

# 鏡野町温泉センター 指定管理者募集要項

令和8年9月  
鏡野町産業観光課

鏡野町では、鏡野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年鏡野町条例第１４号。以下「条例」という。）、同条例施行規則（平成１７年鏡野町規則第５７号。以下「規則」という。）、鏡野町温泉センター条例（平成１７年鏡野町条例第２６９号）、同条例施行規則（平成１７年鏡野町規則第１２２号）に基づき、次のとおり鏡野町温泉センター（以下「花美人の里」という。）の管理運営を行うもの（以下「指定管理者」という。）を募集します。

本募集要項は、花美人の里の指定管理者の募集を行うことに関して必要な事項を定めたものです。

## 1 対象施設の概要

- （１）名 称 奥津温泉 花美人の里
- （２）所在地 鏡野町奥津川西２６１番地
- （３）施設の沿革 平成１１年に特定地域における若者定住促進等緊急プロジェクト事業により設置された温泉施設です。施設の管理は、平成１８年度より株式会社花美人の里が指定管理者の指定を受け管理し、現在に至っています。

### （４）施設規模

|     |                               |                      |
|-----|-------------------------------|----------------------|
| 敷 地 | 18,000 m <sup>2</sup>         |                      |
| 建 物 | 温泉入浴施設（花温泉）                   | 2,200 m <sup>2</sup> |
|     | 交流センター（花の館）                   | 1,500 m <sup>2</sup> |
|     | 農産物栽培体験施設（花工房）                | 600 m <sup>2</sup>   |
|     | イベント広場（花広場）                   | 1,000 m <sup>2</sup> |
|     | アーケード（花回廊）                    | 800 m <sup>2</sup>   |
|     | 駐車場、温泉スタンド、温泉配湯設備及び温泉配湯付帯施設一式 |                      |
|     | 温泉ローリー車 １台                    |                      |

その他 附帯施設一式

※農産物栽培体験施設（花工房）は使用休止中。

## 2 花美人の里の管理運営に関する基本的な考え方

指定管理者は、花美人の里の管理運営にあたり、次に掲げる項目に沿ってその管理運営を行うこと。農産物栽培体験施設（花工房）及びイベント広場については最低限必要な管理を行うこと。

- （１）町民の健康と福祉の増進及び観光産業の振興を図るための交流の場として設置された施設であり、その基本理念に沿った管理運営を行うこと。
- （２）効率的かつ効果的な管理運営を行い経費の節減に努めること。

- (3) 個人情報の適切な管理を行うこと。
- (4) 利用者の意見・要望を管理運営に反映させること。

### 3 指定管理者が行う業務

- (1) 花美人の里の利用の許可に関する業務
- (2) 花美人の里の施設及び設備の維持管理に関する業務
- (3) (1)(2)に掲げるもののほか、施設の運営に関する事務のうち、町長のみの権限に属する事務（使用料の強制徴収、不服申し立てに対する決定、行政財産の目的外使用許可等）を除く業務

※具体的な業務内容については、「鏡野町温泉センター指定管理者に関する仕様書」のとおり。

### 4 公募及び選定のスケジュール（当該施設は非公募となります）

- (1) 受付期間 令和8年9月1日（火）から令和8年9月28日（月）まで
- (2) 質問書の受付 令和8年9月1日（火）から令和8年9月14日（月）まで
- (3) 選定委員会 令和8年10月中旬（予定）
- (4) ヒアリング 選定委員会に併せて実施
- (5) 選考結果の通知 令和8年11月上旬
- (6) 指定 令和8年12月下旬（鏡野町議会議決後）

### 5 申請方法及び部数

- (1) 指定申請書（様式第1号） 1部
- (2) 事業計画書（様式1-1） 1部
- ※規則第2条第2項に掲げる事項を記載してください。
- (3) 管理に係る収支計画書（様式1-2） 1部
- (4) 収支計画の内訳書（様式1-2-1、様式1-2-2） 1部
- ※上記(3)(4)はそれぞれ、9年度、10年度、11年度の3ヵ年分を作成してください。
- (5) 定款、寄附行為、規約、設置要綱その他これに類する書類 1部
- ※ 法人格を持たない団体は、規約、構成員名簿、決算書ほか活動状況が分かるもの
- (6) 法人にあっては、当該法人の登記事項証明書等及び印鑑証明書 1部
- (7) 納税証明書（直近1年分） 1部
  - ・法人の場合：法人税、消費税及び地方消費税、法人町県民税
  - ・その他の団体の場合：代表者の所得税、町県民税
- (8) 法人又は団体の概要を示す書類 1部

・沿革・主な事業内容・経営状況等（経営状況については、申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書並びに前事業年度の収支決算書及び事業報告書とします。）

(9) 指定管理者指定申請に係る宣誓書（様式1ー3） 1部

(10) 過去に指定管理者の指定を受けたことがあるものは、その事業報告書（直近1年分） 1部

※ 町が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

※ 申請施設が複数ある場合は（5）～（10）については、1施設分の部数を提出してください。

## 6 応募、提出にあたっての留意点

(1) 提出書類は原則A4版縦型として提出してください。

(2) 応募に関し必要な費用は、応募者の負担となります。

(3) 申請書提出にあたっての質問は、質問書（別記様式6）にて提出してください。

※回答は、事業実施にあたっての共通認識事項である場合、他の申請者にも報告します。この時、質問した団体名が特定できないよう配慮します。また、回答の内容は、本件仕様書の修正追加事項となります。

(4) 町が提供した資料等は、応募にかかる検討以外の目的で使用することを禁じます。

また、この検討の目的の範囲内であっても、町の承諾を得ることなく、第三者に対し、これを使用させ又は内容を提示することを禁じます。

(5) 応募にあたって提出した書類の提出期限後における差し替え及び再提出は認めません。

(6) 応募者が提出書類に虚偽の記載をした場合には、応募を無効とします。

(7) 提出された書類は、いかなる理由があっても返却しません。提出された書類は、指定管理者選定に関する公表等のため必要な場合と次の（8）に該当する場合を除き、応募者の許可を得なければ公表しません。

(8) 提出された書類は、鏡野町情報公開条例（平成17年鏡野町条例第16号）に基づく情報公開請求の対象となります。

(9) 指定管理者の決定までの間、応募提案書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、町は、指定管理者選定に関する公表等のため、必要な場合には応募提案書類の内容を無償で使用できるものとします。

## 7 提出先及び提出期限

(1) 提出先

鏡野町産業観光課又は各振興センター

○鏡野町産業観光課

〒708-0392 岡山県苫田郡鏡野町竹田660番地

TEL: 0868-54-2987 FAX: 0868-54-3662

○奥津振興センター

〒708-0421 岡山県苫田郡鏡野町井坂495番地

TEL: 0868-52-2211 FAX: 0868-52-2003

○上齋原振興センター

〒708-0601 岡山県苫田郡鏡野町上齋原514番地1

TEL: 0868-44-2111 FAX: 0868-44-7811

○富振興センター

〒708-0701 岡山県苫田郡鏡野町富西谷125番地1

TEL: 0867-57-2111 FAX: 0867-57-2114

## (2) 提出期限

令和8年9月28日(月)持参の場合、午後5時必着

郵送の場合、当日消印有効とします。

※期限後の提出は、受理しません。

## 8 利用料金

(1) 利用者は、指定管理者に花美人の里の利用料金を納付しなければなりません。

(2) 利用料金は、次表に掲げる基準額に0.5を乗じて得た額から当該基準額に1.5を乗じて得た額までの範囲内で、指定管理者があらかじめ町長の承認を得て定める額とします。

### ◎利用料

| 区分         |             | 基準額       |
|------------|-------------|-----------|
| 入浴券        | 大人1回券       | 900円      |
|            | 大人11回券      | 9,000円    |
|            | 小人1回券       | 400円      |
|            | 家族風呂(1時間以内) | 1室 1,500円 |
| 休憩、カラオケルーム | 小休憩室(2時間以内) | 1室 2,000円 |
| ホール利用      | 専用利用時のみ     | 20,000円   |

|                                                                                                            |                  |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------|
| 温泉スタンド                                                                                                     | 少量用スタンド 20 リットル  | 100 円 |
|                                                                                                            | 多量用スタンド 100 リットル | 300 円 |
| 温泉ローリー車配湯                                                                                                  | 1,000 リットル       | 500 円 |
| 温泉供給事業                                                                                                     | 1,000 リットル       | 100 円 |
| 備考                                                                                                         |                  |       |
| 1 基準額は、消費税を含むものとする。<br>2 大人とは、中学生以上のものとする。<br>3 小人とは、3歳以上の者とする(3歳未満は、無料とする。)<br>4 温泉ロータリー車配湯に係る運搬費用は実費とする。 |                  |       |

(3) 利用料金は、指定管理者の収入として収受できます。

(4) 指定管理者が、特に必要があると認めた場合は、利用料金を減免することができます。

## 9 指定期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日までの3年間とします。

ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

## 10 応募者の条件

鏡野町内に主たる事務所を有する法人、その他の団体に応募資格があります。ただし、次に該当する者は、応募者となることはできません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当するものの。
- (2) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第92条の2及び第142条並びに第166条の規定に該当するものの。
- (3) 鏡野町から指名停止措置を受けているものの。
- (4) 会社更生法（昭和27年法律第172号）、民事再生法（平成11年法律第225号）等に基づく再生又は再生手続を行っているものの。
- (5) 法人又はその他の団体に指定暴力団の構成員がいるものの。
- (6) 法人又はその他の団体の代表者が、公租公課を滞納しているものの。

## 11 審査及び選定に関する事項

町が設置する鏡野町指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において指定管理候補者を選考します。

- (1) 選定方法

選定委員会において応募書類及びヒアリングにより指定管理者候補者を選考します。

(2) 選定結果の通知及び公表

選定結果については、応募者全員に11月上旬に文書でお知らせするとともに、ホームページ等でお知らせします。

(3) 選定基準

選定における評価項目及び審査点数は、条例第4条第1項に基づき下記のとおりとします。

① 利用者の平等な利用の確保

ア 一部の利用者に対する不当な利用制限はないか。 ※基礎審査項目

イ 一部の利用者を不当に優遇していないか。 ※基礎審査項目

② 利用者に対するサービスの向上

ア 利用者にとって利便性が高まっているか。 5点満点

イ 初めての利用者にとって利用しやすい施設となっているか。 5点満点

ウ 利用者からの要望に対し、柔軟に対応できる体制となっているか。 5点満点

③ 設置目的に合致した管理運営の基本方針

ア 施設の設置目的に合致しているか。 ※事前審査項目

イ 自主事業が施設の設置目的と照らして妥当か。 5点満点

④ 施設の効果的な活用

ア 施設の利用を促進させる方策（創意工夫）が図られているか。 5点満点

イ 地域、関係機関、ボランティア等との連携が図られているか。 5点満点

ウ 管理運営業務と自主事業の両立は図られているか。 5点満点

⑤ 円滑な施設運営

ア 災害等緊急時に対応できる体制であるか。 5点満点

イ 施設内の事故等に対して必要な保険に加入する措置がとられているか。 5点満点

⑥ 管理に係る経費の削減

ア 管理運営に支障が生じない、現実的な経費見積もりがなされているか。 5点満点

⑦ 経営の健全性

ア 収入、支出の積算と事業計画の整合性は図られているか。 ※事前審査項目

イ 団体の財務状況は健全か。 5点満点

ウ 法令等を遵守した管理運営が行われているか。 5点満点

⑧ 施設の適切な維持管理

ア 施設の維持管理、安全管理は適切か。 5点満点

イ 職員の指導育成、研修体制は十分か。 5点満点

ウ 個人情報保護等の体制とそのチェックは適切か。 5点満点

⑨ 管理運営に対する考え方（管理運営方針）

5点満点

⑩ 指定管理者として申請する理由（意欲）

5点満点

- |                          |       |
|--------------------------|-------|
| ⑪ 人員配置と職務（安定した管理運営）      | 5 点満点 |
| ⑫ 自主事業を実施するにあたっての考え方     | 5 点満点 |
| ⑬ 収支予算書作成にあたっての経費削減、創意工夫 | 5 点満点 |

## 1 2 町議会の議決等

- (1) 町は、地方自治法第 2 4 4 条の 2 第 6 項の規定に基づき、指定管理候補者を指定管理者に指定する議案を鏡野町議会に付議し、議決を受けることとなります。ただし、町議会の議決を受けるまでの間に、指定管理候補者を指定管理者に指定することが著しく不適当と認められる理由が生じたときは、指定管理者候補者の選定を取り消すことがあります。
- (2) 次に掲げる場合であっても、指定管理者候補者が花美人の里の管理運営を実施する為に支出した費用、提供したノウハウの対価等については、町は一切保証しません。
- ① 上記 (1) の議案を鏡野町議会が否決したとき。
  - ② 上記 (1) の議案について、鏡野町議会が会期中に議決に至らなかったとき。
  - ③ 上記 (1) ただし書により、鏡野町が指定候補者の選定を取り消したとき。

## 1 3 協定に関する事項

鏡野町議会の議決を受けた後、指定管理者の指定を受けた団体は、町と管理運営費・事業内容・その他必要事項について協議を行い、協定を締結します。

## 1 4 管理運営事務の引継ぎ事項

- (1) 指定管理開始までの引継ぎについて
- 指定管理者が交代する場合においては、令和 9 年 3 月 3 1 日までに旧指定管理者と事務の引継ぎを行い、花美人の里の管理運営をスムーズに行えるよう準備することとします。この時の人件費、事務費については、指定管理者側にて負担することとします。
- (2) 指定管理終了後の引継ぎについて
- 指定期間終了後又は指定の取り消し等により次期指定管理者へ業務を引き継ぐ際は、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要なデータ等を遅滞なく提供するものとします。

## 1 5 問合せ

〒 7 0 8 - 0 3 9 2  
岡山県苫田郡鏡野町竹田 6 6 0 番地  
鏡野町産業観光課  
TEL : 0 8 6 8 - 5 4 - 2 9 8 7  
FAX : 0 8 6 8 - 5 4 - 3 6 6 2