

指定管理候補者選定委員会における候補者の選定結果概要

(所管課：観光物産課)

1	施設名	玉名市大衆浴場																														
2	施設の概要	<p>① 建築延床面積 603.8㎡ (建物構造：鉄筋コンクリート造、一部屋根鉄骨造2階建)</p> <p>② 開館時間 午前5時30分から午後9時まで</p> <p>③ 休館日 毎月25日(当該25日が土曜日又は日曜日に当たるときは、その日後において到来する最初の月曜日)及び1月1日</p> <p>④ 使用料</p> <table border="1" data-bbox="627 645 1425 1256"> <thead> <tr> <th colspan="2">区 分</th> <th>料 金</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="8">入 浴 料</td> <td>大人(12歳以上の者)1人</td> <td>250円</td> </tr> <tr> <td>中人(6歳以上12歳未満の者)1人</td> <td>120円</td> </tr> <tr> <td>小人(6歳未満の者)1人</td> <td>70円</td> </tr> <tr> <td>回数券大人12枚</td> <td>2,500円</td> </tr> <tr> <td>回数券中人12枚</td> <td>1,200円</td> </tr> <tr> <td>回数券小人12枚</td> <td>700円</td> </tr> <tr> <td>半年間フリーパス券1枚</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td>年間フリーパス券1枚</td> <td>38,500円</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">広間使用料</td> <td>大人(12歳以上の者)1人</td> <td>330円</td> </tr> <tr> <td>中人(6歳以上12歳未満の者)1人</td> <td>160円</td> </tr> <tr> <td>小人(6歳未満の者)1人</td> <td>80円</td> </tr> <tr> <td>団体(20人以上とする。)</td> <td>1人料金の1割引</td> </tr> </tbody> </table> <p>備考 この使用料は、消費税等を含む。</p>		区 分		料 金	入 浴 料	大人(12歳以上の者)1人	250円	中人(6歳以上12歳未満の者)1人	120円	小人(6歳未満の者)1人	70円	回数券大人12枚	2,500円	回数券中人12枚	1,200円	回数券小人12枚	700円	半年間フリーパス券1枚	22,000円	年間フリーパス券1枚	38,500円	広間使用料	大人(12歳以上の者)1人	330円	中人(6歳以上12歳未満の者)1人	160円	小人(6歳未満の者)1人	80円	団体(20人以上とする。)	1人料金の1割引
区 分		料 金																														
入 浴 料	大人(12歳以上の者)1人	250円																														
	中人(6歳以上12歳未満の者)1人	120円																														
	小人(6歳未満の者)1人	70円																														
	回数券大人12枚	2,500円																														
	回数券中人12枚	1,200円																														
	回数券小人12枚	700円																														
	半年間フリーパス券1枚	22,000円																														
	年間フリーパス券1枚	38,500円																														
広間使用料	大人(12歳以上の者)1人	330円																														
	中人(6歳以上12歳未満の者)1人	160円																														
	小人(6歳未満の者)1人	80円																														
	団体(20人以上とする。)	1人料金の1割引																														
3	募集方法	公募																														
	募集要項配布期間	令和4年10月11日から令和4年11月2日まで																														
	申請受付期間	令和4年10月11日から令和4年11月2日まで																														
	募集内容	指定期間	令和5年4月1日から令和10年3月31日まで																													
		管理業務内容	<p>① 大衆浴場の使用の許可に関する業務</p> <p>② 大衆浴場の施設及び設備の維持及び修繕に関する業務</p> <p>(1) 施設管理に関する業務</p> <p>ア 施設の点検</p> <p>イ 電気料、上下水道料等の光熱水費の支払い</p> <p>ウ 修繕工事等(別途協定書に定める軽微なものに限る。)</p> <p>エ 水質検査などの法定点検等</p> <p>オ その他施設管理に必要な業務</p> <p>(2) 植栽管理に関する業務</p> <p>(3) 清掃に関する業務</p> <p>(4) 利用管理に関する業務</p> <p>ア 利用案内、利用指導、利用促進、公聴広報等</p>																													

		<p>イ 事故、災害等緊急時の対応</p> <p>ウ 関係機関との連絡調整等</p> <p>エ 利用状況等の調査、報告</p> <p>オ その他利用管理に必要な業務</p> <p>③ その他、指定管理者が大衆浴場の管理上必要と認める業務</p> <p>④ その他大衆浴場の管理に関する事務のうち、行政財産の目的外使用許可（地方自治法第238条の4第4項）、不服申立てに対する決定（同法第244条の4）など法令等により市長のみの権限に属することを定められている事務を除く業務</p>
	管理に要する経費	施設の利用料金収入によって賄います。
	納付金（年額）	3,000千円（指定管理者である期間中、毎年度） ※この納付金は、将来の施設の維持管理を目的とするものです。
4	応募状況	2団体
審査の概要及び結果	5 審査方法	<p>5つの審査基準毎に審査項目、審査内容を定め、審査基準毎に20点から75点で配点（ただし、審査基準「住民の平等な利用の確保」に関する審査内容については、点数とせず、「適・否」で判断）し、満点を160点とした。</p> <p>それぞれの審査内容を採点し、最も得点が高かった団体を指定管理候補者として、委員会の選定意見をまとめる。</p>
	選定委員会の委員	副市長、企画経営部長、産業経済部長、学識経験者（大学教授）、有識者4人（玉名市金融協会、玉名市区長会協議会、玉名温泉女将の会、公認会計士）計8人
	審査基準	別添1「審査基準表」のとおり
	審査経過	<p>玉名市大衆浴場指定管理候補者選定委員会</p> <p>（開催日）令和4年11月16日</p> <p>（内容）①募集要項、事業計画、収支計画その他提出資料の説明 プレゼンテーション及び質疑応答 ②指定管理候補者の選定</p>
	審査結果	<p>指定管理候補者 株式会社やましょう不動産</p> <p>評価結果及び選定理由</p> <p>1 評価結果 別添2「玉名市大衆浴場指定管理候補者選定委員会集計表」のとおり</p> <p>2 選定理由 選定に当たっては、応募があった2団体に対し、別添1「審査基準表」により各委員が採点したところ、株式会社やましょう不動産が各審査基準で最高点若しくは上位を獲得し、合計は最高点でした。</p> <p>特に、当該施設の設置目的である観光事業の発展に寄与するため、玉名温泉と地域イベント等との連携、接客サービスの一層の充実、新たな利用者を発掘するための広報活動の更なる強化等の提案が高い評価を得ました。</p> <p>上記の結果、全委員の合意により、「株式会社やましょう不動産」が指定管理候補者として最も適当であると判断されました。</p>

審査基準表（玉名市大衆浴場）

【別添1】

審査基準	審査項目	審査内容	配点
事業計画書の内容が、住民の平等な利用を確保することができるものであるか。	施設の設置目的及び市が示した管理の基準	施設の設置目的を理解しているか。	適・否
		市が示した管理の基準と法人及びその他の団体が提案した運営方針が合致するか。	
		申請者の経営モラルは適切か。	
	住民の施設の平等な利用の確保	利用申込等が公平な利用を確保するものとなっているか。	
		生活弱者等へ配慮されているか。 事業等の内容に偏りがないか。	
※ 選定委員会で否と判断された場合は失格とし、以下の採点は実施しません。			
1 事業計画書の内容が、当該公の施設の効用を發揮させるとともに、市が管理する場合に提供するサービスと同等以上のサービスを提供することができるものであること。	利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	施設の設備及び機能を十分に活用した提案となっているか。	75
		年間の広報計画の内容は適切か。	
		地域、関係機関等との連携が図られているか。	
		その他利用者増を高める内容は適切か。	
	サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果	サービス向上のための取組内容は適切か。	
		利用料金の設定は適切か。	
		自主事業の提案は実現可能か。	
		自主事業は、施設の設置目的に沿い、管理業務との相乗効果が期待できるか。	
		全体的に施設の設備及び機能を活用した内容となっているか。	
	施設等の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性	利用者ニーズの把握やその対応策が適切か。	
		求めている実施水準が事業計画書で提案されているか。	
		施設管理及び安全管理は適切か。	
		維持管理は効率的に行われるか。	
		環境に配慮した管理運営となっているか。	
	2 収支計画書の内容が、当該公の施設の管理の業務に係る経費の縮減が図られるものであること。	施設の管理運営に係る経費の内容	
必要な経費を見積もっているか。 管理運営経費の縮減に取り組む提案となっているか。			
収支計画の内容、適格性及び実現の可能性		収入及び支出の積算と事業計画との整合性は図られているか。	
		収支計画の実現の可能性はあるか。	
		20	
3 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力、財政的能力及び人的能力を有するものであること。	安定的な運営が可能となる財政的基盤	申請者の経営状況（財務状況）は健全かつ安定したものであるか。	30
		金融機関等の支援体制は十分か。	
	安定的な運営が可能となる人的能力	職員構成及び職員数は十分か。	
		職員の指導育成及び研修体制は十分か。	
		職員の採用及び確保の方策は適切か。	
	類似施設の運営実績	実績からして、大衆浴場を良好に管理運営できる可能性はどうか。	
4 その他当該公の施設の設置目的を達成するために必要と認める事項	情報の管理	個人情報保護のための適切な措置がとられているか。	35
	公益性の理解	公の施設の管理に関し、公益性の理解があるか。	
	情報公開	玉名市情報公開条例の規定について、理解があるか。	
	危機管理体制	災害その他緊急時の危機管理体制が確立されているか。	
	人権擁護	人権擁護のための適切な措置がとられているか。	
	苦情解決の方法	苦情解決の方法のための適切な措置がとられているか。	
	職員の継続雇用	職員の継続雇用についての計画は市の提示内容を反映しているか。	
合 計			160

玉名市大衆浴場指定管理候補者選定委員会集計表

【別添2】

審査基準	審査項目	配点	指定管理候補者 株式会社 やましよう不動産	申請者A
事業計画書の内容が、住民の平等な利用を確保することができるものであるか。	施設の設置目的及び市が示した管理の基準	適・否	適	
	住民の施設の平等な利用の確保			
1 事業計画書の内容が、当該公の施設の効用を發揮させるとともに、市が管理する場合に提供するサービスと同等以上のサービスを提供することができるものであること。	利用者の増加を図るための具体的手法及び期待される効果	600点 (75点×8人)	437	
	サービスの向上を図るための具体的手法及び期待される効果			
	施設等の維持管理の内容、適格性及び実現の可能性			
2 収支計画書の内容が、当該公の施設の管理の業務に係る経費の縮減が図られるものであること。	施設の管理運営に係る経費の内容	160点 (20点×8人)	100	
	収支計画の内容、適格性及び実現の可能性			
3 事業計画書に沿った管理を安定して行う物的能力、財政的能力及び人的能力を有するものであること。	安定的な運営が可能となる財政的基盤	240点 (30点×8人)	170	
	安定的な運営が可能となる人的能力			
	類似施設の運営実績			
4 その他当該公の施設の設置目的を達成するために必要と認める事項。	情報の管理	280点 (35点×8人)	174	
	公益性の理解			
	情報公開			
	危機管理体制			
	人権擁護			
	苦情解決の方法 職員の継続雇用			
合計		1,280点 (160点×8人)	881	803