

広島市クアハウス湯の山

指定管理者候補者応募要領

令和6年7月

広島市市民局

<目次>

1 募集の趣旨	1
2 施設の概要	1
3 指定期間	1
4 指定管理者が行う業務	1
(1) 業務の範囲	
(2) 自主事業の実施	
(3) 利用促進の取組	
(4) 留意事項	
5 管理の基準	2
(1) 休館日	
(2) 開館時間	
(3) 入館の制限	
(4) 関係法令等の遵守	
(5) 開館日の拡大や開館時間の延長の提案	
6 指定管理料に関する事項	2
(1) 指定管理料の上限額	
(2) 前納利用料金	
(3) 指定管理料の支払方法	
(4) 利用料金の取扱い	
7 指定の取消し等	3
8 申請資格等	3
(1) 基本的事項	
(2) 選定基準	
(3) 欠格事項	
(4) 法定雇用障害者数を達成していない申請者が提出する書類	
(5) 障害者雇用状況報告書等の提出	
(6) 事業所調書兼実体調査同意書の提出	
9 応募要領の配布時期、説明会等	5
(1) スケジュール	
(2) 応募要領の配布時期、場所等	
(3) 説明会・現地見学会の開催日時、場所等	
(4) 質問の受付	
(5) 申請の受付	
10 提出書類・提出部数	6

11	管理運営に関する収支計画書の開封	6
12	その他留意事項	6
13	審査及び選定に関する事項	7
	(1) 審査方法等	
	(2) 仮協定・協定の締結	
	(3) 評価方法	
	(4) 選定審査対象からの除外	
	(5) 審査結果の通知及び公表	
	(6) その他	
14	問合せ先	8
別紙1 提出書類一覧		
別紙2 広島市クアハウス湯の山指定管理者候補者の評価基準		

広島市クアハウス湯の山指定管理者候補者応募要領

1 募集の趣旨

広島市では、多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ住民サービスの向上を図るとともに、経費の節減等を図ることを目的とし、指定管理者制度を導入しています。

今般、広島市クアハウス湯の山の指定期間が令和7年3月31日で終了することに伴い、指定管理者候補者（以下「候補者」という。）の選定に当たり広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫のある提案を募集します。

2 施設の概要

- | | |
|-------------|--|
| (1) 名 称 | 広島市クアハウス湯の山（以下「クアハウス」という。） |
| (2) 所 在 地 | 広島市佐伯区湯来町大字和田443番地 |
| (3) 建 物 構 造 | 鉄筋コンクリート造
地上3階建 |
| (4) 敷 地 面 積 | 5, 477 m ² |
| (5) 延 床 面 積 | 3, 116 m ² |
| (6) 施 設 内 容 | 1階 温水プール、ちびっこプール、採暖浴、事務室等
2階 浴槽・サウナ(12種類)、ウォータースライダー（2階から1階）、
トレーニング室、休憩室等
3階 軽食コーナー、休憩室等 |
| (7) 開 設 日 | 平成6年7月8日 |
| (8) 駐 車 場 | 約200台（身体障害者用3台を含む。） |

3 指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日までの5年間とします。

4 指定管理者が行う業務

(1) 業務の範囲

- ア クアハウスの事業の実施に関すること。
- イ クアハウスへの入館の制限に関すること。
- ウ クアハウスの施設及び設備の維持管理に関すること。
- エ その他市長が定める業務

(2) 自主事業の実施

指定管理者は、事前に本市の承認を得て施設を活用し自主事業を実施することができます。

- ア スポーツ・健康づくりに関する教室事業
- イ スポーツ・健康づくりに関するイベント開催事業
- ウ 観光振興に関するイベント開催事業
- エ 物販・飲食事業（自動販売機、公衆電話、売店、食堂等の設置）

施設利用者の利便に供することを目的とし、売店、飲料等の自動販売機又は食堂を設置し運営することができます（行政財産の目的外使用となることから、本市への使用料の納付が必要となります。）。

- オ その他施設利用者の利便を図る事業

(3) 利用促進の取組

クアハウスの利用促進を図るため本市が設定している以下の基準値を達成するための利用促進

策を提案してください。

広島市の基準値： クアハウスの年間利用者数 58,200人

(4) 留意事項

ア 業務内容の詳細は「広島市クアハウス湯の山指定管理業務仕様書」を参照してください。

イ 指定管理業務を一括して第三者に委託することはできません。ただし、指定管理業務の一部を専門業者等に委託する場合は本市の承認を受けるとともに、業務内容を報告させ、完了確認を行い、その結果について、本市に他の報告書と併せて提出してください。

また、委託先の第三者が広島市競争入札参加資格者指名停止要綱に規定する指名停止の措置要件に該当している場合は、本市の承認は行いません。

ウ 指定期間終了後の引継業務

指定期間が終了するに当たって、新たに指定管理者が指定された場合は、業務内容等を引き継いでください。

5 管理の基準

(1) 休館日

火曜日（その日が国民の祝日に関する法律に規定する休日又は8月6日に当たるときは、その日を除く。）、1月1日及び12月31日

(2) 開館時間

午前10時から午後9時まで

(3) 入館の制限

次のア～エのいずれかに該当する者に対しては、入館を拒み、又は退館を命ずることができる。

ア 伝染性の病気にかかっていると認められる者

イ 他人に危害を及ぼし、又は他人の迷惑になる物品又は動物の類を携帯する者

ウ 秩序又は風俗を乱すおそれがあると認められる者

エ その他管理運営上支障があると認められる者

(4) 関係法令等の遵守

地方自治法、消防法、労働基準法、建築基準法、個人情報保護に関する法律、広島市クアハウス湯の山条例、広島市クアハウス湯の山条例施行規則、広島市個人情報保護に関する法律施行条例、その他関係法令等を遵守してください。

(5) 開館日の拡大や開館時間の延長の提案

申請者は、利用者へのサービス向上のため必要があれば、開館日の拡大や開館時間の延長について提案をすることができます。

なお、本市において必要があると判断したときは、休館日や開館時間を変更することがあります。

6 指定管理料に関する事項

クアハウスの管理については、地方自治法第244条の2第8項により、利用料金を指定管理者の自らの収入として収受する「利用料金制」を採用します。指定管理者は、利用者が支払う利用料金及び本市が支払う施設運営に要する経費（以下「指定管理料」という。）をもって施設を運営します。

(1) 指定管理料の上限額

本市が支払う指定管理料（5年分）の上限額は、**5億2,379万9千円**（消費税及び地方消費税相当額を含む。）とします。

上記の指定管理料の上限額は、消費税率10%適用の場合の額です。なお、指定期間中に消費税率が引き上げられた場合は、指定管理料を増額するなどの適切な措置を講じます。

申請者は、下記①及び②を積算し、必要な指定管理料を提案してください。なお、上記の上限額は指定期間中における一定程度の物価上昇を見込んだ額としていますので、これを踏まえて提案してください。

積算額	内 訳
①管理運営経費 (支出)	施設の維持管理・運営業務に伴う指定管理者の人件費、管理費（光熱水費、修繕料、保守管理費等）、キャッシュレス決済に係る費用など
②利用料金等収入 (収入)	利用料金、前納利用料金

(2) 前納利用料金

前納利用料金とは、現在の指定管理者が収納した次期指定期間の施設等の使用に係る利用料金のことで、この前納利用料金は、現在の指定管理者から令和7年4月1日以降、次期指定管理者に引き継ぎます。また、次期指定期間の最終年度に収納した前納利用料金は新しい指定管理者に引き継ぎます。

令和7年度及び令和11年度の収支計画書を作成するに当たっては、これを考慮した上で利用料金収入を算定してください。

(3) 指定管理料の支払方法

指定管理料は、原則、前金払とします。なお、指定管理者の申出により、指定管理料を概算払とすることができます。

本市から指定管理者への支払は、原則、毎月払とします。

(4) 利用料金の取扱い

ア 設定

利用料金の額は、本市が条例で定める金額の範囲において、指定管理者が市長の承認を得て決定することになります。

イ 減免

指定管理者は、市長の承認を受けて定める基準により、利用料金を減免又は返還することができます。

7 指定の取消し等

本市は、指定管理者が次のいずれかに該当すると認めるときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて業務の全部若しくは一部の停止を命ずることがあります。

- (1) 条例、規則等に違反したとき。
- (2) 業務に際し不正行為があったとき。
- (3) 本市に対し虚偽の報告をし、又は正当な理由なく報告等を拒んだとき。
- (4) 広島市クアハウス湯の山条例第7条第2項に定める基準に適合しなくなったとき。
- (5) 指定管理者の申請の際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき。
- (6) 「広島市クアハウス湯の山指定管理業務仕様書」別紙5「広島市の事務事業から暴力団を排除するための事務処理方針（指定管理者関係分抜粋）」に定める暴力団、暴力団員等又は暴力団密接関係者に該当（役員が該当する場合を含む。）することが判明したとき。
- (7) その他指定管理者に業務を行わせておくことが不可能、困難又は社会通念上不相当と本市が判断したとき。

8 申請資格等

(1) 基本的事項

申請者は、法人その他の団体とし、法人格を問いません（株式会社、任意団体等の組織の形態を

問いません。個人は申請資格を有しません。）。

ア 複数の団体による共同申請

ジョイント方式により構成された団体は、構成員の中から代表となる団体を定めてください。
なお、申請日以後の代表団体及び構成員の変更は原則として認めません。

当該ジョイント方式により構成された団体の構成員は、別のジョイント方式により構成された団体の構成員となり、又は、単独で申請することはできません。

イ 新たな法人の設立

新たな法人を設立する場合は、その法人を申請者としてください。申請時に設立されていない場合でも申請できることとしますが、仮協定書締結までに、登記事項証明書又は法務局登記官の受領書その他これらに準ずる書類を提出してください。

(2) 選定基準

申請者は申請に当たり、次に掲げる基準の全てに適合する必要があります。

ア 市民の平等なクアハウスの使用が確保されること。

イ 事業計画書の内容が、クアハウスの設置の目的を効果的に達成し、かつ、その管理に要する経費を縮減できるものであること。

ウ 事業計画書に沿ったクアハウスの管理を安定して行う能力を有していること。

(3) 欠格事項

申請者が申請日において、次のアからオまでのいずれかに該当する場合は、選定の対象外とします。

ア 広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱に規定する指名停止の措置要件に該当している場合

イ 広島市税、法人税又は消費税及び地方消費税を滞納している場合

ウ 労働基準法等労働者使用関連法令に違反し、極めて重大な社会的影響を及ぼしている場合

エ 障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく障害者雇用率が達成されておらず、かつ、障害者雇用納付金も滞納している場合

オ 本市が設置する公の施設の指定管理者として指定を受けたが、その指定を取り消され、当該処分の日から2年を経過しない場合（ただし、不可抗力による場合を除く。）

(※) ジョイント方式により構成された団体の場合は、団体を構成する会社等のうち1社でも欠格事項に該当するときは、当該ジョイント団体は選定の対象外とします。

(※) 「7 指定の取消し等」(6)に記載する暴力団等に該当する場合は、欠格事項アにより選定の対象外となります。また、暴力団等に該当しないか確認するため、申請者の役員の氏名等に係る情報を関係する官公庁へ提供します。

(4) 法定雇用障害者数（注1）を達成していない申請者が提出する書類

申請者が、「障害者の雇用の促進等に関する法律」に定める障害者雇用状況報告書の作成時点（6月1日）において、法定雇用障害者数を達成していない場合は、障害者雇用計画書（様式10。注2）を提出し、同計画に基づき確実に障害者を雇用してください。

法定雇用障害者数を達成していないにもかかわらず、障害者雇用計画書を提出しない場合、又は提出された障害者雇用計画書の内容が著しく不相当であると本市が認めた場合は、選定の対象外とします。

指定管理者の指定を受けた後は、業務実施報告（月例報告）等により障害者の雇用状況を報告していただきます。また、法定雇用障害者数の達成状況等を市議会に報告いたします。

なお、障害者雇用計画を達成していない場合は、理由書等の提出を求め、指導を行います。

(注1) 「法定雇用障害者数」とは、障害者の雇用の促進等に関する法律第43条第1項に基づき算出されたものをいう。

(注2) 障害者雇用計画書は、その終期までに法定雇用障害者数を達成するように作成してください。

(5) 障害者雇用状況報告書(様式9)等の提出

公共職業安定所に障害者雇用状況報告書の提出義務のない申請者で障害者を雇用している場合は様式9を提出してください。また、障害者を常用雇用していることを確認することができる書類(健康保険証等及び身体障害者手帳等の写し)を提出してください。

(※) 障害者を常時雇用していることを確認できる書類に被保険者等記号・番号等、住所、及び生年月日が記載されている場合は、当該部分を黒塗りしてください。

(6) 事業所調書兼実体調査同意書の提出

事業活動の実体を確認するため、申請者の本店に係る事業所調書兼実体調査同意書(様式16)を提出してください。「広島市が推進する行政施策に関する報告書(様式6)」で本店が広島市外にあり、広島市内に本店以外のその他の事業所等があると報告した場合は、広島市内の代表的な事業所等に係る事業所調書兼実体調査同意書も提出してください。この様式6では、事業活動を行っている事業所等(本店・支店など)を報告してください。

9 応募要領の配布時期、説明会等

(1) スケジュール

ア 応募要領の配布	令和6年7月12日(金)から令和6年9月30日(月)まで
イ 説明会の開催	令和6年7月25日(木) 午後2時から
ウ 質問受付期間	令和6年7月26日(金)から令和6年8月8日(木)まで
エ 現地見学会の開催	令和6年7月29日(月) 午後
オ 申請受付期間	令和6年9月24日(火)から令和6年9月30日(月)まで
カ 書類審査・面接審査	令和6年10月中旬から令和6年10月下旬まで
キ 審査結果の通知	令和6年11月上旬
ク 仮協定の締結	令和6年11月中旬
ケ 指定管理者の指定	令和6年12月下旬
コ 協定の締結	令和7年3月

(2) 応募要領の配布期間、場所等

応募要領を次のとおり配布します。

配布期間：令和6年7月12日(金)から令和6年9月30日(月)まで
午前8時30分から午後5時15分まで
ただし、土、日、祝日及び8月6日を除く。

配布場所：市民局文化スポーツ部スポーツ振興課及び本市ホームページ

(3) 説明会・現地見学会の開催日時、場所等

ア 説明会

応募要領の説明会を次のとおり開催します。

開催日：令和6年7月25日(木) 午後2時から

開催場所：広島市東区スポーツセンター 2階会議室

※ 説明会はクアハウスのほか、各区スポーツ施設も合わせて開催します。説明会当日は応募要領、仕様書を持参してください。

イ 現地見学会

クアハウスの現地見学会を次のとおり開催します。

開催日：令和6年7月29日（月） 午後

※ 詳細については、参加希望者との調整の上、決定します。

ウ 申込方法

説明会又は見学会に参加する場合は、7月22日（月）までに電子メール又はFAXで説明会参加申込書（様式13）を提出してください。提出後は電話連絡の上、速やかに受信確認をしてください。

(4) 質問の受付

応募要領に関する質問を次のとおり受け付けます。

受付期間：令和6年7月26日（金）から令和6年8月8日（木）まで

受付方法：所定の質問票（様式12）により、電子メール又はFAXで提出してください。提出後は電話連絡の上、速やかに受信確認をしてください。

回答予定：令和6年8月20日（火）までに、本市ホームページに随時掲載します。

(5) 申請の受付

申請を次のとおり受け付けます。

受付期間：令和6年9月24日（火）から令和6年9月30日（月）午後5時まで

ただし、持参の場合は土日を除き、かつ、受付時間は午前8時30分から午後5時15分（最終日は午後5時）までとします。

申請方法：提出書類一式を市民局文化スポーツ部スポーツ振興課まで持参又は郵送（特定記録郵便等とし、申請受付最終日午後5時までの必着とします。）

※ 電子メール、FAXでの受付はしません。

10 提出書類・提出部数

別紙1「提出書類一覧」に記載する書類を提出してください。

なお、申請者の発行済株式の100%を保有している親会社（株式会社に限る。）がいる場合は、親会社の財務状況も評価の対象としますので、申請者と同様の財務書類及び団体の概要を記載した書類を提出してください。

※ 管理開始後に、本施設の従事者のうち広島市内の在住者の割合を確認するため、従事者名簿とともに市内在住者であることが確認できる書類（運転免許証の写し等）を提出してください。

11 管理運営に関する収支計画書の開封

提出書類のうち、管理運営に関する収支計画書（様式5）及び積算内訳書（様式5別紙）については、次のとおり開封します。

(1) 開封日

令和6年10月1日（火） 午後4時40分から

(2) 開封場所

広島市役所北庁舎（中区役所）3階第5会議室

(3) 実施方法

ア 開封時には、指定管理料の提案額が上限額の範囲内であるか否かを発表します（各申請者の提案額は発表しません。）。また、申請者が1団体のみであった場合も同様に行います。

イ 申請者は開封の立会いを希望することができます。ただし、立会者は各申請者につき1名とします。

12 その他留意事項

(1) 1団体（1グループ）が、この募集において複数の申請をすることはできません。

(2) 申請の際に要する費用は、申請者の負担とします。

- (3) 提出された書類の内容は提出後には変更できません。
- (4) 必要に応じて追加資料の提出を求める場合があります。
- (5) 申請を辞退するときは、辞退届（様式14）を提出してください。ただし、提出された書類は、理由のいかんにかかわらず返却しません。
- (6) 本市が提供する資料は、申請に係る検討以外の目的で使用することを禁止します。また、この検討の目的の範囲内であっても、本市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することを禁止します。
- (7) 申請に当たり、申請者が特許権、実用新案権その他法令に基づいて保護されている権利を侵害し、第三者に損害を与えたときは、その責任の一切を申請者が負うこととします。
- (8) 提出書類の著作権は申請者に帰属しますが、本市が候補者の選定の公表等に必要な場合には、本市は提出書類の著作権を無償で利用できるものとします。
- (9) 提出書類は本市の公文書になるため、広島市情報公開条例に基づく情報公開請求が提出された場合は、原則として請求者に対して開示されます。
- (10) 事業計画書には収支計画書の内容を記載しないでください。

13 審査及び選定に関する事項

(1) 審査方法等

- ア 審議会において、提出書類及び面接により審査し、指定管理者として適当であると判断される団体のうちから第1位順位から第3位順位までの候補者を選定します。
- イ 申請者が5団体を超える場合は、審議会では提出書類を審査し5団体を選定（書類審査）した上で、面接審査を行います。書類審査の結果は全ての申請者に対して書面で通知します。
- ウ 面接は、10月中旬から10月下旬を予定しています。日程、場所等が決まり次第通知します。
- エ 面接には、申請者の代表者（ジョイント方式により構成された団体で申請した場合は代表団体の代表者）を含む3名以内（申請者の職員等に限る。）の出席をお願いします。
- オ 代表者に代わり代理人が出席する場合は、代表者の委任状（様式15）を持参してください。

(2) 仮協定・協定の締結

本市は、第1位順位の候補者と詳細な項目について協議を行い、協議成立後、仮協定を締結します。その後、市議会の議決を経て、候補者を指定管理者として指定し、施設管理に関する協定を締結します。

第1位順位の候補者との協議が成立しない場合には、第2位順位、第3位順位の候補者と順次協議を行います。

なお、これらの者が応募要領に掲げる欠格事項に該当する場合には、仮協定は締結しません。

- ア 協定は、指定期間を通じての基本的な事項を定めた「基本協定」と、年度ごとの管理経費や事業実施に係る事項等を定めた「年度協定」で構成されます。
- イ 指定管理者が協定の締結までに次の事項に該当するときは、仮協定を解除するとともに指定を取り消し、協定を締結しないことがあります。
 - (ア) 資金事情の悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき。
 - (イ) 著しく社会的信用を損なう行為等により、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。
 - (ウ) 応募要領に掲げる欠格事項に該当するとき。

(3) 評価方法

別紙2「広島市クアハウス湯の山指定管理者候補者の評価基準」により評価します。

(4) 選定審査対象からの除外

次の要件に該当した場合は、選定審査の対象から除外します。

- ア 提出書類に虚偽の記載があった場合

- イ 応募要領に違反し、又は著しく逸脱した場合
- ウ 提出書類等の提出期限を経過してから提出書類等が提出された場合
- エ 申請日以降において応募要領に掲げる欠格事項に該当した場合
- オ その他不正行為があった場合

(5) 審査結果の通知及び公表

申請者に対し、11月上旬に通知します。また、審査結果を本市ホームページへの掲載等により公表します。

(6) その他

ア 審議会委員及び本市関係職員に対し、本件公募についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には失格となることがあります。

イ 市議会で指定管理者を指定する議案が議決されなかった場合及び否決された場合、候補者が本件に関して支出した費用については、本市は補償しません。

14 問合せ先

広島市市民局文化スポーツ部スポーツ振興課

担当者 松田、渡部

住所 〒730-8586

広島市中区国泰寺町一丁目6番34号

電話 082-504-2503

FAX 082-504-2066

メールアドレス sports@city.hiroshima.lg.jp