する質問がある者は、書面を担当部局へ提出するものとする。

提出期限	令和8年8月21日（金）17時00分
提出先	〒699-4692 島根県邑智郡美郷町粕湊168 美郷町役場 企画推進課
提出方法	持参、郵送（必着）又はメールによる Mail : kikaku_sec@town.shimane-misato.lg.jp
様式	町公式ホームページからダウンロードすること
提出部数	1部

（3）申込みの撤回、申込書類の修正はできません（軽微な修正は除く）。

（4）申込書類の著作権の帰属

申込者が提出した申込書類の著作権は、それぞれの申込者に帰属します。なお、本町が公表等必要と認めるときは、申込書類の全部又は一部を無償で利用できるものとします。

8 指定管理候補者（以下「候補者」という）の選定

（1）事業計画書の提出者について、指定管理者選定委員会を開催し、事業計画書の内容審査及びヒアリングを行って、最優秀者及び優秀者を各1名選定します。

（2）ヒアリングの実施（ヒアリングの場所及び時間は別途通知します）

候補者の選定にあたり、事業計画書を基に以下のとおりヒアリングを行います。

実施日	令和8年9月24日（木）（予定）
実施場所	美郷町役場 島根県邑智郡美郷町粕湊168
出席者	1者3名以内とする

（3）ヒアリング時の説明に際しては、提出した事業計画書を基に説明してください。

（4）ヒアリングに出席しない場合は、参加の意思がないものとみなし、原則として候補者として選定しないこととします。ただし、公共交通機関の事故等真にやむを得ない理由がある場合は、速やかに事務局へ連絡してください。

（5）ヒアリングは非公開で行います。

- (6) 応募者多数の場合は、追加で別の日程にヒアリングを実施する場合があります。
- (7) 最優秀者及び優秀者に対して選定された旨を通知し、他の提出者に対しては選定されなかった旨を通知します。

9 選定の基準

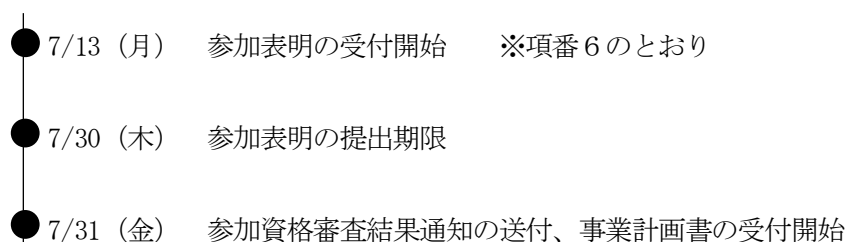
- (1) 事業計画書を基に行うヒアリングについては、以下の基準を基に判断します。
- ① 指定管理者としての適性
 - i 本施設の指定管理者として、財務状況が安定しており、業務を遂行できる人員体制を備えているか。
 - ii 潮温泉施設及び潮交流研修宿泊施設と類似の施設の管理運営実績があるか。
 - ② 町民の健康増進や利用促進、地域との連携に対する考え方
 - i 町民サービスの継続と、町民にとって利用しやすい工夫の提案がなされているか。
 - ii 地元地域や関係機関との連携・共同による提案がなされ、地元産品を積極的に活用する方策があるか。
 - ③ 町外からの観光客誘致や年間を通じた運営
 - i 町外利用者の誘客促進策のための提案や、的確な情報発信を行うことができるか。
 - ii 年間通じた安定的な経営のために、繁閑差に対する方策はあるか。
 - ④ 管理運営の効率性及び安定性
 - i 5年間安定的な運営ができ、妥当性のある収支計画となっているか。
 - ii 業務効率化や経費節減の取り組みに関する方策があるか。
 - ⑤ その他施設の目的や性質に応じて求めること
 - i 令和9年4月1日以降の迅速な業務開始に向け、懸案事項に対する対策や具体的なスケジュールが示されているか。
 - ii 現在の従業員の雇用や、町民の積極的な雇用についての具体的な考えをもっているか。
 - iii 町の施策・事業と連携した事業提案がされているか。

10 候補者選定後について

- (1) ヒアリングの結果最優秀者に選定された者は、町議会に当該施設の指定管理者として諮り、承認を得ることとなります。ただし、最優秀者に事故等があり、議会へ諮ることが不可能となった場合は優秀者を指定管理者として議会へ諮るものとします。
- (2) 議会での議決経た後に、町と協議の上で指定管理に関する基本協定を締結することとなります。

11 スケジュール

候補者の参加表明から決定までのスケジュールは以下のとおりです。



- 9/15（火） 事業計画書の提出期限 ※項番7のとおり
- 9/24（木） 事業計画書にかかるヒアリングの実施 ※項番8のとおり
- 10月上旬 最優秀者・優秀者の決定、通知
- 日程未定 候補者として議会に議案上程 ※項番10のとおり
- 議会議決後 指定管理に関する協定書の締結

12 選定委員会

選定委員会は、町の執行部及び町長が必要と認めた有識者、学識経験者等で組織する。

13 情報公開について

候補者には、美郷町情報公開条例の規定により、候補者が保有する文書で候補者が管理する当該施設に関する文書の公開の努力義務等が課せられます。

14 お問合せ先

〒699-4692 島根県邑智郡美郷町粕渕168番地

美郷町役場 企画推進課

TEL 0855-75-1924

FAX 0855-75-1218

Mail kikaku_sec@town.shimane-misato.lg.jp