

## 神栖市ゆ〜ぽ〜とはさき指定管理者募集要項

神栖市が設置する神栖市ゆ〜ぽ〜とはさきの管理について、設置の目的を効果的に達成するため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び神栖市温浴施設の設置及び管理に関する条例（平成10年神栖町条例第6号。以下「条例」という。）の規定に基づき、以下のとおり指定管理者を募集します。

### 1 施設の概要

- (1) 名称 神栖市ゆ〜ぽ〜とはさき
- (2) 所在地 神栖市砂山15番地
- (3) 施設の沿革、役割等  
平成7年4月に開設され、住民のリフレッシュ及びレクリエーション施設として、ふれあいと交流を図るとともに、広域的な利用の促進を図り、観光振興に資するため、設置された施設です。
- (4) 施設概要  
神栖市ゆ〜ぽ〜とはさき指定管理業務仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり。
- (5) 施設利用実績、収入及び支出の実績は、仕様書別紙5「神栖市ゆ〜ぽ〜とはさきの参考事業規模」のとおり。

### 2 指定管理者が行う管理の基準

- (1) 関係法令、条例及び規則を遵守し、適正な運営を行うこと。
- (2) 施設設備及び物品の維持管理を適切に行うこと。
- (3) 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り扱うこと。
- (4) その他、仕様書に定めるとおり。  
※管理の基準に関する細目的事項は、協議のうえ、協定で定めます。

### 3 指定管理者の業務等

- (1) 施設の設置目的を達成するために必要な業務
- (2) 施設の維持管理に関する業務
- (3) 上記に掲げるもののほか、市長が必要と認める業務
- (4) その他、仕様書に定めるとおり。

### 4 指定の期間

令和7年4月1日から令和10年3月31日までとします。

ただし、管理を継続することが適当でないとき、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。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- (2) 神栖市から入札参加資格停止措置を受けていないこと。
- (3) 納税義務のある国・県・市税等を滞納していないこと。
- (4) 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。
- (5) 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項に規定する暴力団及びその利益となる活動を行う者でないこと。

## 6 現地説明会

現地説明会を、次のとおり開催します。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観光振興課にEメールにて申し出て下さい。

※Eメール送信後は、問い合わせ先まで電話にてご連絡ください。

- (1) 開催日時 令和6年8月28日(水) 午前9時から1時間程度
- (2) 開催場所 神栖市ゆ〜ぽ〜とはさき
- (3) 申込期限 令和6年8月23日(金) 正午まで
- (4) 参加人数 3人以内

## 7 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6年8月15日(木) から令和6年8月29日(木) 午後4時まで
- (2) 受付方法 神栖市ゆ〜ぽ〜とはさき指定管理業務質問票(様式4)に記入のうえ、Eメールにより提出して下さい。  
Eメール送信後は、問合せ先まで、電話にてご連絡ください。
- (3) 回答方法 令和6年9月5日(木)までに、市ホームページに公表します。なお、質問に対する回答は、本募集要項に記載する内容の追加または修正とみなします。

## 8 提出書類

- (1) 申請に当たっては、以下の書類を市に提出していただきます。なお、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 神栖市ゆ〜ぽ〜とはさき指定管理者指定申請書(様式1)
  - ② 神栖市ゆ〜ぽ〜とはさき指定管理者事業計画書(様式2)
  - ③ 神栖市ゆ〜ぽ〜とはさき収支予算書(様式3)
  - ④ 定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類
  - ⑤ 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本。法人以外の場合は、代表者の身分証明書。
  - ⑥ 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類
  - ⑦ 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の団体の業務の内容を明らかにする書類
  - ⑧ 労働者災害補償保険に加入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。)
  - ⑨ 納税証明書  
納税義務のある国、県、市税について未納がないことの証明書(最新1年分)
  - ⑩ 防火管理者(甲種防火管理講習課程修了者)であることを証明できる書類等の写し
  - ⑪ その他市長が必要と認める書類
- (2) 提出部数、申請書類の作成要領  
提出書類は、正本1部 副本10部(副本は、複写機による写し可)を提出してください。なお、書類については、分散しないようA4ファイル等で①〜⑪の順に綴り提出してください。
- (3) 提出期間 令和6年9月6日(金) から令和6年9月17日(火)  
午前9時から(正午から午後1時までを除く。)午後4時までとします。  
(土曜、日曜及び祝日を除きます)
- (4) 提出先 茨城県神栖市 産業経済部 観光振興課(市役所分庁舎1階)
- (5) 提出方法 持参のみ。(郵送、FAX、Eメールによる提出は認めません。)
- (6) 留意事項 提出期間以降における書類の追加及び差し替え、再提出は認めません。

## 9 事業規模

神栖市ゆ〜ぽ〜とはさきの管理事業に係る経費については、仕様書別紙5「神栖市ゆ〜ぽ〜とはさきの参考事業規模」の金額を参考に、申請の際の事業計画書、収支予算書を策定してください。ただし、指定管理料の上限は以下のとおりとします。

### 【指定管理料の上限】

令和7年度 金39,650,000円（消費税及び地方消費税を含む）

令和8年度 金39,650,000円（消費税及び地方消費税を含む）

令和9年度 金39,650,000円（消費税及び地方消費税を含む）

## 10 選定方法

書類審査及び申請者の資格確認を行い、その後、神栖市が設置する「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、委員が次の審査基準に沿って、評価し、それぞれ審査した評価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。

### (1) 採点基準

各項目について5段階で評価し、配点に係数を乗じて評価点とします。

A(係数1.0)	B(係数0.8)	C(係数0.6)	D(係数0.4)	E(係数0.2)
優れている	やや優れている	普通	やや劣っている	劣っている

### (2) 審査方法

#### ① 第1次審査

第1次審査は、提出された申請書の内容について、観光振興課において書類審査及び申請者の資格確認を行います。

#### ② 第2次審査

第2次審査は、第1次審査を通過した申請者が、選定委員会に対してプレゼンテーションを行い、評価表を用いて総合的に審査をします。

### (3) 選定基準

#### ① 第1次審査

第1次審査は、申請者から提出された申請書類に不備がないこと、また、申請者の資格要件を満たしているかの審査を行います。

#### ② 第2次審査

第2次審査は、申請書類及び申請者のプレゼンテーションを勘案して、総合審査を行い、選定委員会が決定する総合評価点が最も高い団体を「指定管理候補者」とします。

#### ③ 採点方法（『オリンピック方式』を採用）

公平性・透明性を図ることを目的に、最高点及び最低点を付けた委員の採点を合計から除いた点数をもとに、指定管理者の候補者を選定します。

#### ④ 最低基準点の設定

施設管理の内容に適合した履行を確保するため、最低基準点を設定し、当該基準点を下回る申請者は、候補者としません場合があります。

なお、最低基準点は、総配点の100分の60とします。

⑤ 最高得点の申請者が、最低基準点に満たない場合  
選定委員会で協議の上、適切な対応を決定します。

⑥ 同点時の判断方法

書類審査及びヒアリング審査の採点の結果、同じ総合評点の者が2者以上あるときは、次の基準により順位を定めます。

ア 各委員の採点で候補者ごとの点数を比較し、点数が勝っている数が多い方を上位者とします。

イ アが同点の場合は、委員の多数決で決定します。ただし、委員が偶数の場合は、委員長を除くものとしします。

(4) 審査基準 (評価表) 総配点100点

審査基準	評価項目	配点	評価方法
(1) 市民の平等な利用の確保	ア 設置目的及び管理方針	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の設置目的を理解し、市が示した管理運営方針と事業者が提案した管理運営方針が合致するか</li> <li>団体の経営モラルは適切か</li> </ul>
	イ 平等な利用の具体的手法と効果	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業等の内容に偏りがいないか</li> </ul>
(2) 施設の効用の最大限の発揮	ア 利用者増加の具体的手法と効果	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の活用策が講じられているか</li> </ul>
	イ サービス向上の具体的手法と効果	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>サービスの向上のための取組内容は適切か</li> </ul>
	ウ 維持管理の内容、適格性と可能性	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>求めている内容が事業計画書で提案されているか</li> <li>施設管理、安全管理は適切か</li> <li>維持管理は効率的に行われているか</li> </ul>
(3) 経費の縮減	ア 運営管理の経費の内容	20	<ul style="list-style-type: none"> <li>提案価格の得点</li> </ul>
(4) 管理を安定して行う人的、財政的基礎	ア 収支計画の内容、適格性と可能性	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか</li> <li>収支計画の実現可能性はあるか</li> </ul>
	イ 安定運営の人的能力	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>職員体制は十分か</li> <li>職員採用、確保の方策は適切か</li> <li>職員の指導育成、研修体制は十分か</li> <li>職員の就業規則等が整備されているか。給与体系等は適切なものか</li> <li>現在の職員の雇用計画の内容は適切なものか</li> </ul>
	ウ 安定運営の経理的基礎	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>団体の財務状況は健全か</li> <li>金融機関、出資者等の支援体制は</li> </ul>

			十分か
	エ 類似施設の運営実績	5	・類似施設を良好に運営した実績はあるか
	オ 職員の再雇用計画の有無	5	・職員の再雇用計画はあるか
合計点数		100点	

#### 11 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。

#### 12 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。

- (1) 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
- (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、審査を行うに当たって不相当と認められるもの

#### 13 選定委員会

第1次審査を通過した申請者を対象に、第2次審査として「選定委員会」によるプレゼンテーション審査を行います。時間、場所等、詳しい内容は後日連絡します。

選定委員会によるプレゼンテーション審査は、次のとおりとします。

- (1) 令和6年10月下旬頃に実施します。
- (2) 参加人数は、3人以内とします。
- (3) 所要時間は、1候補者につき40分以内とします。  
(プレゼンテーション 20分以内、質疑応答 20分以内)
- (4) プレゼンテーションでパソコンを使用する場合は、候補者が持参してください。プロジェクター、スクリーン、HDMIケーブルは市が用意します。
- (5) 提出書類以外の追加資料は認めません。

#### 14 選定結果

結果については、各申請者に文書で通知するとともに、市ホームページで公表します。

#### 15 指定管理者の決定及び管理業務に係る指定管理料

- (1) 指定管理者は、令和6年第4回定例会（12月の神栖市議会）の議決を経て、決定（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、この協定の管理業務に係る指定管理料は各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係る提案価格を下回る場合があります。

#### 16 職員の再雇用について

現在、本施設の管理業務に従事している職員のうち、引き続き本施設での雇用を希望する者に対する雇用計画の内容（採用人数、採用条件、処遇等）について事業計画書に記載して下さい。

職員の再雇用の計画は、指定管理者の指定の必要条件ではありませんが、選定評価の対象となります。

## 17 その他

- (1) 提出書類はお返しできません。
- (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。
- (4) 申請書類提出後に辞退する場合は、辞退届(任意様式)を提出すること。

## 18 様式及び添付資料

- (1) 神栖市ゆ〜ぽ〜とはさき指定管理者指定申請書(様式1)
- (2) 神栖市ゆ〜ぽ〜とはさき指定管理者事業計画書(様式2)
- (3) 神栖市ゆ〜ぽ〜とはさき収支予算書(様式3)
- (4) 神栖市ゆ〜ぽ〜とはさき指定管理業務質問票(様式4)
- (5) 神栖市ゆ〜ぽ〜とはさき指定管理業務仕様書

### 問合せ先

神栖市 産業経済部 観光振興課

〒314-0192

茨城県神栖市溝口4991番地5

電話：0299-90-1217(直通)

FAX：0299-90-1226

Eメールアドレス：kanko@city.kamisu.ibaraki.jp