

芦屋市立あしや温泉の指定管理者の指定について

1 管理を行わせる施設

名 称 芦屋市立あしや温泉
所在地 芦屋市呉川町14番11号

2 指定管理者

名 称 株式会社オーエンス
所在地 東京都中央区築地四丁目1番17号
代表者 代表取締役 大木 一雄

3 指定期間

平成26年4月1日から平成29年3月31日まで（3年間）

4 指定管理者選定の経過

(1) 募集について

ア 周知方法	「広報あしや」8月1日号及び芦屋市ホームページ等
イ 募集要項配布期間	平成25年8月13日から平成25年8月23日まで
ウ 現場説明会	平成25年8月27日
エ 申請受付期間	平成25年9月9日から平成25年9月17日まで
オ 申請法人	アクアプロ株式会社
	株式会社オーエンス
	株式会社京伸
	日東カスタディアル・サービス株式会社
	平和興業株式会社
	／計5法人

(2) 選定について

ア 指定管理者選定委員会（芦屋市立あしや温泉）の設置

委員長	朝沼 晃	内北浜法律事務所 弁護士
副委員長	足立 昌子	神戸薬科大学薬学部 教授
委員	遠藤 尚秀	新日本有限責任監査法人 公認会計士
委員	高原 利栄子	近畿大学経営学部 准教授
委員	金井 文宏	大阪都市コミュニティ研究室 室長

イ 委員会の開催

第1回（平成25年7月23日）募集要項及び業務仕様書について説明，選定基準及び審査要領について協議及び決定
第2回（平成25年10月4日）書類審査，面接審査について協議及び決定
第3回（平成25年10月11日）書類審査及び面接審査，候補者の選定

(3) 選定基準について

82-84頁「芦屋市立あしや温泉指定管理者の候補者選定採点表」の審査項目及び審査基準のとおり

(4) 選定方法について

上記選定基準に基づき，法人から提出された事業計画書等の書類審査及び面接審査を行い，選定した。

ア 第一次選考（書類審査）

施設の安全対策等，公の施設の管理者としての最低条件として，次の条件のいずれかに該当する法人は除外とした。ただし，該当する法人はなし。

- (ア) 管理運営経費の提示額（平成26年度～平成28年度）が極端に適正さを欠く法人
- (イ) 経営状態について懸念のある法人
- (ウ) 管理運営について懸念のある法人

イ 第二次選考（書類審査及び面接審査）

第一次選考を通過した法人を対象に書類及び面接による審査を行い，その後，芦屋市立あしや温泉指定管理者の候補者選定基準に基づいて採点し，指定管理者の候補者を選定した。

(5) 審査結果（1,000点満点）

株式会社オーエンス	833点
株式会社京伸	788点
A社	787点
C社	717点
B社	715点

芦屋市立あしや温泉

指定管理者

募集要項

平成25年8月

1 募集について

芦屋市立あしや温泉(以下「あしや温泉」という。)の管理業務を効果的かつ効率的に行うため、地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第3項及び芦屋市立あしや温泉の設置及び管理に関する条例(以下「条例」という。)(平成24年条例第37号)第8条の2(平成26年4月1日施行予定)の規定により指定管理者制度を導入する。ついては、芦屋市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第2条の規定により広く事業者を公募し、管理運営について創意工夫ある提案を募集します。

2 施設概要

(1) あしや温泉の沿革

平成6年5月	あしや温泉掘削着工
平成6年11月	あしや温泉掘削完了
平成7年2月2日～平成7年6月15日	あしや温泉の敷地内に阪神・淡路大震災被災者用として、仮設浴場を設置
平成7年12月22日	あしや温泉施設オープン
平成11年10月1日	持ち帰り用の給湯場完成
平成21年4月1日～平成22年3月31日	あしや温泉施設建替工事のため閉館
平成21年7月	あしや温泉施設の建替着工
平成22年2月	あしや温泉施設の建替完了
平成22年4月1日	あしや温泉施設リニューアルオープン

(2) あしや温泉の所在地及び主要施設等

ア 所在地	芦屋呉川町14番11号
イ 構造	鉄筋コンクリート造平屋建
ウ 床面積	469.41㎡
エ 主要施設	温浴施設(浴室・個浴)、脱衣室、ホール、受付・スタッフ室、足湯、給湯場 駐車場、駐輪場、機械施設
オ 温泉方式	源泉かけ流し
カ 泉温	摂氏45.3度
キ 泉質	ナトリウム-塩化物・炭酸水素塩泉、低張性、中性、高温泉、無色透明無臭、僅かに塩味、金気を有する。

3 管理運営方針

(1) 基本方針

市民が身近に利用することができる源泉かけ流しの温泉として、常に温浴施設の利用者へのサービス向上に努め、更に利用者の健康増進や地域コミュニティの場としての機能を十分に発揮させることができる管理運営を行うこと。

(2) 維持管理方針

すべての施設や設備を清潔に保ち、かつ機能を正常に保持し、利用者が快適かつ安全に利用できるよう、適正な維持管理と保守点検を行うこと。

(3) 運営方針

市民の多様なニーズに応えるため、常に利用者や近隣住民の声を聴取し、サービスの向上を図ること。

(4) 法令等の遵守

管理運営業務を行うに当たっては、次の法令等の内容を理解の上、遵守すること。

- ア 公衆浴場法(昭和 23 年法律第 139 号)
- イ 公衆浴場法施行令(昭和 23 年厚生省令第 27 号)
- ウ 温泉法(昭和 23 年法律第 125 号)
- エ 温泉法施行規則(昭和 23 年厚生省令第 35 号)
- オ 労働基準法(昭和 22 年法律第 49 号)及び労働安全衛生法(昭和 47 年法律第 57 号)等労働関連諸法令
- カ 国等による環境物品等の調達等に関する法律(平成 12 年法律第 100 号)
- キ 最低賃金法(昭和 34 年法律第 137 号)
- ク 公衆浴場法基準条例(昭和 39 年兵庫県条例第 64 号)
- ケ 温泉に関する手続を定める規則(昭和 39 年兵庫県規則第 81 号)
- コ 芦屋市契約規則(昭和 62 年芦屋市規則第 6 号)
- サ 芦屋市個人情報保護条例(平成 16 年芦屋市条例第 19 号)及び同条例施行規則(平成 16 年芦屋市規則第 41 号)
- シ 芦屋市立あしや温泉の設置及び管理に関する条例(平成 7 年芦屋市条例第 19 号)及び同条例施行規則(平成 7 年芦屋市規則第 33 号)
- ス レジオネラ症患者の発生時等の対応について(平成 14 年健感発第 0903001 号・健衛発第 0903001 号厚生労働省健康局結核感染症課長・生活衛生課長通知)
- セ レジオネラ症を予防するために必要な措置に関する技術上の指針について(平成 15 年厚生労働省告示第 264 号)
- ソ その他業務の履行に必要とされる関係諸法令

4 業務内容

- (1) あしや温泉の使用の許可に関する業務
- (2) あしや温泉の運営に関する業務
- (3) あしや温泉の施設、設備等の維持管理に関する業務
- (4) 前 3 号に掲げるもののほか、あしや温泉の管理に関する業務のうち、市長が特に必要と認める業務
- (5) 自主事業として行うことが可能な業務
 - * 詳細については、別添仕様書のとおりとする。

5 応募資格

法人又は団体(以下「法人等」という。)が対象で、法人格の有無は問いません。ただし、個人は対象となりません。

(1) 単独の法人等で申請する場合

兵庫県又は大阪府内に本社、支社、営業所等の事業所があること。

(2) 複数の法人等による連合体(以下「連合体」という。)で申請する場合は、次の条件の全てに該当しなければなりません。

ア 連合体を構成する法人等(以下「連合体構成法人等」という。)の数は 2 以上とし、それら連合体構成法人等の中から代表する法人等を選出していること。

イ 連合体構成法人等のいずれも上記(1)の条件を満たすこと。

(3) 複数応募の禁止

ア 連合体構成法人等は 2 以上の本申請に係る連合体構成法人等になることはできない。

イ 単独で指定管理者の申請をする法人等は、本申請に係る連合体構成法人等になることはできない。

(4) 欠格事項

次に該当する法人等は、応募することはできない。

ア 地方自治法施行令第 167 条の 4(一般競争入札の参加者の資格)の規定に該当する法人等

イ 応募書類提出時点において、本市から一般競争入札の参加停止又は指名競争入札の指名停止等の措置を受けている法人等、またはそれに準じる法人等

ウ 連合体構成法人等又はその代表及び役員が、芦屋市暴力団排除条例第 2 条第 1 号から第 3 号までに規定する法人等、又は指定管理者としてふさわしくない法人等

エ 法人税、消費税、地方消費税、県税及び市町村税を滞納している法人等

オ 本指定管理者の候補者選定を行う選定委員の属する法人等

(5) 連合体構成法人等の構成員の変更

連合体応募の場合、代表する法人等及び連合体構成法人等については、業務遂行上支障がないと本市が判断した場合、変更を認めることがある。その場合には、必要に応じ応募書類の再提出を求めるものとする。

6 応募方法

(1) 応募書類

応募に当たっては、以下ア～カの応募書類を正本 1 部、副本 10 部(副は複写でも可)を提出していただきます。

ア 芦屋市立あしや温泉指定管理者指定申請書(様式 1)

連合体応募の場合は構成団体表及び連合体結成に係る協定書又はこれに相当する書類(様式は任意)

イ 芦屋市立あしや温泉事業計画書(様式 2)

(ア) 法人等概要説明書

(イ) 基本方針・運営方針・業務能力

- (ウ)管理体制
 - (エ)維持管理
 - (オ)有料施設の運営
 - (カ)提案事業・自主事業への取組
 - (キ)管理運営経費
 - (ク)損害保険料内訳
- ウ 芦屋市立あしや温泉指定管理者募集要項に関する質問書(様式3)
- エ 辞退届(様式4)
- オ 行政処分等の確認書(様式5)
- カ 添付書類
- (ア)定款, 寄附行為(法人以外の団体にあつてはこれに相当する書類)
 - (イ)法人登記簿謄本, 印鑑証明書(法人のみ)
 - (ウ)直近の法人税, 消費税, 地方消費税, 県税及び市町村税の各納税証明書
 - (エ)直近の法人税, 消費税及び地方消費税の申告書
 - (オ)直近3年間の法人等の財務状況に関する書類(損益計算書・貸借対照表・収支計算書等の決算書, 監査報告書等)
 - (カ)法人等の設立趣旨, 運営方針, 事業内容等の概要が分かるもの
 - (キ)事業実績等の概要が分かるもの
 - (ク)代表者履歴, 役員名簿
 - (ケ)その他本市が必要と認めた書類等
- *連合体の応募の場合は, 連合体を構成する全ての法人等について, 上記の添付書類を提出することとする。

(2)現場説明会

平成25年8月27日(火)午前10時からあしや温泉で現場説明会を開催する。

(3)応募書類等の受付

応募書類等は平成25年9月9日(月)から9月17日(火)までの勤務時間内に環境課で受付する。

- ア 応募は環境課への持参のみとし, 郵送での応募は認めない。
- イ 提出期限後の書類等の変更及び追加は認めない。
- ウ 応募に要する経費については, 申請者の負担とする。
- エ 本市が必要と認めるときは, 期間を定めて追加書類の提出を求めることがある。
- オ 提出された書類等は, いかなる理由があつても返却しないものとする。

(4)質問及び質問に対する回答

ア 質問方法

募集要項の受領後(ホームページからのダウンロードも含む), 質問がある場合については, 質問の要旨を簡潔にまとめ, 芦屋市立あしや温泉指定管理者募集要項に関する質問書(様式3)を提出すること。

イ 質問受付期間

持参の場合は, 平成25年8月28日(水)から9月4日(水)まで勤務時間内に環境課で受付を行う。

ファクシミリの場合は平成25年8月28日(水)午前9時から9月4日(水)午後5時30分まで0797-38-2162で受付を行う。

ウ 質問回答方法

ファクシミリで回答します。最終回答は平成25年9月6日(金)までに行う。なお, 質問内容が法人等独自の提案に係ると本市で判断されるものについては, 当該法人等のみ回答し, それ以外については事前に希望された方すべてに回答する。

7 選定の方法及び基準等

(1)選定方法

芦屋市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例の規定に基づき, 芦屋市指定管理者(芦屋市立あしや温泉)選定委員会で, 書類審査及び面接審査により選定する。

ア 第1次選考 審査終了後, 速やかに要否を通知する。

イ 第2次選考 第1次選考を通過した法人等を対象に書類及び面接審査を実施する。面接を実施する法人等(連合体を含む。)には, 第1次選考の結果通知にあわせて, 日時・場所・出席人数等について連絡する。

(2)選定基準

選定委員会は, 次の項目を基本に, 公平かつ適正に審査し, 選定する。

ア 基本方針・運営方針・業務能力

- (ア)基本方針について
- (イ)運営方針について
- (ウ)業務能力について

イ 管理体制

- (ア)施設の管理体制について
- (イ)総括責任者について
- (ウ)緊急時の対応について
- (エ)管理の質・利用者サービスの向上の取組について

ウ 維持管理

- (ア)施設の維持管理について
- (イ)温泉の維持管理について

エ 有料施設の運営

- (ア)有料施設の運営について
- (イ)個人情報保護の措置について
- (ウ)迷惑行為等への取組について

オ 提案事業・自主事業への取組

- (ア)利用者の健康増進への取組について
- (イ)地域コミュニティ発展への取組について

(ウ)利用推進及び啓発の取組について

(エ)改善提案に関する取組について

カ 管理運営経費

(ア)人件費

(イ)事務経費等

キ 損害保険料内訳

(ア)施設賠償責任保険内訳

(イ)第三者賠償保険内訳

(3)選定結果

第2次選考後、速やかに結果を通知する。その際、選定された法人等及び次点候補者について、その旨を通知する。なお、選定された法人等については、名称、総合的な評価点及び選定理由をホームページ等で公表する。また、2位以下の法人等については、総合的な評価点を公表するが、団体名等については非公開とする。

8 指定及び協定の締結

(1)指定手続

選定された法人等については、地方自治法の規定に基づき、市議会の議決を経て指定管理者に指定する。

(2)協定の締結

議会の議決により指定管理者に指定された後に、基本協定及び実施協定を締結する。

(3)指定期間

平成26年4月1日から平成29年3月31日までとする。

9 指定管理料等について

(1)指定管理料

あしや温泉の管理運営に必要な経費は、管理運営経費(人件費・事務経費等)と維持費(光熱水費・需用費と施設維持費)とする。

ア 指定管理料の支払は、会計年度(4月1日から翌年3月31日まで)を基準とし、契約事項に則り、四半期毎(7月、10月、1月、4月)に支払う。

イ 指定管理料の精算は、予算額の範囲内で執行し、会計年度終了後1か月以内に必要に応じ精算を行う。

(2)口座管理

指定管理業務にかかる収支については、必ず専用の口座で管理を行うこと。

(3)利用料・使用料収入

温浴施設の利用料及び駐車場の使用料の収入については、全て芦屋市の収入とする。

(4)自主事業収入

自主事業を行う場合は、必ず事前に芦屋市から許可を得たうえで行うこととし、自主事業で得た収入については、全て指定管理者の収入とする。

10 指定管理者と芦屋市の責任分担

指定期間内における責任分担については下表を基本として対応するものとする。

項目	指定管理者	芦屋市
運営の基本的考え方	◎	○ 条例・規則事項
広報	◎	○ 市広報関係
あしや温泉の管理運営	◎	
施設の物品管理	◎	
あしや温泉施設の法的管理 (使用許可・使用許可の取消し)	◎ 書類受付・交付事務に限る	○
苦情対応	◎	○
事故対応	◎	
災害復旧		◎
賠償責任 (指定管理者に管理瑕疵がある場合)	◎	

(1)修繕費

主要な施設及び設備機器等の修繕費については、施設管理上の瑕疵がある場合は、指定管理者の負担とする。

(2)備品

現在、市が配置している備品類は、原状有姿にて指定管理者に無償で貸与する。配置している備品類以外で必要とするものは、指定管理者が調達すること。

(3)災害発生時の対応

あしや温泉は芦屋市地域防災計画において福祉避難所として位置づけられている福祉センターに隣接していることから、災害発生時には芦屋市災害対策本部の指示に基づく役割を担うこと。

(4)損害保険

指定管理者は、管理上の瑕疵による事故に対応するため、施設賠償責任保険及び第三者賠償保険に加入すること。

(5)不可抗力

市は、指定管理者に対して温泉の枯渇、自然災害(地震・台風等)及び危機事案(新型インフルエンザ等)による休業補償は行わない。

(6)運営リスク

市は、施設管理上の瑕疵による施設及び機器の不備並びに火災等事故による臨時休業等に伴う補償は行わない。

1 1 従業員の配置

利用者の安全確保を最優先に、適正な従業員を配置するとともに、利用者本位の運営を行い、常にサービスの向上に努めること。

(1) 従業員の配置

雇用条件については、指定管理者の条件による。ただし、労働関係法規及び兵庫県の最低賃金の基準の遵守はもとより、業務に応じた賃金とすること。

(2) 総括責任者の配置

原則として、公共施設に関し見識を有するとともに、同等施設の管理・経営等の実績を有する者を、常駐で1名配置すること。

1 2 応募に関する留意事項

(1) 選定審査対象からの除外

次の要件に該当する場合については失格とし、審査の対象から除外する。また、連合体で申請する場合においては、連合体構成法人等が次の要件に該当する場合は、連合体による申請を失格とする。

ア 提出書類に虚偽の記載があった場合

イ この要項に違反又は著しく逸脱した場合

ウ 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合

エ その他不正行為があった場合

(2) 応募内容の変更禁止

提出された書類内容の変更は禁止する。

(3) 応募書類の取扱い

応募書類は理由のいかんを問わず、返却しないものとする。

(4) 応募の辞退

応募受付後に辞退する場合は、辞退届(様式4)を提出すること。

(5) 費用負担

応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とする。

(6) 提出書類の著作権

本市が提示する設計図書等の著作権は芦屋市及び作成者に帰属し、応募者の提出する書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属する。なお、本市が必要と認めるときは、本市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとする。

1 3 指定管理者制度に関する留意点

(1) 管理状況の確認調査及び評価

市は、協定に従い適正かつ確実な管理が実施されているかどうか、安定的継続的に管理

業務の提供が可能な状態にあるかどうか等、管理状況について随時又は定期的な確認調査を行うとともに年度終了後の事後評価を実施する。指定管理者は、毎月 monthly 月次報告書、年度終了後に事業報告書を提出するものとし、確認調査及び事後評価に協力すること。なお、評価結果については、市が別に定める様式によりホームページ等で公表する。

(2) 利用者アンケート調査

指定管理者は、利用者等の意見及び要望を把握するため、毎年度、利用者等を対象としてアンケート調査を2回以上実施すること。また、その調査結果について分析及び評価を行い、その内容を施設内に掲示するとともに、市にその結果を書面で報告すること。

(3) 指定の取消し等

優先交渉権者が、正当な理由なくして協定の締結に応じない場合は、指定管理者の議決後においても、指定管理者の決定を取り消すことがある。指定管理者が事業の履行が確実でない認められるとき、履行した内容が本市の求める水準を著しく下回ったとき又は著しく社会的信用を失う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は、指定管理者の指定を停止又は取り消すことがある。この場合は、指定管理者の損害に対し市は賠償しないものとする。また、取消しに伴う芦屋市の損害について、指定管理者に損害賠償を請求することがある。

(4) 施設において発生した事故への対応

指定管理者の責めに帰すべき事由により、本市又は第三者に損害を与えた場合には、指定管理者がその損害を賠償すること。施設において事故が発生した場合に備えて、指定管理者はあらかじめ事故対応マニュアルを定めるとともに、事故発生時には直ちにその旨を本市に報告すること。

(5) 引継ぎの協力

指定管理期間終了又は指定取消しにより、次期指定管理者に業務を引継ぐ場合は、円滑な引継ぎに協力するとともに、必要なデータ等について提供すること。

(6) 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及び芦屋市個人情報保護条例に基づき、管理業務を行うに当たって保有することとなる個人情報の保護について、万全な措置を講じること。指定管理者は、個人情報の保護に関して、研修等に参加させるとともに、施設従事者に対し必要な研修を実施すること。

(7) 公租公課の取扱い

本件により指定管理者が管理することとなるあしや温泉について、法人市民税、事業所税、新たに設置した償却資産に係る固定資産税の納税義務者となる可能性がある場合は、市課税課へ相談すること。なお、国税については税務署、県税については県税事務所へお問い合わせください。

1 4 問合せ先

〒659-8501 芦屋市精道町7番6号 芦屋市市民生活部環境課

Tel : (0797)38-2050 Fax : (0797)38-2162 E-mail : kankyo@city.ashiya.hyogo.jp

芦屋市立あしや温泉業務仕様書抜粋

5 業務内容

(1) あしや温泉の使用の許可に関する業務

ア あしや温泉の適正な利用について

利用者にあしや温泉を本来の目的どおり適正に利用させること。

イ 受付に関する業務

(ア) 利用者の受付及び案内、問い合わせに対応すること。

(イ) 利用者への利用方法の周知及び啓蒙を図ること。

(ウ) 利用者との近隣住民からの苦情には、迅速かつ適切に対応すること。

(エ) 個浴の利用は予約制とし、受付方法等は、参考資料1「芦屋市立あしや温泉「個室」の利用について」を参照のこと。

(オ) 危険な行為による事故の防止や他の利用者への迷惑行為の防止のために使用状況を適宜把握し、必要に応じて利用指導等を行うこと。

(カ) 拾得物・残置物の処理

a 拾得物は、拾得物管理台帳を作成のうえ、速やかに芦屋警察署に届けること。

b 施設内に残置されている残置物は、14日間の撤去要請告示(貼り紙)をした後、事業系一般廃棄物として適正に処分すること。

ウ 利用の制限について

利用者が以下の(ア)～(オ)に該当するときは、入場を拒絶し、又は退場を命ずることができる。

(ア) 酩酊していると認められるとき。

(イ) 他人に危害若しくは迷惑を及ぼし、又は及ぼすおそれがあると認められるとき。

(ウ) あしや温泉内を著しく不潔にし、公衆衛生に害を及ぼし、又は及ぼすおそれがあると認められるとき。

(エ) 発火、引火又は爆発のおそれがある危険物をあしや温泉に持ち込むおそれがあると認められるとき。

(オ) その他、あしや温泉の管理運営上支障があるとみとめられるとき。

(2) あしや温泉の運営に関する業務

ア 温浴施設の入浴料及び駐車場使用料徴収業務(別途、公金徴収事務委託契約を締結する。)

(ア) 利用者から温浴施設の入浴料及び駐車場使用料を徴収すること。

(イ) 入浴券自動券売機に係る釣銭と駐車場料金精算システムに係る釣銭を準備すること。

(ウ) 徴収した温浴施設の入浴料及び駐車場使用料は、芦屋市の収入とする。

(エ) 帳簿を用いて温浴施設の入浴料及び駐車場使用料を管理すること。

(オ) 徴収した温浴施設の入浴料および駐車場使用料を徴収した日の翌日までに委託者の指定した公金取扱機関に払い込むこと。ただし、収納した日が土曜日・日曜日

又は国民の祝日に関する法律に定める日に当たる場合は、その翌日までに払い込むこと。

イ サービス向上等に関する業務

(ア) 利用者に対するサービスの向上を図り、利用者の増加に努めること。

(イ) 利用者の意見を運営に反映させ、利用者の満足度を高めるため、年2回以上の利用者アンケートを実施し、集計結果を市に書面で報告すること。

(ウ) 利用促進のための広報活動を行うこと。

ウ 入浴券自動券売機に関する業務

入浴券自動券売機は適切に運営・管理を行うこと。

エ 足湯に関する業務

足湯は適切に運営・管理を行うこと。

オ 給湯場に関する業務

給湯場は適切に運営・管理を行うこと。

カ 駐車場に関する業務

(ア) 駐車場は適切に運営・管理を行うこと。

(イ) 料金精算システムの作動状況について適宜、目視による点検を行い、異常を発見した場合は直ちに当該駐車スペースを閉鎖のうえ、安全確保を優先し、対応すること。

(ウ) 料金精算システム設置の駐車スペース(No.1～6)に駐車する車両は、利用施設に応じて無料券(90分または30分)を発行すること。

(エ) 縦列駐車スペース(No.7～9)に駐車する車両は、受付で車両の鍵を預かり、タイムスタンプにより時間管理を行い、有料の場合は駐車場使用料を現金で徴収すること。

(オ) 障がい者の車両は、障がい者手帳を確認の上、無料とすること。

(カ) 駐車可能台数を勘案し、自家用車での来場を控えていただくよう日常から周知するとともに、利用状況を踏まえて定期的に周囲の巡回を行うなど、近隣住民等への迷惑行為防止の対策を行うこと。

キ 駐輪場に関する業務

駐輪場は適切に運営・管理を行うこと。

ク 緊急時の対応に関する業務

(ア) 施設内での事故等の対応について、応急処置やAEDの使用が適切にできるよう、年1回以上の研修を行うこと。

(イ) 施設内で事故等が発生した場合は、直ちに消防や警察等の関係機関に連絡のうえ被害者への応急措置を講じるとともに、速やかに市へ電話で報告すること。合わせて報告書を事故発生から3日以内に市へ書面で報告すること。

(ウ) 火災及び地震等の緊急時は、遅滞なく利用者の安全確保を図り、適切な措置を講ずること。

(エ) 緊急時に迅速かつ正確に情報を伝達できる緊急時連絡網を作成のうえ、スタッフ室に常備し、勤務職員にも必携させること。

(オ) 緊急時に迅速かつ的確に行動できるように緊急時マニュアルを作成のうえ、スタッ

フ室に常備すること。

(カ)年1回以上緊急時訓練を実施し、職員に緊急時連絡網と緊急時マニュアルの周知徹底を図り、利用者の安全を確保と適切な措置を遅滞無く講ずることができるように訓練すること。

(キ)事故及び火災等を予防するために、営業時間中は施設内の目視による点検を随時実施すること。

ケ 修繕に関する業務

施設や備品の軽微な修繕については指定管理者が行い、指定管理料から支払うこと。ただし、1件あたり30万円を超える修繕については市が行い、指定管理料とは別途、市の予算から支払うこととする。

コ 報告に関する業務

(ア)営業日ごとに業務日報を作成し、1週間分をまとめて翌週の月曜日(月曜日が芦屋市の休日を定める条例第2条第1項に当たる場合は、市の休日の翌日)までに書面で提出すること。

(イ)毎月、事務実績報告書を作成し、翌月の5日(5日が芦屋市の休日を定める条例第2条第1項に当たる場合は、市の休日の翌日)までに書面で提出すること。

(ウ)毎年度終了後、30日以内に自主事業の状況、利用状況、管理運営状況、利用料金等の収入状況、管理運営に要した経費等の収支状況などを記載した事業報告書を市長宛に提出すること。

サ 備品に関する業務

施設内の備品は、適切に維持・管理を行うこと。

シ 可燃性天然ガスに関する業務

メタンガス対策は、別紙「災害防止規定(採取)」に基づき、適正に行うこと。

(3)あしや温泉の施設、設備等の維持管理に関する業務

ア 屋内業務

(ア)浴槽(個浴を含む)の温泉水の交換(毎日)

(イ)浴槽(個浴を含む)の温泉水の水質検査(毎日)

(ウ)浴槽(個浴を含む)の温泉水の残留塩素濃度測定(毎日2回)

(エ)浴槽(個浴を含む)の点検及び清掃(毎日)

(オ)浴場、脱衣室、個浴、便所及びホール等の清掃(毎日)

(カ)入浴券券売機の点検及び清掃(毎日)

(キ)備品・消耗品の管理(毎日)

(ク)浴場及び個浴の高所清掃(年4回)

イ 屋外業務

(ア)足湯の温泉水の交換(毎日)

(イ)足湯の温泉水の水質検査(毎日)

(ウ)足湯の温泉水の残留塩素濃度測定(毎日2回)

(エ)足湯の点検及び清掃(毎日)

(オ)給湯場の温泉水の水質検査(毎日)

(カ)給湯場の温泉水の残留塩素濃度測定(毎日2回)

(キ)給湯場の点検及び清掃(毎日)

(ク)駐車場料金精算システムの点検及び清掃(毎日)

(ケ)駐車場の点検及び清掃(毎日)

(コ)駐輪場の点検及び清掃(毎日)

(サ)機械施設の点検及び清掃(毎日)

(シ)敷地内の清掃(毎日)

(ス)植木の剪定(随時)

ウ 点検業務

始業前に1回、営業中は随時、終業後に1回、屋内と屋外のすべての施設及び備品の目視による巡回点検を行うこと。

エ 衛生管理業務

(ア)水質管理

a 県公衆浴場法基準条例等の規定による水質基準の管理(毎日)

b 男女浴槽水の残留塩素濃度測定(毎日2回)

*レジオネラ菌対策として、塩素系薬剤の管理を徹底すること。

*レジオネラ菌発生時は、市が指示する項目を遵守すること。

(イ)衛生管理

a 施設等の衛生管理については、「公衆浴場における衛生管理要領」(平成12年生衛発第1811号厚生労働省健康局長通知)及び「公衆浴場法基準条例」(昭和39年兵庫県条例第64号)に基づき、衛生の向上及び確保を図ること。

b 浴槽水の衛生管理については、「公衆浴場における水質基準に関する指針」(平成12年生衛発第1811号厚生労働省健康局長通知)及び「公衆浴場法基準条例」(昭和39年兵庫県条例第64号)に基づき、適切に行うこと。

c レジオネラ症防止対策を徹底すること。

(4)前3号に掲げるもののほか、あしや温泉の管理に関する業務のうち、市長が特に必要と認める業務

(5)自主事業として行うことが可能な業務

ア 指定管理者は、あしや温泉施設を活用して自主事業を実施することができる。

イ 自主事業については、業務に支障が無い場所・時間帯において、利用者や近隣住民への配慮を踏まえ、事前に市と協議のうえ、実施するものとする。

芦屋市立あしや温泉指定管理者応募法人概要

法人等名称	代表者氏名	住 所	役員数	従業員数
アクアプロ株式会社	代表取締役 藤井 保宏	大阪市港区弁天 一丁目2番30-702号	4	20
株式会社オーエンス	代表取締役 大木 一雄	東京都中央区築地 四丁目1番17号	7	4,017
株式会社京伸	代表取締役 京屋 亨	大阪市中央区松屋町住吉 6番16号	4	512
日東カスタディアル ・サービス株式会社	代表取締役 小西 章夫	東京都板橋区中丸町 14番1号	13	7,060
平和興業株式会社	代表取締役 米澤 勉	大阪市住之江区粉浜西 一丁目2番6号	6	379

芦屋市立あしや温泉指定管理者の候補者選定審査要領

1 選定基準等

(1) 選定基準及び配点

別紙「芦屋市立あしや温泉指定管理者の候補者選定基準」のとおり。

(2) 配点の考え方

ア 審査項目の各細目ごとに10点を配点する。

イ 審査項目の大項目としては、基本方針・運営方針・業務能力30点、管理体制40点、維持管理20点、有料施設の運営30点、提案事業・自主事業への取組40点、管理運営経費40点を配点する。

2 選考基準の根拠

芦屋市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例第4条

3 選定の方法

(1) 第1次選考

施設の安全対策等、公の施設の管理者としての最低条件として、次の条件のいずれかに該当する法人等は除外とする。

ア 管理運営経費の提示額（平成26年度～平成28年度）について極端に適正さを欠く法人等

イ 経営状態について懸念のある法人等

ウ 管理運営について懸念のある法人等

(2) 第2次選考

第1次選考を通過した法人等を対象に書類及び面接による審査を行い、その後、芦屋市立あしや温泉指定管理者の候補者選定基準に基づいて指定管理者候補者を選定する。選定結果は理由も明示する。また、合わせて次点候補者を選定する。

4 採点の方法

別紙「芦屋市立あしや温泉指定管理者の候補者選定基準」に基づき審査を行い、選定委員5人の審査点数の合計によるものとする。（1人200点満点）

5 評点について

10点配点	ア 非常に良い	…	10点 9点
	イ 良い	…	8点 7点
	ウ 普通	…	6点 5点
	エ やや劣っている	…	4点 3点
	オ 劣っている	…	2点 1点

芦屋市立あしや温泉指定管理者の候補者選定採点表(法人別)

審査項目及び審査基準	配点	A社					株式会社 オーエンス					B社					C社					株式会社 京伸				
		A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E	A	B	C	D	E
1 基本方針・運営方針・業務能力	30	27	25	24	24	22	27	25	24	24	27	21	20	23	19	21	21	20	24	21	23	27	24	24	19	24
(1)基本方針について ・管理運営にふさわしい基本方針を持っているか ・施設の設置目的に沿った基本方針となっているか	10	9	8	8	8	7	9	8	8	8	10	7	7	8	7	7	7	7	8	7	7	9	8	8	7	7
(2)運営方針について ・管理運営にふさわしい運営方針を持っているか ・施設の設置目的に沿った運営方針となっているか	10	9	8	8	8	7	9	8	8	8	9	7	7	7	7	6	7	7	8	8	8	9	8	8	7	8
(3)業務能力について ・管理運営にふさわしい業務能力を持っているか ・業務を遂行できる財政基盤と適正な組織基盤を有しているか	10	9	9	8	8	8	9	9	8	8	8	7	6	8	5	8	7	6	8	6	8	9	8	8	5	9
2 管理体制	40	35	34	32	30	32	36	35	34	30	35	35	28	28	27	28	29	28	30	24	32	37	33	31	30	32
(1)管理体制について ・総括責任者が配置され、管理体制について明確な提案がなされているか ・従業員は適正に配置されているか	10	9	9	9	8	8	9	9	8	8	8	9	7	8	7	7	7	7	8	7	8	9	8	8	8	8
(2)総括責任者について ・総括責任者を務めることができる豊富な実績を有しているか ・総括責任者を務めるために必要な資格等を有しているか	10	9	9	8	7	9	9	9	8	7	8	9	8	8	7	7	7	7	8	5	8	10	8	8	7	9
(3)緊急時の対応について ・事故発生時の対応はどうか ・災害発生時の対応はどうか	10	9	8	8	7	7	9	9	9	7	10	9	7	6	6	6	8	7	7	6	8	9	9	7	7	7
(4)管理の質及び利用者サービスの向上の取組について ・管理の質及び利用者サービスの向上について具体的な提案がなされているか ・利用者対応の向上のための措置を講じているか ・自己評価についてどのように取り組んでいるか	10	8	8	7	8	8	9	8	9	8	9	8	6	6	7	8	7	7	7	6	8	9	8	8	8	8
3 維持管理	20	18	17	16	16	16	18	17	16	15	16	16	14	15	15	16	16	14	13	12	17	18	15	15	13	17
(1)施設の維持管理について ・施設の維持管理の基本的な考え方が明確に示されているか	10	9	8	8	8	8	9	8	8	7	8	8	8	7	7	8	8	7	7	6	8	9	7	8	7	8
(2)温泉の維持管理について ・温泉施設の維持管理の基本的な考え方が明確に示されているか	10	9	9	8	8	8	9	9	8	8	8	8	6	8	8	8	8	7	6	6	9	9	8	7	6	9
4 有料施設の管理運営	30	27	22	24	21	24	27	23	24	22	24	22	18	24	19	21	23	19	24	21	23	28	25	24	18	23
(1)有料施設の運営について ・有料施設の運営の考え方が明確に示されているか	10	9	7	8	7	7	9	8	8	8	8	7	6	8	7	7	8	6	8	7	7	10	8	8	6	7
(2)個人情報保護の措置について ・個人情報の保護について、どのような措置を講じているか	10	9	8	8	7	9	9	8	8	7	9	8	6	8	6	8	8	7	8	7	8	9	8	8	6	8
(3)迷惑行為等への取組について ・施設内での迷惑行為への具体的な対策が提案されているか	10	9	7	8	7	8	9	7	8	7	7	7	6	8	6	6	7	6	8	7	8	9	9	8	6	8
5 提案事業・自主事業への取組	40	34	28	27	28	29	35	34	36	30	37	32	24	25	27	30	32	28	26	27	31	36	30	28	27	28
(1)利用者の健康増進への取組について ・利用者の健康増進への取組が具体的に提案されているか	10	9	6	7	6	7	9	8	9	8	9	8	6	6	6	7	8	7	7	7	8	9	6	7	6	7
(2)地域コミュニティ発展への取組について ・地域コミュニティ発展への具体的な取組が具体的に提案されているか	10	8	8	6	8	7	9	9	9	8	10	8	6	6	7	8	8	7	7	7	8	9	8	7	7	7
(3)あしや温泉の利用促進及び啓発の取組について ・あしや温泉の利用促進及び啓発の取組が具体的に提案されているか	10	8	6	7	8	8	9	9	9	8	10	8	6	7	8	8	8	8	6	7	8	9	8	7	7	8
(4)改善提案に関する取組について ・管理運営上の課題や利用者ニーズの抽出から改善へのスキームが提案されているか	10	9	8	7	6	7	8	8	9	6	8	8	6	6	6	7	8	6	6	6	7	9	8	7	7	6
6 管理運営経費	40	33	30	31	29	32	36	32	31	30	33	33	28	27	29	30	24	26	29	26	34	36	32	31	29	34
(1)管理運営経費の提案に工夫が見られるか	10	8	8	7	7	7	9	8	7	7	8	8	6	6	7	7	6	6	7	7	9	9	8	7	8	8
(2)管理運営経費の積算根拠が明確に提案されているか	10	9	6	8	7	8	9	8	8	8	8	9	8	7	8	8	6	6	7	6	9	9	8	8	7	9
(3)適正な人件費になっているか	10	8	8	8	8	9	9	8	8	8	9	8	6	6	7	8	6	6	7	6	8	9	8	8	7	8
(4)適正な損害保険加入になっているか	10	8	8	8	7	8	9	8	8	7	8	8	8	8	7	7	6	8	8	7	8	9	8	8	7	9
合計点数	200	174	156	154	148	155	179	166	165	151	172	159	132	142	136	146	145	135	146	131	160	182	159	153	136	158
総合計点数	1,000	787					833					715					717					788				

平成25年10月11日

芦屋市長 山中 健 様

芦屋市立あしや温泉指定管理者
選定委員会委員長 朝 沼 晃

芦屋市立あしや温泉指定管理者の候補者の選定について(報告)

標記のことについて厳正に審査した結果、下記のとおり選定したので報告します。

記

- 1 件 名 芦屋市立あしや温泉指定管理者の候補者
- 2 候補者名 (1)所在地: 東京都中央区築地四丁目1番17号
(2)法人名: 株式会社 オーエンス
(3)代表者名: 代表取締役 大木 一雄
- 3 選定理由 芦屋市立あしや温泉指定管理者の候補者選定基準に基づき、応募者から提出された事業計画書、管理運営経費見積書及び決算報告書等の書類審査並びに面接審査を行い、採点を行った結果、応募者中最高点の833点(1,000点満点)の評価を得たので候補者とする。
なお、株式会社 京伸は基準点(700点)を満たしており次点候補者とする。

芦屋市立あしや温泉指定管理者の候補者の選定について

芦屋市立あしや温泉指定管理者選定委員会において審査した結果、下記のとおり選定する。

平成25年10月11日

委員長 朝 沼 晃
 副委員長 足 立 昌 子
 委 員 遠 藤 尚 秀
 委 員 高 原 利 栄 子
 委 員 金 井 文 宏

記

- 1 件 名 芦屋市立あしや温泉指定管理者の候補者
- 2 候補者名 (1)所在地: 東京都中央区築地四丁目1番17号
(2)法人名: 株式会社 オーエンス
(3)代表者名: 代表取締役 大木 一雄
- 3 選定理由 芦屋市立あしや温泉指定管理者の候補者選定基準に基づき、応募者から提出された事業計画書、管理運営経費見積書及び決算報告書等の書類審査並びに面接審査を行い、採点を行った結果、応募者中最高点の833点(1,000点満点)の評価を得たので候補者とする。
なお、株式会社 京伸は基準点(700点)を満たしており次点候補者とする。