

尾花沢市徳良湖温泉「花笠の湯」
指定管理者募集要項

令和 7 年 1 0 月

山形県尾花沢市

1 募集の目的

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）第 244 条の 2 第 3 項、尾花沢市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例第 2 条の規定により、施設の管理に関する業務及び設置目的を達成するため、安定した施設の運営や効率的な事業を行う指定管理者を募集します。

2 管理・運営施設の概要

（1）管理する施設の名称及び所在

名 称	所 在
尾花沢市徳良湖温泉「花笠の湯」	尾花沢市大字尾花沢字赤森 5 1 5 1 番地 6 7 他

（2）施設概要

別紙「尾花沢市徳良湖温泉指定管理仕様書（以下「仕様書」という。）」に記載のとおり。

3 指定管理者が行なう主要業務（具体的には仕様書に記載のとおり。）

- （1）施設等の維持管理に関する業務
- （2）施設等の利用促進に関する業務
- （3）使用者の利便に供するため必要と認められる業務
- （4）使用の許可等に関する業務
- （5）利用料金の徴収に関する業務
- （6）自主事業の積極的な実施
- （7）その他尾花沢市長が特に必要と認める業務

4 指定の期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日（3 年間）

5 経費に関する事項

（1）指定管理料について

- ① 指定管理者は、管理業務に必要な経費を尾花沢市（以下「市」という。）が支払う指定管理料及び利用料、自主事業による収入により運営するものとします。（使用料等は市の収入となります。）
 - ② 指定期間全体の上限額については、66,000,000 円（22,000,000 円×3 年）です。（消費税及び地方消費税相当額を含む）応募の際は、この上限以内で指定管理料を提示してください。上限を超えた申請は受理しません。なお、各年度においても年上限額以内となるようにしてください。指定管理料については、応募者の提案のあった金額に基づき協議して年度協定書で定めます。また、二年度目以降については、業務内容の変更等も想定されるため、年度毎に状況等勘案のうえ協議して年度協定書で定めます。
 - ③ 指定管理料は、社会経済情勢の著しい変動や天災があった場合等、特別の理由があると認められる場合を除き、原則として清算行為は行ないません。
- （2）施設の本体に係る大規模修繕等については、市が施工します。

6 業務にあたっての注意事項

（1）公平性の確保

公の施設であることを常に念頭において、公平な運営を行うこととし、特定の個人、団体等に有利あるいは不利な運営を行わないこと。

(2) 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、管理業務を一括して第三者に委託させることはできません。

(3) 関係法令等の遵守

指定管理者は、関係法令等を遵守し業務を遂行して下さい。

(4) 指定管理者と市のリスク分担

種 類	内 容	役割分担	
		市	指定 管理者
物価変動	物品費等物価変動に伴う経費の増		●
	管理運営に支障が生じるような大幅な物価変動による経費の増	協議事項	
金利変動	金利の変動による経費の増		●
利用者数変動	施設利用者数の変動		●
周辺地域・住民及び施設利用者への対応	地域との協調		●
	施設管理、運営業務内容に対する住民及び施設利用者からの反対、訴訟、要望への対応		●
	上記以外	●	
法令の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更	●	
	指定管理者へ影響を及ぼす法令変更		●
税制度の変更	消費税の変更	●	
	一般的な税制変更（消費税を除く）		●
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的な理由から、施設管理、運営業務の継続に支障が生じた場合、又は業務内容の変更を余儀なくされた場合の経費及びその後、維持管理経費における当該事情による増加経費負担	●	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動、感染症その他の市又は指定管理者のいずれかの責めにも帰することのできない自然的又は人為的な現象）に伴う、施設、設備の修復による経費の増加及び事業履行不能	協議事項	
災害対応	大規模災害発生等による避難所の開設・運営に伴う経費の増	●	
書類の誤り	仕様書等市が責任を持つ書類の誤りによるもの	●	
	事業計画書等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		●
資金調達	経費の支払い遅延（市から指定管理者）によって生じた事由	●	
	経費の支払い遅延（指定管理者から業者）によって生じた事由		●
施設・設備の改修等	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		●
	大規模改修等（改修、増築、移設等）	●	
	軽微な修繕（一件につき3万円（消費税除く）未満のもの）		●
	その他、特別な事情があると認められるとき	協議事項	
資料等の損傷	管理者としての注意義務を怠ったことによるもの		●
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの（極めて小規模なもの）		●

	〃（上記以外）	●	
第三者への賠償	管理者としての注意義務を怠ったことにより損害を与えた場合		●
	上記以外の理由により損害を与えた場合	●	
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生		●

※上表に定める事項に疑義がある場合又は上表に定めのないリスクが生じた場合は、双方協議の上、負担区分を決定するものとする。

7 募集期間

令和7年11月10日（月）～令和7年11月17日（月）（午後5時必着）

8 応募資格

- （１）山形県内に事務所（支社・支店を含む）を置く法人その他の団体で、尾花沢市徳良湖温泉「花笠の湯」施設の管理運営業務を行うことができる者。ただし、法人格の有無は問いません。

9 応募の制限

応募しようとする法人その他の団体は、次に掲げる項目に該当する者を除きます。

- （１）法律行為を行なう能力を有しない者
- （２）会社更生法、民事再生法等に基づく更正又は再生手続きを行っている者
- （３）地方自治法第244条の2第11項の規定による取り消しを受けたことがある者
- （４）地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により本市における一般競争入札等の参加を制限されている者
- （５）国税及び地方税を滞納している者
- （６）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団

10 指定管理者の選定の方法

指定管理者の選定にあたっては、「指定管理者選定委員会」（以下「委員会」という。）において、書類審査並びにプレゼンテーションにより各委員が次の選考事項に沿って総合的に審査し、評点の合計が最も高い申請者を指定管理者の候補者といたします。審査の結果、審査委員の平均点数が評価合計（最高点は160点とする。）の6割（96点）に満たない場合は不適格者とします。また、審査委員会は非公開とします。

審 査 基 準	審 査 項 目	審査ポイント	配 点
（１）管理運営方針に即した取組みが図られるものであること	①館内施設の活性化策への取組み	・食堂等、館内施設の活性化への取組みが計画されているか。	10点
	②誘客への取組み	・地域団体や新規顧客の誘客への取組みが計画されているか。	10点
	③周辺施設を一体的に捉えた相乗効果を高める運営の取組み	・周辺施設を一体的に捉えた相乗効果を高める運営の取組みが計画されているか。	10点

(2) 利用者の平等な利用確保及びサービスの向上が図られるものであること	①利用者の平等な利用の確保	・利用者の平等な利用が確保されているか。	5 点
		・業務内容等に偏りがないか。	5 点
	②管理運営に対する基本方針	・施設の運営方針は適切か。	5 点
		・施設の管理運営に対する意欲が感じられるか。	5 点
	③利用者のサービスの向上	・サービス向上のための取組み内容は適切か。	5 点
		・利用者の意見の把握・反映の手法は適切か。	5 点
(3) 施設の効用を最大限に発揮されるものであること	①利用拡大に向けた取組み	・広報計画の内容は適切か。	5 点
		・利用拡大への取組み内容は適切か。	5 点
	②観光情報の提供	・観光地への誘導及び各種イベントの情報提供を行い誘導が図られるか。	5 点
	③地域の振興及び交流を目的とするイベントの開催	・地域と密着した各種イベントや体験イベントの開催など、自主事業が図られているか。	10 点
		・本市農産物、物品の活用や購買が考慮されているか。	10 点
(4) 施設の適切な維持管理が図られるものであること、また管理経費の縮減が図られるものであること	①施設の維持管理の内容及び手法	・施設・設備の維持管理の取組み内容は適切か。	5 点
		・安全管理・安全対策は適切か。	5 点
	②施設の管理運営に係る経費の内容	・収支計画書は適切であるか。	5 点
		・経費縮減のための取組みは適切か。	5 点
(5) 管理を安定して行なう人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、または確保できる見込みがあること	①収支計画の内容及びその実現性、安定した運営のための財務基盤	・収支計画と事業計画の整合性は取れているのか。	5 点
		・団体の財務状況の健全性。	5 点
	②安定した運営が可能となる人的能力	・職員の採用・確保・配置の方策は適切か。	5 点
		・従業員の採用にあたり本市在住者の積極的な雇用が示されているか。	10 点
		・職員の研修体制等は十分か。	5 点
(6) その他	①個人情報保護措置・情報公開	・個人情報の保護措置及び情報公開の取組み内容は適切か	5 点
	②緊急時の対応	・緊急時の対策は取られているか。	5 点
	③その他の提案・企画	・提案・企画の内容は適切か。	5 点
計			160 点

11 募集要項の公表から管理開始までのスケジュール

募集要項等の公表	令和7年10月17日（金）
現場説明会の開催	令和7年10月28日（火）
募集要項等に関する質問の受付	令和7年10月28日（火）～令和7年10月31日（金）
募集要項等に関する質問の回答	令和7年11月 7日（金）
申請書提出期間	令和7年11月10日（月）～令和7年11月17日（月）
プレゼンテーションの開催	令和7年11月27日（木）
指定管理候補者の決定通知	令和7年11月下旬
指定管理候補者との仮協定の締結	令和7年11月下旬
指定管理者の指定（議会議決）	令和7年12月議会（12月上旬）
指定管理者と運営方法の検討	議会議決後（12月中旬）
指定管理者による管理に移行	令和8年4月1日

（1）現場説明会の開催

- ① 開催日時 令和7年10月28日（火） 9時00より
- ② 開催場所 尾花沢市徳良湖温泉「花笠の湯」
- ③ 参加人数 各団体3名以内
- ④ 申込先 本募集要項「17. お問合せ先」のとおり
- ⑤ 参加申込 令和7年10月24日（金）午後5時まで持参、郵送、FAX 又は電子メールにて申し込み下さい。様式は任意としますが、メールにて申し込みの場合は、必ず電話で到着を確認してください。

（2）募集要項に関する質問の受付

- ① 受付期間 令和7年10月28日（火）～令和7年10月31日（金）（午後5時必着）
- ② 提出先 本募集要項「17. お問合せ先」のとおり
- ③ 提出方法 質問書（任意様式）にご記入の上、郵送、FAX 又は電子メールにて申し込み下さい。様式は任意としますが、メールにて申し込みの場合は、必ず電話で到着を確認してください。

（3）募集要項に関する質問の回答

公平性、透明性を確保するため、11月7日（金）を目途に本市ホームページに内容を掲載いたします。なお、質問に対する回答は、本要項、仕様書の追加または修正したものとみなします。

（4）申請書類の受付

- ① 受付期間 令和7年11月10日（月）～令和7年11月17日（金）（午後5時必着）

- ② 提出場所 本募集要項「17. お問合せ先」のとおり
- ③ 提出書類 以下のアからコまでの書類を提出いただきます。また、場合により追加資料の提出を求めることがあります。

ア 尾花沢市公の施設に係る指定管理者指定申請書（別記様式第 1 号）

イ 管理を行う公の施設の事業計画書（別記様式第 2 号）

ウ 施設管理に関する業務の収支計画書（別記様式第 3 号）

エ 法人等の経営状況を説明する書類（財務諸表：最近 3 事業年度決算期の財産目録、貸借対照表、事業報告書、損益計算書等）

オ 法人等の定款及び登記簿の謄本（法人以外の団体にあつては会則等）

カ 法人等の役員、組織等に関する事項を記載した書類（就業規則、経理規則、給与規則等）

キ 申込資格に関する申立書（別記様式第 4 号）

ク 公共施設に係る管理実績（任意様式）

ケ 前年の国税及び地方税に係る納税証明書

コ その他市長が必要と認める書類

④ 書類の提出方法

上記の書類の正本を各 1 部、②の提出場所まで持参してください。郵送の場合は、簡易書留郵便等の確実な方法によるものとし、受付期間内に到着したものに限り受け付けます。ただし、持参の場合は土・日・祝日を除く。

⑤ 提出書類の取扱い

ア 提出された書類は、返却いたしません。

イ 提出された書類は、尾花沢市情報公開条例（平成 10 年条例第 3 号）の対象となります。

（5）プレゼンテーションの開催

申請者である法人その他の団体の代表者又は代理の方よりのプレゼンテーションを、下記のとおり開催いたします。応募者の自由な発想により、徳良湖温泉「花笠の湯」における事業運営を提案してください。

① 開催日 令和 7 年 1 1 月 2 7 日（木）

② 時間及び場所 企画提案書を提出した者に後日通知します。

③ 説明時間 企画提案書等の説明 15 分、質疑応答 10 分を予定。

④ その他

- ・申請書類の説明においては、既に提出済みの申請書類の内容に沿って説明することとし、追加資料の提出は認めません。
- ・説明に要するプロジェクター及びスクリーンは本市で準備するが、その他説明者が使用する機器等があれば提案者が準備してください。
- ・出席者は 3 名以内とします。

（6）指定管理候補者の決定通知

① 通知方法 審査結果を郵送にて通知いたします。

② 発 送 日 令和 7 年 1 1 月下旬

1 2 失格要件

（1）次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- ① 申請期限内に申請書類が提出されない場合
- ② 提出書類の内容に虚偽の記載があった場合
- ③ 選定の公平性に影響を与える行為があった場合
- ④ 本要項に違反すると認められる行為があった場合

1.3 指定管理者の手続き等

- (1) 審査委員会による指定管理者の候補者の選定後は、指定管理者の指定の手続きとして、尾花沢市議会による指定の議決を経る必要があります。
- (2) 前記(1)の手続きの後、市と指定管理者の候補者は協定書を締結することになります。
- (3) 協定書は、「基本協定書」と「年度協定書」の2つの協定書を締結することになります。
 - ① 基本協定書
基本協定書は、指定期間を通しての基本的事項に関する協定書です。
 - ② 年度協定書
年度協定書は、年度ごとの業務に係る事項を定める協定です。

1.4 指定管理者の指定の取り消し等

指定管理者の業務開始前又は指定期間中に、指定管理者の候補者として選定されたもの又は指定管理者が、次の事項に該当した場合は、指定管理者の候補者として決定もしくは指定管理者の指定の取り消し又は期間を定めて管理の業務の全部もしくは一部の停止を命ずることがあります。

- (1) 指定管理者の業務開始前までの期間における取り消し要件等
 - ① 尾花沢市議会により指定議決が否決されたとき
 - ② 指定管理者の候補者が倒産し、もしくは解散したとき又は社会的に非難される事件を起こしたとき
 - ③ 指定管理者の候補者が提出した書類に虚偽の記載があることが判明したとき
 - ④ その他、指定管理者にしてすることが不可能となった場合、又は著しく不適当と認められる事情が生じた場合
- (2) 指定期間中における取り消しの要件等
 - ① 「尾花沢市公の施設に係る指定管理者の手続き等に関する条例」及び本募集要項第8の応募資格を満たさなくなったもの及び第9の応募制限に抵触するもの。
 - ② 財務状況が著しく悪化し、管理業務の履行が確実にないと認められるとき。
 - ③ 協定書の事項に違反したと認められるとき。
 - ④ 地方自治法第234条の2第1項の規定による尾花沢市の監督又は検査の実施を拒否又は妨害したと認められるとき。
 - ⑤ 尾花沢市の改善勧告に従わないとき又は改善がみられないとき。
 - ⑥ 個人情報の保護、広域通報者の保護及び情報公開の取扱いが不適切であると認められるとき
 - ⑦ 合併・分割等による法人格の変更に伴い、再度指定手続きを行うとき。
 - ⑧ その他指定管理者の責めに帰すべき事由により管理を継続させることが適当でないと認められるとき（事例としては、法人等の解散、不適切な施設運営による利用者数の著しい低下、施設運営収支の著しい悪化、法令又は協定等の違反、施設管理の責任者又は法人等の役員の刑事訴追など）
- (3) 協定締結の解除等について
上記(1)又は(2)が適用された場合には、業務の停止を除き、協定を締結しないか又は協定

を解除します。

(4) 損害賠償

上記(2)又は(3)により指定管理者の候補者としての決定又は指定管理者の指定が取り消された場合で、尾花沢市に損害が発生したときは、尾花沢市は損害賠償請求をします。

(5) その他

上記に記載のない事項については「基本協定書」及び「年度協定書」の定めによる。

1.5 法令等の遵守

尾花沢市徳良湖温泉「花笠の湯」施設管理業務にあたっては、本募集要項、仕様書のほか、次の各項に掲げる法令の規定に基づかなければならない。

(1) 尾花沢市徳良湖温泉施設の設置及び管理に関する条例（平成16年条例第25号）

(2) その他の関係法令

※ 本契約期間中に前各項に規定する法令、条例が改正された場合は、改正された内容をもって仕様とする。

また、各条例については、尾花沢市のHP内「尾花沢市例規集」に掲載しておりますのでそちらから確認願います。 アドレス <http://www.city.obanazawa.yamagata.jp/>

1.6 その他

(1) 応募に関して必要な費用は、応募者の負担といたします。

(2) 申請を辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出するものといたします。

(3) 現在の指定管理者において新年度の予約受付になったものは、現時点の予約条件と同等若しくはそれ以上の条件にて履行すること。

(4) 提案事業者が1者のみであっても、参加資格を有するものであれば指定管理者選定委員会を開催します。

1.7 お問い合わせ先

尾花沢市役所 商工観光課

〒999-4292 尾花沢市若葉町一丁目2番3号

TEL 0237-22-1125（内線252）

FAX 0237-22-3222

E-mail: shoko@city.obanazawa.yamagata.jp