令和９～11年度
湯の沢温泉指定管理者
募集要項



令和８年11月

占　冠　村

目　次

１　募集の目的 １

２　基本となる管理運営 １

(1) 管理運営の留意点

３　施設の概要 ２

(1) 施設名称及び位置

(2) 面積及び構造

(3) その他

４　運営（利用実績）に係る事項 ２

(1) 利用実績

５　収入・経費に関する事項 ３

６　指定期間 ３

７　指定管理者が行う業務 ３

(1) 業務の範囲

(2) 自主事業の実施について

(3) 広報活動について

８　利用料金制 ４

(1) 使用料収入

(2) 使用料金の設定

(3) 利用料金の減免

９　利用の制限 ４

10　指定管理料 ４

(1) 指定管理料の参考額

(2) 指定管理料の支払い

(3) 指定管理料に含まれるもの

(4) その他

11　責任分担等について ５

(1) 修繕料について

(2) 備品について

(3) 利益・損失について

12　管理の基準について ６

(1) 休館日

(2) 営業時間

(3) 法令の遵守

(4) 村の施策との関係

13　応募資格等 6
(1) 欠格事項
14　公募及び選定スケジュール 7
15　募集要項等の周知、応募・現地説明会 7
(1) 募集要項の周知
(2) 応募・現地説明会
(3) 質問の受付と回答
(4) 資料の閲覧
16　応募の手続き 9
(1) 申請書類
(2) 申請書類の変更等の禁止
(3) 申請書類の返却等
(4) 申請書類の作成及び留意事項について
(5) 応募受付期間及び提出方法
(6) 申請団体名等の公表について
(7) 辞退について
17　業務計画書（第１号様式付属様式１）について 10
(1) 作成に当たって
18　収支計画書（第１号様式付属様式２）について 11
(1) 作成に当たって
19　自主事業実施計画書（別記様式３）について 11
(1) 作成に当たって
20　選定の方法及び基準について 11
(1) 選定の方法
(2) 選定の基準
(3) 選定審査
(4) 候補者の選定及び選定結果の報告
(5) 候補者の決定及び通知
(6) 選定審査対象からの除外
(7) 再選定
21　指定管理者の指定及び協定に関する事項 13
(1) 指定管理者の指定
(2) 指定の通知
(3) 指定の公表
(4) 仮協定の締結
(5) 協定の締結

(6) 協定の内容
(7) 指定後の留意事項
22　指定管理業務の実施及び履行責任等に関する事項 14
(1) 事業報告書の作成及び提出
(2) 事業報告及びモニタリング
(3) 損害賠償義務
(4) 原状回復義務
(5) 保険の加入
23　その他 15
(1) 業務の継続が困難となった場合等の措置
(2) 協定書解釈に疑義が生じた場合等の措置

○　資料及び様式

責任分担表（別表１） 17
過去３年間の修繕実績（別表２） 18
指定管理者の指定申請書（第１号様式） 19
業務計画書（第１号様式付属様式１） 20
収支計画書（第１号様式付属様式２） 21
自主事業計画書（別記様式１） 22
団体の概要調書（別記様式２） 23
委任状（支社等の場合）（別記様式３） 24
誓約書（別記様式４） 25
辞退届（別記様式５） 27
応募・現地説明会参加申込書（別記様式６） 28
質問書（別記様式７） 29
選考基準表 30
施設図面 32
航空写真 33

１　募集の目的

地方自治法（昭和22年法律第67号）に定められる「公の施設」の管理について、平成15年に同法が一部改正され、多様化する住民ニーズに効果的、効率的に対応するためには民間事業者が有するノウハウを広く活用することが有効であるという考え方に基づいて指定管理者制度が導入されました。

この制度により、公の施設の管理運営への民間事業者の参入が可能となり、議会の議決を経て、指定管理者制度に基づく指定管理者に管理を委託することができるようになりました。

この度、占冠村（以下「村」という。）では、公の施設である「湯の沢保養施設」（以下「湯の沢温泉」という。）をより一層親しまれる湯の沢温泉として運営するために、占冠村公の施設に係る指定管理者の指定手続条例（平成18年占冠村条例第７号）（以下「指定手続条例」という。）に基づき、管理運営事業者を広く募集することとしました。

２　基本となる管理運営指針

(1) 管理運営の留意点

湯の沢温泉は、豊な自然に囲まれた立地環境にあることから、「森林の中の秘湯」のイメージを有しております。

また、湯の沢温泉の泉質や効能等が評判となり、村内外の方から長年親しまれてきました。

しかしながら、長年親しまれてきた歳月に比例し、施設の老朽化や各所で経年劣化が進み破損と修繕を繰り返してきました。

このため、村では新たなコンセプトを定め、施設の改修を行い、湯の沢温泉の運営をしてきました。

次に示す湯の沢温泉のコンセプトに則して、管理運営を行ってください。

①　「安らぎと憩いの温泉　～心のよりどころ～」

- ゆっくりとくつろぎながら安らげる場所として、高齢者を中心とした幅広い年代層、障がい者等にも配慮した運営を行ってください。
- たっぷりと湯の沢温泉のすばらしい泉質や効能を堪能していただける環境を維持し、「心のよりどころ」として利用を促進する運営を行ってください。
- 村内外の利用者がふれあい、交流することにより、福祉の向上が図られるような運営を行ってください。

②　「豊かな自然を感じる温泉　～自然体感占冠～」

- 湯の沢温泉は、自然に囲まれた静かな場所に立地しており、この豊かな自然を村内外の方々に満喫していただき、ゆっくりと楽しんでいただけるような運営を行

ってください。

・　豊かな自然を活用した創意工夫ある自主事業を実施し、イメージアップを図りながら利用の促進と知名度の向上、観光振興、地域活性化をめざした運営を行ってください。

・　自然環境に配慮し、環境負荷の軽減に努め、効率的な運営を行ってください。

③　地域産業との共存について

・　村では、村内の産業の振興を重要な施策と位置付けていることから、村内での人材の登用、修繕、委託業務等の外部発注、燃料及び食材等の調達について、十分配慮するよう努めてください。

・　公の施設の管理運営事業者としての責務を自覚し、契約上の支払期日を厳守してください。

④　木質バイオマスボイラーの活用

・　村では、村有林から発生する間伐材や林地未利用材を燃料化し供給と活用することで地域内での資金循環と雇用創出を図るため、平成25年から湯の沢温泉に木質バイオマスボイラー（薪ボイラー）を導入してきました。湯の沢温泉の管理運営に際しては、薪ボイラーの継続的な使用と管理を行ってください。運転に伴う人材については、村内での雇用について十分配慮するよう努めてください。

３　施設の概要

(1) 施設名称及び位置

名称　湯の沢保養施設

位置　北海道勇払郡占冠村字パンケシュル403番１、403番２、405番１

(2) 面積及び構造等

	占冠村農業者 センター	占冠村住民 研修センター	占冠村湯の沢 運動公園	庭園
面　積	594.54㎡	524.88㎡	9,152㎡	3,175㎡
構造等	木造平屋建て （一部鉄筋）	木造２階建て	ソフトボール グラウンド他	庭木等
竣　工	昭和53年12月	昭和54年12月	平成４年	昭和53年12月

(3) その他

施設については、湯の沢温泉施設図面（P32）・航空写真（P33）を参照願います。

※過去の改修工事等で変更となっている個所があります。

４　運営（利用実績）に係る事項

過去５年間の利用人数（入浴及び宿泊）は、次のとおりです。

【単位：人】

区 分	R3	R4	R5	R6	R7	平均
入 浴	9,611	9,255	8,878	9,855	9,060	9,332
村 外	7,427	7,391	7,124	8,087	7,425	7,491
村 内	2,184	1,864	1,754	1,768	1,635	1,841
宿 泊	1,197	2,066	2,687	2,909	1,766	2,125
合 計	10,808	11,321	11,565	12,764	10,826	11,457

５　収入・経費に関する事項

過去５年間の施設使用料（売上）等の収入実績及び施設の管理に関する経費の実績は次のとおりです。

【単位：千円】

	R3	R4	R5	R6	R7
施設使用料（売上）等	21,016	31,139	42,410	48,728	40,794
管理経費（人件費含まず）	23,605	30,554	38,185	42,176	44,100

６　指定期間

湯の沢保養施設の設置及び管理に関する条例（平成18年占冠村条例第12号）（以下「湯の沢温泉管理条例」という。）第５条に定める指定の期間は、令和９年４月１日から令和12年３月31日までとします。ただし、再指定を行うこともあります。

指定期間中であっても、湯の沢温泉の管理を継続することが適当でないと認められるときは、業務の停止又は指定管理者の指定の取り消しを命じることがあります。

７　指定管理者が行う業務

(1) 業務の範囲

「２　基本となる管理運営指針」を踏まえて、湯の沢温泉管理条例第４条に規定する以下の業務を行うものとします。

① 保養施設の利用許可に関する業務

② 保養施設の利用者に対するサービス提供に関する業務

③ 保養施設の利用料金徴収に関する業務

④ 保養施設の施設及び設備の維持管理及び保安に関する業務

⑤ 前各号に掲げるもののほか、保養施設の管理運営に関して村長が特に必要と認める業務

(2) 自主事業の実施について

自らが企画・実施する事業で、村からの指定管理料に含まれない業務（以下「自主事業」という。）については、「２　基本となる管理運営指針」に反しない範囲内において村との事前協議を経て実施することができます。

(3) 広報活動について

必要に応じてホームページを作成するか、村の公式ホームページを活用するなどして、新規顧客の確保、利用の促進に努めてください。

８　利用料金制

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ます。従って施設の利用料は湯の沢温泉管理条例第６条の各項に定めるとおりとします。

(1) 使用料収入

施設の使用料（利用料金）は湯の沢温泉管理条例第７条の規定に基づき、指定管理者の収入となります。

(2) 利用料金の設定

利用料金の額は、湯の沢温泉管理条例に定める範囲内で、村長の承認を得て、指定管理者が定めることができます。

※　現状の入浴料～大人700円、小人350円（小学生、未就学児は無料）

(3) 利用料金の減免

湯の沢温泉管理条例に基づき、公益上特に必要があると認められるときは、指定管理者はあらかじめ村長の承認を得て利用料金を減免することができます。

ただし、減免した利用料金については、村からの補てんは行いません。

９　利用の制限

指定管理者は、湯の沢温泉管理条例第８条の規定に基づき、次に掲げるいずれかの事項に該当するときは、使用を許可した事項を変更し、又は許可を取り消し、若しくは利用の中止を命ずることができます。

この場合、利用者に損害が生じても、村及び指定管理者はその賠償の責を負わないものとします。

①　秩序を乱し、公益を害するおそれがあるとき
②　施設及び設備を損傷するおそれがあるとき
③　その他管理上必要があると認められるとき

10　指定管理料

指定管理業務に係る費用は、消費税及び地方消費税その他一切の経費を含むものとし、毎年度予算の範囲内において、委託料（以下「指定管理料」という。）として支払います。

利用料金制を採用するため、村が支払う指定管理料のほか、利用者が支払う利用料金、

自主事業の収入等を自らの収入とすることができます。これを勘案して提案してください。

また、村が支払う指定管理料金の金額及び支払い方法については、年度ごとに締結する協定書で定めます。

(1) 指定管理料の参考額（令和８年度指定管理料上限額12,000千円）

過去３年間の指定管理料は次のとおりです。

【単位：千円】

年　度	令和６年度	令和７年度	令和８年度
指定管理料	12,000	12,000	12,000

※令和８年11月時点の額となります。

(2) 指定管理料の支払い

会計年度（４月１日から翌年３月31日まで）毎に支払います。ただし、協定により年度内で月毎に支払うことも可能です。

(3) 指定管理料に含まれるもの

① 人件費

② 事務費（旅費、消耗品費、通信運搬費、備品購入費等）

③ 管理費（建物管理費、光熱水費、燃料費、清掃費、設備機器管理費、植栽管理費、修繕費等）

④ その他施設の管理運営に必要となる経費

(4) その他

指定管理業務に係る指定管理料、利用料金その他の収入は、法人等が他の事業等で利用する口座とは別の口座で管理してください。

11 責任分担等

協定締結にあたり、村が想定する責任分担の方針は別表１（P17）のとおりです。

なお、詳細については、協定で定めるものとします。

(1) 修繕料について

① 修繕実施の責任分担について

１件の修繕額	修繕の責任分担
30万円未満の修繕	指定管理者
30万円以上の修繕	村

② 過去３年間の修繕実績は別表２（P18）のとおりです。

(2) 備品について

現在、村で設置・配置している備品類は指定管理者に無償で貸与します。設置されている備品以外で指定管理者が必要とするものは、指定管理者が調達してください。

ただし、施設の管理上必要不可欠な備品で、耐用年数５年以上かつ20万円以上の備品を調達する場合は、村と事前に協議し、その費用負担を決定することができます。

なお、備品のメンテナンス、修繕費用等は指定管理者の責任となりますが、この場合上記修繕実施の責任分担を適用します。また、現在のリース契約、さらに指定管理者が行うリース契約は、次の指定管理者への引継を前提としませんので留意願います。

(3) 利益・損失について

指定管理事業により生じた利益・損失については、指定管理者に帰属することとし、精算は行いません。

12　管理の基準

(1) 休館日

村と指定管理者の協議により、休館日を定めることができるものとします。

※　現状の休館日～各種機器点検等による休館のみ

(2) 営業時間

村と指定管理者の協議により、営業時間を定めることができるものとします。

※　現状の営業時間～午前11時から午後８時まで（火曜日は午後４時から）

(3) 法令の遵守

指定管理者は、地方自治法及び湯の沢温泉管理条例その他の関係法令等を遵守してください。

(4) 村の施策との関係

村は、村内の産業の振興を重要な施策と位置付けております。したがって、湯の沢温泉の管理運営を行うに際しては、村内での人材登用、物品購入、さらに外部発注を行う場合は、村内の事業者や団体を対象とする等、十分配慮してください。

13　応募資格等

指定管理者の募集に申請できる者は、上記に記載の法令等を遵守し、かつ指定期間中に施設を安全円滑に管理運営することのできる法人その他の団体（以下「法人等」という。）であり、下記の欠格事項に該当しない者とします。個人での応募できません。なお、支社等が申請する場合は本社の委任状（別記様式３　P24）が必要です。

(1) 欠格事項

占冠村公の施設に係る指定管理者の指定手続条例施行規則（平成18年占冠村規則第５号）（以下「指定手続施行規則」という。）第３条に基づき、次に掲げる欠格事項のいずれかに該当する場合は、応募できません。

①　当該団体の役員（法人以外の団体にあっては、当該団体の代表者）のうち次のいずれかに該当する者がある団体

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

② 破産宣告を受けた法人又は清算法人

③ 地方自治法施行令第167条の４第２項（同項を準用する場合も含む。）の規定により占冠村における競争入札の参加を制限されている法人

④ 地方自治法第244条の２第11項の規定による指定の取り消しを受けたことがある団体

⑤ 国税及び地方税を滞納している団体

⑥ 村長が別に定める占冠村の公共料金を滞納している団体、又は滞納している者が役員となっている団体

⑦ 公序良俗に反する団体並びに暴力団関係者が構成する団体

※　暴力団（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をいう。以下同じ。）

※　暴力団関係者（暴力団の構成団体の構成員を含む。）もしくは暴力団の構成員でなくなった日から５年を経過しない者

⑧ その他村長が別に定める事項

ア　役員（法人の監査役及び監事を含む）のうちに、次のいずれかに該当する者がある団体

(ｱ) 成年被後見人又は被保佐人

(ｲ) 拘禁以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から２年を経過しない者

(ｳ) 暴力団関係者

14　公募及び選定スケジュール

内　　容	日　　程
募集要項の周知	令和８年11月20日（金）
応募・現地説明会の開催	希望者と調整のうえ実施
応募受付開始	令和８年11月20日（金）
質問書提出期限	令和９年１月６日（水）
質問に関する回答日	令和９年１月15日（金）
応募受付終了	令和９年１月19日（火）
選定委員会によるヒアリング	令和９年１月22日～１月29日（予定）
候補者選定結果通知	令和９年２月１日（月）

15　募集要項等の周知、応募・現地説明会

(1) 募集要項の周知

内　　容	日　程　等
周知開始	令和８年11月20日（金）
周知方法	告示、占冠村公式ホームページ

(2) 応募・現地説明会

内　　容	日　程　等
開催日時	希望者と調整　（午前10時から予定）
開催場所	湯の沢温泉
説明内容	湯の沢温泉に係る村の考え方、募集要項、施設見学　等
参加人員	１団体３名以内
事前連絡	①申込受付　令和９年１月６日（水）午後５時30分まで ②申込方法　「参加申込書」（別記様式６　P28）を電子メール(kanko@vill.shimukappu.lg.jp)にて提出 表題に「湯の沢温泉現地説明申込」と記入してください。

(3) 質問の受付と回答

内　　容	日　程　等
質問受付期限	令和９年１月６日（水）
受付方法	質問書（別記様式７　P29）に質問を記載し、電子メールにて送信してください。(kanko@vill.shimukappu.lg.jp) 表題に「湯の沢温泉質問」と記入してください。
回 答 日	令和９年１月15日（金）
回答方法	電子メールで送信します。また、村の公式ホームページにも掲載します。(https://www.vill.shimukappu.lg.jp)

(4) 資料の閲覧

内　　容	日　程　等
閲覧に供する資料	湯の沢温泉施設関係図面・温泉成分分析表　等
閲覧期間	令和８年11月20日（金）～令和９年１月19日（火） ただし、土曜日、日曜日、祝祭日を除く
閲覧時間	午前８時30分～午後５時15分 ただし、正午～午後１時を除く
閲覧場所	占冠村役場企画商工課商工観光担当 北海道勇払郡占冠村字中央　電話0167-56-2124

① 資料の閲覧には日程調整が必要な場合がありますので、閲覧を希望される際は、事前に電子メールもしくは電話等で連絡願います。

② 資料の持出しは禁じます。必要に応じて筆記又は複写を認めます。
※ただし、複写は有料です。

③ 湯の沢温泉は、供用開始以降、数多くの修繕が行われてきましたので、図面と相違する箇所がある可能性があります。留意のうえ閲覧願います。

16 応募の手続き

(1) 申請書類

指定手続条例第３条及び指定手続き施行規則第４条第２項の規定に基づき、応募しようとする法人等は、次の書類を提出してください。

① 指定管理者の指定申請書	（第１号様式）	(P19)
② 業務計画書	（第１号様式付属様式１）	(P20)
③ 収支計画書	（第１号様式付属様式２）	(P21)

・添付書類

ア 定款、寄附行為、規約その他これらに準ずる書類

イ 法人の場合は当該法人の登記簿謄本、法人以外の場合は代表者の身分証明書等

ウ 申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書、過去３年度分の収支決算書、事業報告書及び財産目録

※ 新たに設立する法人又は設立初年度の法人にあっては、上記に替えて収支予算書又はこれに類する書類を提出してください。

※ 設立初年度の法人にあっては、更に、設立時の財産目録も提出してください。

※ 設立２年目の法人にあっては、前年度に係る収支決算書、事業報告書及び財産目録を提出してください。

エ 法人の場合、国税（法人税、消費税）、主たる事務所又は事業所の所在地の地方税（地方消費税、法人都道府県税、固定資産税等）の納税証明書及び完納証明書（滞納がない証明書）

※ 新たに設立する法人にあっては、提出を要しないものとします。

オ 法人以外の団体の場合、代表者が居住する市町村税の完納証明書

カ 法人以外の団体の場合、役員名簿

⑤ その他村長が別に定める書類

ア 自主事業実施計画書	(別記様式１)	(P22)
イ 団体の概要調書	(別記様式２)	(P23)
ウ 委任状（支社等の場合）	(別記様式３)	(P24)
エ 誓約書	(別記様式４)	(P25)

(2) 申請書類の変更等の禁止

提出した申請書類は、これを書き換え、差し替え、又は撤回することはできません。

(3) 申請書類の返却等

提出した申請書類は、審査のため選定委員会の委員に配布します。また、提出した申請者書類は、理由の如何に関わらず、返却いたしません。

(4) 申請書類の作成及び留意事項について

① 申請書類の作成については、本募集要項に記載されている事項を遵守して作成してください。

② 提出部数　正本１部　副本８部（副本は複写可）

③ 申請書類は、指定管理者の選定以外に使用することはありません。ただし、選定作業に必要な範囲で複製することがあります。また、申請書類は、占冠村情報公開条例（平成15年占冠村条例第22号）第11条に規定する不開示情報に該当する情報を除き、情報公開の対象となります。

④ 指定管理者の決定の公表等において、村が住民及び議会等関係機関への説明等を行う場合、業務計画書、収支計画書、自主事業実施計画書等の全部又は一部を申請者の許可なく開示し、使用できるものとします。

⑤ 申請書類の作成及び郵送等、必要な費用の一切は、申請者の負担となります。

⑥ 申請書類の作成に当たっては、日本語及びメートル法を使用してください。

⑦ 申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

⑧ 村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。

(5) 応募受付期間及び提出方法

内　　容	日　程　等
受付期間	令和８年11月20日（金）から令和９年１月19日（火）
申請書類受付時間	午前８時30分から午後５時15分まで
申請書類提出場所	占冠村役場　企画商工課商工観光担当 〒079-2201　北海道勇払郡占冠村字中央
提出方法	持参又は郵送

(6) 申請団体名等の公表について

申請者は、申請団体名を公表することを了知のうえ、申請してください。

(7) 辞退について

申請者は、申請書類提出後に申請を辞退する場合は、辞退届（別記様式５　P27）を提出してください。

17　業務計画書（第１号様式付属様式１）について

(1) 作成に当たって

業務計画書については、次の事項を基本条件として作成してください。

① 管理運営を行うに当たっての基本方針について
② 村が定める湯の沢温泉のコンセプトに則した運営の方策について
③ 利用者の平等な利用が確保されるための方策について
④ 施設の効用を最大限に発揮するための方策について
⑤ 施設の現状に対する考え方及び将来展望について
⑥ サービスの向上への取り組みについて
⑦ 管理運営を行うことに対する意欲、応募した理由について
⑧ 自主事業の実施について
⑨ 安全対策（防災・防犯などの緊急時対策、個人情報保護への取り組み）について
⑩ 施設・設備の維持管理及び薪ボイラーの使用について
⑪ 維持管理経費縮減への取り組みについて
⑫ 収益向上への取り組みについて
⑬ 施設の安定的な管理体制（職員配置、採用、研修等）について
⑭ 食品衛生法に基づく、食材提供の営業に必要な資格を有する者（食品衛生責任者等）の配置について

18 収支計画書（第１号様式付属様式２）について

(1) 作成に当たって

収支計画書の作成に当たっては、次の事項を基本条件として作成してください。

① 令和９年４月１日から令和12年３月31日までの３ヵ年度における各年度の収支予算を主な収入・支出項目に区分して示してください。
② 収支の積算内訳についても、別紙により添付してください。

19 自主事業実施計画書（別記様式１）について

(1) 作成に当たって

自主事業実施計画書の作成に当たっては、次の事項を基本条件とし作成してください。

① 自主事業の目的内容については、具体的に記載してください。
② 自主事業の実施時期、回数及び使用する施設等についても記載してください。
③ 自主事業の実施により期待される入込客、収益増等、その事業による効果についても記載してください。

20 選定の方法及び基準について

(1) 選定の方法

指定手続施行規則第５条に基づき、同規則第６条に定める者をもって組織する選定委員会を設置し、指定手続条例第４条に定める選定基準に掲げる選考基準に照らし、選

考基準表（P30～31）により、総合的に審査し、指定管理者の候補者の選定を行います。

(2) 選定の基準

① 業務計画書の内容が、湯の沢温泉の運営において、利用者の平等利用が確保されるものであること

② 業務計画書及び自主事業実施計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであること

③ 業務計画書の内容が、管理を安定して行う人員、資産その他経営の規模及び能力を有するか、又は確保できる見込みがあること

④ 収支計画書の内容が、施設管理経費の縮減が図られるものであること

⑤ その他村長等が当該施設の性質又は目的に応じて別に定める基準

ア 業務計画書及び自主事業実施計画書の内容が、村が定める湯の沢温泉のコンセプトに則して管理運営が行われるものであること

イ 業務計画書及び自主事業実施計画書の内容が、サービスの向上が図られ、利用が促進されるものであること

ウ 業務計画書、自主事業実施計画書及び収支計画書の内容が、収益の向上が図られるものであること

(3) 選定審査

候補者の選定に当たっては、申請書類により応募資格、提案内容等について選定委員会で書類審査を行います。

また、令和９年１月22日から１月29日（予定）にプレゼンテーションによる応募団体のヒアリングを行います。ヒアリングの詳細は、受付期間終了後に別途通知します。

(4) 候補者の選定及び選定結果の報告

申請書類の内容及び応募団体ヒアリングの結果を基に、選定委員会において総合的に審査し、審査結果を村に報告します。

(5) 候補者の決定及び通知

指定手続条例第６条の規定に基づき、村は、選定委員会による選定結果報告を受け、指定管理者の候補者を決定し、応募団体に文書で結果を通知します。あわせて、村公式ホームページに掲載します。

(6) 選定審査対象からの除外

次に掲げる事項に該当する場合は、当該団体は審査対象から除外します。

① 選定審査に対し、不当な要求等を申し入れた場合

② 選定委員会委員に対し、指定管理に関して個別に接触した場合

③ 申請書類に虚偽又は不正があった場合

④ 募集要項に違反又は著しく逸脱した場合

⑤ 申請書類の受付期間を経過してから提出した場合

⑥ 複数の申請を行い、又は複数の事業計画書を提出した場合

⑦　申請書類提出後に事業計画の内容を変更した場合

⑧　その他不正な行為があった場合

(7) 再選定

指定管理者に指定されるまでの間に、当該候補者を指定管理者とすることが不可能となり、又は著しく不適当と認められる事情が生じたときは、指定手続条例第７条の規定に基づき応募団体（当該候補者を除く。）の中から再度選定することができることとします。

21　指定管理者の指定及び協定に関する事項

(1) 指定管理者の指定

指定管理者の候補者に選定された団体は、地方自治法第244条の２第６項による占冠村議会の議決を経て、指定手続条例第８条の規定に基づき村から指定管理者に指定されることになります。

(2) 指定の通知

指定手続条例第６条及び指定手続施行規則第10条の規定に基づき、指定管理者の指定の議決を受けた団体に対し、文書で指定の通知をします。

(3) 指定の公表

指定管理者の指定の議決後、指定手続条例第８条第２項及び指定手続施行規則第第11条の規定に基づき、次に掲げる方法により公表を行います。

①　告示

②　占冠村広報紙への掲載

③　その他村長が適当と認める方法

(4) 仮協定の締結

指定管理者の候補者に選定された団体は、占冠村議会で指定管理者の指定及び次年度予算が議決されるまでの間、村と仮協定を締結します。

(5) 協定の締結

占冠村議会で指定管理者の指定及び次年度予算が議決された後に、指定手続条例第第９条の規定に基づき、村と指定管理者の指定を受けた団体は、湯の沢温泉の管理運営に関する協定書を締結します。

(6) 協定の内容

指定手続条例第９条第２項及び指定手続施行規則第13条の規定に基づく協定の主な内容は、次の事項です。

①　業務計画書に記載された事項

②　利用料金に関する事項

③　指定管理者に支払うべき管理費用に関する事項

④　管理業務を行うことにより保有する個人情報の保護に関する事項

⑤　事業報告に関する事項
⑥　指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項
⑦　管理業務の範囲及び具体的内容
⑧　その他村長が別に定める事項
ア　再委託の禁止に関する事項
イ　関係法令等の遵守に関する事項
ウ　事故発生時の報告等に関する事項
エ　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
オ　管理業務に係る経理の区分並びに帳簿等の整備及び保管に関する事項
カ　その他村長が必要と認める事項

(7) 指定後の留意事項

指定管理者の指定を受けた団体が、協定の締結に応じない場合又は協定の締結までに応募資格に違反した場合、若しくは関係条例に違反した場合は、その指定を取り消すことがあります。

22　指定管理業務の実施及び履行責任等に関する事項

(1) 事業報告書の作成及び提出

指定手続条例第10条の規定に基づき、指定管理者は毎月及び年度終了後30日以内に、湯の沢温泉の管理に関して次に掲げる事項を記載した事業報告書を作成し、村に提出することとします。

ただし、指定手続条例第12条の規定により、年度の途中において指定を取り消されたときは、その取り消された日から起算して30日以内に当該年度の当該日までの間の事業報告書を作成し、村に提出するものとします。

①　管理業務の実施状況及び利用状況
②　使用料又は利用に係る料金の収入実績
③　管理に係る経費の状況
④　上記に掲げるもののほか、管理の実態を把握するために必要なものとして村長が別に定める事項
ア　自主事業の実施状況
イ　その他必要と認める事項

(2) 事業報告及びモニタリング

指定手続条例第10条及び第11条の規定に基づき、指定管理者により、施設が適正に管理・運営されているかどうかを確認するために、事業報告及びモニタリング等を実施します。

(3) 損害賠償義務

指定手続条例第14条の規定に基づき、指定管理者は、故意又は過失によりその管理する湯の沢温泉の施設又は設備を損壊し、又は滅失したときは、それによって生じた損害を村に賠償しなければなりません。

ただし、村長が特別な事情があると認めたときは、この限りではありません。

(4) 原状回復義務

指定手続条例第13条の規定に基づき、指定管理者は、その期間が満了したとき、又は指定手続条例第12条の規定により指定を取り消され、若しくは期間を定めて管理の全部、若しくは一部の停止を命ぜられたときは、湯の沢温泉の施設又は設備を速やかに原状に回復しなければなりません。ただし、村長の承諾を受けたときは、この限りではありません。

(5) 保険の加入

指定管理者はその管理業務の実施に当たり、自らのリスクに対して適切な範囲で保険等に加入するものとします。

村が現在加入している保険の賠償額は次のとおりですので、参考にしてください。

① 損害賠償保険

村が所有、使用、管理する施設の瑕疵や村の行う業務遂行上の過失に起因する事故について、村に法律上の賠償責任が生じることにより被る損害をてん補する保険

身体賠償	１名につき	2億円
	１事故につき	20億円
財物賠償	１事故につき	2,000万円

② 補償保険

「村主催の行事に参加中」又は「村から依頼を受けた住民に対する団体又は村の管理下でのボランティア活動中」急激かつ偶然な外来の事故により被災した住民に対して、村の法律上の賠償責任の有無に関わらず、村が支払う補償金（見舞金）をてん補する保険

死亡・後遺障害保険金	死亡 後遺障害	500万円 20～500万円
入院補償保険金	入院日数に応じ	２～30万円
通院補償保険金	入院日数に応じ	５千円～12万円

23 その他

(1) 業務の継続が困難となった場合等の措置

指定管理者は、業務の継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合は、速やかに村に報告しなければなりません。その場合の措置については、次のとおりです。

① 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、業務の継続が困難となった場合、又はその恐れが生じた場合には、村は指定管理者に対して改善勧告等の指示を行い、期間を定めて改善策の提出及び実施を求めることができます。この場合、指定管理者がその期間内に改善することができなかった場合等には、村は指定管理者の取り消し又は業務の全部、若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

② 指定が取り消された場合等の賠償

上記①により指定管理者の指定が取り消され、又は業務の全部、若しくは一部が停止された場合、指定管理者は、村に生じた損害を賠償しなければなりません。

③ 不可抗力等による場合

不可抗力その他村又は指定管理者の責めに帰すことができない事由により業務の継続が困難となった場合、村と指定管理者は、業務継続の可否等について協議を行い、継続が困難と判断した場合、村は指定管理者の指定の取り消し又は業務の全部、若しくは一部の停止を命じることができるものとします。

(2) 協定書解釈に疑義が生じた場合等の措置

協定書解釈に疑義が生じた場合又は協定書に定めのない事項が生じた場合は、村と指定管理者が誠意をもって協議するものとします。

■募集に関するお問い合わせ
〒079-2201　北海道勇払郡占冠村字中央
占冠村企画商工課商工観光担当
電　話　0167-56-2124（直通）
ＦＡＸ　0167-56-2184
e-mail　kanko@vill.shimukappu.lg.jp

別表１

責任分担表

責任種類	内容		負担者	
			村	指定管理者
物価等の変動	人件費、物品等の物価変動に伴う経費の増			○
金利の変動	金利の変動に伴う経費の増			○
公募関連	募集要項等村が作成した書類に関するもの		○	
	申請書等指定管理者が作成した書類に関するもの			○
法令変更	管理業務に影響を及ぼす法令変更		○	
	指定管理者自身に影響を及ぼす法令変更			○
税制変更	管理業務に影響を及ぼす税制変更		○	
	一般的な税制変更			○
住民対応	地域との協調			○
	管理業務に対する施設利用者からの要望等			○
	その他		○	
施設・設備の損傷	管理上の瑕疵によるもの			○
	非常用設備以外で 30 万円未満のもの			○
	上記以外のもの		○	
第三者行為	第三者からの行為	指定管理者の責めに帰する事由のもの		○
		上記以外のもの	○	
	第三者への行為	指定管理者の責めに帰する事由のもの		○
		上記以外のもの	○	
不可抗力	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他村又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う施設、設備の復旧経費		○	
	不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震、落盤、火災、争乱、暴動その他村又は指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象）に伴う業務履行不能			○
政治・行政上の理由による事業変更	政治、行政上の理由から、施設の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損失		○	
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生			○
指定期間終了時の費用	指定期間が終了した場合、又は指定を取り消した場合の撤収に関する費用			○

別表２

過去３年間の修繕等実績
(村負担分による修繕のみ)

■令和5年度　　【単位:円】

修繕名	修繕料	内容
湯の沢温泉浴槽混合栓用加圧ポンプ増設工事	1,259,500	浴槽混合栓用加圧ポンプ増設
湯の沢温泉源泉圧送用ポンプ修繕	1,006,500	源泉圧送用ポンプ修繕
湯の沢温泉女子浴室ペアガラス交換修繕	310,200	浴室ペアガラス交換
年度計	2,576,200	

■令和６年度

修繕名	修繕料	内容
湯の沢温泉消防設備修繕	51,700	非常用照明電池交換2箇所
湯の沢温泉内装（天井・壁）修繕	343,200	渡り廊下、宿泊棟1階廊下、2階トイレ天井
湯の沢温泉宿泊棟屋根トタン破損修繕	409,200	宿泊棟屋根張替え
年度計	804,100	

■令和7年度

修繕名	修繕料	内容
湯の沢温泉宿泊室屋根修繕	440,000	宿泊棟屋根張替え
湯の沢温泉水中ポンプ取替修繕	1,980,000	水中ポンプ2台及び電気設備取替
湯の沢温泉電動弁取替他修繕	610,500	電動弁、熱交換器加圧給水ポンプ
湯の沢温泉宿泊室及び浴室修繕	319,000	宿泊棟床、浴室設備
湯の沢温泉熱交換器取替修繕	2,112,000	熱交換器
湯の沢温泉減圧弁取替他修繕	451,000	減圧弁、安全弁周辺配管
非常灯器具修繕	40,700	非常灯器具
湯の沢保養施設長寿命化工事	4,838,900	給湯ボイラー更新
自動火災報知設備修繕	445,500	自動火災報知設備
湯の沢温泉給湯配管修繕	300,300	給湯配管
湯の沢温泉誘導灯ランプ交換	27,500	誘導灯
湯の沢温泉１階トイレ修繕	411,400	宿泊棟トイレ上部給湯配管、天井修繕
湯の沢温泉熱交換器（ろ過系統）他修繕	655,600	熱交換器(ろ過系統)、仕切弁
年度計	12,632,400	

（第１号様式）

指定管理者の指定申請書

令和　　年　　月　　日

占冠村長　田　中　正　治　様

申 込 者　　所　在　地
団　体　名
代表者氏名　　㊞
電 話 番 号

占冠村公の施設に係る指定管理者の指定手続条例第３条の規定により、次のとおり指定管理者の指定を受けたいので、関係書類を添えて申込みます。

１　公の施設の名称
湯の沢温泉（湯の沢保養施設）

２　添付書類
(1)　申込み資格を有していることを証する書類
(2)　管理業務の計画書（第１号様式付属様式１）
(3)　管理に係る収支計画書（第１号様式付属様式２）
(4)　当該団体の経営状況を説明する書類（前事業年度の決算書又はこれらに類する団体の経営状況を証する書類）
(5)　定款、寄附行為、規約その他団体の目的、組織及び運営の方法を示す書類
(6)　登記簿謄本（法人以外の団体にあっては代表者の身分証明書等）
(7)　国税及び地方税の納税証明書（募集開始以降に交付されたもの）
(8)　その他
①　自主事業計画書（別記様式１）
②　団体の概要調書（別記様式２）
③　委任状（支社等の場合）（別記様式３）
④　誓約書（別記様式４）

（第１号様式付属様式１）

業 務 計 画 書

１　施設の名称及び管理団体の概要

施設の名称					
法人等の名称		設立年月日			
所在地					
電　話		ＦＡＸ		e-mail	

２　現在運営している（又は過去運営していた）類似施設

施設名	所在地	業務内容	期　間

３　管理

管理運営方針	
職員配置案	（組織図などを適宜添付）
職員研修計画	
経理体制	

４　運営

年間事業計画	
要望把握方法	
苦情処理体制	
その他	

５　危機管理

個人情報保護	
防犯・防火体制	
その他緊急時	

６　施設管理の考え方

経営方針	
申込みの理由	
将来展望	

７　その他特記事項

※　記入欄が不足する場合は、適宜別紙に記入してください。

（第１号様式付属様式２）

収 支 計 画 書
（令和　　年度）

法人等の名称＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

【単位：千円】

区分	項　目	金　額	内　　訳	備　　考
収入	委託料			
	利用料金			
	その他			
収入合計				
支出	人件費			
	事務費			
	事業費			
	管理費			
支出合計				
収　　支				

１　１年間（12か月）の収支を記入してください。

２　項目は適宜追加して作成してください。

（別記様式１）

自主事業計画書
（令和　　年度）

法人等の名称＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

事業名	目的・内容等	実施期間・回数	見込まれる事業の効果

※　記入欄が不足する場合は、適宜別紙に記入してください。

（別記様式２）

団体の概要調書

法人等の名称＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

設立年月日		資本金（千円）	
沿革			
従業員数			
主な業務内容			

	年　度	令和５年度	令和６年度	令和７年度
財務状況 （過去３年間）	総 資 本			
	自己資本			
	経常利益			
	流動資産			
	流動負債			

総括管理責任者の状況、有資格者の保有（種類・人数・経歴）

令和　　年　　月　　日　現在

（別記様式３）

委　任　状

令和　　年　　月　　日

占冠村長　田　中　正　治　様

申 込 者　　所　在　地
団　体　名
代表者氏名　　㊞
電 話 番 号

私は、次の者に湯の沢温泉の指定管理者の申請手続等に関して、以下に示す事項を委任します。

記

１　受任者
所　在　地
団　体　名
代表者氏名　　㊞

２　委任事項
(1)　指定管理者の指定の申請に関する事項
(2)　協定締結に関する事項
(3)　指定管理料の請求及び受領に関する事項

※　支社等による応募の場合のみ提出してください。
※　記入欄の過不足に関しては、必要に応じ追加、削除して作成してください。

（別記様式４）

誓　約　書

令和　　年　　月　　日

占冠村長　田　中　正　治　様

申 込 者　　所　在　地
団　体　名
代表者氏名　　㊞
電 話 番 号

湯の沢温泉指定管理者の募集に係る指定申請書及び添付書類のすべての記載事項について、事実と相違ないこと、並びに下記に示す湯の沢温泉指定管理者募集要項「13　応募資格等　(1) 欠格事項」に該当しないことを誓約します。

また、私は、指定申請書及び添付書類の記載事項又は資格要件等に疑義が生じた場合は、村長が提出を求める資格要件等に関する書類を速やかに提出すること、あわせて村長が関係機関等に対して調査・照会を行い、資格要件等に関する情報収集を行うことに同意します。

記

欠格事項

占冠村公の施設に係る指定管理者の指定手続条例施行規則（平成18年占冠村規則第５号）第３条に基づき、次に掲げる欠格事項のいずれかに該当する場合は、応募できません。

①　当該団体の役員（法人以外の団体にあっては、当該団体の代表者）のうち次のいずれかに該当する者がある団体
　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
②　地方自治法施行令第167条の４第２項（同項を準用する場合も含む。）の規定により占冠村における競争入札の参加を制限されている法人
③　地方自治法第244条の２第11項の規定による指定の取り消しを受けたことがある団体
④　国税及び地方税を滞納している団体
⑤　村長が別に定める占冠村の公共料金を滞納している団体、又は滞納している者が役員となっている団体
⑥　公序良俗に反する団体並びに暴力団関係者が構成する団体
※　暴力団（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をいう。以下同じ。）

※　暴力団関係者（暴力団の構成団体の構成員を含む。）もしくは暴力団の構成員でなくなった日から５年を経過しない者

⑦　その他村長が別に定める事項

ア　会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続きの申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続きの申立てがなされた者。ただし、会社更生法に基づく更生手続きの申立て、民事再生法に基づく再生手続き開始の申立てがなされた者であっても、再生計画の認可が決定、又は再生計画の認可の決定が確定した者は、当該申立てがなされていないものとみなします。

イ　役員（法人の監査役及び監事を含む）のうちに、次のいずれかに該当する者がいる団体

・　成年被後見人又は被保佐人

・　禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又はその刑の執行を受けることがなくなった日から２年を経過しない者

・　暴力団関係者

（別記様式５）

湯の沢温泉指定管理者応募辞退届

令和　　年　　月　　日

占冠村長　田　中　正　治　様

申 込 者　　所　在　地
団　体　名
代表者氏名　　㊞
電 話 番 号

申込者
私（　　）は、令和　　年　　月　　日付けで湯の沢温泉の指定管理者の応募に係る指定申請書及び添付資料を提出しましたが、下記の理由により辞退します。

記

１　辞退する理由

（別記様式６）

湯の沢温泉指定管理者応募・現地説明会
参加申込書

申し込み日　令和　　年　　月　　日

法人等の名称	（フリガナ）
法人等の所在地	〒
参加者所属氏名 （１団体３名以内）	
担当者氏名 及び連絡先	所　属：
	担当者：
	電　話：
	ＦＡＸ：
	e-mail：
備　考	

（別記様式７）

湯の沢温泉指定管理者募集要項の内容等に関する質問書

占冠村長　田　中　正　治　様

申 込 者　　所　在　地
団　体　名
代表者氏名　　㊞
電 話 番 号

質問項目	質問内容

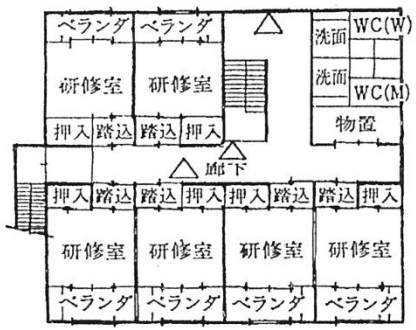
※　質問項目には、募集要項のどの部分についてのものか、該当する部分がわかるように記載してください。（例：募集要項○ページ、○行目）

◆担当者連絡先　　担当部署：
担当者名：
電話番号：
e-mail　：

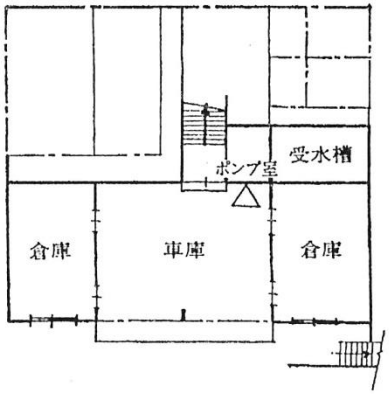
湯の沢温泉指定管理者選定基準

選定基準		審査項目・内容	配点
1	住民の平等利用が確保されるものであること	○　平等利用のための方策が十分検討されているか。 ・　事業内容に偏りがないか。 ・　障がい者、高齢者等の生活弱者への配慮があるか。	10
2	施設の効用を最大限に発揮するものであること	○　村が示す新たなコンセプトに沿った内容であるか。 ・　適切な目標が設定されているか。 ・　適切な将来展望があるか。 ○　サービス向上の方策 ・　創意工夫ある提案があるか。 ・　利用者にとって快適な業務計画であるか。 ・　利用が促進される業務計画であるか。 ・　利用者の意見を取り入れる仕組みがあるか。 ○　管理・運営の意欲、方針 ・　意欲・熱意があるか。 ・　申請者の経営方針が村の管理運営方針と合うか。 ○　自主事業の実施 ・　利用者を増加させるための仕組みがあるか。 ・　自主事業を活性化させるための仕組みがあるか。 ○　安全対策 ・　施設・利用者の安全対策及び個人情報保護への対策が十分であり、かつ適切であるか。 ・　緊急時の対応が適切であるか。 ・　責任者が明確に示されているか。 ○　施設・設備の維持管理 ・　適切な維持及び管理体制が整っているか。 ・　施設及び設備のメンテナンスは良好であるか。	40
3	経費の縮減	○　各申請者の経費見積額の比較 ○　適切な経費の算定 ・　過大な収入見込みなど、無理な収支計画になっていないか。 ・　必要な経費がすべて経常されているか。 ・　不適当な算定になっていないか。	20

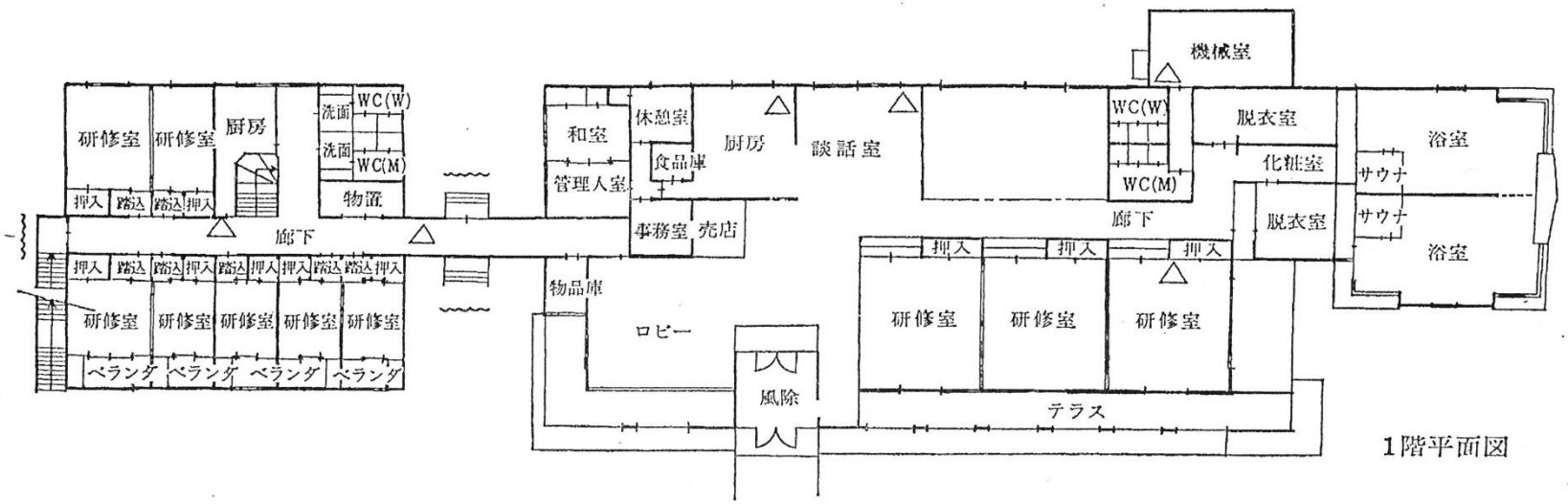
4	施設の安定的な管理の確保	○　人的能力 ・　職員の配置・体制は十分であるか。 ・　有資格者は確保されているか。 ・　職員の採用、確保策は適切であるか。 ・　職員の育成、研修体制は適切であるか。 ○　物的能力 ・　安定した管理運営ができる財務状況であるか。 ・　必要な機材等は確保されているか。 ○　管理実績 ・　類似施設の管理実績はあるか。 ・　類似施設の管理経験者はいるか。	30



2階平面図



地階平面図



1階平面図


3055-1
404-1
3056-2
405-1
404-5-4
404-6
404-3
403-4
403-6
403-2
402-1
399-7
399-5
399-1
3057
403-1
401-1
401-2
401-5
国道237号