

武蔵村山市立温泉施設
(村山温泉「かたくりの湯」)の
指定管理者候補者について
(報 告)

令和6年11月

武蔵村山市公の施設の指定
管理者候補者選定委員会

目 次

はじめに	1
I 審査の経過	2
1 対象施設	2
2 募集及び審査の経過	2
3 申請状況	2
II 審査の結果	3
1 審査及び選定の方法	3
2 審査の結果	4
3 審査の講評	5
III 参考資料	6
1 選定委員会設置要綱	6
2 選定委員会委員名簿	8
3 指定管理者募集要項	9
4 選定委員会選定要領	21

はじめに

本報告書は、武蔵村山市立温泉施設（以下「温泉施設」という。）の指定管理者候補者の選定に関し、武蔵村山市公の施設の指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）における審査の経過及び結果等について報告するものです。

温泉施設においては、平成14年4月に開館し、その運営を平成19年度から指定管理者に委ねておりますが、指定管理者の指定期間満了に伴い、令和5年4月から一時閉館することとなりました。そこで、温泉施設の将来の在り方について検討した結果、当面はプールなど既存機能を生かしつつ存続していくことを決定し、現在、令和7年度中の再開に向けて施設・設備の改修工事の準備等を進めており、令和7年10月1日から令和13年3月31日までの管理運営を委ねるため、指定管理者の公募を行った結果、3団体から応募がありました。

選定委員会は、公募に応じて申請をした団体（以下「申請団体」という。）のうちから最も適当と認めるものを指定管理者候補者として選定し市長に報告するため、武蔵村山市公の施設の指定管理者候補者選定委員会設置要綱（平成17年武蔵村山市訓令（甲）第15号）に基づき設置されたものです。

選定委員会の会議は、令和6年7月31日（水）及び同年10月29日（火）に開催し、申請団体からの提出書類及び説明（プレゼンテーション）を基に厳正な審査を行い、指定管理者候補者を選定しました。

ここに、申請団体に深く感謝申し上げますとともに、選定された申請団体には、指定管理者として提案内容に沿った十分な成果を挙げ、多くの方々に利用され、親しまれる温泉施設となるよう期待するものであります。

令和6年11月

武蔵村山市公の施設の指定管理者候補者選定委員会

委員長 石川 浩 喜

職務代理 雨宮 則 和

委員 並木 篤 志

委員 岩崎 和 昭

委員 内野 均

委員 永江 総 宜

（順不同）

II 審査の結果

1 審査及び選定の方法

選定委員会では、武蔵村山市公の施設の指定管理者候補者選定委員会選定要領に基づき、当該団体から提出された申請書、事業計画書その他の書類（以下「提出書類」という。）による第一次審査及びプレゼンテーションを踏まえた第二次審査の二段階の審査を経て選定を行いました。

<第一次審査（書類審査）>

第一次審査においては、申請団体について、提出書類を基に形式及び内容の審査を行い、第一次審査通過団体としました。

<第二次審査（プレゼンテーション）>

第一次審査通過団体について、30分程度で提出書類の内容に関するプレゼンテーションを行い、引き続き15分程度の質疑応答を行いました。

質疑応答が終了した後、各委員が審査基準に基づき個別に採点（24項目、一部を除き各5点満点）を行い、各委員の採点を審査基準の項目ごとに集計した点数を委員の数で除して得た数値（以下「評点」という。）を算出した上で、評点の合計が過半点を超えた申請団体のうち、合計が最も高い申請団体を指定管理者候補者として選定しました。

[応募資格等]

(1) 応募資格

温泉保養施設又はこれに類する施設における管理業務の実績を有する法人その他の団体（法人格の有無は問わず、共同事業体も可とする。）であって、東京都、埼玉県又は神奈川県内に本店、支店、営業所又は事業所を有するものとする。

(2) 応募制限

法人その他の団体又はその代表者等が次に掲げる事項のいずれかに該当する団体は、応募することができない。

ア 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）等により更生又は再生手続を開始している法人

イ 役員に破産者又は禁錮以上の刑に処せられている者がいるもの

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。）の規定により本市において一般競争入札等の参加を制限されているもの

エ 地方自治法第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もの

オ 地方自治法第92条の2、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もの

カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第

- 2条第2号に規定する暴力団若しくはそれらの利益となる活動を行うもの又は役員等に同条第6号に規定する暴力団員がいるもの
- キ 国税、地方税を滞納しているもの

2 審査の結果

選定委員会において厳正な審査を行った結果、次の団体を温泉施設の指定管理者候補者として選定しました。

指定管理者候補者

団体名：武蔵村山市村山温泉施設マネジメント共同企業体

所在地：東京都港区新橋二丁目16番1号 ニュー新橋ビル434号室

代表者：株式会社 a l d e n t e 代表取締役 横井 貴広

指定管理者候補者選定（審査）基準 【審査の結果】

選定（審査）基準		武蔵村山市 村山温泉施設 マネジメント共同 事業体		
1 適正な管理運営が確保されるものであること。	(20点)	小計 13.3	13.0	14.0
(1) 団体の理念及び経営方針が温泉施設の管理運営に相応しいものか。		3.7	3.8	3.8
(2) 関係する法律、条例等に基づく施設の管理基準を理解し、遵守が見込まれるか。		3.2	3.2	3.7
(3) 情報公開、個人情報保護に係る措置が適切に講じられているか。		3.2	3.0	3.2
(4) 苦情受付及び危機管理（防災、防犯、その他緊急時の対応）体制が整備されているか。		3.2	3.0	3.3
2 施設の効用を効果的に発揮させるものであること。	(40点)	小計 28.5	28.1	27.5
(1) 施設の現状を正しく認識した上で、指定管理業務を行うに当たっての基本方針は適切か。	①施設運営の基本方針	4.0	3.8	3.8
	②利用時間	3.7	3.0	3.0
(2) 温浴エリア及びプールエリアにおいて、利用者へのサービス向上や利用促進に資する具体的なかつ適切な提案がなされているか。	①温浴エリア	3.3	4.0	3.3
	②プールエリア	3.2	3.7	3.3
(3) レストラン事業、リラクゼーション事業において、利用者へのサービス向上や利用促進に資する具体的なかつ適切な提案がなされているか。	①レストラン事業	4.2	3.8	3.3
	②リラクゼーション事業	2.5	2.8	3.2
(4) 健康づくり事業、その他自主事業において、施設の効用の最大化に資する具体的なかつ適切な提案がなされているか。	①健康づくり事業	3.3	3.3	3.8
	②その他自主事業	4.3	3.7	3.8
3 適切な収支計画に基づいた管理運営を行うものであること。	(35点)	小計 22.5	20.2	19.0
(1) 総合的に収支計画（5年6か月間）が適切で、かつ適切な利用料金及び指定管理料が設定されているか。	①収支計画書	3.5	3.5	3.5
	②利用料金	4.0	4.0	2.0
		3.8	3.3	3.0
③指定管理料（別表参照）				
(2) 利用促進を含む収入増加のための方策は適切か。		3.8	3.2	3.7
(3) 管理運営の効率化及び経費の節減が図られているか。		3.7	3.0	3.5

選定（審査）基準		武蔵村山市 村山温泉施 設マネジメ ント共同事 業体			
4	管理運営を安定して行う能力を有するものであること。 (20点)	小計 14.8	12.1	14.7	
(1)	法人の経営基盤は安定し、経営状況に問題はないか。	3.5	2.8	4.2	
(2)	指定管理業務に係る職員体制（人員配置・人材の採用及び研修計画等）は十分な ものか。	3.5	3.0	3.7	
(3)	指定管理業務のうち第三者に行わせる業務の範囲は適切か。	3.8	3.3	3.3	
(4)	指定管理者の実績及び類似施設の管理実績が良好であるなど、必要な管理運営能 力が期待できるか。	4.0	3.0	3.5	
5	施設運営に対する熱意があり、地域振興に積極的な役割を果たすものであること。 (15点)	小計 11.3	10.7	11.0	
(1)	地域の観光拠点として、周辺施設や周辺企業、 地域住民等との連携及び協力により、効果的なプ ロモーションや集客促進が期待できるか。	①周辺施設等との連携協業方策	3.5	3.7	3.8
		②効果的な集客促進	3.8	3.5	3.5
(2)	市内企業の活用、市民の雇用等地域経済への配慮がなされているか。	4.0	3.5	3.7	
合 計 点 数 (130点)		合計 90.4	84.1	86.2	

○ 指定管理料の提案に関する審査基準（別表）

項 目 / 区 分		武蔵村山市 村山温泉施 設マネジメ ント共同事 業体			
①指定管理料の上限額に対する提案額の割合	上限額の50%未満	10点	4.0	4.0	2.0
	上限額の50%以上	8点			
	上限額の65%以上	6点			
	上限額の80%以上	4点			
	上限額の95%以上	2点			
	上限額を超えた場合	失格			
②余剰金の取扱い（指定管理料の精算）の提案内容		5～1点	3.8	3.3	3.0

3 審査の講評

各申請団体の提案内容については、まさに三者三様であり、それぞれ持ち味を生かした特徴的かつ示唆に富んだものでした。

選定された団体は、管理運営に関する基本的な考え方が温泉施設の設置趣旨や指定管理者制度の導入意図に合致していたほか、本業の飲食業や施設運営等の豊富な実績に基づく具体的な提案がなされており、総じて本施設を長期にわたり適正に管理運営できるものと評価いたしました。

特に、知名度向上や利用者増加に向けた新たな取組により、積極的に集客を図るなどして施設運営の黒字化を目指す内容の収支計画について高く評価し、期待を寄せています。

なお、温泉施設の運営に当たっては、レストランにおける特産品の活用のほか、提案にあるRVパークの設置など本施設の特性を生かした自主事業の展開により、施設の差別化を図るとともに、施設周辺及び本市の更なる活性化が図られるよう要望するものであり、より多くの方々に利用され、親しまれる温泉施設となるよう期待し、講評といたします。

Ⅲ 参考資料

1 選定委員会設置要綱

武蔵村山市公の施設の指定管理者候補者選定委員会設置要綱

平成17年10月13日訓令（甲）第15号

（設置）

第1条 武蔵村山市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年武蔵村山市条例第20号。以下「条例」という。）第4条第1項の規定による指定管理者の候補者の選定を公平かつ適正に行うため、武蔵村山市公の施設の指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を置く。

2 選定委員会は、指定管理者の候補者を選定しようとする公の施設（以下「当該公の施設」という。）ごとに置くものとする。ただし、市長が必要と認めるときは、複数の当該公の施設について一の選定委員会を置くことができる。

（所掌事項）

第2条 選定委員会は、条例第2条の規定による公募に応じて条例第3条の規定による申請をした団体（以下「申請団体」という。）のうちから最も相当と認めるものを指定管理者の候補者として選定し、市長に報告する。

（組織）

第3条 選定委員会は、委員6人をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者をもって充てる。

- （1） 副市長の職にある者
- （2） 企画財政部長の職にある者
- （3） 当該公の施設の所管部長の職にある者
- （4） 当該公の施設の管理に関し識見を有する者のうちから、市長が委嘱する3人の者

（委員長）

第4条 選定委員会に委員長を置き、前条第2項第1号に掲げる者をもって充てる。

2 委員長は、選定委員会を代表し、会務を総理する。

3 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長の指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第5条 選定委員会の会議は、委員長が招集する。

2 選定委員会の会議は、非公開とする。

3 選定委員会は、委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。

4 選定委員会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(説明の聴取)

第6条 選定委員会は、指定管理者の候補者の選定に必要と認めるときは、申請団体の代表者又はその関係者を会議に出席させ、説明を求めることができる。

(任期)

第7条 第3条第2項第4号の委員の任期は、当該公の施設に係る指定管理者が指定された日をもって満了する。

(庶務)

第8条 選定委員会の庶務は、当該公の施設を所管する課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか選定委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が選定委員会に諮って定める。

附 則

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則 (平成18年4月7日訓令(甲)第9号)

この要綱は、公布の日から施行する。

附 則 (平成19年3月29日訓令(甲)第2号)

この訓令は、平成19年4月1日から施行する。

附 則 (平成20年3月31日訓令(甲)第5号)

この訓令は、平成20年4月1日から施行する。

附 則 (令和2年3月31日訓令(甲)第7号)

この訓令は、令和2年4月1日から施行する。

2 選定委員会委員名簿

武蔵村山市公の施設の指定管理者候補者選定委員会委員名簿

氏 名	区 分	備 考
いしかわ ひろき 石川 浩喜	要綱第3条第2項第1号	副市長の職にあるもの
あめみや のりかず 雨宮 則和	要綱第3条第2項第2号	企画財政部長の職にあるもの
なみき あつし 並木 篤志	要綱第3条第2項第3号	当該公の施設の所管部長の職にあるもの
いわさき かずあき 岩崎 和昭	要綱第3条第2項第4号	当該公の施設の管理に関し見識を有する者
うちの ひとし 内野 均	要綱第3条第2項第4号	当該公の施設の管理に関し見識を有する者
ながえ のぶよし 永江 総宜	要綱第3条第2項第4号	当該公の施設の管理に関し見識を有する者

※要綱：武蔵村山市公の施設の指定管理者候補者選定委員会設置要綱

3 指定管理者募集要項

**武蔵村山市立温泉施設
（村山温泉「かたくりの湯」）
指定管理者募集要項**

武蔵村山市

【目次】

項 目	ページ
公募の趣旨	1
第1 施設の概要	1
1 施設の名称及び所在地	1
2 施設の設置目的	1
3 施設の規模等	1
第2 管理運営の条件	2
1 管理運営の基本方針	2
2 指定予定期間	2
3 指定管理者が行う業務	2
4 管理運営の基準	2
5 管理運営に要する経費	3
6 市と指定管理者の責任分担	5
第3 公募及び申請	6
1 公募の日程	6
2 公募及び申請の手続	6
第4 指定管理者候補者の選定	8
1 選定方法	8
2 選定基準	9
3 審査基準	9
第5 指定管理者の指定及び協定の締結	9
1 指定管理者の指定	9
2 協定の締結	9
3 留意事項	10

【様式一覧】

指定管理者指定申請書	第1号様式
現場説明会参加申込書	指定様式1
募集要項に関する質問書	指定様式2
事業計画書	指定様式3
収支予算書	指定様式4
共同事業体協定書兼委任状	指定様式5
共同事業体構成員表	指定様式6
温泉保養施設又は類似施設の管理業務実績	指定様式7
法人等の概要	指定様式8
指定管理者の指定申請誓約書	指定様式9

武蔵村山市立温泉施設（村山温泉「かたくりの湯」）指定管理者募集要項

公募の趣旨

武蔵村山市立温泉施設（以下「温泉施設」という。）は、平成14年4月の開館以来、市内外から多くの方に利用されてきましたが、指定管理者の指定期間満了に伴い、令和5年4月から一時閉館することとなりました。そこで、武蔵村山市（以下「市」という。）では、温泉施設の将来の在り方について検討した結果、当面はプールなど既存機能を生かしつつ存続していくことを決定し、現在、令和7年度中の再開に向けて施設・設備の改修工事の準備等を進めているところです。

この度、温泉施設の再開に当たり、その管理運営について、利用者サービスの向上及び効率化を図るため、引き続き指定管理者制度を採用することとし、武蔵村山市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例（平成17年武蔵村山市条例第20号。以下「通則条例」という。）第2条の規定に基づき、令和7年10月から温泉施設の管理運営を行う法人その他の団体を公募します。

なお、本募集要項は、指定管理者の募集に関する基本的な事項を記載しており、詳細な業務内容等については、別紙「業務内容及び管理基準」を参照してください。

第1 施設の概要

1 施設の名称及び所在地

名 称	所在地
武蔵村山市立温泉施設	武蔵村山市本町五丁目29番地の1

2 施設の設置目的

温泉資源を活用することにより、市民の健康を維持増進するとともに、多世代間の交流を促進し、併せて観光の振興を図り、もっていきいきとした地域社会の形成に資することを目的として設置したものである。

3 施設の規模等

建 物	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造・木造（地上一階 地下一階） 建物面積 1,994.95㎡ 延床面積 1,993.46㎡
敷地面積	6,927.75㎡
設置年月日	平成14年4月27日
用 途	(1) 浴室 和洋各1 内湯（高温・イベント・人工炭酸・水風呂）、サウナ、露天風呂、打たせ湯 (2) スパ（プール）ゾーン 運動浴・円形・子供・圧注・気泡プール (3) 休憩ゾーン 和室36畳、テーブル32席 (4) 多目的ルーム（69.3㎡） (5) リラクゼーションゾーン (6) 温泉スタンド (7) 駐車場 71台収容（施設内）
湯量・泉温	80.5ℓ/分・22.5度
運 営 状 況	(1) 入場者及び利用料金収入 (2) レストラン等の利用及び売上収入 (3) 温泉スタンド等その他の収入 (4) 管理運営費等 ※詳細は、資料1「温泉施設の運営状況」参照

第2 管理運営の条件

1 管理運営の基本方針

- (1) 施設の設置目的を最大限に実現することを目指し、関係法令、条例、規則等を遵守し、適切な管理運営に努めること。
- (2) 公の施設としての役割を十分に認識し、サービスの提供に当たっては公平な取扱いをすること。
- (3) 創意工夫により、質の高いサービスの提供に努めて利用者へのサービス向上を図るとともに、費用対効果の高い効率的・効果的な管理運営に努めること。
- (4) 個人情報保護を徹底すること。

2 指定予定期間

令和7年10月1日から令和13年3月31日まで（5年6か月）

- ※1 指定予定期間の始期は、施設・設備の改修工事の進捗等により変更となる可能性がある。
- ※2 令和12年3月31日までの期間において、施設を安定的かつ効率的に管理したものと市が認めた場合は、指定予定期間終了後の指定管理者は、非公募により選定することがある。

3 指定管理者が行う業務

- (1) 温泉施設の運営に関すること（温泉施設の利用の許可及び利用の制限等に関することを含む。）。
 - (2) 温泉施設の施設、設備及び物品の維持及び保全に関すること。
 - (3) 温泉施設の清掃その他環境整備に関すること。
 - (4) 温泉施設の設置目的を妨げない範囲で、その効用の最大化に資する自主企画事業（以下「自主事業」という。）に関すること。
 - (5) その他市長が特に認めること。
- ※ 詳細は、別紙「業務内容及び管理基準」のとおり。

4 管理運営の基準

(1) 休館日

毎月第3水曜日（従前は毎月第3木曜日であるが、武蔵村山市立温泉施設設置条例（平成14年武蔵村山市条例第1号。以下「設置条例」という。）の改正により変更予定である。）とする。ただし、その日が国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日に当たるときは、その翌日とする。

なお、指定管理者が特に必要と認めるときは、市長の承認を得て、休館日を変更し、又は臨時に休館日を定めることができる。

(2) 利用時間

浴室及びスパ（プール）ゾーンの利用時間は、午前10時から午後11時までを基本とし、終了時間について、午後9時から午後11時までの間で申請団体が提案する。

休憩ゾーン（レストラン）及びリラクゼーションゾーン（マッサージ）の利用時間は、午前10時から午後11時までの間で申請団体が提案する。

温泉スタンドの利用時間は、午前10時から午後6時（12月1日から翌年2月末日までの間は午後5時）までとする。

なお、指定管理者が特に必要と認めるときは、市長の承認を得て、利用時間を変更することができる。

(3) 利用の許可等

指定管理者は、武蔵村山市立温泉施設設置条例施行規則（平成14年武蔵村山市規則第27号。以下「設置条例施行規則」という。）で定めるところにより、温泉施設の利用の許可又は不許可及び利用の取消し等を行う。

(4) 職員の配置基準

指定管理者は、業務の履行と責任体制を確保するため、常勤の施設長を1名配置する。なお、利用時間中は、管理運営業務の責任者を常時1名配置するものとする。

また、スパ（プール）ゾーンの監視業務に携わる者は、日本赤十字社又は東京消防庁等が実施する救命技能講習等を受講した者とする。

レストラン運営業務（調理及びホール管理を含む。）、水質管理・衛生管理業務などに関しては、運営又は管理に係る能力及び実績を有している者を配置するものとする。

(5) 個人情報保護及び情報公開における指定管理者の責務

ア 個人情報の保護

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）及び武蔵村山市個人情報の保護に関する法律施行条例（令和4年武蔵村山市条例第30号。以下「保護条例」という。）の規定を遵守し、個人情報の保護に関し適切な措置を講じなければならない。指定管理者が行う管理業務に従事している者又は従事していた者は、その業務に関し知り得た秘密を漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。

イ 情報公開

指定管理者は、温泉施設の管理業務に関する情報の公開を行うため、必要な措置を講じなければならない。このため、武蔵村山市情報公開条例（平成18年武蔵村山市条例第20号）に準拠した規程を設けるものとする。

(6) 関係法令等の遵守

指定管理者は、次に掲げる法令、条例、規則及び本募集要項を遵守するものとする。

ア 地方自治法（昭和22年法律第67号）、武蔵村山市行政手続条例（平成9年武蔵村山市条例第11号）その他の行政関連法規

イ 公衆浴場法（昭和23年法律第139号）及び公衆浴場法施行規則（昭和23年厚生省令第27号）

ウ 公衆浴場の設置場所の配置及び衛生措置等の基準に関する条例（昭和39年東京都条例第184号）

エ 設置条例及び設置条例施行規則

オ 通則条例及び武蔵村山市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例施行規則（平成17年武蔵村山市規則第38号）

カ 個人情報の保護に関する法律及び個人情報の保護に関する法律施行令（平成15年政令第507号）

キ 保護条例及び武蔵村山市個人情報の保護に関する法律等施行規則（令和5年武蔵村山市規則第3号）

ク 武蔵村山市情報公開条例及び武蔵村山市情報公開条例施行規則（平成18年武蔵村山市規則第27号）

ケ 武蔵村山市暴力団排除条例（平成24年武蔵村山市条例第34号）

コ 労働基準法（昭和22年法律第49号）、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）その他の労働関係法規

サ 食品衛生法（昭和22年法律第233号）

シ 火災予防条例（昭和37年東京都条例第65号）

ス その他温泉施設の管理業務に適用される法令等

(7) 保険加入

指定管理者は、利用者の事故等に対応するため、身体や財物に対する賠償責任保険に加入するものとする。

5 管理運営に要する経費

指定管理者は、温泉施設の管理運営に必要な経費を利用料金及び自主事業収入等のほか、市が支払う指定管理料によって賄うものとする。

なお、利用料金及び指定管理料の額は、申請団体の提案事項とする。

(1) 利用料金

ア 利用料金制の採用

地方自治法第244条の2第8項に定める利用料金制を採用し、利用料金は、指定管理者の収入とする。

イ 利用料金の決定

利用料金は、設置条例に定める額の範囲内において、指定管理者があらかじめ市長の承認を得て定めるものとする。

なお、市では、設置条例の改正により、150円を上限として利用料金の引上げを承認する予定であり、具体的な額については申請団体が提案するものとする。

(改正後の設置条例別表)

区分		平日		休日	
		基本料金 3時間まで	超過料金 1時間まで ごとにつき	基本料金 3時間まで	超過料金 1時間まで ごとにつき
大人	(1) 武蔵村山市内（以下「市内」という。）に住所を有する者（(2)に掲げるものを除く。）	円 850	円 250	円 950	円 280
	(2) 高齢者（市内に住所を有するものに限る。）又は心身障害者	750		850	
	(3) (1)及び(2)に掲げるものの以外の者	950		1,050	
子ども	(4) 市内に住所を有する者（(5)に掲げるものを除く。）	420	120	470	140
	(5) 心身障害児	370		420	
	(6) (4)及び(5)に掲げるものの以外の者	470		520	

ウ 利用料金の減免

指定管理者は、市が公務のために利用するときその他市長が特に必要と認めるときは、利用料金を減免するものとする。また、指定管理者が特に必要と認めるときは、市長の承認を得て、利用料金を減免することができる。

なお、利用料金を減免した場合において、減免した額に相当する額を指定管理料として別途交付しないものとする。

エ 割引券又は無料券の発行

指定管理者は、特に必要と認めるときは、市長の承認を得て、割引券又は無料券を発行することができる。ただし、これに伴う利用料金の減収分については、指定管理者の負担とする。

また、市が割引券又は無料券を発行した場合における利用料金の減収分については、市の負担とする。

オ 利用料金の返還

指定管理者は、既納の利用料金を返還しないものとする。ただし、設置条例施行規則第5条の規定により、設置条例第8条各号のいずれかに該当して利用の許可を取り消したとき又は災害その他の事故により温泉施設の利用ができなくなったときは、既納の利用料金の全額を返還するものとする。

(2) 指定管理料

指定管理料は、会計年度ごとに支払うものとし、その具体的な額は、指定申請時の提案額を基本として、毎年度予算の範囲内で、指定管理者と市が協議の上、支払の時期、手続等とともに協定で定めるものとする。

ア 指定管理料の額

指定管理料の額は、温泉施設の管理運営に必要な経費、利用料金、自主事業収入等の見込額を基に、申請団体が算定して提案するものとする。

指定予定期間（５年６か月）の指定管理料の上限額は、１６５，０００千円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

イ 指定管理料の精算

指定管理料に不足又は余剰が生じても、原則として精算は行わないものとする。ただし、指定管理料の額を上回るなど一定以上の余剰金が生じた場合の取扱いについては、申請団体の提案内容に基づき、指定管理者と市が協議の上、協定で定めるものとする。

(3) 経理方法

指定管理者は、指定管理業務に係る経費とその他の業務に係る経費を区分すること。なお、当該経費及び収入については、専用の口座で管理すること。

6 市と指定管理者の責任分担

市と指定管理者との責任分担は、おおむね次の表のとおりとする。詳細については、協定の締結の際に定める。

項 目	市	指定管理者
施設の運営業務（受付案内、浴室・スパ（プール）ゾーン運営、休憩ゾーン（レストラン）運営、リラクゼーションゾーン（マッサージ）運営、その他自主事業等）		◎
施設の維持管理業務（清掃、施設保守点検、設備法定点検、日常的修繕、警備、樹木管理、駐車場管理、安全衛生管理、光熱水費支出等）		◎
施設等の利用の許可、不許可、許可の取消し等		◎
利用料金制に伴う料金徴収業務	○ (額の承認)	◎
災害時対応（待機連絡体制の確保、被害調査・報告、応急措置等） ※ 1	○ (指示等)	◎
災害復旧	◎	
施設・設備等の大規模修繕（５０万円以上）	◎	
備品管理 ※ 2		◎
利用者に対する賠償責任	◎	◎
包括的管理責任	◎	

※ 1 指定管理者は、利用者に対する第一義的な責任を有し、施設又は利用者が被災した場合は、迅速かつ適切に対応し、災害の拡大防止に努めるとともに、直ちに市に報告する義務を負う。また、指定管理者は災害時における協定等の締結に関する協議に応ずること。

※ 2 市が配置した備品は、指定管理者が管理し、破損等により買換え等をした備品は市に帰属する。

また、新規に購入を要する備品については、原則として指定管理者が調達し、購入に当たっては事前に市に報告すること。この場合の備品の帰属先については、別途協議する。

第3 公募及び申請

1 公募の日程

内 容	日 程
募集要項の公表及び配布	令和6年 9月 4日（水）～同月18日（水）
現場説明会の開催	令和6年 9月18日（水）
質問書の受付	令和6年 9月18日（水）～同月24日（火）
質問書への回答	令和6年 9月30日（月）
申請の受付	令和6年10月 1日（火）～同月11日（金）
第1次審査（書類審査）	令和6年10月中旬（予定）
第1次審査結果の通知	令和6年10月中旬（予定）
第2次審査（プレゼンテーション）	令和6年10月下旬（予定）
選定結果の通知及び公表	令和6年11月上旬（予定）
市議会による指定議決	令和6年12月（予定）
指定管理者の指定	令和6年12月（予定）
協定の締結	令和7年 2月（予定）

2 公募及び申請の手続

(1) 募集要項の公表及び配布

- ア 公表・配布期間 令和6年9月4日（水）から同月18日（水）まで（土・日曜日及び祝日を除く。）
- イ 公表・配布方法 市役所協働推進部産業観光課及び市ホームページにおいて募集要項を公表、配布する。

(2) 現場説明会の開催

温泉施設の現況、指定管理者が行う業務及び申請方法等について、現場説明会を次のとおり開催する。

- ア 日 時 令和6年9月18日（水）
 受付 午後2時から午後2時30分まで
 説明会 午後2時30分から午後4時30分まで
- イ 場 所 武蔵村山市立温泉施設（村山温泉「かたくりの湯」）
 住 所 〒208-0004 武蔵村山市本町五丁目29番地の1
- ウ 申込方法 現場説明会参加申込書（指定様式1）に必要事項を記入の上、当日正午までに、郵送、ファクシミリ又はE-mailで市役所産業観光課まで申し込むものとする。
 住 所 〒208-8501 武蔵村山市本町一丁目1番地の1
 電 話 042-565-1111（内）224
 ファクシミリ 042-563-0793（代表）
 E-mail kanko@city.musashimurayama.lg.jp
- エ その他 申請予定団体（共同事業体においては、その代表となる団体）は、必ず説明会に参加すること。参加していない団体からの申請は受け付けない。
 参加人数は、各団体2名以内とする。

(3) 質問書の受付及び回答

申請に当たって質問がある場合は、次のとおり質問書を受け付け、回答する。

- ア 受付期間 令和6年9月18日(水)から同月24日(火)まで
- イ 送付方法 質問事項は、募集要項に関する質問書(指定様式2)によりファクシミリ又はE-mailで送付するものとする。電話又は口頭では受け付けない。
- ウ 回答方法 回答は、原則として令和6年9月30日(月)に市ホームページ上で公表するとともに、質問のあった団体に対し、ファクシミリ又はE-mailにて行う。

(4) 申請の受付

- ア 受付期間 令和6年10月1日(火)から同月11日(金)の午前9時から午後5時まで
- イ 提出先 武蔵村山市役所協働推進部産業観光課
住 所 〒208-8501 武蔵村山市本町一丁目1番地の1
電 話 042-565-1111(内)224
- ウ 提出方法 持参又は郵送(郵送の場合は、締切日に必着のこと。)で提出するものとする。ファクシミリ又はE-mail等による提出は認めない。
※ 選定結果通知書を送付するため、送付先を明記し、簡易書留郵便相当の切手470円を貼付した角形2号封筒を1部提出すること。

エ 提出部数

10部(正本1部、副本9部)。ただし、指定管理者候補者として選定された団体は、後日、7部追加して提出する。

(5) 応募資格等

ア 応募資格

温泉保養施設又はこれに類する施設における管理業務の実績を有する法人その他の団体(法人格の有無は問わず、共同事業体も可とする。)であって、東京都、埼玉県又は神奈川県内に本店、支店、営業所又は事業所を有するものとする。

イ 応募制限

法人その他の団体又はその代表者等が次に掲げる事項のいずれかに該当する団体は、応募することができない。

- (ア) 会社更生法(平成14年法律第154号)又は民事再生法(平成11年法律第225号)等により更生又は再生手続を開始している法人
- (イ) 役員に破産者又は禁錮以上の刑に処せられている者がいるもの
- (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。)の規定により本市において一般競争入札等の参加を制限されているもの
- (エ) 地方自治法第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もの
- (オ) 地方自治法第92条の2、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もの
- (カ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団若しくはそれらの利益となる活動を行うもの又は役員等に同条第6号に規定する暴力団員がいるもの
- (キ) 国税、地方税を滞納しているもの

ウ 共同事業体による応募

(ア) 複数の団体が共同事業体を構成して応募する場合は、あらかじめ定めた代表団体がその手続を行うものとする。

(イ) 単独で応募した団体は、共同事業体の代表団体又は構成団体になることはできないものとし、複数の共同事業体において、同時に代表団体又は構成団体になることもできないものとする。ただし、申請の受付期間内であれば、応募を辞退する旨を

- 届け出た後に、新たに応募することができる。
- (ウ) 共同事業体により応募した後においては、当該共同事業体の代表団体及び構成団体の変更は、原則として認めない。
- (エ) 応募する団体に必要な資格要件は、原則として共同事業体の代表団体及び全ての構成団体について適用する。
- (6) 申請書類
- ア 指定管理者指定申請書（第1号様式）
- ※ 共同事業体による応募の場合は、申請者欄に共同事業体の名称等を補記すること。
- イ 事業計画書（5年間）（指定様式3）
- ウ 収支予算書（5年間）（指定様式4）
- エ 共同事業体に関する書類
- ※ 共同事業体による応募の場合に提出すること。
- (ア) 共同事業体協定書兼委任状（指定様式5）
- (イ) 共同事業体構成員表（指定様式6）
- (ウ) 各構成団体の業務分担等詳細な事項を定めた共同事業体協定書
- オ 添付書類
- ※ 共同事業体による応募の場合は、代表団体及び全ての構成団体について提出すること。
- (ア) 定款、寄附行為又はこれらに類するもの
- (イ) 法人の登記事項証明書（法人の場合）
- (ウ) 温泉保養施設又は類似施設の管理業務実績（指定様式7）
- (エ) 貸借対照表及び損益計算書又はこれに類するもの（直近3年間）
- (オ) 法人等の概要（指定様式8）
- ※ 団体の組織、沿革及び様式に記載しきれない事項等は任意の書類を添付すること。
- (カ) 営業報告書（事業報告書）又はこれに類するもの（直近1年間）
- (キ) 市（町村）税、都（県）税、法人税、消費税及び地方消費税等の各納税証明書（直近1年間）
- (ク) 就業規則又はこれに準ずる定め
- (ケ) 指定管理者の指定申請誓約書（指定様式9）
- (7) 留意事項
- ア 虚偽又は不正の記載
- 申請書類に虚偽又は不正の記載があった場合は、失格とする。
- イ 応募の辞退
- 申請書類の提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を提出すること。
- ウ 申請書類の取扱い
- (ア) 申請書類は、理由のいかんを問わず返却しない。
- (イ) 申請書類の著作権は、申請団体に帰属する。ただし、指定管理者候補者に選定された団体の申請書類については、指定管理者制度による施設の管理内容の公表及びその他市が必要と認める場合には、その全部又は一部を無償で使用できるものとする。
- (ウ) 事業計画書及び収支予算書の提出後は、その内容を変更し、又は追加することはできない。

第4 指定管理者候補者の選定

1 選定方法

指定管理者候補者の選定に当たっては、外部の有識者を含む武蔵村山市公の施設の指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、通則条例等の規定による選定基準に基づき、提出された申請書類及びプレゼンテーションの二段階による審査を

行い、最も評点が高い団体を指定管理者候補者に選定する。

(1) 第1次審査（書類審査）

提出された申請書類により、全ての申請団体について審査を行い、原則として複数の団体を選定する。

審査結果については、全ての申請団体に通知する（令和6年10月中旬を予定）。

(2) 第2次審査（プレゼンテーション）

第1次審査通過団体について、提出された事業計画書等を基にプレゼンテーション及び質疑応答を行い、指定管理者候補者を1団体選定する（詳細は、第1次審査通過団体に対し、後日連絡する。）。

(3) 選定結果の通知等

選定委員会の選定結果に基づき、市長は指定管理者候補者を決定する。

選定結果については、全ての申請団体に通知するとともに、指定管理者候補者の名称を公表する。

2 選定基準

- (1) 適正な管理運営が確保されるものであること。 (20点)
- (2) 施設の効用を効果的に発揮させるものであること。 (40点)
- (3) 適切な収支計画に基づいた管理運営を行うものであること。 (35点)
- (4) 管理運営を安定して行う能力を有するものであること。 (20点)
- (5) 施設運営に対する熱意があり、地域振興に積極的な役割を果たすものであること。 (15点)

3 審査基準

資料2「武蔵村山市立温泉施設指定管理者候補者審査基準」のとおり。

第5 指定管理者の指定及び協定の締結

1 指定管理者の指定

指定管理者候補者に選定された団体は、令和6年第4回市議会定例会（予定）での議決を経て、正式に指定管理者として指定される（令和6年12月を予定）。

2 協定の締結

市は、指定管理者の指定後、指定管理者と温泉施設の管理業務に関する細目的事項を協議の上、指定期間全体に関する基本的事項を定めた「基本協定」及び年度ごとの指定管理料等を定めた「年度協定」を締結する。

なお、事業計画書において提案された内容の可否については、協定を締結する際に改めて協議するものとする。

(1) 基本協定の主な項目

- ア 指定期間に関する事項
- イ 施設及び備品に関する事項
- ウ 事業計画に関する事項
- エ 事業報告及び業務報告に関する事項
- オ 個人情報及び情報公開に関する事項
- カ 損害賠償に関する事項
- キ 指定の取消し及び管理業務の停止に関する事項
- ク 業務の引継ぎに関する事項
- ケ その他必要な事項

(2) 年度協定の主な項目

- ア 当該年度の事業実施に関する事項
- イ 指定管理料に関する事項

ウ その他必要な事項

3 留意事項

(1) 指定の取消し

市が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するときは、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。この場合において、指定管理者に損害が生じても、市はその賠償の責めを負わない。

(2) 管理業務の継続が困難となった場合

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、管理業務の継続が困難となった場合は、市はその指定を取り消すことができる。この場合において、指定管理者は、市に生じた損害について賠償するものとする。

イ 指定管理者の責めに帰すことができない事由による場合

不可抗力等、指定管理者の責めに帰すことができない事由により、管理業務の継続が困難となった場合は、その継続の可否について両者協議の上、市はその指定を取り消すことができる。

(3) 協定書に定めのない事項及び疑義が生じた場合

市及び指定管理者の双方が誠意をもって協議するものとする。

(4) 施設等の変更及び原状回復

指定管理者は、施設等に特別の設備をし、又は変更を加えてはならない。ただし、あらかじめ市長の承認を受けたときは、この限りでない。

また、指定期間が終了したとき又は指定を取り消されたとき等は、施設等を直ちに原状に回復するものとする。ただし、あらかじめ市長の承認を受けたときは、この限りでない。

(5) 業務の引継ぎ等

ア 指定管理者は、協定の締結後、速やかに業務引継ぎ、研修等の事前準備を行うものとする。なお、事前準備に要した費用は、指定管理者の負担とする。

イ 指定期間の終了又は指定の取消しにより次期指定管理者に業務を引き継ぐ場合は、温泉施設の管理運営に支障がないよう、円滑な引継ぎに協力し、必要な資料等について提供するものとする。

(6) 第三者への委託の禁止

指定管理者は、管理業務を自ら行うことを原則とし、一括して第三者に委託することはできない。ただし、業務の一部について、あらかじめ市長の承認を得た場合は、この限りではない。

(7) 各種保険への加入

指定管理者は、施設賠償責任保険等必要な保険に加入するものとする。

(8) 温泉施設のリニューアルオープンについて

老朽化等に伴う温泉施設の改修を令和7年4月頃から数か月（6か月間程度）予定しているが、社会情勢等の状況により期間が変更となる場合がある。リニューアルオープン日については、市及び指定管理者が協議の上、決定することとなる。

4 選定委員会選定要領

武蔵村山市公の施設の指定管理者候補者選定委員会選定要領

第1 趣旨

この要領は、武蔵村山市公の施設の指定管理者候補者選定委員会設置要綱（平成17年武蔵村山市訓令（甲）第15号。以下「要綱」という。）により設置する武蔵村山市公の施設の指定管理者候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）における指定管理者の候補者の選定に関し、必要な事項を定めるものとする。

第2 総則

1 選定の対象施設

武蔵村山市立温泉施設

2 選定委員会の委員

選定委員会の委員は、要綱第3条第2項の規定により、次の表に掲げるとおりとする。

氏名	区分	備考
いしかわ ひろき 石川 浩喜	副市長の職にある者 (要綱第3条第2項第1号該当)	副市長
あめみや のりかず 雨宮 則和	企画財政部長の職にある者 (要綱第3条第2項第2号該当)	企画財政部長
なみき あつし 並木 篤志	当該公の施設の所管部長の職にある者 (要綱第3条第2項第3号該当)	協働推進部長
いわさき かずあき 岩崎 和昭	当該公の施設の管理に関し識見を有する者のうちから、市長が委嘱する3人の者 (要綱第3条第2項第4号該当)	税理士
うちの ひとし 内野 均		武蔵村山観光まちづくり協会 会長
ながえ のぶよし 永江 総宜		東京都市大学教授

3 選定の基準

選定の基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 適正な管理運営が確保されるものであること。
- (2) 施設の効用を効果的に発揮させるものであること。
- (3) 適切な収支計画に基づいた管理運営を行うものであること。
- (4) 管理運営を安定して行う能力を有するものであること。
- (5) 施設運営に対する熱意があり、地域振興に積極的な役割を果たすものであること。

第3 審査及び選定

1 指定管理者の候補者の選定

選定委員会は、武蔵村山市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成17年武蔵村山市条例第20号）第2条の規定による公募に応じて同条例第3条の規定による申請をした団体（以下「申請団体」という。）のうちから最も適当と認めるものを指定管理者の候補者として選定する。

2 審査及び選定の方法

(1) 通則

選定は、申請団体の名称を明らかにした上で、当該団体から提出された申請書、事業計画書その他の書類（以下「提出書類」という。）の内容により審査を行い、原則として複数の団体を選定し（以下「一次審査」という。）、一次審査通過団体による提出書類の内容に関する説明（プレゼンテーション（以下「二次審査」という。））及び質疑応答をもとに選定する二段階審査により行う。

(2) 説明（プレゼンテーション）

各申請団体からそれぞれ30分以内で提出書類の内容に関する説明（プレゼンテーション）を受け、その後、15分程度の質疑応答を行う。なお、説明（プレゼンテーション）を行う順序は、原則として申請のあった順によることとする。

(3) 審査基準

審査は、募集要項第4の2の選定基準を踏まえて別に定める指定管理者候補者審査基準（以下「審査基準」という。）に基づき、各項目について5段階評価により点数を付すことにより行う。

(4) 審査及び選定の手続

一次審査通過団体による説明（プレゼンテーション）の終了後、各委員は審査基準に基づき個別に審査及び採点を行う。

各委員の採点を審査基準の項目ごとに集計した点数を委員の数で除した数値（小数点以下第2位を四捨五入する。以下「評点」という。）の合計が最も高い申請団体を指定管理者の候補者として選定する。ただし、評点の合計が過半点に満たない場合又は評点の小計のいずれかが満点の10分の3に満たない場合は、失格とする。

評点の最も高い申請団体が2以上あるときは、委員の合議により、申請内容の総合評価を行い、最も優れていると認めるものを指定管理者の候補者として選定する。

武蔵村山市立温泉施設
(村山温泉「かたくりの湯」)の
指定管理者候補者について
(報告)

令和6年11月

武蔵村山市公の施設の指定管理者候補者選定委員会
(事務局) 武蔵村山市協働推進部産業観光課