

面積：132.5㎡

- ② 開館時間 終日
- ③ 休館日 毎月第2、第4水曜日
- ④ 利用料（消費税等を含む。）

施設区分	区 分		利用料金	備 考
宿泊施設	宿泊	1棟当たり	25,000円	○利用料金は1棟当たり料金に大人人数分、小人数数を加算した額とする。 ○大人とは中学生以上の者を、小人とは小学生をいう。 ○小学生未満は無料とする。 ○延長料金には、人数分は加算しない
		大人	2,000円	
		小人	1,000円	
			延長1時間ごとに 2,000円	
	休憩	1棟当たり	最初の90分まで 6,000円 以後30分ごとに 2,000円	
キャンプ場	キャンプ場	テント 1泊1張り	1,500円	
	バーベキュー場	1炉当たり	3,000円	
グラウンドゴルフ場	大人1人1日当たり		600円	○大人とは中学生以上の者を、小人とは小学生をいう。 ○小学生未満は無料とする。
	小人1人1日当たり		360円	

(3) 玉名市草枕展望農園

- ① 施設の規模 60区画（1,500㎡）
【その他】トイレ、東屋、倉庫
- ② 開園時間 午前10時から午後5時まで
- ③ 休園日 水曜日（当該日が休日に当たるときは、その翌日）と1月1日及び12月31日
- ④ 利用料（消費税等を含む。）

単 位	金額（限度額）	備 考
1区画	10,470円	毎年4月1日から翌年3月20日まで

(4) 玉名市花の館

- ① 施設の規模
【花の館本体】
構造：鉄骨造平屋建
面積：164.9㎡
【その他】展示ハウス、駐車場
- ② 開館時間 午前10時から午後6時まで
- ③ 休館日 水曜日（当該日が休日に当たるときは、その翌日）と12月28日から翌年の1月4日まで

(5) 玉名市馬水農村公園		④ 利用料（消費税等を含む。）		
		区分	単 位	金額（限度額）
(6) 玉名市津越イベント広場		研修室	全室利用	1時間当たり 1,100円
			1/2利用	1時間当たり 550円
		① 施設の規模		
		【東屋】		
		構造：木造		
		面積：14.58㎡		
		【その他】トイレ、駐車場		
		① 施設の規模		
		【トイレ】		
		構造：木造平屋建		
		面積：25㎡		
		【その他】駐車場		
3 募集概要	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 草枕温泉てんすいほか5施設の利用の許可に関する業務</p> <p>② 草枕温泉てんすいほか5施設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、指定管理者が草枕温泉てんすいほか5施設の管理上必要と認める業務</p> <p>④ その他草枕温泉てんすいほか5施設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	4団体
5	審査方法	<p>5つの審査基準毎に審査項目及び審査内容を定め、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（大学准教授）、有識者4人（玉名市金融協会、玉名市天水町区長会、一般社団法人玉名観光協会、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>玉名市草枕温泉てんすいほか5施設指定管理候補者選定委員会（開催日）令和4年11月15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>
	指定管理候補者	株式会社池田建設
	審査結果 評価結果及び選定理由	<p>1 評価結果 別添2「玉名市草枕温泉てんすいほか5施設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4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、株式会社池田建設が各審査基準で最高点を獲得しました。</p> <p>玉名市草枕温泉てんすいの設置目的である市民の健康づくりと都市との交流の推進など、ほか5施設それぞれの設置目的に沿った事業計画や、地域・商工会、地元優良企業等との連携及び提携、将来の民営化を見据えた計画などの提案が高い評価を得ました。</p> <p>また、指定管理者制度導入後の約16年間にわたる安定した経営などの実績も評価されましたが、玉名市を代表する観光施設として更なる接客の向上に向けた方策や施設周辺の環境整備などや過疎地域脱却へ向けた取り組みへの期待も述べられました。</p> <p>上記の結果、全委員の合意により、「株式会社池田建設」を指定管理候補者として適当であると判断されました。</p>

審査基準表（玉名市草枕温泉てんすいほか5施設）

【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いないか。	
※ 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。	
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	環境に配慮した管理運営となっているか。	20
		将来的に民営化を見据えた事業計画書になっているか。	
	収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	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。	
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	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。	30
		収支計画の実現の可能性はあるか。	
	安定的な運営が可能となる人的能力	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。	
		金融機関等の支援体制は十分か。	
		職員構成及び職員数は十分か。	
	類似施設の運営実績	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。	
実績からして、草枕温泉てんすいほか5施設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

玉名市草枕温泉てんすいほか5施設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 池田建設	申請者A	申請者B	申請者C
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)	468			
	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)	122			
	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)	182			
	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)	190			
	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)	962	679	910	742