

# 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：ふるさとセールス課)

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㎡ (建築構造：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 1426 1258"> <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>200円</td> </tr> <tr> <td>中人(6歳以上12歳未満の者)1人</td> <td>100円</td> </tr> <tr> <td>小人(6歳未満の者)1人</td> <td>60円</td> </tr> <tr> <td>回数券大人12枚</td> <td>2,000円</td> </tr> <tr> <td>回数券中人12枚</td> <td>1,000円</td> </tr> <tr> <td>回数券小人12枚</td> <td>600円</td> </tr> <tr> <td>半年間フリーパス券1枚</td> <td>20,000円</td> </tr> <tr> <td>年間フリーパス券1枚</td> <td>35,000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>300円</td> </tr> <tr> <td>中人(6歳以上12歳未満の者)1人</td> <td>150円</td> </tr> <tr> <td>小人(6歳未満の者)1人</td> <td>70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	200円	中人(6歳以上12歳未満の者)1人	100円	小人(6歳未満の者)1人	60円	回数券大人12枚	2,000円	回数券中人12枚	1,000円	回数券小人12枚	600円	半年間フリーパス券1枚	20,000円	年間フリーパス券1枚	35,000円	広間使用料	大人(12歳以上の者)1人	300円	中人(6歳以上12歳未満の者)1人	150円	小人(6歳未満の者)1人	70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	200円																													
	中人(6歳以上12歳未満の者)1人	100円																													
	小人(6歳未満の者)1人	60円																													
	回数券大人12枚	2,000円																													
	回数券中人12枚	1,000円																													
	回数券小人12枚	600円																													
	半年間フリーパス券1枚	20,000円																													
	年間フリーパス券1枚	35,000円																													
広間使用料	大人(12歳以上の者)1人	300円																													
	中人(6歳以上12歳未満の者)1人	150円																													
	小人(6歳未満の者)1人	70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	令和元年9月12日から令和元年10月25日まで																													
	申請受付期間	令和元年9月12日から令和元年10月25日まで																													
	募集内容	指定期間	令和2年4月1日から令和5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 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と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	1団体
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70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155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	企画経営部長、産業経済部長、有識者3人（一般社団法人玉名観光協会会長、玉名市区長会協議会長、公認会計士） 計5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）令和元年10月30日</p> <p>（内容）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、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1団体から提出を受けた事業計画書、収支計画書等について、参加資格、選定基準及びその審査項目に基づき、書類審査、プレゼンテーション、質疑応答を実施し、総合的に評価・選考を行ないました。</p> <p>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強化やヘルスツーリズムの推進を計画する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発揮させるとともに、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。	70
		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
		必要な経費を見積もっているか。	
	収支計画の内容、適格性及び実現の可能性	管理運営経費の縮減に取り組む提案となっているか。	
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。			
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	収支計画の実現の可能性はあるか。	30
		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。	
	安定的な運営が可能となる人的能力	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。	
		職員の指導育成及び研修体制は十分か。	
	類似施設の運営実績	職員の採用及び確保の方策は適切か。	
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			155

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
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発揮させるとともに、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	350点 (70点×5人)	258
	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	100点 (20点×5人)	68
	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	150点 (30点×5人)	106
	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	175点 (35点×5人)	131
	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		775点 (155点×5人)	563