

八王子市戸吹湯ったり館
指定管理者募集要項

目 次

| | | |
|----|------------------|---|
| 1 | 対象となる施設の概要..... | 1 |
| 2 | 指定期間..... | 1 |
| 3 | 管理運営方針..... | 1 |
| 4 | 指定管理料の上限額..... | 2 |
| 5 | 指定管理料の支払方法..... | 2 |
| 6 | 精算項目..... | 2 |
| 7 | 利用に係る料金の取扱い..... | 2 |
| 8 | 応募資格..... | 3 |
| 9 | 応募方法..... | 3 |
| 10 | 指定管理者の選定..... | 5 |
| 11 | 協定..... | 5 |
| 12 | 第三者への業務委託..... | 5 |
| 13 | 情報提供..... | 6 |
| 14 | 指定の取り消し..... | 6 |
| 15 | モニタリングの実施..... | 6 |
| 16 | 問い合わせ先..... | 6 |

指定管理者募集要項

八王子市戸吹湯ったり館の設置趣旨に沿った管理運営を効率的・効果的かつ安定的に行うため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項及び八王子市戸吹湯ったり館条例(平成12年12月18日条例第72号)の規定により、当該施設の管理運営に関する業務を行う指定管理者を募集します。

1 対象となる施設の概要

- (1) 施設の名称 八王子市戸吹湯ったり館
- (2) 所在地 八王子市戸吹町1798番地
- (3) 施設の目的 市民に心身の休息の場を提供するとともに、健康に関する知識の普及を図り、市民の健康増進に寄与する。
- (4) 開設時期 平成13年1月
- (5) 建物の構造 構造 鉄筋コンクリート造地上1階建
延べ床面積 1,229.13平方メートル
敷地面積 20,613.24平方メートル
- (6) 施設の内容 詳細は、「八王子市戸吹湯ったり館管理運営要求水準書」(以下、「要求水準書」という。)参照
- (7) 開館時間 市長との協議により決定すること。
(現行の開館時間は、午前10時から午後10時まで)
- (8) 休館日 市長との協議により決定すること。
ただし、資料18「八王子市戸吹湯ったり館劣化診断業務委託報告書(抜粋)」に示す、施設・設備の老朽化に対応する修繕のため、毎年度、1週間程度の休館を2回、設けること。
(現行の休館日は6月及び11月の第二・第三木曜日。その他の月は、第三木曜日。ただし、木曜日が祝祭日にあたった場合は、その翌日を休館とする。)

2 指定期間

平成30年4月1日から平成32年3月31日まで

3 管理運営方針

- (1) 管理運営の基本的方針
 - ① 心身の休息の場を提供するために、入浴・休息・飲食・その他サービスを充実する。〈休息〉
 - ② 市民の健康に関する知識の普及を図るために、市民に健康情報を積極的に発信する。〈健康情報〉
 - ③ 市民の健康増進に寄与するために、健康増進事業を推進するとともに、食からも健康増進を図る。〈健康増進・食〉
- (2) 指定期間内の目標
 - ① 管理運営にあたっては、館の設置目的を十分に理解したうえで、入浴・休息・飲食・その他サービスを、創意工夫で充実させる。
 - ② 館の利用者に、健康に関する情報を定期的に提供し、利用者が健康に関心を持つように働きかける。
 - ③ 健康増進に向けた体験ができ、また、「食」からも健康増進につながる方策をたてる。

4 指定管理料の上限額

105,348千円/2年（平成30年4月1日から平成32年3月31日まで）

※上記金額積算における消費税は、8%としている。

5 指定管理料の支払方法

- (1) 指定管理者に支払う管理業務に係る経費（指定管理料）は、事業計画書及び収支計画書において提示のあった金額を踏まえ、市の予算の範囲内で市と協議を行い、基本協定書で定める。
- (2) 年度毎における管理業務に係る経費のうち、次の経費については概算払いとする。
 - ①修繕費
 - ②戸吹清掃工場の蒸気供給が停止したとき運転するボイラーの燃料代（灯油代）
 - ③障害者及びその介助者に対する減免措置額
 - ④東北地方太平洋沖地震による避難者に対する減免措置額
- (3) (2) 以外の経費については、年度当初に、事業計画書および収支計画書において提示のあった金額を踏まえ、市の予算の範囲内で指定管理者と協議を行い、会計年度毎に年度協定書にて支払金額を定め、3ヶ月毎に確定払いにて支払う。

6 精算項目

上記5(2)に掲げる概算払いの経費については、年度末に指定管理料の範囲内で精算を行うものとする。

7 利用に係る料金の取扱い

- (1) 利用料金制度の採用

戸吹湯ったり館の利用に係る料金（以下、「利用料金」という。）は、指定管理者の収入とする。（条例第5条）

- (2) 利用料金の減免

利用料金の減免は、条例第6条の規定によるものとし、市長が定める基準とは以下に示す内容とする。なお、対象の利用料金は入館料のみとする。

減免基準

| 減免内容 | 減免の額 |
|--|--|
| 指定管理者が、湯ったり館の利用促進のため必要と認める場合 | 利用料金の全額、又は指定管理者が必要と認める額 |
| 市又は指定管理者が、条例第1条の設置目的を達成するための事業を湯ったり館において実施する場合 | 利用料金の全額、又は指定管理者が必要と認める額 |
| 身体障害者手帳、愛の手帳及び精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者が利用する場合 | 5割相当額 |
| 介護を要する障害者の介護者が、これらの者と利用する場合 | 全額（介護を要する障害者1人について、介護者1人に係る利用料金の全額を免除するもの） |
| 東北地方太平洋沖地震による避難者 | 5割相当額 |

8 応募資格

(1) 設置目的及び管理運営方針に基づく管理運営が可能な法人、またはその他の団体であること。但し、競争性が確保できない場合はこの限りではありません。

また、複数の企業等が共同事業体を構成して応募することを可能とします。この場合の申請はその代表者が行ってください。申請と同時に、共同事業体結成の協定書等の写しを提出してください。

ただし、同一の団体が複数の共同事業体に参加し、同時に応募することはできないものとします。

(2) 次のいずれかに該当する団体（共同事業体の場合は構成団体も含む）は、応募者となることはできません。

① 地方自治法施行令第 167 条の 4(一般競争入札の参加の資格)の規定に該当するもの。

② 市から指名停止措置を受けているもの。

③ 市民税、法人税、消費税等を滞納しているもの。

④ 会社更生法、民事再生法等により更生又は再生手続きを開始している法人。

⑤ 地方自治法第 92 条の 2(議員の兼業禁止)、第 142 条(長の兼業禁止)、第 166 条(副市長の兼業禁止)及び第 180 条の 5(委員会の委員及び委員の兼業禁止)に該当するもの。

ただし、地方自治法施行令第 122 条及び第 133 条に該当する場合(長等が取締役等を兼ねることができる市の出資比率が 1/2 を超える法人)を除きます。

⑥ 指定管理者になろうとする法人又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体。

9 応募方法

(1) 募集要項等の配布

① 配布期間 平成 29 年 10 月 2 日(月)から平成 29 年 10 月 10 日(火)まで
但し、土曜日、日曜日、祝祭日を除く。

② 時間 午前 8 時 30 分から午後 5 時まで

③ 配布場所 八王子市医療保険部地域医療政策課(八王子市役所 1 階)
〒192-8501 八王子市元本郷町三丁目 24 番 1 号
電話番号 042(620)7292
FAX 番号 042(621)0279

(2) 提出書類

① 申請書(第 1 号様式)

② 事業計画書(第 2 号様式)

③ 収支計画書(第 3 号様式)

④ 実施計画(第 4 号様式)

⑤ 団体の概要

⑥ 申請団体の定款・寄付行為等

⑦ 役員名簿

⑧ 法人登記事項証明書

⑨ 納税証明書(市民税、法人税、消費税等最新の年度分)

⑩ 貸借対照表

⑪ 損益計算書

⑫⑩及び⑪以外の財務諸表

⑬ 個人情報保護対策及び情報公開マニュアル

⑭ 団体の活動実績

⑮ 表明・確約書(第 5 号様式)

⑩その他市が必要と認める書類

- ア 業務で再委託を予定する場合は、その業務についての再委託予定業務調書（第6号様式）を提出すること。
- イ 複数の企業等が共同事業体を構成する場合は、各構成団体の代表者から共同事業体の代表者へ委任が必要であるため、これを証する委任状を提出すること。また、上記⑤～⑭については、各構成団体分も提出すること。
- ※ 書類のサイズは全てA4判に統一すること。A4判に収まらない場合はA3判を可とするが、三つ折り等A4判に整えること。
- ※ 申請団体の役員名簿掲載者を対象に、暴力団関係者であることが疑わしい人物がいた場合、警視庁へ照会を行いますので、個人情報の取り扱いに係る本人同意を兼ねた⑩表明・確約書が必要となります。

(3) 提出書類の著作権

応募者の提出する書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。なお、選考に必要な場合など、その他本市が必要と認めるときは、本市は提出書類の全部又は一部を無償で複製できるものとします。

(4) 提出部数 7部（正本1部・副本6部）

※提出書類の①～⑤については、電子データ（CD-RまたはDVD-R）でも提出すること。

(5) 受付期間

平成29年10月23日（月）から平成29年10月27日（金）まで
時間 午前8時30分から午後5時まで
提出先 9(1)③の募集要項の配布場所と同じ。

(6) その他

- ①応募書類の提出期間は厳守してください。また、提出期間後における応募書類の変更及び追加は認めません。ただし、本市から指示した場合はこの限りではありません。
- ②応募書類は返却しません。
- ③応募経費は応募者の負担とします。
- ④応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- ⑤応募受付後に辞退する場合は、その旨を取下げ願（第7号様式）により提出すること。

(7) 説明会及び施設見学会

応募者を対象とした説明会を開催し、あわせて施設見学会を行います。

- ①日時 平成29年10月11日（水） 午前9時から1時間程度
- ②場所 八王子市戸吹湯ったり館
- ③参加人数 1団体につき2名まで
- ④申し込み 平成29年10月10日（火）までに、「戸吹湯ったり館現場説明会出席票」（第8号様式）をFAXまたは電子メールにより地域医療政策課に提出すること。

(8) 質問の受付及び回答

- ①期間 平成29年10月12日（木）から平成29年10月18日（水）まで
- ②提出方法 「戸吹湯ったり館募集要項等に関する質問書」（第9号様式）をFAXまたは電子メールにより地域医療政策課に提出すること。
- ③回答 平成29年10月20日（金）までに、本募集要項配布者全員に回答します。
- ④その他 電話、口頭による質問等には一切応じません。

10 指定管理者の選定

(1) 選定の基準

指定管理者の選定は、条例で定める選定基準に照らし、次に掲げる事項を総合的に判断して行います。

| | |
|-----------|--|
| 団体の能力評価 | ①団体の経営方針が明確であり、適正な経理がされていること ②経営状況が健全であり、目的達成のための考えをもっていること ③業務実績が豊富であり、ノウハウを蓄積し運営が期待できること ④実現性の高い適正な収支計画であること ⑤職員の管理体制及び職場安全衛生管理が適正であること ⑥地域・社会貢献に配慮した取り組みがされていること ⑦利用者の安全確保（衛生面含む）に関する方策が講じられていること ⑧透明性の高い施設運営がされており、情報が適正に公開されていること ⑨個人情報の取り扱い及び情報セキュリティ対策が適切であること ⑩緊急（防火、防犯等）対応等危機管理体制を有していること |
| 提案事業の内容評価 | ①収益を上げるための努力がされていること ②利用料金の設定にあたり、採算性と公平性、適正性を考慮していること ③コスト削減が図られ又は考慮されていること ④ノウハウを活用し、要求水準を満たした事業計画を立てていること ⑤施設設置目的を活かした特色ある提案がされていること ⑥地域や施設の特性を踏まえた事業展開が図られていること ⑦第三者委託先も含め、地域経済の振興及び雇用の創出に繋がる提案がされていること ⑧資源の有効活用など環境に配慮した管理運営がされていること ⑨訓練やマニュアル作成など平常時から危機管理における適切な提案がされていること ⑩施設及び設備機器の適切な維持管理計画を立てていること |

(2) 選考方法

①資格審査及び一次選考

提出された指定申請書等により参加資格要件に関する資格審査、及び一次審査(書類審査及び必要に応じヒアリング)を行います。

一次選考の結果は、平成 29 年 11 月上旬に応募者全員に通知します。

②二次選考

二次審査は評価会議を開催し、参加者から意見聴取を行います。

提出された書類をもとにプレゼンテーションを行っていただきます。二次選考の結果は、平成 29 年 12 月中旬に二次選考を受けた応募者全員に通知します。

(3) 決定

指定管理者の決定は、八王子市議会での議決後に行います。

11 協定

管理業務に関する細目について、戸吹湯ったり館条例施行規則第 9 条の規定に基づき、市と指定管理者の協議のうえ、事業を円滑に実施するために指定期間全体に効力を有する基本的事項を定めた基本協定書と、当該事業年度における事項について年度協定書を締結します。

12 第三者への業務委託

指定管理者は、原則として、当該施設における業務を包括的に行うこととなるが、清

掃、警備等の個々の業務を専門業者に委託することを妨げるものではありません。ただし、再委託を行う場合は、文書により市長の承認を得ることとし、市内業者を優先的に委託先とすること。また、管理に関する主体的な業務を再委託することはできません。

1.3 情報提供

(1) 指定管理者選考に関する情報の提供

指定管理者選考過程における、応募団体名（共同事業体で応募した場合は、構成団体名を含む）、候補者として選定された団体の選定理由、事業提案の概要、評価及び選定結果については、原則として市は広く情報提供を行います。

また、提出書類については、八王子市情報公開条例に基づき公開請求があった場合は、条例に定める非公開情報を除き公開します。ただし、個人情報及び法人に係る事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれると認められるものなど、非開示とするものを除きます。

(2) 指定管理業務に係る情報提供

協定書及びモニタリングの実施結果の概要等については、原則として市は広く情報提供を行います。（個人情報及び法人に係る事業運営上の地位その他の社会的な地位が損なわれると認められるものなど、非開示とするものを除く。）

(3) 情報公開請求への対応

指定管理者選考及び指定管理業務に関して指定管理者から提出された書類について、八王子市情報公開条例に基づき公開請求があった場合は、条例に定める非公開情報を除き公開します。

1.4 指定の取り消し

指定管理者（共同事業体の場合は構成団体も含む）が、下記のいずれかに該当する場合は、地方自治法第244条の2第11項の規定に基づき、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部または一部の停止を命ずることがあります。

- ①本業務に関する協定に違反したとき
- ②地方自治法第244条の2第10項の規定に基づき、指定管理者が本市の指示に従わないとき
- ③管理業務を継続することが適当でないと市が認めたとき
- ④本業務に関する協定を履行することができないと市が認めたとき
- ⑤条例の廃止等により指定をする必要がなくなったとき
- ⑥指定管理者又はその役員が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体又はその構成員であることが明らかとなったとき
- ⑦モニタリングの指摘内容について、改善が図られないとき

1.5 モニタリングの実施

指定管理者は、市が当該施設に関して実施するモニタリングにおいて、「八王子市指定管理者制度ガイドライン」に従うこととします。

なお、モニタリングの評価結果は公表します。

1.6 問い合わせ先

八王子市医療保険部地域医療政策課（八王子市役所1階）

〒192-8501 八王子市元本郷町三丁目24番1号

電話番号 042 (620) 7292

FAX番号 042 (621) 0279

メールアドレス b450100@city.hachioji.tokyo.jp

別紙

| 区分 | リスクの種類 | リスクの内容 | 甲 | 乙 | 甲乙協議 |
|-----------------|--|---|---|---|------|
| 準備段階 | 応募手続き | 応募費用の負担に関するもの | | ○ | |
| | 募集要項 | 募集要項（関連資料を含む）の誤りによるもの | ○ | | |
| | 準備手続き | 指定期間開始期における準備（引き継ぎ）費用の負担に関するもの | | ○ | |
| 事情変更 | 法令等の変更 | 管理運営にかかる法令変更 | | | ○ |
| | 税制度の変更 | 消費税率の変更 | | | ○ |
| | | 法人税・法人市民税率の変更 | | ○ | |
| | | 上記以外で管理運営に影響する税率の変更 | | | ○ |
| | 物価変動 | 人件費・物品費等の物価変動に伴う費用負担に関するもの | | ○ | |
| | | 著しい物価変動が発生した場合 | | | ○ |
| | 金利変動 | 金利変動に伴う費用負担に関するもの | | ○ | |
| | 需要変動 | 当初の需要見込みと実施結果との差異によるもの | | ○ | |
| 不可抗力 | テロ、暴動、天災等の不可抗力による管理運営の変更・中断等に伴う費用に関するもの | | | ○ | |
| | テロ、暴動、天災等の不可抗力による施設・設備の復旧費用に関するもの（合理性が認められる範囲） | ○ | | | |
| 業務執行 | 業務内容の変更 | 甲の指示により業務内容変更による経費の増加に関するもの | ○ | | |
| | | 乙の帰責事由により経費の増加に関するもの | | ○ | |
| | 災害応急活動 | 甲の要請に基づき乙が協力業務に要した費用に関するもの | ○ | | |
| | 一部委託 | 乙が甲の承認を得て、業務の一部を委託した場合に生じた損害や経費の増加に伴うもの | | ○ | |
| | 債務不履行 | 甲の協定内容の不履行に伴うもの | ○ | | |
| 乙の協定内容の不履行に伴うもの | | | ○ | | |

| 区分 | リスクの種類 | リスクの内容 | 甲 | 乙 | 甲乙 協議 |
|----------|----------|-----------------------|---|---|----------|
| 業務 執行 | 第三者賠償（※） | 乙の帰責事由により第三者へ損害を与えた場合 | | ○ | |
| | | 上記以外の場合 | ○ | | |

本表に定める事項に疑義が生じ、又は本表に定める事項以外の不測の事態が生じた場合は、甲と乙が協議の上、リスク分担を定める。

（※）この場合の「第三者賠償」とは、施設の管理運営において、業務執行又は施設、備品等の不備に起因して、事故等による施設利用者の怪我等や個人情報の漏えい、騒音・振動等により第三者に対して不法行為等の損害賠償責任を負う場合のリスクのこと。