

嬉野市営嬉野温泉公衆浴場
指定管理者募集要項

佐賀県嬉野市

令和7年8月

指定管理者募集要項

目 次

第1	対象施設の概要	4
1.	設置の目的・経緯	
2.	対象施設	
第2	施設管理者が行う業務等	4
1.	管理の基準及び業務の範囲	
2.	指定の期間	
3.	管理に要する経費、利用料金等	
第3	申請の手続	5
1.	申請者の資格	
2.	共同企業体での申請	
3.	募集及び選定のスケジュール	
4.	申請の受付期間	
5.	申請に必要な書類	
6.	現地説明会等	
7.	質問事項の受付	
第4	指定管理者の指定等	8
1.	選定方法	
2.	審査基準	
3.	選定の結果及び指定の手続き	
4.	無効又は失格	
第5	指定管理者指定後の手続	9
1.	協定の締結	
第6	その他の留意事項	9
1.	指定の取り消し	
2.	申告、課税等	
第7	問い合わせ先	10

別紙 審査基準及び配点表

(様式)

様式第1号 指定管理者指定申請書

様式第2号 事業計画書

様式第3号 収支予算書

別紙様式1 暴力団排除等に係る誓約書

別紙様式2 質問票

嬉野市営嬉野温泉公衆浴場指定管理者募集要項

第1 対象施設の概要

1. 設置の目的・経緯

当該施設は、市民の保健衛生の向上及び観光客の誘致を図り、市の経済及び文化の発展に資するために設置された施設である。

平成21年12月25日に嬉野市営公衆浴場条例（平成21年条例第32号。以下「条例」という。）を制定し、平成22年4月1日から市直営で運営を開始。平成25年4月1日から指定管理者による管理運営が行われている。

2. 対象施設

(1) 名 称 嬉野市営嬉野温泉公衆浴場（愛称：シーボルトの湯）

(2) 所 在 地 嬉野市嬉野町大字下宿乙818番地2

(3) 開館年月日 平成22年4月1日

(4) 施設の構成

①公衆浴場

敷地面積 722.26 m²

延床面積 本館棟 753.70 m² 機械室棟 22.56 m²

建 築 年 平成22年3月

建物構造 本館棟：木造平板葺き2階建

機械室棟：鉄筋コンクリート造

②駐車場

所 在 地 嬉野市嬉野町大字下宿乙839番地、838番地1、838番地2、

面 積 337.62 m²

(5) 施設内容

①公衆浴場（本館棟）

【1階】

エントランスホール、事務室、浴室・脱衣室（男湯、女湯、貸切湯3室）、
機械室

【2階】

展示スペース、休憩室、板間スペース、浴室（貸切湯2室）、ベランダ、倉庫

②駐車場

16台（うち軽自動車用5台）

第2 施設管理者が行う業務等

1. 管理の基準及び業務の範囲

管理の基準及び業務の範囲は、「嬉野市営公衆浴場指定管理者管理業務仕様書」を参

照のこと。

2. 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（3年間）

ただし、指定管理を継続することが適当でないと認めたときは指定を取り消すことがある。

3. 管理に要する経費、利用料金等

管理に要する経費は、嬉野市が指定管理者に支払う指定管理料と、指定管理者が得る利用料金及びその他の収入をもって充てる。

(1) 指定管理料

指定期間内における1年間毎の指定管理料の額は、事業計画書や収支予算書などの内容及び運営計画、市の財政状況等を踏まえて総合的に検討し、指定管理者と協議のうえ協定書に定め、指定管理料として予算の範囲内で支払う。

指定管理料上限額（1年間） 14,300,000円

上記の額には、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）の額を含む。

(2) 利用料金

当該施設の利用料金の額は、条例で定める範囲内で指定管理者が市長の承認を得て定める額とし、地方自治法第244条の2第8項の規定に基づき、指定管理者の収入とする。

(3) 利用料金の免除

条例の規定により利用料金を免除することができるが、免除によって利用料金が減収になったときは、指定管理者の負担とする。

(4) その他の収入

施設利用に伴うタオル等アメニティ販売による収入のほか、その他運営上発生する収入は、指定管理者の収入とする。

第3 申請の手続

1. 申請者の資格

申請者は、法人その他の団体（以下「法人等」という。）であって、次に掲げる各号の条件を満たし、かつ指定管理期間中、公衆浴場の利用促進普及を図り、安全かつ円滑に当該施設の管理運営を行うことのできる者とする。

(1) 法人等の団体であること（法人格の有無は問わない）。

(2) 申請時において嬉野市内に事務所又は事業所を置き、又は指定期間の開始日までに嬉野市内に事務所又は事業所を置こうとする法人等（共同企業体の場合は、代表となる法人等）であること。

(3) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。

(4) 地方自治法第244条の2第11項の規定により指定管理者の指定を取り消され、

その取消しの日から2年を経過しない法人等でないこと。

(5) 官公庁から指名停止措置を受けていないこと。

(6) 会社更生法、民事再生法等に基づく更生又は再生手続きを行っていないこと。

また、銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断されるものでないこと。

(7) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団又はその利益となる活動を行う法人等でないこと。

(8) 市県民税、法人税、消費税等を滞納していないこと。

2. 共同企業体での申請

サービスの向上又は効率的運営を図る上で必要な場合は、複数の法人等（共同企業体）での申請ができる。なお、この場合は、次の事項に留意すること。

(1) 共同企業体で申請する場合は、代表となる法人等を定めるとともに、「共同企業体構成表」と「共同企業体協定書」を提出すること。

(2) 同時に複数の共同企業体の構成団体となることはできない。

(3) 単独で申請した法人等は、共同企業体で申請する場合の構成団体となることはできない。

(4) 共同企業体で申請した法人等は、申請から指定管理満了までの間における代表となる法人等及び構成員の変更は原則として認めない。

3. 募集及び選定のスケジュール

内容	期間等
質問票の提出期限	令和7年9月4日（木）午後5時まで
質問への回答公表	令和7年9月10日（水）頃
申請書の提出期限	令和7年9月18日（木）午後5時まで
一次審査（書類審査）	令和7年9月19日（金）
一次審査結果の通知	令和7年9月24日（水）頃
二次審査（面接審査）	令和7年10月8日（水）・9日（木）・14日（火）
選定結果の通知・公表	令和7年10月22日（水）予定

※一次審査については書類審査を、二次審査については面接審査（プレゼンテーション及びヒアリング）を実施する。

※二次審査は、三日間のうちのいずれかの日に実施する。

4. 申請の受付期間

(1) 募集要項等の配布

配布期間 令和7年9月18日（木）まで

配布方法 嬉野市ホームページからダウンロードするものとする

(2) 申請書類の受付

提出期限 令和7年9月18日（木）午後5時まで

提出方法 郵送又は持参
 提出先 嬉野市役所 産業振興部 観光商工課（嬉野庁舎）
 〒843-0392 佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿乙 1185 番地
 ※平日の午前 8 時 30 分から午後 5 時まで受付
 ※郵送の場合は、提出期限必着とする

5. 申請に必要な書類

申請にあたっては、嬉野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 18 年条例第 63 号。以下「指定管理者条例」という。）及び同条例施行規則（平成 18 年規則第 52 号）の規定により下記の表に記載の書類を提出すること。なお、市が必要と認める場合は 追加して資料を求めることがある。

番号	書 類	様 式	備 考	提出部数
1	指定管理者指定申請書	様式第1号	指定管理者条例第4条	正本1部
2	事業計画書※	様式第2号	同上	正本1部、 副本9部
3	収支予算書	様式第3号	同上 令和8年度～令和10年度の3年度分	正本1部、 副本9部
4	定款又は寄付行為の写し	任意様式	法人以外の団体にあつては、会則等	正本1部
5	登記事項証明書	同上	法人のみ	正本1部
6	役員名簿	同上		正本1部
7	前事業年度分の貸借対照表及び財産目録	同上		正本1部、 副本9部
8	過去3か年の収支決算書	同上	経営実績が1年未満の場合は、経営状況を説明する書類	正本1部、 副本9部
9	提出日の属する年度の予算書	同上		正本1部、 副本9部
10	労働者災害補償保険加入証明書	同上	従業員を雇用していない事業者は除く	正本1部
11	市県民税、法人税、消費税等について、未納がないことの証明書	同上	団体は団体代表者の個人市町村民税	正本1部
12	法人等の概要、事業内容	同上	担当者の連絡先等も記載すること	正本1部、 副本9部
13	暴力団排除等に係る誓約書	別紙様式1		正本1部

※事業計画書の【管理運営を行うに当たっての経営方針について】の項目には、集客・収益に係る方針の提案のみとせず、運営経費を削減する具体的な方針も記載すること。

【注意事項】

- ①申請に要する経費は、申請者の負担とする。
- ②申請書類は返却しない。
- ③申請書類の著作権は、申請者に帰属する。なお、市は必要に応じ申請書類の全部又は一部を複製及び公表できることとする。
- ④申請書類は、情報公開の請求により開示することがある。
- ⑤応募は1団体1申請のみとし、複数の申請はできない。
- ⑥共同企業体で申請する場合は、上記4から12について構成団体ごとに提出すること。
- ⑦各種証明書等については、申請書提出日から3ヶ月以内を取得したものに限り。
- ⑧新設団体等事業報告書のない団体等にあつては、総会等の議事録及び設立までの活動内容を記載した書類を提出すること。

6. 現地説明会等

実施しない。ただし、当該施設の見学等を行うことは可能とする。その際は、事前に問い合わせ先へ連絡すること。

7. 質問事項の受付

募集要項その他配布資料に関する質問を次のとおり受け付ける。

質問内容及び回答については、公平を期すため、嬉野市ホームページにて公表し、個別の回答は行わない。

【質問票提出期限】

令和7年9月4日（木）午後5時まで

【質問票提出方法】

質問票（別紙様式2）書面に限る

問い合わせ先に持参するか、電子メール（kankou@city.ureshino.lg.jp）、

郵送又はファックスにて質問すること

※郵送の場合は、提出期限必着とする

第4 指定管理者の指定等

1. 選定方法

指定管理候補者の選定は、指定管理者条例及び本募集要項に基づき実施する。

審査は、嬉野市指定管理者選定委員会（指定管理者条例第5条の2に規定する委員会。以下「委員会」という。）が一次審査（書類審査）及び二次審査（面接審査）により行う。

2. 審査基準

審査基準は、以下のとおりとし、詳細は別紙「審査基準及び配点表」のとおりとする

る。

- (1) 事業計画の内容が当該施設の利用者の平等な利用が確保できるものであり、利用者へのサービスの向上等が図られていること。
- (2) 事業計画の内容が当該施設の効用を最大限に発揮させるとともに、当該施設の利用促進が図られるものであること。
- (3) 事業計画の内容が当該施設の適切な維持及び管理を図ることができるものであること、並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- (4) 事業計画に沿った管理を安定して行う能力を有する法人等であること。
- (5) その他、公の施設の性質等に応じて定める基準に適合していること。

3. 選定の結果及び指定の手続き

- (1) 一次審査の結果は、すべての申請者に書面で通知する。
- (2) 一次審査通過者は、委員会で二次審査（面接審査）を行う。
- (3) 二次審査において、最も高い評価をした委員が多い者を指定管理候補者として選定する。なお、同数の場合は、各委員の評価点数の合計が高い者を指定管理候補者とする。ただし、配点合計の60%を最低基準点とし、審査対象が1者又は最も高い評価を得た場合であっても、各委員の評価点数の合計が最低基準点に達しない場合は指定管理候補者としない。
- (4) 選定結果は、指定管理候補者及び次点の者へ書面で通知し、結果は嬉野市ホームページにおいて公表する。
- (5) 指定管理者の指定には、嬉野市議会の議決が必要であり、指定管理候補者について、令和7年第4回嬉野市議会定例会（12月議会）の議決後、指定する法人等に対して指定する旨を書面で通知する。

4. 無効又は失格

指定管理者の申請が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る。

- (1) 申請書の提出方法、提出期限等が守れなかったとき。
- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
- (3) 虚偽の内容が記載されているとき。

第5 指定管理者指定後の手続

1. 協定の締結

指定管理者の指定後、指定管理者の指定を受けた法人等は、市と協議のうえ、指定期間を通じての基本的な事項を定めた当該施設の管理運営に関する協定を締結する。

第6 その他の留意事項

1. 指定の取り消し

- (1) 指定管理者の指定を受けた法人等が協定の締結に応じない場合又は指定管理者

に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じた場合、指定管理者の指定の議決後においても、指定管理者の指定を取り消すことがある。

(2) 指定管理の指定を受けた法人等が協定の締結までに地方自治法第 244 条の 2 第 11 項に規定する場合又は指定管理者条例に違反した場合、指定管理者の指定を取り消す場合がある。その場合、指定管理者の損害に対して、市は賠償を行わないが、取り消しに伴う市の損害については、指定管理者に対して損害賠償請求を行うことがある。

(3) 指定管理者の指定について議会の議決が得られなかった場合又は否決された場合においても、指定管理者の候補者となっている法人等が指定管理に係る業務の準備等のために支出した費用等については、原則として当該法人等の負担とする。

2. 申告、課税等

施設の管理運営に伴い、受託者（法人）については、法人税、法人事業税、法人市町村民税等の申告納税義務が生じることがある。

また、利用料金収入や市が支払う指定管理料は、原則、消費税等の課税対象となる。

なお、税込経理方式による場合における当該施設の指定管理に係る経費として計上する消費税等の額については、当該施設の指定管理に係るものとそれ以外に係るもので按分するものとし、申告期限未到来の消費税等の額は未払金に計上し、その事業年度の経費として計上すること。

第7 問い合わせ先

〒843-0392

佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿乙 1185 番地（嬉野庁舎）

嬉野市役所 産業振興部 観光商工課

電話 0954-42-3310 ファックス 0954-42-2960

電子メール kankou@city.ureshino.lg.jp

別紙 審査基準及び配点表

審査項目		配点	
利用者の平等利用の確保		一部の者たちに対して、不当に利用を制限、又は不当に優遇するものではないか。	適・否
管理 運営 体制	経営基盤	申請者の財務状況は健全で、施設の管理運営を行う能力があるか。	10
	職員、人員配置	職員の配置計画及び組織の責任体制は適切か。	10
		職員の教育、研修体制は適切か。	10
		職員の雇用は、市内在住者を優先に考えているか。	10
	安全対策、危機管理	防犯、防災、その他緊急時の対応は適切か。	10
		個人情報保護、情報管理は適切か。	10
運営 方針	基本の方針	施設の運営方針は施設の設置目的に沿った内容になっているか。	20
	事業計画の実現の可能性	収入及び支出の積算と事業計画に整合性があるか。	10
	施設の維持、管理	施設の適切な維持及び管理を図られる内容になっているか。	20
	サービス向上・利用促進の取り組み	利用者へのサービス向上を図るための工夫や対策などが提案されているか。	20
		当該施設の利用促進を図るための効果的な宣伝広告、広報などが計画されているか。	10
		利用者や市民からの苦情、要望等への対応の考え方、対応策は適切か。また、それをサービス向上などに取り入れる提案になっているか。	20
		自主事業の内容は、具体性、実現性があり、サービスの向上又は利用促進につながるものになっているか。	10
	経費縮減	指定管理料の縮減が図られる内容になっているか。又は指定管理料その他の収入の有効活用に向けた対策、工夫が講じられているか。	30
合 計		200	

【採点基準】

- ・ 配点欄のうち「適・否」とある欄は、一つでも否に該当する場合は、失格とする。
- ・ 配点は、特に優れている：配点の10割、優れている：配点の8割、普通：配点の6割、やや劣る：配点の4割、非常に劣る：2割 とする。