

「南幌温泉ハート&ハート」指定管理者募集要項

1 指定管理者の募集

南幌町では、南幌温泉ハート&ハート指定管理者決定契約期間満了（令和9年3月31日）に伴い、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2及び南幌町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例（平成17年条例38号）第2条の規定に基づく指定管理者を次のとおり募集します。

2 施設の概要

- (1) 名 称 南幌温泉ハート&ハート
- (2) 所 在 地 南幌町南9線西15番地
- (3) 施設の規模等 南幌温泉ハート&ハート指定管理業務仕様書（以下「仕様書」という。）のとおりです。

3 指定管理者が行う業務内容

指定管理者は、次の業務を行うことになります。

- (1) 南幌温泉ハート&ハートの設置及び管理に関する条例（以下「条例」という。）第3条に規定される業務の実施に関すること。
- (2) 南幌温泉ハート&ハート指定管理運営業務仕様書による。

4 業務に係る経費に関する事項

(1) 管理運営の経費

南幌温泉ハート&ハートの管理運営については、指定管理者による独立採算制とする。指定管理者は、利用料金収入により管理運営を行うこと。

管理運営に係る収支については、指定管理者がその責任を負うことになりますので、施設の効果的・効率的利用を促進し、収入の確保を図ってください。

(2) 利用料金制度の採用

地方自治法第244条の2の規定に基づく「利用料金制度」を採用します。

指定期間における当該施設の利用料金については、指定管理者の収入とします。

なお、この利用料金の額については、南幌温泉ハート&ハートの設置及び管理に関する条例で定める額の範囲内において、町長の承諾を得て指定管理者が定めることができます。

申請時の事業計画における利用料金の額については、現行の南幌温泉ハート&ハートの設置及び管理に関する条例で定める額を参考に、申請者が妥当と考える額で計画策定できるものとします。

なお、利用料金に関して条例改正を予定しています。

5 指定期間

令和9年4月1日から令和19年3月31日まで（10年間）

6 指定管理者が行う管理の基準

適正な管理の観点から必要不可欠である業務運営の基本的事項は次のとおりとします。

(1) 施設管理の基準

休館日、利用時間等については、南幌町と指定管理者とで協議を行い決定するものとする。

なお、利用時間においては、朝風呂の時間も設けることとする。

（参考）

現在の状況は、以下のとおりです。

休館日

本館 設備点検等の場合、臨時休館

新館 設備点検等の場合、臨時休館

利用時間（本館・新館） 午前10時から午後10時

（本館）朝風呂 午前6時から午前9時

※令和7年5月で終了

(2) サービスの向上及び維持管理

施設を常に清潔に保つとともに、利用者に対するサービスの向上を常に図り、利用者の増加に努めてください。

施設設備及び物品の維持管理（修繕及び更新等）を適切に行ってください。

(3) 業務の一括委託の禁止

指定管理者は、本業務を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできません。ただし、指定管理業務の一部を委託する場合で、あらかじめ町長の承諾を受けたときはこの限りではありません。

(4) 個人情報の取り扱い

指定管理者は、個人情報の適正管理に関して南幌町個人情報保護条例第44条の規定により、施設の管理にあたり個人情報を取り扱う場合には、その扱いに十分留意し、漏えい、滅失及びき損の防止、その他個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければなりません。

(5) 情報公開

指定管理者は、南幌町情報公開条例第29条の規定により、保有する文書であって自己が管理する施設に関するものの公開に努めなければなりません。

(6) 関係法令の遵守

指定管理者は、管理運営を行うにあたっては、関係法令及び条例等を遵守し、業務を遂行しなければなりません。

7 指定管理者と南幌町の責任分担等

指定管理者と南幌町の責任分担（リスク分担）については、別紙1のとおりとします。また、施設や備品等の維持管理（修繕・更新等）に要する経費は、指定管理者が負担するものとします。ただし、建築本体及び大規模改修に係る経費については、南幌町と指定管理者において協議を行うものとします。

なお、修繕とは、建築物及び設備の劣化若しくは損傷部分又は機器の性能若しくは機能を実用上支障のない状態まで回復させることをいい、大規模修繕とは、資産価値の向上又は耐用年数の延長につながるものといたします。

8 賠償責任と保険の加入

(1) 賠償責任

施設の管理運営を行うにあたり、指定管理者の行為が原因で利用者に損害を与えた場合は、国家賠償法第1条の規定により、施設の設置者である町が賠償責任を負うこととなります。ただし、町が負った賠償については、町が指定管理者に対して求償を行うこととなります。

(2) 保険の加入

指定管理者が実施する自主事業については、「全国町村会総合賠償補償保険」の対象外となる場合があるため、町が加入している「全国町村会総合賠償補償保険」の内容を下回らない保険に加入しなければならないこととします。

9 申請者の資格等

(1) 申請資格

団体であること。ただし、法人格の有無は問いません。

(2) 申請の制限

団体又はその代表者が次の各号に該当しないこと。

- ア 法律行為を行う能力を有しない者
- イ 破産者で復権を得ない者
- ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、本町における一般競争入札等の参加を制限されている者
- エ 地方自治法（昭和22年法律第67号。以下「自治法」という。）第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けたことがある者
- オ 指定管理者の指定を委託とみなした場合に、自治法第92条の2、同法第142条（同条を準用する場合を含む。）又は第180条の5第6項の規定に抵触することとなる者
- カ 国税及び地方税を滞納している者
- キ 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及びその利益となる活動を行う者

(3) 必要な条件等

- ア 旅館業法及び公衆浴場法等の許可を得て営業できること。
- イ 温泉及びホテル経営の実績があること。
- ウ 北海道内に本支店・営業所等を有していること。
- エ 取引銀行のうちメインバンクが札幌圏にあること。
- オ 業務説明会及び現地見学会に出席した団体であること。

10 申請方法

(1) 申請書類

- 申請にあたっては、南幌町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則第4条に掲げる書類を提出しなければなりません。
- ア 別記第1号様式の申請書
 - イ 申請資格を有していることを証する書類
 - ・法人にあっては、当該法人の登記簿謄本
 - ・非法人にあっては、団体の代表者の身分証明書
 - ・定款、寄付行為、規約その他これらに相当する書類
 - ・別記第2号様式による申請資格に関する申立書
 - ・国税及び地方税の納税証明書(募集要綱の配布開始日以降に交付されたもの。)又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書(別記第2号様式)
 - ウ 様式第3号による施設管理に係る業務の計画書
業務計画書には、次の事項を掲載すること。
 - ・施設の管理運営に係る基本方針
 - ・指定期間内の年度ごとの業務計画
 - ・業務の具体的実施要領(管理と運営)
 - ・人員体制等、その他
 - エ 様式第4号による施設管理に係る収支の計画書
指定期間内の年度ごとの収支予算書を記載すること。
 - オ 当該団体の経営状況を証明する書類
 - ・前事業年度の収支(損益)計算書又はこれらに相当する書類(既に財産的取引活動をしている団体のみ。)
 - ・前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類(作成している団体のみ。)
 - ・現事業年度の収支予算書及び事業計画書(既に財産的取引活動をしている団体及び新たに指定管理者になろうとする施設の業務以外の事業を開始する団体のみ。)
 - ・団体の事業報告書を作成している場合は、当該報告書
 - ・団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類

(2) 提出部数

正本1部、副本10部を提出してください。

(3) 留意事項

- ア 申請1団体につき1申請とします。
- イ 申請に関し必要な費用は、申請者の負担となります。
- ウ 作成の際は、「評価基準」の評価項目に沿って作成し、どの評価項目の資料か分かるように評価基準の番号を付番すること。
- エ 提出された申請書類の内容を変更することはできません。
- オ 担当課が提供した資料等は、申請に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。
- カ 提出された書類は、返却しません。提出された書類は、本事業者選定の実施に関する報告等のため必要な場合を除き、申請者の許可を得なければ公表しません。
- キ 申請書類に虚偽又は不正があった場合は、失格とします。
- ク 申請書類提出後の申請を取り下げる場合は、辞退届を提出してください。
- ケ 提出書類の規格は、出来合いのパンフレット等を除き全てA4版とします。

1.1 申請の手続

(1) 提出方法

- ア 申請書類は、郵送（特定記録郵便等到達の履歴が残るものに限る。）又は持参提出とします。
- イ 提出の際は、必ず提出書類一覧表を添付してください。

(2) 提出場所

南幌町産業振興課商工観光係

〒069-0292 北海道空知郡南幌町栄町3丁目2番1号

(3) 受付期間

令和8年3月18日（水）から4月9日（木）までの間（土・日・祝日は除く）の午前8時30分から午後5時とします。

(4) 公募スケジュール

ア 募集公告

令和8年2月16日（月）

イ 募集要項の配布

令和8年2月16日（月）～3月16日（月）

ウ 募集に関する質問書の受付

令和8年2月16日（月）～3月26日（木）

エ 質問書の回答

令和8年3月31日（火）まで

オ 業務説明会及び現地見学会・申請書類の配布

令和8年3月17日（火）午後1時30分 南幌温泉ハート&ハート

※ 当日は、時間厳守でお集まりください。いかなる理由でも説明会への途中出席は認めません。

※ 業務説明会への出席は、指定申請の必須条件とします。

カ 申請書類の受付

令和8年3月18日（水）から4月9日（木）

(5) 留意事項

ア 募集要項等の配布

募集要項等申請関係書類は、産業振興課商工観光係の窓口で配布します。

また、南幌町ホームページからダウンロードできます。

ホームページアドレス <http://www.town.nanporo.hokkaido.jp>

イ 業務説明会及び現地見学会に参加する場合は、令和8年3月13日（金）までに参加申込書を提出してください。

提出方法は、郵送のほか、ファクシミリ、電子メールでも可とします。あて先は、問い合わせ先と同じです。

なお、参加申込書を提出された団体には、電話にて出席確認の連絡をいたします。

ウ 募集要項等の内容に関する質問は、質問書により行ってください。

提出方法は、郵送のほか、ファクシミリ、メールでも可としますが、電話（口頭）による質問は受け付けません。ただし、日程等の軽易な質問はこの限りではありません。

なお、質問に対する回答は、ファクシミリ又はメールにて回答します。

1.2 指定管理者の候補者の選定

(1) 選定方法

指定管理者候補者の選定は、第1次及び第2次の二段階審査で実施します。審査及び選定は、「南幌町指定管理者選定幹事会（以下「幹事会」という。）及び「南幌町指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が行い、町長が決定します。

ア 第1次審査（要件審査）

第1次審査は、資格等の要件審査を行います。資格要件等を満たした団体が通過します。審査の結果は、応募者全てに郵送でお知らせします。

イ 第2次審査

第1次審査通過者については、申請関係書類並びにプレゼンテーションにより、事業計画の内容、施設の管理能力等を総合的に審査します。

(2) 選定基準

ア 評価にあたっては、「評価基準表」（別紙2）により行い、プレゼンテーション

を実施し、選定委員は評価基準に基づく審査及び評価点を付すこととし、委員ごとに評価点を集計して順位付けした結果、1位が一番多かった提案者を指定管理者候補者とする。また、1位の委員が同数であった場合は、評価点の合計が多い提案者を指定管理者候補者とする。

- イ 参加事業者が1者のみの場合は、各委員の評価点の合計平均点が満点の60%以上であった場合に、指定管理者候補者とする。

(3) 選定結果の通知及びスケジュール

選定結果については、申請者全員に文書で通知します。

ア 申請書類の受付

令和8年3月18日（水）から4月9日（木）

イ プレゼンテーションの実施

令和8年5月中旬～下旬

※ 第1次審査通過者が対象となります。詳細については、改めて連絡いたします。

ウ 指定管理者候補者の決定（選定委員会審査結果を受け決定）

令和8年5月中旬～下旬

エ 選定結果を申請者に通知

令和8年5月中旬～下旬

オ 候補者を指定管理者に指定する議案提出（議会の議決により決定）

令和8年6月上旬～中旬

1.3 指定管理者の候補者選定後における手続等

(1) 候補者との協議

ア 指定管理者候補者と当該施設の管理運営業務の細目について協議を行い、協議が整った場合は、その内容を仮協定として締結します。この場合、町は指定管理者候補者の提案に対して必要に応じ提案内容の趣旨を変更しない範囲内において、修正を求めることができるものとし、町からの修正の求めがあった場合、指定管理者候補者は修正に応じなければなりません。

イ 修正協議が整わない場合には、選定委員会の審査において次点となった申請者を指定管理者候補者として協議を行います。

(2) 指定管理者の決定

ア 協議が整った指定管理者候補者については、地方自治法第244条の2第6項の規定に基づき、指定管理者として指定する議案（指定管理者に管理を行わせる施設の名称及び所在地、指定管理者に指定する団体等の名称及び住所、指定の期間）を南幌町議会に提出し、議決後に指定管理者として指定します。

イ 指定にあたっては、指定管理者候補者に文書で通知するとともに公表をします。

ウ 南幌町議会への提案は、令和8年6月を予定しています。

(3) 指定管理者との協定書の締結

指定管理者の指定を受けた団体は、町長と施設の管理に関する協定を令和8年6月末までに締結しなければなりません。

なお、指定管理者の移行については、令和9年4月1日からとなります。

(4) スケジュール

ア 仮協定書の締結

令和8年5月中旬～下旬

イ 候補者を指定管理者に指定する提案

令和8年6月上旬～中旬

ウ 指定管理者の指定の公表

議会議決の日の翌日以降

エ 協定書の締結

議会議決の日の翌日から令和8年6月末日

1 4 協定で定める事項

協定で定める事項については、次の事項を予定しています。

ア 指定期間に関する事項

（令和9年4月1日～令和19年3月31日）

イ 業務計画に関する事項

ウ 利用料金に関する事項

エ 事業報告及び業務報告に関する事項

・管理業務の実施状況

・利用状況及び利用拒否等の件数・理由

・利用料金の収入実績

・管理経費の収支状況

オ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項

カ 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項

キ 公の施設の維持補修に係る責任の分担及び公の施設の管理に伴い取得した物品等に関する事項

ク 損害賠償に関する事項

ケ その他町長が必要と認める事項

1 5 その他留意事項

(1) 指定の取消し及び協定の解除

指定管理者が次の事項に該当するときは、指定の取消し、業務の停止、協定の解除等をすることがあります。

ア 指定管理者が協定に違反したと認めるとき。

- イ 業務開始前に、財務状況の悪化等により事業の履行が困難であると認められるとき。
- ウ 社会的信用失墜などにより指定管理者としてふさわしくないと認められるとき
- エ その他指定管理者の責めに帰すべき事由により当該指定管理者による管理を継続することができないと認めるとき。

(2) **選定委員との接触の禁止**

申請者は、選定委員に対し、本件申請についての接触をしてはなりません。接触の事実が認められた場合は、失格となることがあります。

(3) **選定結果の公表**

選定結果については、審査結果の概要等を町ホームページに掲載し公表します。

(4) **建物・敷地**

建物・敷地については、無料使用貸借を原則とします。

(5) **従業員の雇用等**

雇用及び物資調達については、可能な限り地元から採用、調達してください。

また、業務を開始する以前に勤務していた職員等は、極力雇用されるよう配慮してください。

1 6 配布資料

- (1) 申請に係る様式
- (2) 南幌温泉ハート&ハート指定管理者募集要項資料

1 7 問い合せ先

〒 0 6 9 - 0 2 9 2 北海道空知郡南幌町栄町3丁目2番1号

南幌町役場 産業振興課商工観光係

E-mail syoukou@town.nanporo.hokkaido.jp

電話 011-398-7201 FAX 011-378-2131

別紙1

リスク管理及び責任分担

種類	内 容	負担者	
		南幌町	指定管理者
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増		○
需要の変動	利用者の減少、需要見込みの誤りその他事由により利用料金収入の減		○
地域・住民及び施設の利用者への対応	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苦情要望への対応		○
法令の変更	施設等の設置基準の変更により施設等の新設又は改築を要するものなど管理運営に影響を及ぼす法令変更	○	
	管理基準の変更を要する法令変更	○	
	指定管理者に影響を及ぼす法令変更		○
税制度の変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更	○	
	一般的な税制変更		○
政治、行政的理由による事業変更	政治、行政的理由から、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の維持管理経費における当該事情による経費の負担	○	
不可抗力	不可抗力（暴風雪、豪雨、洪水、地震、火災、その他町又は指定管理者のいずれの責めに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	○	
	感染症により新たに発生した管理運営の中止や対策等に要する経費、又は不可抗力による運営費の膨張	○	○
運営リスク	施設、機器等の不備又は施設管理上の瑕疵及び火災等事故による臨時休業等に伴う運営リスク		○
	改修、修繕、保守点検等による施設の一部利用停止		○
書類の誤り	事業計画等指定管理者が提案した内容の誤りによるもの		○
資金調達等	運営上必要な初期投資、運営資金の確保		○
安全性の確保、環境の保全	維持管理、運営における安全性の確保及び周辺環境の保全（応急措置を含む。）		○
セキュリティ	警備不備による情報漏洩、犯罪発生		○
事業終了時の費用	指定管理者の期間が終了した場合又は期間中における業務を廃止した場合における事業者の撤収費用		○

※ 指定管理者は、施設利用者の被災に対する第1次的責任を有し、施設又は施設利用者に災害があった場合は、迅速かつ適切に対応し直ちに南幌町に報告すること。

※ 指定管理者と南幌町の責任分担に疑義が生じた場合は、町の指示のもと協議すること。

別紙2

南幌温泉ハート&ハート指定管理者選定評価基準及び採点表

評価項目	内 容	評価 (配点)	配点
1 基本的な考え方			
1 団体の理念・姿勢及び業務への意欲・熱意	施設の基本理念や設置の意義(町の観光産業の発展と町民の健康維持・管理と体力の増進を図る。)に基づいて、実現したい基本的な内容が示されているか。 法人等における社会的な取組みが管理運営へ反映されているか。	1~5	5
2 団体の法令遵守や環境保護に対する取組み	施設の役割や特徴を活かした管理運営の基本方針に、法令遵守に対する取組みや環境保護に対する取組みが示されているか。 法人等のノウハウを生かした管理運営の方針が示されているか。	1~5	5
2 施設の運営			
3 施設の現状及び指定管理者指定後の施設改修計画	施設運営における基本方針に改修計画を含め、計画的運営が示されているか。	1~5 (×2)	10
4 施設及び設備の維持管理	施設の維持管理における基本的な考え方、執行体制、整備水準を維持・向上させる取組み(施設内並びに施設周辺の清掃・環境美化及び設備に関する保守管理)が示されているか。	1~5 (×2)	10
5 利用料金・利用時間の設定(日帰り料金・宿泊料金)	利用時間(現行:午前10時から午後10時)を下回っていないか。利用料金は、日帰り・宿泊とも近隣から見て適当である内容となっているか。	1~5 (×2)	10
3 利用者への対応			
6 利用者ニーズの把握方法及び実現方法	利用者サービスの向上等について、適切な業務を行うための具体的な内容が示されているか。	1~5	5
7 利用者のトラブルの未然防止と対処方法	利用者のトラブルへの未然防止や対処等が具体的に示されているか。	1~5 (×2)	10
8 町のシンボルとしてのあり方と町民サービス向上の取り組み	町民サービス向上やシンボルとしてのあり方の提案などが具体的で実現性のある提案内容であるか。(南幌きららパークキャンプ場や他の関連施設との連動による利用者の利便性向上等を含む。)	1~5 (×2)	10
4 管理・運営体制			
9 施設の管理運営体制について	指揮命令系統を記載した組織内の各業務の配置人数など管理運営やサービス提供を行ううえで、適切な実行体制が構築されているか。	1~5	5
10 職員の育成体制及び障がい者の雇用等の取り組み	人員配置や障がい者の雇用など具体的な管理運営体制が示されているか。	1~5	5
11 業務の一部を委託する場合	委託業務内容、委託先、委託する理由が明確に示されているか。	1~5	5
12 安全・安心面からの管理運営	緊急、災害時における事前の対応策や災害時における対策等が示されているか。	1~5	5
13 その他	地域との連携等で、特に地域振興への提案がなされているものがあるか。具体的で有効か。	1~5	5
5 管理経費			
14 適正な収支計画	各年度に管理経費の積算の基礎が、明確な根拠をもとに示されているか。 独立採算制での運営が可能か。 過大な収入(利用者数増など)を見込むなど、ムリな収支計画となっていないか。 事業計画の実行のために必要経費が計上されているか。	1~5 (×2)	10
合 計			100