

# 指定管理者 募集要項

- 静岡市口坂本温泉浴場
- 静岡市湯ノ島温泉浴場
- 静岡市清水西里温泉浴場

令和4年9月

静岡市経済局農林水産部 中山間地振興課

## 1 公の施設の概要

### (1) 静岡市口坂本温泉浴場

ア 所在地	静岡市葵区口坂本 652 番地
イ 規模	
(ア) 建物	本館 RC造 平屋建 261.69 m <sup>2</sup> 別館 休憩室 木造平屋建 115.93 m <sup>2</sup> 休憩室(東屋) 木造平屋建 52.99 m <sup>2</sup> 機械室 RC造 22.75 m <sup>2</sup> 源泉機械室 RC造 12 m <sup>2</sup> ゴミ収集小屋 木造 2.25 m <sup>2</sup>
(イ) 収容人員	約 170 人
ウ 設備	
(ア) 浴室	内湯(男1・女1)、露天(男1・女1)
(イ) 休憩室	和室 35 畳 別館休憩室 和室 38.5 畳、畳舞台 9 畳 休憩室(東屋) 和室 12 畳
(ウ) 駐車場	約 50 台収容(マイクロ 1 台含む)
(エ) その他	貯湯槽 3 基、貯水槽等
エ 泉質	ナトリウム炭酸水素塩温泉
オ 建築時期	昭和 52 年 12 月

### (2) 静岡市湯ノ島温泉浴場

ア 所在地	静岡市葵区湯ノ島304番地の3
イ 規模	
(ア) 建物	RC一部木造 2階建 499.98m <sup>2</sup>
(イ) 収容人員	約120人
ウ 設備	
(ア) 浴室	内湯(男1・女1)
(イ) 休憩室	和室56畳、和室18畳
(ウ) 駐車場	約46台収容(マイクロ2台、普通36台、軽8台)
(エ) その他	貯湯槽1基、貯水槽等
エ 泉質	ナトリウム炭酸水素塩温泉
オ 建築年月	平成6年3月

### (3) 静岡市清水西里温泉浴場

ア 所在地	静岡市清水区西里 1449 番地
イ 規模	
(ア) 建物	鉄骨造 平屋建 588.67 m <sup>2</sup>

	機械室	71.69 m <sup>2</sup>
	合併処理浄化槽	1基 w 15m × d 2.3m × h2.9m
(イ) 収容人員	約 100 人	
ウ 設 備		
(ア) 浴室	内湯 (男 1・女 1)、露天風呂 (男 3・女 3)	
(イ) 休憩室	和室 24 畳 3 室、和室 6 畳 3 室	
(ウ) 駐車場	約 100 台収容	
(エ) その他	屋外キューピクル式 P F・S 形 鋼板製一般仕様 w 1.6m × d 1.2m × h2.29m 契約受電設備容量 130KVA 揚水水中ポンプ一式、燃料タンク、源泉タンク、ボイラー、 貯湯槽、貯水等、循環ろ過装置他機械設備一式	
(エ) 泉 質	含銅・鉄・ナトリウム・カルシウム塩化物泉	
(オ) 建築時期	平成 11 年 5 月	

## 2 指定管理者業務の内容

- (1) 静岡市口坂本温泉浴場、静岡市湯ノ島温泉浴場、静岡市清水西里温泉浴場 (以下、「3 温泉」という。) の運営に関する事。
- (2) 3 温泉の施設及び設備の維持管理に関する事。
- (3) 市長が必要があると認める業務
- (4) その他詳細は別紙仕様書のとおり。

## 3 指定期間

令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日まで (5 年間)

この期間は、静岡市議会での議決により決定します。

## 4 募集条件

- (1) 事業計画が施設の設置目的を達成するためにふさわしいものであること。
- (2) 事業計画が施設の効果的、効率的な管理を実現するものであること。
- (3) 3 温泉の管理運営を行うために必要な物的・人的能力を有し、かつ公衆浴場を 1 年以上引き続き管理運営を行った実績を有していること。
- (4) 管理の業務を適切かつ円滑に行うための経理的基礎を有していること。
- (5) 市内に事務所等活動の拠点を有し、事業を行う人材及びネットワーク等を有していること。

## 5 欠格事項

指定管理者に応募する時点において、団体又はその代表者、役員（以下「代表者等」という。）が、次のいずれかに該当する団体は応募することができません。

また、複数の団体で構成するグループの場合は、構成員が次のいずれかに該当するときは応募することができません。

なお、応募の後、指定管理者の指定の日までの間に、次のいずれかに該当することとなった場合は、応募は取り消されます。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する団体
- (2) 静岡市建築物環境衛生管理業務、警備業務、消防等設備等保守点検業務の委託契約に係る指名停止等措置要綱等に基づき、静岡市から指名停止措置を受けている団体
- (3) 直近の1年間において、市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している団体
- (4) 会社更生法及び民事再生法による手続をしている団体
- (5) 静岡市暴力団排除条例（平成25年静岡市条例第11号）第7条第1項の規定による暴力団及び暴力団員等と密接な関係を有する者（団体、代表者等）

## 6 申請に関する書類

### (1) 申請書類

申請時には次の書類を提出してください。提出部数は原本1部、副本10部です。

ア 申請書（静岡市温泉浴場条例施行規則 様式第3号）

イ 事業計画書（同規則 様式第4号）

「実施事業の概要(事業の構成及び年間計画表)」及び「実施体制」については、3温泉それぞれ分けて記載すること。

ウ 収支予算書（同規則 様式第5号）

3温泉それぞれ分けて作成すること。区分できない共通の費用（一般管理費等）が生じる際は、いずれかの施設の収支予算書にてわかるように記載すること。

エ その他添付書類

(ア) 申請を行う団体（以下「申請団体」という。）の定款、寄付行為及び登記簿謄本（法人格のない団体にあつては、これらに準ずる書類）

(イ) 申請団体の役員名簿

(ウ) 会社（団体）概要書（別紙様式1）

(エ) 平成31年度から令和3年度まで（※直近3ヵ年）の貸借対照表、収支計算書、損益計算書又はこれらに類する書類

(オ) 市税、法人税、消費税及び地方消費税に係る直近1年分の納税証明書

(カ) 3温泉の管理に係る従事（予定）者等の名簿、採用見通し状況及び管理体制組織図等

(キ) 事業実績の一覧

(ク) 指定管理者の申請に係る誓約書（別紙様式2）

(ケ) 申請に関する連絡先（別紙様式3）

- (2) 申請方法 郵送又は直接持参
- (3) 提出場所 静岡市葵区千代 538-11  
静岡市林業センター 2階 中山間地振興課
- (4) 募集期間 令和4年10月3日(月)から令和4年11月4日(金)まで(必着)  
各日とも午前8時30分から午後5時15分まで  
土曜日、日曜日及び祝日は除く

(5) 見学会の開催

応募を予定する団体等に対して、下記のとおり現地見学会を開催します。

ア 開催日時及び集合場所

令和4年10月17日(月) 午前10時から	静岡市清水西里温泉浴場 (静岡市清水区西里1449番地)
令和4年10月19日(水) 午後1時から	静岡市口坂本温泉浴場 (静岡市葵区口坂本652番地)
令和4年10月20日(木) 午前10時から	静岡市湯ノ島温泉浴場 (静岡市葵区湯ノ島304番地の3)

イ 参加申込 参加を希望する団体等は、見学会前日までに「見学会参加申込書」(別紙様式4)に記入の上、令和4年10月14日(金)午後5時までにファックスまたは電子メールにてお申込みください。

ウ その他 参加者は、1施設・1団体等につき2人までとします。

(6) 質問の受付期間、回答日及び回答方法等

ア 受付期間 令和4年10月3日(月)から令和4年10月24日(月)まで  
各日とも午前8時30分から午後5時15分まで  
土曜日、日曜日及び祝日は除く

イ 提出方法 別紙「質問票」に記入の上、直接持参又はFAX、メールにより受付期間内に中山間地振興課へ提出してください。

ウ 回答日 令和4年10月28日(金)(予定)

エ 回答方法 質問者及び申請予定団体にFAX又はメールで回答します。

(7) その他留意事項等

ア 不正等があった場合の取扱

申請者が次の要件に該当した場合は、その者を審査の対象から除外します。

(ア) 複数の事業計画書を提出した場合

(イ) 申請書類に虚偽又は不正があった場合

(ウ) 申請書類提出期限までに所定の書類が整わなかった場合

(エ) 申請者又は申請者の代理人その他の関係者が、審査委員会及び指定管理者選定委員会の委員に対し、接触を求めたり、文書等を送付したり、利益を供与するなど、申請者を有利に又は他者を不利にするよう働きかけた場合

(オ) その他不正な行為があったと市が認めた場合

イ 申請書類の取り扱い

(ア) 著作権

申請書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、市は審査結果の公表等に必要な場合その他市が必要と認める場合は、申請書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

(イ) 特許権等

申請書類において、第三者の特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護される権利の対象となっている事業手法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、申請者が負うものとします。

(ウ) 返却

一度提出された書類は、お返ししません。

(エ) 申請の辞退

申請書類を提出後辞退する場合は、辞退届（様式は任意）を提出してください。

ウ 申請に当たっての費用負担

申請に当たって必要となる費用は、全て申請者の負担とします。

## 7 審査及び選定に関する事項

(1) 審査方法

静岡市は、申請者から提出された事業計画等について、書類審査及びプロポーザル審査を経て、指定管理者選定委員会へ付議します。これらの手続を経て、選定された指定管理者に関する事項については、市議会に指定管理者の指定議案として上程され、議会の議決を経て市長が指定します。

なお、応募後に応募資格等を満たしていないことが判明した場合は失格となります。

ア 書類審査

所管課で申請者から提出された事業計画書、収支予算書等の書類について審査します。

イ プロポーザル審査

申請者にプレゼンテーション等を行っていただき、審査基準に照らして審査します。日程については後日連絡いたします（令和4年11月24日（木）予定）。

(2) 審査基準

審査項目、配点、比重については、様式第18号のとおりとします。

(3) 選定方法

書類審査及びプロポーザル審査の審査結果に基づき、指定管理者選定委員会において指定管理者（候補者）を選定します。

選定結果については、審査終了後、速やかに文書でお知らせします。

(4) 指定管理者の決定

指定管理者選定委員会で選定された指定管理者（候補者）は、市議会（令和5年2月議会を予定）に議案上程され、議案議決により指定管理者として決定されることとなります。

なお、申請者の中に指定管理者としてふさわしいと市が認める者がいなかった場合は、この募集に基づく指定管理者の指定は行いません。

市議会での議決事項は次のとおりです。

ア 指定管理者に管理を行わせる施設の名称

イ 指定管理者に指定する団体の名称

ウ 指定期間

#### (5) 選定結果の公表

選定結果（申請団体の名称、評価点等）については、市議会で議決後、市ホームページで公開します。

## 8 協定の締結

指定管理者の指定後（令和5年3月下旬を予定）、指定管理料や業務の詳細を定めるため、別添「協定書（案）」のとおり静岡市と協定を締結します。

なお、協定の期間は、4月1日から3月31日までとし、指定期間中の年度ごとに締結します。

## 9 その他

#### (1) 情報の公開

指定期間中の毎年度終了後に年度評価を、指定期間が満了する年度に総合評価を実施し、それぞれの結果を市のホームページで公表します。

また、収支状況報告書等の市に提出された文書については、指定管理者のノウハウ等であって、公にすることにより、当該申請団体の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除き、公開する場合があります。

#### (2) 指定取消等

当該指定管理者に指定管理を継続させることが適当でないと認められる場合には、指定を取り消すことや期間を定めて業務の一部又は全部を停止することがあります。

また、指定期間中に施設が廃止された場合は指定が終了になります。

#### (3) 問合せ先

〒421-1212 静岡市葵区千代 538-11

静岡市経済局農林水産部中山間地振興課施設運営係（静岡市林業センター2階）

TEL：054-294-8806 FAX：054-278-3908

E-mail：chuusankanchi@city.shizuoka.lg.jp

様式第3号(第7条関係)

静岡市口坂本温泉浴場・湯ノ島温泉浴場・清水西里温泉浴場指定管理者指定申請書

年 月 日

(宛先)静岡市長

所在地(法人以外の団体にあつては、その代表者の住所)

申請者 名 称  
代表者氏名  
電 話

静岡市口坂本温泉浴場・湯ノ島温泉浴場・清水西里温泉浴場の指定管理者の指定を受けたいので、静岡市温泉浴場条例第10条及び静岡市温泉浴場条例施行規則第7条の規定により、次のとおり関係書類を添えて申請します。



静岡市口坂本温泉浴場・湯ノ島温泉浴場・清水西里温泉浴場事業計画書

事業計画の理念・方針

実施事業の概要(事業の構成及び年間計画表)

実施体制

特記事項

様式第5号(第7条関係)

静岡市口坂本温泉浴場事業計画に関する収支予算書

収入			千円
	科目	内容・数量	金額
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円

支出			千円
	科目	内容・数量	金額
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円

様式第5号(第7条関係)

静岡市湯ノ島温泉浴場事業計画に関する収支予算書

収入			千円
	科目	内容・数量	金額
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円

支出			千円
	科目	内容・数量	金額
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円

様式第5号(第7条関係)

静岡市清水西里温泉浴場事業計画に関する収支予算書

収入			千円
	科目	内容・数量	金額
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円

支出			千円
	科目	内容・数量	金額
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円
			千円

## 会社（団体）概要書

会社（団体）名		
本社所在地	〒	
代表者		
会社（団体） 設立年月日		
主な事業所 及び事業所数		
	静岡市内における事業所所在地	〒
資本金		
売上高		
役員数		
従業員数		
事業概要		
他の温泉浴場の 管理運営実績	名称・住所・期間	
ホームページ アドレス		

## 指定管理者の申請に係る誓約書

令和4年 月 日

(宛先) 静岡市長

所在地

会社(団体)名

代表者氏名

⑩

静岡市口坂本温泉浴場・湯ノ島温泉浴場・清水西里温泉浴場の指定管理者の申請に際し、下記の応募資格をすべて満たし、かつ欠格事項のすべてに該当していないことを誓約します。

### 記

#### 応募資格

- (1) 事業計画が施設の設置目的を達成するためにふさわしいものであること。
- (2) 事業計画が施設の効果的、効率的な管理を実現するものであること。
- (3) 3温泉の管理運営を行うために必要な物的・人的能力を有し、かつ公衆浴場を1年以上引き続き管理運営を行った実績を有していること。
- (4) 管理の業務を適切かつ円滑に行うための経理的基礎を有していること。
- (5) 市内に事務所等活動の拠点を有し、事業を行う人材及びネットワーク等を有していること。

#### 欠格事項

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する団体
- (2) 静岡市建築物環境衛生管理業務、警備業務、消防等設備等保守点検業務の委託契約に係る指名停止等措置要綱等に基づき、静岡市から指名停止措置を受けている団体
- (3) 直近の1年間において、市税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納している団体
- (4) 会社更生法及び民事再生法による手続をしている団体
- (5) 静岡市暴力団排除条例(平成25年静岡市条例第11号)第7条第1項の規定による暴力団及び暴力団員等と密接な関係を有する者(団体、代表者等)

### 申請に関する連絡先

会社（団体）名	
所在地	〒
(連絡先) 担当者所属	
役職名	
担当者名	
電話番号	
ファックス	
メールアドレス	

送信先 FAX 054-278-3908

令和4年 月 日

静岡市中山間地振興課 あて

送信者

会社(団体)名

代表者(職・氏名)

指定管理者の応募に関する見学会に参加を申し込みます。

《見学先及び見学会参加者》

- 1 静岡市清水西里温泉浴場(令和4年10月17日(月)午前10時～)

参加する・参加しない (どちらかに○をつけ、参加する場合は下記にも記載をお願いします。)

役職	名前

- 2 静岡市口坂本温泉浴場(令和4年10月19日(水)午後1時～)

参加する・参加しない (どちらかに○をつけ、参加する場合は下記にも記載をお願いします。)

役職	名前

- 3 静岡市湯ノ島温泉浴場(令和4年10月20日(木)午前10時～)

参加する・参加しない (どちらかに○をつけ、参加する場合は下記にも記載をお願いします。)

役職	名前

■会社所在地:

■担当者(所属・役職・氏名):

■連絡先( )

※お手数ですが、本書を送信した旨、静岡市中山間地振興課054-294-8806まで連絡願います。

申込期限:令和4年10月14日(金)午後5時まで



質問受付期間 令和4年10月3日(月)～令和4年10月24日(月)まで

## 《 質 問 書 》

送信先 FAX054-278-3908

令和4年 月 日

静岡市中山間地振興課 あて

送信者  
会社(団体)名

職・氏名

連絡先( — — )

(静岡市口坂本温泉浴場・湯ノ島温泉浴場・清水西里温泉浴場)の指定管理者応募に  
際し、次のとおり質問します。

項 目 \_\_\_\_\_ について  
内 容

項 目 \_\_\_\_\_ について  
内 容

※お手数ですが、本書を送信した旨、静岡市中山間地振興課 054-294-8806 まで連絡願います。

※質問に対しては、令和4年10月28日(金)までにメール又はファックスで回答します。

受付番号: