

# 那賀町総合交流ターミナル施設 (四季美谷温泉)指定管理者募集要項



令和 8 年 4 月

那賀町にぎわい推進課

# 那賀町総合交流ターミナル施設(四季美谷温泉)指定管理者 公募型プロポーザル募集要項

## 1.公募型プロポーザル実施の目的

那賀町総合交流ターミナル施設(四季美谷温泉)は、那賀町(以下「町」という。)が指定管理者制度を導入して運営を行ってきた温泉旅館です。平成 13 年に現在の場所に移転してから、那賀町民をはじめとする多くの方に親しまれてきました。

しかし、施設の老朽化に加え、コロナ禍による利用者の激減や物価高騰に起因する経費の増大が重なり、令和 6 年3月をもって前指定管理事業者が撤退。以降、休業が続いています。

町は、休業に至る経緯や多方面から寄せられたご意見を検討した結果、再開にあたって、民間事業者の新たな発想と豊富な経営ノウハウを活かした抜本的な改革が必要であると判断しました。

本募集では、当該施設の名称変更や大規模改修も視野に入れ、施設の魅力を最大限に活かし、持続可能な施設として経営するべく、柔軟な発想力と現実的な経営力を有する事業者とその企画提案を、幅広く募集します。

## 2.募集要項について

町では、那賀町公の施設における指定管理者の指定の手續等に関する条例(平成17年那賀町条例第 197 号)(以下「条例」という。)、同条例施行規則(平成17年那賀町規則第 111 号)(以下「規則」という。)、那賀町総合交流ターミナル施設「四季美谷温泉」条例(平成17年那賀町条例第 151 号)、同条例施行規則(平成17年那賀町規則第 82 号)に基づき、次のとおり那賀町総合交流ターミナル「四季美谷温泉」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、那賀町総合交流ターミナル「四季美谷温泉」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。

## 3. 指定管理者選定までのスケジュール(予定)

指定管理者選定までのスケジュールは、概ね以下のとおりとします。

なお、施設の改修工事は、各申請事業者が示す提案内容及び事業計画によって、内容が大きく異なるため、現時点で工期は未定です。営業の再開時期も、工事の内容によって前後することとなります。

内 容	時 期
(1)公募型プロポーザル募集開始	令和 8 年 4 月 24 日
(2)指定管理者審査委員会による提案審査	令和 8 年 7 月下旬
(3)指定管理候補者の選定	令和 8 年 7 月下旬
(4)議会の議決、指定管理者の指定、告示及び条例等の改正	令和 8 年 9 月
(5)基本協定締結	令和 8 年 10 月
(6)施設整備・改修工事に係る協議	令和 8 年 10 月以降
(7)施設整備・改修工事に係る設計	未定
(8)施設整備・改修工事	未定
(9)営業再開	未定

#### 4.施設の概要

##### (1)施設の設置目的

本施設は、町民の健康の増進に寄与するとともに、都市住民との交流拠点に資するために設置されたものです。町内外から広く誘客することで、地域経済の発展や雇用の創出に寄与し、町観光の中核となることが求められています。

##### (2)施設の名称及び所在地

名称	那賀町総合交流ターミナル(四季美谷温泉)
所在地	徳島県那賀郡那賀町横谷字夏切 3 番地 3

##### (3)施設の内容

鉄骨造一部鉄筋コンクリート造

1 階	公衆浴場 280.78 m <sup>2</sup> 、宿泊施設 859.22 m <sup>2</sup>
2 階	宿泊施設 330.77 m <sup>2</sup>
B1 階	公衆浴場 51.93 m <sup>2</sup>
合計	宿泊施設 1189.99 m <sup>2</sup> (客室 9 部屋、その他研修室、実習室) 公衆浴場 332.71 m <sup>2</sup>

##### (4)備品の内容

別紙『備品台帳(四季美谷温泉)』のとおり

#### 5.指定の期間

令和8年10月1日から令和11年3月31日まで

ただし、管理を継続することが適当でない認められるときは、指定を取り消し、又は期間を定めて、管理の業務の全部又は一部の停止を命ずる場合があります。

令和11年度以降も指定管理の継続を希望する場合は、那賀町及び那賀町議会の承認を得ることで、継続することが可能です。以後、同様の手続きで、3年ごとの更新が可能となります。

また、次項に記載するPFI法に基づくBTO(Build Transfer and Operate)方式での施設改修を行った場合は、初回の指定期間を令和18年3月31日まで延長することができます。それ以降の更新も、10年ごとの更新を可能とします。

#### 6.施設の整備・改修工事について

原則として、同施設の営業開始前に、町の費用負担で、営業休止前の状態に戻すことを前提とした本施設の整備工事を実施する予定です。ただし、営業開始前の状態を越える美観、機能等の向上を求める場合は、当該改修工事のおおよその見積額を事業計画書に記載してください。

なお、美観向上、機能改善等を目的とする改修工事は、国が実施する「地域未来交付金」等の助成を得ることが前提となり、その場合、令和9年度以降の施工となることをご了承ください。

また、同改修工事の見積額が、1億円を超える場合、本事業の事業方式を、指定管理者がPFI法に基づき、自らの資金を加算して本施設の設計、建設した後、町に所有権を移転し、指定管理期間中に係る運営及び維持管理を行うBTO(Build Transfer and Operate)方式に変更することとします。

いずれの工事も、実施にあたっては、当該整備・改修方針について、町は指定管理者と協議を行い、その意見を反映することとします。

注 1. 当該改修工事見積額の多寡は、選定審査の評価ポイントとなります。

注 2. BTO 方式での管理となった場合も、地域未来交付金の助成を受けることは可能です。

## 7. 指定管理者の業務の範囲

指定管理期間において、利用者が本施設を安心且つ快適に利用するため、指定管理者が行う業務は、以下の業務で構成されます。具体的な内容については、『那賀町総合交流ターミナル施設「四季美谷温泉」の指定管理者業務仕様書』に示します。

- ①施設の運営・管理業務
- ②広報・情報発信業務
- ③利用者の安全管理業務
- ④施設・設備・備品・植栽等の維持管理業務
- ⑤個人情報の保護に関する業務
- ⑥事業内容の報告に関する業務
- ⑦施設周辺の警備に関する業務
- ⑧災害及び事故発生時における緊急対応業務
- ⑨本施設の運営を通じた地域の産業振興業務

## 8. 指定管理者が行う業務の基準

業務の遂行にあたっては、『那賀町総合交流ターミナル施設「四季美谷温泉」の管理に関する基本協定書』、『那賀町総合交流ターミナル施設「四季美谷温泉」の管理に関する年度協定書』及び『那賀町総合交流ターミナル施設「四季美谷温泉」の指定管理者業務仕様書』に定める内容を基準としてください。

また、以下に掲げる関連法令等を遵守してください。

- ・地方自治法
- ・那賀町公の施設における指定管理者の事務等に関する条例及び同施行規則
- ・那賀町総合交流ターミナル施設条例及び同管理規則
- ・個人情報保護条例及び同施行規則
- ・その他関係法令

なお、同施設の運営にあたっては、経常的な木粉ボイラーの使用を推奨し、その使用やメンテナンスについては、那賀町がサポートいたします。

## 9. 指定管理者が行う業務に係る財務について

### (1) 指定管理者の業務にかかる収入

#### ① 利用料金収入

那賀町総合交流ターミナル施設「四季美谷温泉」条例に定める利用料金は、指定管理者の収入とします。

#### ② 自動販売機管理業務による収入

指定管理者が、施設の管理区域において、自動販売機管理業務(自動販売機の設置及び販売)を実施することにより得られる収入は、指定管理者のものとなります。

### ③飲食物等の販売における収入

指定管理者が、施設の管理区域において行う飲食物等の販売によって得られる収入は、指定管理者のものとしします。

### ④その他自主事業による収入

上記以外の自主事業(イベント実施業務、サービス業務等)を行った場合に得られる収入は、指定管理者のものとしします。

## (2)指定管理料について

本施設の指定管理業務に対する指定管理料は、原則、設定していません。

ただし、公募型プロポーザルにおいて示す事業計画において、指定管理料を必要とする場合は、応募者が求める指定管理料額を事業計画書に記載してください。

最終的に選定された指定管理者が、事業計画において求める指定管理料は、指定管理の期間中、毎年度、お支払いします。

なお、当該指定管理料の多寡は、選定審査の評価ポイントとなります。

## 10.応募資格

### (1)応募資格について

次の各号に該当する方を、本公募に係る応募資格者としします。

- ①法令等を遵守し、かつ施設の安全管理をすることができる法人、その他の団体(個人での応募はできません。法人格の有無は問いません。)
- ②地方自治法施行令(昭和22年政令16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ③会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)等の規定に基づく更正又は再生手続をしていない者であること。
- ④那賀町が行う公共工事等の請負、物品の購入もしくは製造の請負等の入札において、指名保留又は指名停止措置を受けていない者であること。
- ⑤那賀町税、各種使用料等の支払いについて、滞納がないこと。
- ⑥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13年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。)又はその構成員(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はなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にない団体であること。
- ⑦地元住民の雇用創出に努めること。

## 11.申請の手続について

### (1)募集要項

指定申請書などの必要な書類はにぎわい推進課までお問い合わせください。

指定申請書等は、那賀町ホームページからダウンロードできます。

### (2)申請期間

令和8年4月24日(金)から令和8年7月10日(金)までとしします。

### (3)申請場所

那賀町和食郷字南川104番地1 那賀町役場にぎわい推進課

#### (4)申請方法

持参又は郵送(令和8年7月10日必着)により申請してください。

#### (5)申請書類

- ①指定申請書(様式第1号)
- ②事業計画書(様式第2号)希望する指定管理料額及び事業者が求める改修工事の見積額を記載すること
- ③収支計画書(様式第3号)令和8年度から令和10年度までの3箇年分を提出すること
- ④指定の申請を行う団体の定款、寄付行為、規約その他これに類する書類  
※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
- ⑤法人の登記簿謄本(履歴事項全部証明書)、法人以外の団体にあつては会則等
- ⑥団体の経営状況を説明する書類(前事業年度の貸借対照表及び損益計算書、法人以外の団体にあつては収支計算書等)
- ⑦納税証明書(直近1年分)
  - ・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)
- ⑨本募集要項第6項に規定する美観向上、機能改善等を目的とした改修工事を希望する場合は、当該改修工事の概要を示す書類(提案書、設計図、コンセプトシート、イメージ・デザイン図等)
- ⑩その他町長が必要と認める書類

#### (6)留意事項

- ①申請書は、1団体につき1件までとします。
- ②提出された書類に虚偽の記載があったとき、又は提出期限までに必要な書類が揃わなかったとき、その他不正な行為があったときは、失格とします。
- ③申請に当たって必要となる費用は、すべて申請者の負担とします。
- ④指定管理者の指定について、議会で議決が得られなかった場合においても、応募者が準備のため支出した費用については補償しません。

### 12.指定管理者の決定について

指定管理者の選定については、以下の基準に基づいて審査を行います。選定委員会で指定管理候補者を選定した後、議会の議決を経て、指定管理者を決定します。

#### (1)選定基準

- ①利用者の平等な利用が確保するとともに、サービスの向上が図られているか。
- ②当該施設の効用を最大限に発揮できる事業計画となっているか。
- ③当該施設の適切な維持及び管理について、効率的且つ効果的な運用が図られているか。
- ④指定の期間において、当該施設を安定的に管理するための人員・資産その他の経営規模及び能力を有しているか。
- ⑤応募団体の適性、特長を活かした経営が図られているか。
- ⑥町内での雇用や地域内消費、地元産品や自然環境の活用に配慮されているか。

- ⑦当該施設の管理・運営体制を指定期間開始までに整えられるか。
  - ⑧当該施設の現状や応募団体の実績を踏まえ、事業計画は実現可能なものであるか。
  - ⑨地元企業や地域コミュニティと連携し、地域の発展に寄与できるか。
  - ⑩緊急時及び災害時の危機管理や苦情処理などのトラブル対応が準備されているか。
- ※前項(5)の申請書類には、希望する指定管理料と事業者が求める改修工事の見積額を記載していただきますが、その金額の多寡は、指定管理者審査委員会での評価ポイントとなります。

## (2)那賀町指定管理者審査委員会(審査委員会)

指定管理者の選定は、審査委員会において行います。

## (3)選定方法及び結果通知

指定管理者の選定は、次の要領で行います。

### ・一次審査(7月中旬予定)

提出された書類の不備等を那賀町にぎわい推進課で審査、確認。

### ・二次審査(7月中旬予定)

提出された書類を基に、審査委員会において評価。

### ・面接審査(7月下旬予定)

審査委員会による面接審査を経て、9月定例会議に提案する指定管理者の候補者を決定します。

(結果は後日通知)

### ・指定管理者の決定、通知及び公表

指定管理者は、9月定例会議での議決を経て、最終決定となります。決定通知は、議決後、送付いたします。

## 13.協定に関する事項について

町と指定管理者は、議会での議決後、『那賀町総合交流ターミナル施設「四季美谷温泉」の管理に関する基本協定書』及び『那賀町総合交流ターミナル施設「四季美谷温泉」の管理に関する年度協定書』を締結するものとします。

## 14.問い合わせについて

〒771-5295 徳島県那賀郡那賀町和食郷字南川 104 番地 1

那賀町役場にぎわい推進課

電話 0884-62-1198

FAX 0884-62-1177

Eメール [nigiwai@naka.i-tokushima.jp](mailto:nigiwai@naka.i-tokushima.jp)