

道後温泉別館 飛鳥乃湯泉及び椿の湯  
指定管理者募集要項

I

松山市産業経済部道後温泉事務所

## 道後温泉別館 飛鳥乃湯泉及び椿の湯指定管理者 募集要項

松山市では、道後温泉別館 飛鳥乃湯泉及び椿の湯（以下「道後温泉別館等」という）の指定管理者（地方自治法第 244 条の 2 第 3 項に規定する指定管理者をいう。）を広く公募し、公正・公平かつ安定した管理業務・利用促進とサービスの向上及び経費の縮減について創意工夫のある提案を募集します。

### 1. 施設の概要

#### (1) 道後温泉別館 飛鳥乃湯泉

①名称	道後温泉別館 飛鳥乃湯泉
②所在地	松山市道後湯之町 19-22
③設置目的	道後地域の新たな観光誘客施設として、主に観光客の利用を目的とした公衆浴場として設置。
④規模等	土地 敷地面積：1,772 m <sup>2</sup> 建物 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地下 1 階、地上 2 階建、 他 2 棟（回廊） 延床面積：1,720.57 m <sup>2</sup>
⑤供用開始（現建物）	平成 29 年 9 月 26 日
⑥供用時間	6 時～23 時（札止：22 時 30 分）※コースにより異なる（6. 施設管理の基準等を参照）
⑦休業日	1 年間に 1 日臨時休館日あり（館内大掃除日）（※）
⑧利用状況	平成 29 年度：131,216 人 平成 30 年度：198,072 人 令和元年度：222,570 人

※ 臨時休館日は松山市と指定管理者が協議の上、松山市が定める。

#### (2) 椿の湯

①名称	椿の湯
②所在地	松山市道後湯之町 19-22
③設置目的	入浴料金を統制額（※1）の料金とし、主に市民の利用を目的とした公衆浴場として設置。
④規模等	土地 敷地面積：1,355 m <sup>2</sup> 建物 鉄筋コンクリート造 2 階建、延床面積：1,553.44 m <sup>2</sup>
⑤供用開始（現建物）	昭和 59 年 12 月 15 日
⑥供用時間	6 時 30 分～23 時（札止：22 時 30 分）
⑦休業日	年間に 1 日臨時休館日あり（館内大掃除日）（※2）
⑧利用状況	平成 29 年度：202,306 人 平成 30 年度：248,490 人 令和元年度：288,055 人

※1 公衆浴場入浴料金の統制額の指定等に関する省令（昭和 32 年 9 月 12 日厚生省令第 38 号）に基づき都道府県知事が指定する統制額を示す。

※2 臨時休館日は松山市と指定管理者が協議の上、松山市が定める。

## 2. 申込資格等

### (1) 申込資格

次の全ての要件を満たす法人その他の団体であること。なお、複数の法人等で構成するグループも可能としますが、個人での応募は受け付けません。

- ① 実在する団体であること。
- ② 1年以上国内で公衆浴場、その他温浴施設を擁する施設等の運営実績があり（複数の団体での共同により申請する場合は、構成する団体のうちいずれかがこれに該当すること）、松山市内に事務所を有する団体又は指定管理者として指定以降施設管理開始時まで松山市内に事務所を有する団体であること。

### (2) 複数の団体での共同申請

- ① 複数の団体での共同（以下「コンソーシアム」という）により申請する場合は、代表の団体（申請者）を定めてください。代表となる団体は、松山市内に事務所を置き、又は置こうとする団体である必要があります。
- ② 提出期間終了後に、代表団体を変更し、若しくは構成団体の全部又は一部を変更すること（特定の構成団体を除外し、又は新たな団体を追加する場合を含む。）は、原則として認めません。
- ③ 単独で申請した団体が、他のコンソーシアムの構成団体として申請することはできません。
- ④ コンソーシアムとして申請した構成団体が、単独で、又は他のコンソーシアムの構成団体として同じ案件に申請することはできません。

### (3) 申込の制限

応募しようとする団体又は代表者が次の項目に該当しないこと。

- ① 地方自治法（昭和22年法律第67号）第92条の2、第142条、第180条の5第6項の規定に抵触することとなる者。
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者。
- ③ 松山市及び松山市公営企業局の入札参加資格停止、又は入札参加資格回避の措置を受けている期間中の者。
- ④ 商法（明治32年法律第48号）第381条の規定に基づく整理開始の申立て若しくは通告、破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく更生手続開始の申立てがなされている者。（会社更生法又は民事再生法の規定に基づく更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定した者を除く。）
- ⑤ 松山市内に事務所を有する団体で、松山市税又は申請時の所在地税（法人市民税、法人事業所税等）、法人税、消費税、地方消費税を滞納している者。
- ⑥ 地方自治法第244条の2第11項の規定により、松山市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、当該処分の日から起算して2年を経過していない者。
- ⑦ 「松山市指定管理者からの暴力団排除に関する合意書」第2条に該当している者。
- ⑧ 宗教活動及び政治活動を主たる目的としている者。

### (4) 失格事項

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- ① 提出書類に虚偽の記載等があった場合。
- ② 募集要項に違反した場合。
- ③ 公正を欠いた行為があったとして道後温泉別館等指定管理者選定審議会が認めた場合。
- ④ 提出書類に不備、錯誤があり、再提出を指示したにも関わらず、期限内に提出されなかった場合。

- ⑤ 正当な理由なく面接審査に応じなかった場合。
- ⑥ 公示の日から協定締結までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合。
- ⑦ その他不正行為があった場合。

### 3. 申込手続き等

#### (1) 募集要項等の配布

##### ① 配付期間

令和2年7月17日（金）から令和2年8月21日（金）  
まで

（受付時間：9時から17時まで（土日祝日を除く。））

##### ② 配付場所

松山市道後湯之町5-6

松山市産業経済部道後温泉事務所（道後温泉本館内）

また、松山市（道後温泉事務所）のホームページからもダウンロードできます。

（松山市ホームページトップ画面の「募集」をご参照ください。）

なお、郵送・FAX等による配布はいたしません。

【HPアドレス】

#### (2) 事務説明会・現地見学会の開催

事務説明会及び現地見学会（以下、「説明会」という。）を下記のとおり行う予定としております。説明会において、具体的にご説明する内容もありますので、申請を予定している団体はご出席ください。なお、人数を把握するため「説明会参加申込書」に必要事項を記入し、電子メール又はFAXにより令和2年7月31日（金）17時までに送付してください。

##### ① 日時

令和2年8月3日（月）13時30分から16時30分（予定）

##### ② 場所

松山市道後公園1-30 松山市立子規記念博物館 1階視聴覚室

##### ③ 見学予定施設

道後温泉別館 飛鳥乃湯泉、椿の湯、道後温泉第1分湯場

※道後温泉第1分湯場は指定管理者が管理する施設ではありません。道後温泉の源泉管理の状況や、道後温泉別館の設備管理職員の作業について理解していただくことを目的としています。

##### ④ 参加申込連絡先

松山市産業経済部道後温泉事務所（道後温泉本館内）

F A X : 089-934-3415

E-mail : [dogojimu@city.matsuyama.ehime.jp](mailto:dogojimu@city.matsuyama.ehime.jp)

##### ⑤ その他

- ・会場の都合で各団体2名までの参加とさせていただきます。参加者確認のため名刺をお持ちいただき、受付で提出してください。
- ・現地見学会では、通常施錠されている区域も確認することができますが、管理運営に支障をきたす場合は、お断りすることがありますので、ご了承ください。
- ・現地では道後温泉事務所の担当者をご案内しますが、現地での質問の受付及び回答はいたしませんので、「3.（3）募集に対する質問」により質問してください。

#### (3) 募集に対する質問

募集要項等の配布資料について質問がある場合は、「質問票」を下記の期限内に、電子メール又はFAXにより送付してください。受け付けた質問への回答は、随時ホームページに掲載するとともに、説明会

や電子メール又は FAX により回答します。原則として電話等を含め、口頭による質問の受付や回答はいたしませんのでご注意ください。

① 質問受付期間

令和 2 年 7 月 17 日（金）から令和 2 年 8 月 21 日（金）  
まで

② 質問の受付方法

電子メール又は FAX（電子メールアドレスを明記すること）により送付してください。

③ 質問票送付先

松山市産業経済部道後温泉事務所（道後温泉本館内）

F A X : 089-934-3415

E-mail : [dogojimu@city.matsuyama.ehime.jp](mailto:dogojimu@city.matsuyama.ehime.jp)

※電子メールについては、タイトルを【質問】指定管理に統一してください。

(4) 参加意思表明書

申込みを希望する団体等（以下「申請者」という。）は、本申請に先立ち「参加意思表明書（様式-特第 3 号）」を電子メール又は FAX により令和 2 年 8 月 21 日（金）17 時までに提出してください。（参加意思表明書を出された申請者は、特段の事情がない限り、本申請をしていただくことになります。）

(5) 書類等の提出方法

申請者は、次ページ「提出書類の内容」の提出書類の一覧を確認の上、書類等に不備のないようにしてください。

① 申請受付期間

令和 2 年 7 月 29 日（水）～令和 2 年 8 月 31 日（月）  
まで

（受付時間：9 時から 17 時まで（土日祝を除く。））

② 申請方法

提出書類は、持参してください。

③ 申請先

松山市道後湯之町 5-6

松山市産業経済部道後温泉事務所（道後温泉本館内）

④ その他

i) 申請受付期間後は、提出書類の変更及び追加は原則としてできません。

ii) 混雑時は書類確認のため、お待ちいただくことがあります。

(6) 選定方法

① 松山市公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例の規定に基づき設置された「道後温泉別館等指定管理者選定審議会」（以下「選定審議会」という。）を設置し、選定審議会において、選定の基準に基づいて審査を行います。

② 選考は選定基準に基づき、提出書類、プレゼンテーション・ヒアリング（面接審査）等の審査により行います。

③ 評価点の合計が同点の場合は、選定審議会の多数決により選考します。

④ 応募者が 1 者になった場合でも評価を行い、最低水準点を設けた項目において各選定審議会委員の評価点の平均が最低水準点以上であれば特定します。（応募者のプレゼンテーション・ヒアリング（面接審査）を実施しますが、日時・場所等詳細については後日お知らせします。）

(7) 結果の通知

選定結果は、申請者全てに文書で通知するとともに松山市のホームページ等で公表します。

(8) 協定の締結

選定審議会による選定結果を基に、指定管理者の候補者を決定します。その後、議会の議決後に、当該団体を指定管理者に決定します。松山市と指定管理者は、業務を行う上で必要となる詳細事項について協議を行い、協定書を締結します。

なお、候補者が辞退した場合、又は交渉の過程において委託の困難性等が明らかになった場合や協議が成立しない場合は、松山市は次点候補者と協議等を行います。

(9) 応募書類の取扱い

- ① 申請者から提出された提出書類の著作権は、申請者に帰属します。ただし、指定管理者に選定された提出書類については、松山市が指定管理者制度導入による道後温泉別館等の管理業務内容の公表及びその他必要と認める場合には、その一部又は全部を無償で利用することができるものとします。
- ② 申請にあたって、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第三者の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。
- ③ 指定されなかった申請者の提出書類は、指定管理者の指定議決後、返却の申出があれば、1部返却します。
- ④ 申請者の提出書類については、松山市情報公開条例に基づく公開の対象となるものとします。
- ⑤ 提出された提案書等は、必要に応じて複製を作成することがあります。

(10) 申請に係る留意事項

- ① 指定管理者募集に対する申請にあたっては、募集要項等をご確認の上で申請してください。
- ② 提出書類に虚偽の記載等があった場合には、失格とします。
- ③ 申請に係る費用は、全て申請者の負担とします。
- ④ 提出後の提出書類の差し替え、修正、追加等は認めません。ただし、選定審議会から要請のあったものについてはこの限りではありません。
- ⑤ 本プロポーザルは指定管理者候補者の選定を目的とするものであり、協定内容においては必ずしも提案内容に沿うものではありません。

## 4. 提出書類の内容

(1) 提出書類

申込時に下記の書類を提出してください。(用紙の大きさは日本工業規格 A4 を原則とします。) 書類不備があった場合は受付をいたしません。

No	提出書類一覧	提出部数
1	申請書 (様式第 1 号) ※実印を押印すること (コンソーシアムにより申請する場合は、「様式第 1 号の 2」も必要)	1 部
2	事業計画書 (様式第 2 号)	7 部
3	収支計画書 (様式第 3 号)	7 部
4	団体概要書 (様式第 4 号)	7 部
5	誓約書 (様式第 5 号)	7 部
6	直近 3 事業年度分の財務書類	7 部

	(貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書等)	
7	定款・寄付行為又はこれらに類する書類	7部
8	役員名簿	7部
9	印鑑登録証明書 (申請の日の前1か月以内に作成されたもの)	1部(原本)
10	登記事項証明書 (申請の日の前3か月以内に作成されたもの)	1部(原本)
11	完納証明書又は納税証明書(最新分) (申請の日の前3か月以内に作成されたもの)	1部(原本)
12	消費税及び地方消費税等の納税証明書(最新分)(法人の場合「その3の3」) (申請の日の前3か月以内に作成されたもの)	1部(原本)

※コンソーシアムにより申請する場合、No4～12については参加団体分が必要です。

※後日必要に応じて追加書類を提出していただく場合があります。

※各様式は、ホームページからもダウンロードできます。

## (2) 提出ファイル

- ① 申請書及び添付書類は、A4判フラットファイル(紙製)に上記「提出書類一覧」の順番のとおり編冊し、7冊提出してください。
- ② 7冊のうち、1冊のみ提出書類一覧の「No. 2 事業計画書」の上に「No. 1 申請書」を綴じてください。また、「No. 8 役員名簿」の後にNo. 9からNo. 12の書類を綴じてください。インデックスは不要です。
- ③ ファイルの表面及び背表紙に【記入例ア】を参考に、商号等を記入してください。

### 【記入例ア】

裏面	背表紙	表面
	道 後 温 泉 別 館 等 指 定 管 理 者 申 請 書  株 式 会 社 ○ ○ ○ ○	令和3・4・5年度 道後温泉別館等指定管理者申請書    株式会社○○○○

③ 【記入例イ】を参考に、各提出書類の初めのページにインデックスを添付してください。

【記入例イ】

<p>令和3・4・5年度 道後温泉別館等指定管理者申請書</p> <p>株式会社〇〇〇〇</p>	事業計画書
	収支計画書
	団体概要書
	誓約書
	財務諸表
	定款
	役員名簿

## 5. 選定の基準

指定管理者の選定は、下記の選定基準により採点評価します。

(1) 選定の基準（※松山市公の施設に係る指定管理者の指定手続きに関する条例第4条）

区分	条例規定	主な内容	配分
Point1 平等な利用の確保	第1号関係	(1) 現状の水準を維持又は向上させることとなっているか。	10%
Point2 管理経費の縮減 ※人件費とその他 管理経費に区分	第3号関係 第4号関係	(1) 上限額を下回る事となっているか。 (2) 現状の課題を十分に把握・分析し、改善へ向けての実現可能な目標や具体策が示されているか。 (3) 配置人員数・内訳、勤務体制（通常期・繁忙期別）等は適正か。 (4) 配置人員の採用方針、指導育成に対する考え方はどうか。 (5) 配置人員の給与その他の勤務条件は適正か。	20%
Point3 利用促進 (収益性の向上)	第2号関係	(1) 現状水準を維持又は向上させることとなっているか。 (2) 道後温泉別館のテーマやコンセプトを理解し、それを活かす提案となっているか。 (3) 全国的な宣伝活動など、観光地として全国的な利用促進を図る内容があるか。 (4) 現状の課題を十分に把握・分析し、改善へ向けての実現可能な目標や具体策が示されているか。	20%
Point4 サービスの維持・向上	第2号関係	(1) 現状の水準を維持又は向上させることとなっているか。 (2) 現状の課題を十分に把握・分析し、改善へ向けての実現可能な目標や具体策が示されているか。 (3) 事故等緊急時に迅速かつ的確に対応するため、十分な体制が確保されているか。 (具体例) 利用者ニーズの把握・苦情対応への考え方、機器の故障や事故等緊急時対応策、防犯対策、衛生管理、安全管理等	10%
Point5 経営規模及び能力	第3号関係	(1) 指定期間内に安定的に事業を継続できる財務体質を有しているか。(見込みを含む。) (2) 業務遂行上で必要となる専門性等を有しているか。	30%
Point6 公共性・公益性	第5号関係	(1) 公益性に富み、松山市政への参加、地域社会への貢献がなされているか。(見込みを含む。具体例：松山市と災害協定を締結しているなど。) (2) 環境保護、障がい者の雇用及び子育て支援等の福祉政策に特筆すべき取り組みがなされているか。 (3) 管理業務の一部を再委託する際に、委託先を松山市内事業者とするなど配慮がなされているか。 (4) 松山市内に住所を有する者を雇用するよう配慮がなされているか。	10%

(2) 最低水準点について

最低水準点については各項目（区分）における配分点の4割とし、各項目において各選定審議会委員の評価点の平均点が最低水準点に満たない場合は、失格となります。

## 6. 施設管理の基準等

松山市道後温泉事業施設の設置及び管理に関する条例（以下「条例」という。）、松山市道後温泉事業施設の設置及び管理に関する条例施行規則（以下「規則」という。）及びその他関係法令・例規の定めるところに従い、適正に施設の管理を行わなければなりません。以下は、条例・規則規定のほか、施設概要を記載しています。

### (1) 供用時間・休業日

	椿の湯	道後温泉別館 飛鳥乃湯泉			
		1階浴室	2階大広間	2階個室	2階特別浴室
供用時間	6時30分から23時まで（札止22時30分）	6時から23時まで（札止22時30分）	6時から22時まで（札止21時まで）	6時から22時まで（札止21時まで）	6時から22時まで（札止20時40分まで）
休業日	年間に1日臨時休館日あり	年間に1日臨時休館日あり	年間に1日臨時休館日あり	年間に1日臨時休館日あり	年間に1日臨時休館日あり

### (2) 料金体系

	椿の湯	道後温泉別館 飛鳥乃湯泉			
		1階浴室	2階大広間	2階個室	2階特別浴室
一般料金	400円（150円） （愛媛県の設定する公衆浴場統制額）	610円 （300円）	1,280円 （630円）	1,690円 （830円）	1,690円/人 （830円/人） ＋ 2,040円/組
高齢者等優待割引料金	「優待割引入浴証」利用：200円	なし	なし	なし	なし
松山市自転車免許証保持者	（120円）	なし	なし	なし	なし
団体割引	団体割引20名以上2割引、100名以上3割引	団体割引20名以上2割引	団体割引20名以上2割引	なし	なし
回数券	11枚綴4,000円 （11枚綴1,500円）	11枚綴6,100円 （11枚綴3,000円）	11枚綴12,800円 （11枚綴6,300円）	なし	なし
月受券	15回4,200円 （15回1,500円） 31回7,400円 （31回2,700円）	なし	なし	なし	なし

※（ ）書きは小人（2歳以上12歳未満）の料金。2歳未満は無料。

※回数券の有効期限は発行日より3カ月、月受券は利用開始日より1か月。

※高齢者等優待割引料金については、一般料金との差額を松山市が負担している。

よって、松山市がその内容を変更する場合はそれに従い、料金等を変更する。

※高齢者等優待割引料金は松山市高齢福祉課が発行する「優待割引入浴証」を持参した者に限る。

※高齢者等優待割引の対象者は松山市に住民票を有する高齢者、身体障がい者、知的障がい者、精神障がい者。

### (3) 利用体系

#### ①各コースの利用体系

	椿の湯	道後温泉別館 飛鳥乃湯泉			
		1階浴室	2階大広間	2階個室	2階特別浴室
利用可能箇所	椿の湯浴室	飛鳥乃湯泉 1階浴室	飛鳥乃湯泉 1階浴室 及び 2階大広間休憩 室	飛鳥乃湯泉 1階浴室 及び 2階個室休憩室	飛鳥乃湯泉 1階浴室 及び 2階特別浴室
付帯用品	なし	なし	貸浴衣 1枚/人	貸浴衣 1枚/人 貸タオル 1枚/人	貸浴衣 1枚/人 貸タオル 1枚/人 貸バスタオル 1枚/人 貸湯帳 1枚/人

※椿の湯浴室にはシャンプー等の備付けは置きません。

※道後温泉別館 1階浴室には、シャンプー、コンディショナー、ボディソープを備え付けるものとします。

#### ②付帯器具の利用体系及び使用料金

##### i) 椿の湯

- ・下 足 箱：100円コインリターン式及び無料ロッカー（鍵なし）
- ・脱 衣 箱：10円ロッカー
- ・ドライヤー：3分10円
- ・按 摩 器：3分20円及び10分100円
- ・コインロッカー（廊下に配置）：1回100円

##### ii) 道後温泉別館 飛鳥乃湯泉

- ・下 足 箱：100円コインリターン式
- ・脱 衣 箱：無料鍵付
- ・ドライヤー：無料
- ・按 摩 器：なし
- ・コインロッカー（1階、2階フロアに配置）：1回100円又は200円

※道後温泉別館 飛鳥乃湯泉、椿の湯ともに、下足箱や脱衣箱の鍵を紛失した場合は実費を徴収することとします。

### (4) 法令等の遵守

管理運営業務の遂行にあたっては、関係法令等を遵守してください。

主な関係法令は次のとおり

- ① 地方自治法（昭和22年法律第67号）
- ② 公衆浴場法（昭和23年7月12日法律第139号）
- ③ 公衆浴場入浴料金の統制額の指定等に関する省令（昭和32年9月12日厚生省令第38号）
- ④ 労働基準法（昭和22年法律第49号）
- ⑤ 最低賃金法（昭和34年法律第137号）
- ⑥ 建築基準法（昭和25年5月24日法律第201号）
- ⑦ 景観法（平成16年6月18日法律第110号）
- ⑧ 消防法（昭和23年7月24日法律第186号）
- ⑨ 電気事業法（昭和39年7月11日法律第170号）
- ⑩ 水道法（昭和32年6月15日法律第177号）
- ⑪ 下水道法（昭和33年4月24日法律第79号）
- ⑫ 食品衛生法（昭和22年12月24日法律第233号）

- ⑬ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ⑭ 松山市道後温泉事業施設の設置及び管理に関する条例（平成 17 年条例第 17 号）
- ⑮ 松山市個人情報保護条例（平成 16 年条例第 29 号）
- ⑯ 松山市情報公開条例（平成 12 年条例第 61 号）
- ⑰ 松山市行政手続条例（平成 8 年 12 月 24 日条例第 34 号）
- ⑱ 松山市行政財産の使用料徴収条例（昭和 45 年 6 月 22 日条例第 21 号）
- ⑲ 松山市公の施設に係る指定管理者の指定手続きに関する条例（平成 17 年条例第 1 号）
- ⑳ その他関係法令・例規

※これらの関係法令等に改正があった場合は、改正後の内容に基づき業務を行って下さい。

#### （5）個人情報の取扱い

指定管理者は、松山市個人情報保護条例の規定に従って、個人情報の取扱いには十分留意し、漏洩、改ざん、滅失及び毀損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じることとします。（懲役などの罰則の対象者となります。）

#### （6）情報公開

指定管理者は、松山市情報公開条例の趣旨に則って、施設の管理に関する情報の公開を行うにあたり、必要な措置を講じることとします。

#### （7）文書等の管理・保存

- ① 指定管理者は、業務に伴い作成し、又は受領する文書等を適正に管理・保存することとします。また、指定期間終了時に、当該文書等を松山市の指示に従って引き渡すこととします。
- ② 出納関連の事務について監査を行うために必要ある場合には、指定管理者に対して帳簿書類その他の記録の提出を求めることがあります。

#### （8）守秘義務

指定管理者は、業務の執行にあたって、その職務上知り得た秘密を漏らしてはなりません。また、指定期間終了後も、同様とします。

#### （9）環境への配慮

指定管理者は、廃棄物の適正処理・発生抑制、リサイクルの推進、エネルギーの効率的利用等環境への配慮及び節水への配慮を行うよう努めてください。

#### （10）備品の帰属

指定管理者が管理運営業務の経費により取得した物品については、指定管理者と松山市との協議の上、施設の継続的な維持管理に必要なものは松山市に寄附するものとします。

また、道後温泉別館等への寄贈を受けた財産等は全て松山市に帰属するものとします。

なお、取得・拾得物等についても、松山市の基準に基づき処理するものとします。

#### （11）事業報告書等の提出

- ① 指定管理者は次の事項を記載した事業報告書（月次、四半期、年間）を作成し、松山市が定める期日までに、松山市へ提出します。書式等は、松山市と指定管理者で協議の上、定めるものとします。
  - i) 当該施設の管理の業務の実施状況及び利用状況に関する事項
  - ii) 当該施設に係る使用料及び売店売上金等の収入（以下、「使用料等」という）の実績に関する事項

iii) 当該施設の管理及び運営業務に係る経理の状況に関する事項

iv) その他松山市長が必要と認める事項

- ② 指定管理者は、定期的に施設利用者から意見や満足度等を聴取し、利用者モニタリングを行うこととします。なお、実施時期や項目については、松山市と協議の上、定めるものとします。
- ③ 指定管理者は、利用者モニタリングの結果及び利用実績の分析により、施設管理実績の評価を行い松山市に提出します。なお、実施時期や項目及び書式は、松山市と指定管理者で協議の上、定めるものとします。
- ④ 事業報告書の検査により、指定管理者が業務の基準を満たしていないことが明らかな場合には、松山市は指定管理者に対して必要な指示を行います。

#### (1 2) 指定管理者の明示

指定管理者が管理する松山市の施設については、これを利用者にも明示するため、当該施設内や案内パンフレット等に、設置者である松山市の名称とともに指定管理者の名称及び連絡先を表示してください。

ただし、指定管理者や指定管理者の関連施設等の広告となるような表示としないようにしてください。

#### (1 3) 管理業務に対する保険への加入等

施設に不備等があった場合や指定管理者としての注意義務を怠ったこと等により、利用者や第三者へ損害を与えた場合への備えとして、松山市も保険に加入しますが、その他必要と考える場合は別途保険に加入してください。

#### (1 4) 租税公課

従業員が 100 人以上の場合は、事業所税（従業員割）が課税となる場合があります。詳しくは松山市理財部市民税課 事業所税担当（電話：089-948-6301）までお問い合わせください。

#### (1 5) 業務の引継ぎ

指定管理者は指定管理期間開始までに、現行の指定管理者等から引継ぎを受けてください。なお、当該引継ぎに係る費用は指定管理者の負担とします。

## 7. 指定管理者が行う業務の範囲及び内容について

### (1) 管理業務の範囲及び内容

- ① 道後温泉別館等の運営管理に関する業務
- ② 道後温泉別館等の維持管理に関する業務
- ③ その他松山市長が必要と認める業務

※詳細は、「道後温泉別館等指定管理者管理運営業務仕様書」（以下、「仕様書」という。）のとおりです。

### (2) 指定期間

令和 3 年 4 月 1 日から令和 6 年 3 月 31 日までの 3 カ年とします。

ただし、指定管理者が松山市の指示に従わないとき、その他当該指定管理者による管理を継続することが適当でないとき、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

### (3) 管理の費用

- ① 徴収した使用料等は、松山市の収入として取り扱います。指定管理者には、施設の管理経費を予算の範囲内で委託料として支払います。

- ② 委託料は、会計年度（4月1日から翌年3月31日）ごとに指定管理者の請求に基づき支払います。支払時期や額、方法は協定にて定めます。
- ③ 指定管理者の運営に起因する不足額が生じた場合の補填は行いません。
- ④ 指定管理業務に係る経費は、団体自体の他の経理（会計）とは区別した口座（指定管理業務専用口座）で管理してください。
- ⑤ 松山市又は指定管理者は、指定期間中に賃金水準又は物価水準の変動により当初合意された指定管理料が不相当となったと認めるときは、相手方に対して通知をもって指定管理料の変更を申し出ることができるものとします。松山市又は指定管理者が申出を受けた場合は、協議に応じなければならないものとします。変更の可否や変更金額等については、協議により決定するものとします。

（4）指定管理料の上限

募集の際の管理費用の各年度の上限額は、以下のとおりとします。（消費税及び地方消費税含む。）

- 令和3年度 2億8,220万円
- 令和4年度 2億8,610万円
- 令和5年度 2億9,020万円

また、当該年度の道後温泉別館及び椿の湯における松山市の収入から指定管理料を差し引いた額（以下、「収支額」という。）が松山市の指定する額と目標とする入浴者数を超えた場合は、超えた額の一定割合を指定管理料に加算することとします。

各年度における加算額の計算方法は以下のとおりです。（1円未満は切り捨てます。）

	第1段階	第2段階	第3段階
目標とする入浴者数	250,000人以上	280,000人以上	300,000人以上
加算する割合	40%	50%	70%

ただし、各年度の道後温泉別館の利用者数が下記①に掲げる各年度の道後温泉別館の利用者数を下回り、かつ、収支額が上記に定める各年度の松山市が指定する額を超えない場合は、指定管理料の額を仕様書第3章3.（1）④の年度における事業報告書で松山市に報告する本業務の経費の額に精算・減額することとします。

※上限額の設定にあたって利用者数等は以下のとおり3年同数で見込んでいます。

① 利用者数 （単位：人）

	特別浴室	2階個室	2階大広間	1階浴室	計
飛鳥乃湯泉	4,900	12,000	33,100	200,000	250,000
椿の湯					270,000

② 光熱水費（電気料金、ガス料金、上下水道料金） （単位：千円）

	R3	R4	R5
飛鳥乃湯泉	48,900	48,900	48,900
椿の湯	14,800	14,800	14,800

※①利用者数での見込みです。

※電気料金は第1分湯場分、いこいの家分も含めて見込んでいます。（仕様書第4章2. 関係）

※上下水道料金及びガス料金はいこいの家分も含めて見込んでいます。（仕様書第4章2. 関係）

（5）指定管理者と松山市の責任分担

指定管理者と松山市の責任分担は、次のとおりです。

項目	内容	松山市	指定管理者
管理運営業務の範囲に掲げる業務	「道後温泉別館等指定管理者管理運営業務仕様書」を参照		○
条例等の改正	使用料等の金額変更、使用料減免、供用時間変更等	○	
災害・事件・事故時における初期対応等	待機、防災対策準備（計画・訓練）、連絡体制確保、避難の誘導等、被害調査・報告、応急措置	(指示)	○
災害復旧	復旧工事等	○	
施設の大規模改修、修繕等	施設・設備に係る修繕	○	
	備品（造り付け備品含む）・消耗品の修繕		○
行政上の理由による事業変更	行政上の理由から、やむを得ず、施設の維持、サービスの提供を継続できなくなった場合における維持管理経費の増額及び収入減	○	
天災等の不可抗力	天災時（暴風雨、洪水・高潮、地震、火災、その他の自然的事象）により、指定管理者の責に帰することができないものによる管理運営経費の増額及び業務履行不能	○	
利用者や第三者への損害賠償（※）	松山市の責に帰すべき事由によるもの	○	
	指定管理者の責に帰すべき事由によるもの		○
松山市への損害賠償	指定管理者がその管理する施設を毀損し、又は滅失したときの損害		○
原状回復	指定期間が満了したとき、又は指定を取り消されたときの原状回復及び撤去費用等		○
苦情対応	指定管理業務に係る苦情対応		○
税制の変動	税制の変更に伴う経費の増	○	
その他	上記のよるもの以外	(協議)	

※利用者や第三者への損害賠償について、指定管理者の責に帰すべき事由によるものでも市が加入する保険で対応できるものについては、当該保険により対応しますが、指定管理者に応分の負担をしていただくこととなります。（仕様書第5章3.を参照）

#### （6）業務委託の制限

- ① 指定管理者は、管理業務を一括して第三者に委託、又は請け負わせることはできません。ただし、事前に松山市の承諾を受けた場合に、管理運営業務の一部を第三者に委託することはできます。
- ② 使用料等の徴収・収納業務については、地方自治法施行令及び松山市財務会計規則等の規定に基づいて行っていただきますが、当該業務は第三者へ再委託することはできません。
- ③ 第三者を委託先とする場合、松山市内に本社（本店）がある事業者を最優先、支社（支店又は営業所）がある事業者を優先して委託先とすることを原則とします。ただし、松山市内事業者を委託先とすることが適当でない合理的な理由がある場合は、この限りではありません。

※時間は24時間制で表記しています。

<p><b>【お問い合わせ先】</b>  松山市産業経済部道後温泉事務所（担当：片野・井上）  住 所 〒790-0842 松山市道後湯之町5-6  TEL：089-921-5141 FAX：089-934-3415  E-mail：dogojimu@city.matsuyama.ehime.jp</p>
---