

苫前町新日本海地域交流センター
指定管理者 公募要項

令和 8 年 1 0 月

苫 前 町

苫前町新日本海地域交流センターは、町民の健康増進や世代間交流に資する施設であると同時に、町内外からの多数の来館者に利用されている苫前町の代表的な観光施設です。

苫前町では、当該施設の管理について、民間の能力を活用することにより住民サービスの向上と経費の削減を目指すため、指定管理者制度を導入しています。

今回の公募は、当該施設の指定管理者を選定するために実施するもので、選定はプロポーザル方式により行います。

応募する事業者は、公募要項等をよくお読みのうえ、申請してください。

1 施設の概要

(1) 名称

苫前町新日本海地域交流センター（以下「交流センター」という。）

(2) 場所

苫前郡苫前町字苫前 119 番地の 1 ほか

(3) 建物等の概要

・鉄筋コンクリート造 2 階建て 一部屋根膜構造 延床面積 5,474 m²

・主な施設内容

- | | |
|---------|--|
| ① 温泉設備 | 泉質：ナトリウム－塩化物強塩泉（高張性中性高温泉）
各種浴室（露天風呂、ジャグジー、サウナ等）リラックスルーム、休憩室（2 室）、ロッカールーム、シューズルーム |
| ② 宿泊設備 | 洋室ツインルーム（2 名）2 室、洋室ラージツインルーム（2 名）4 室、特別室（2 名）1 室、和室（6 名）3 室、ロフト付き和室（8 名）3 室、キャビンシングル（1 名）12 室
宿泊定員 68 名 |
| ③ 料飲設備 | レストラン、ラウンジ、屋台コーナー |
| ④ 宴会設備 | 和室大広間（5 分割可） |
| ⑤ 研修設備 | 多目的ホール（483 m ² ）研修室（洋室タイプ/62 m ² ・和室タイプ/56 m ² いずれも 2 分割可）、会議室 2 室（73 m ² 、28 m ² ） |
| ⑥ その他 | 情報ラウンジ、売店、ゲームコーナー、バザール広場、フロント、ロビー、テラス、フォリー |
| ⑦ 駐車場 | 大型車 10 台、小型車 93 台、身障者用 6 台、道の駅駐車場 16 台 |
| ⑧ その他設備 | 浄化槽、温泉井、道の駅の指定（風 W とままえ） |

(4) 現行の運営体制

運営人員 63名

種別	人員
事務所(総務・経理他)	4名(内1名パート)
ドライバーパート	5名(昼交代3名、夜交代2名)
フロント	6名(夜間警備2含む、内4名パート)
客室清掃パート	8名
レストラン	14名(内8名パート、アルバイト)
厨房	10名(内7名パート)
売店	3名(3名共パート)
業務(温泉管理・清掃等)	4名(内3名パート)・温泉清掃パート9名

2 指定管理者が行う業務（詳細は別添「管理の目標」等を参照してください。）

(1) 施設の運営に関すること

ア 旅館業

イ 浴場業

ウ その他交流センターの設置の目的を達成するために必要な事業

(2) 利用許可及び利用料金に関すること

(3) 施設、設備の維持及び小規模な修繕に関すること

(4) その他の業務

ア 事業報告書の作成

イ 苫前町等関係機関との連絡調整

ウ 指定期間終了（中途指定取消を含む。）にあたっての引継

エ その他町長が必要と認める業務

※ 業務に関する細目事項は、協議の上、協定で定めます。

3 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までを予定

ただし、管理を継続することが適当でないと認めるときは、指定を取り消すことがあります。

また、基本的に指定管理者からの中途契約解除は認めないが、やむを得ず中途契約解除しなければならない場合は契約解除を希望する日の6ヶ月前までに町に申し出るものとする。

4 指定管理料

募集にあたっては、指定期間（5 年間）の指定管理料の上限額は 448,450 千円（税抜）とし、提案額がこの金額を超える場合は、審査の対象になりません。

指定期間 2 年目以降の指定管理料については、指定管理者が指定に係る申請時に計画した賃金水準や物価水準の変動による影響を受ける経費を基に、各水準の変動を反映させるための調整を行う制度（賃金・物価スライド制度）を導入します。

詳しくは賃金・物価スライド制度運用の手引をご参照ください。

5 経理に関する事項

交流センターは利用料金制を導入しており、指定管理者は、町が負担する経費のほか、利用者が支払う利用料金や自らが企画・実施する各事業の収入等を自らの収入とすることができます。

なお、利用料金の額は、苫前町新日本海地域交流センターの設置及び管理に関する条例の規定による金額を上限とし、指定管理者が町長の承認を得て決定します。

(1) 町が負担する経費

- ア 施設の増改築や修繕等に要する経費
- イ 施設に係る火災保険加入に要する経費
- ウ その他町が特に必要と認める経費

(2) 指定管理者の収入として見込まれるもの

- ア 利用料金
- イ 事業からの収入
- ウ その他目的外使用に伴う収入（自動販売機等）

(3) その他特記事項

ア 公租公課

指定管理者は、入湯税の特別徴収義務者となります。

また、指定管理者は、会社等の法人に係る町民税、事業を行う者に係る事業所税等の納税義務者となる可能性があります。

イ 利用料金の割引及び減免

苫前町新日本海地域交流センターの設置及び管理に関する条例第 10 条の規定により、指定管理者は、利用料金の割引及び減免を行うことができます。

ウ 発行済み回数券等の取扱い

既に発行した回数券等の取扱いについては、町と指定管理者で協議のうえ決定します。

6 申請に関する事項

(1) 申請資格

ア 法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。

イ 団体又はその代表者が次の事項に該当しないこと。

(7) 当該団体の責めに帰すべき事由により町又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消しから4年を経過しない者

(4) 当該団体の役員（法人でない団体にあつては、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

① 公の施設の管理を行うために必要な契約等を締結する能力を有しない者

② 破産者で復権を得ない者

③ 町における指定管理者の指定手続において、その公正な手続を妨げた者又は不正な利益を得るために連合した者

(9) 破産宣告を受けた法人又は精算法人

(10) 国税及び地方税を滞納している者

(2) 申請書類

申請時に、以下の書類を6部（原本1部、コピー5部）提出してください。

なお、町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。

ア 指定管理者指定申請書（条例施行規則別記第1号様式）

イ 申請資格を有していることを証する書類

申請者の区分	書類の内容
法人の場合	・ 法人登記簿の謄本 ・ 団体の定款、寄附行為又はこれに相当する書類
非法人の場合	・ 団体の規約 ・ 代表者の身分証明書
納税義務がある場合	・ 納税証明書（この要項の配布開始日以降に交付されたもの）
納税義務がない場合	・ 不要

ウ 団体の概要（様式1）

エ 業務計画書（様式2）

(7) 管理のための基本方針（様式3）

総合的な基本方針と達成目的の設定を示してください。

(4) 管理の実施計画（様式4-A）

施設の利用時間及び休館日設定、施設の維持管理の方法、緊急時の対応策、その他管理に関する事項を示してください。

(ウ) 利用料金の設定方針（様式 4-B）

宿泊料、貸室料、入浴料、その他施設の利用に関する料金設定（優遇制度を含む。）に関する考え方を示してください。

(エ) 職員の配置計画（様式 4-C）

- ・ 交流センターを運営する組織図を示してください。その中には各職員の雇用関係やそれぞれの職員の勤務体制を明示し、この組織が交流センターの運営を行っていく上で優れている点を示してください。
- ・ 組織図に明示されている職員全てを職能ごとに類型化し、それぞれの職種ごとに行う業務内容、必要な職能（資格、技能、経験値）などを示してください。さらにそれぞれの職種での責任者の配置を明示してください。なお、今回の申請時点で既に想定している具体的な人材がある場合には、氏名、経歴、資格などを記載してください。

オ 収支計画書（様式 5）

交流センターが設置目的を達成し、安定的で効率のよい施設管理や運営を行っていくために必要な経費とその原資となる収入について提案してください。特に、経費の縮減を図る上での具体的提案や、料金収入、自主事業収入、その他の収入において収益向上が期待される提案があれば示してください。

また、指定管理者として施設の管理運営を行うために必要な役務の対価（協定対価）を、収支計画に基づいて提案してください。

カ 申請書を提出する日の属する事業年度の前事業年度の申請者に関する事業報告書、収支（損益）計算書、貸借対照表、財産目録その他財務の状況を明らかにする書類

(3) 留意事項

ア 公募要項の承諾

申請者は、申請書類の提出をもって本公募要項の記載内容を承諾したものとみなします。

イ 重複申請の禁止

申請一団体につき、申請は一案とします。（複数の申請はできません。）

ウ 申請内容変更の禁止

提出された申請内容を変更することはできません。

エ 申請書類の取り扱い

申請書類は理由のいかんを問わず返却しません。

オ 応募の辞退

申請書類を提出した後に辞退する場合は、辞退届（様式 6）を提出してください。

カ 費用負担

申請に関して必要となる費用は団体の負担とします。

キ 申請書類の取り扱い、著作権

苫前町が提示する書類の著作権は苫前町に帰属し、団体の提出する書類の著作権はそれぞれ作成団体に帰属します。なお、交流センターの指定管理者の公募において公表する場合その他町が必要と認めるときには、町は申請書類の全部又は一部を使用できるものとします。

7 日程

(1) 指定管理者の公募及び選定日程

公募及び選定の日程は、以下のとおり予定しています。

ア	公募の周知及び公募要項の配布	令和8年 10月10日
イ	公募説明会及び施設見学会の開催	10月22日
ウ	質問書の受付	10月22日～30日
エ	質問書の回答	11月 6日
オ	申請書類の受付	10月13日～11月24日
カ	プレゼンテーションの実施	11月下旬予定
キ	候補者の公表、決定	12月下旬予定
ク	指定管理者としての仮協定の締結	令和9年 1月中旬予定
ケ	指定管理者の指定	3月中旬予定
コ	指定管理者との協定締結	3月下旬予定

『担当窓口』

(関係書類等の提出先、公募説明会の申込先及び本件に関するお問い合わせ先)

苫前町 商工労働観光課 商工労働観光係（苫前町役場2階）

〒078-3792 苫前郡苫前町字旭37-1

電話 0164-64-2212 FAX0164-64-2142

E-mail shoko@town.tomamae.lg.jp

(2) 指定管理者の公募の手続き

ア 公募要項

公募要項を令和8年10月10日（土）から公表します。

配布場所：『担当窓口』

配布時間：平日 午前8時30分～午後5時15分

イ 公募説明会及び施設見学会の開催

公募要項に関する説明会を、下記のとおり開催します。申込書（様式 7）に必要事項を記入のうえ、郵送又はファクシミリでお申し込みください。

なお、公募申請をする団体は、公募説明会には必ず出席をお願いします。

開催日時：令和 8 年 1 0 月 2 2 日（木）午後 2 時から

開催場所：苫前町新日本海地域交流センター

（苫前郡苫前町字苫前 1 1 9 - 1）

参加人数：各団体 3 名以内

申込先：『担当窓口』

ウ 公募要項に関する質問の受付

公募要項の内容等に関する質問を、以下のとおり受け付けます。

受付期間：令和 8 年 1 0 月 2 2 日（木）～ 3 0 日（金）午後 5 時まで

受付方法：質問書（様式 8）に記入のうえ、持参、郵送、ファクシミリ又は電子メールのいずれかの方法で受け付けます。

※提出先：『担当窓口』

エ 公募要項に関する質問の回答

質問に対する回答は、質問を提出した事業者に対してファクシミリ又は電子メールにより行うほか、下記のとおり閲覧に供します。

① 閲覧場所

苫前町 商工労働観光課 商工労働観光係（苫前町役場 2 階）

② 閲覧期間

回答の翌日から申請書類提出期限の前日まで

オ 申請書類の受付

申請書類を下記のとおり受け付けます。

申請期間：令和 8 年 1 0 月 1 3 日（火）～ 1 1 月 2 4 日（火）

午前 8 時 3 0 分～午後 5 時 1 5 分

受付方法：苫前町商工労働観光課商工観光係宛に、持参、郵送のいずれかで提出してください。（持参の場合は、閉庁日を除く。郵送の場合は、書留郵便に限ることとし、1 1 月 2 4 日（火）必着）

カ プレゼンテーションの実施

申請者である団体の代表者又は代理の方のプレゼンテーションをお願いいたします。１１月下旬に予定していますが詳細については後日連絡します。

キ 候補者の選定、公表

候補者の審査結果をもとに、候補者を選定します。

候補者の選定結果の通知は、申請書類を提出した応募事業者へ郵送で行います。なお、グループで応募した場合は、グループの代表宛に郵送します。
(令和８年１２月下旬予定)

ク 指定管理者としての仮協定の締結

町は、候補者との協議を踏まえ仮協定を締結します。
(令和９年１月中旬予定)

ケ 指定管理者の指定

議会の議決後に、候補者を指定管理者に指定します。
(令和９年３月中旬予定)

コ 指定管理者との協定の締結

町は、指定管理者と協定を締結します。
(令和９年３月下旬予定)

８ 審査及び選定に関する事項

(１) 指定管理者の公募及び選定の方式

指定管理者の公募及び選定は公募型プロポーザル方式を採用し、苫前町公の施設の指定管理者評価委員会における申請者によるプレゼンテーションの後、提案審査を行い、指定管理者の候補者を選定します。

なお、詳細については、別途配布する「苫前町新日本海地域交流センター指定管理者選定に関する公募型プロポーザル審査基準」をご覧ください。

(２) 審査結果等の通知及び公表

審査結果は、申請書類を提出した申請者に対して速やかに通知するとともに、審査の経過及び選定の結果を公表します。

(３) 指定管理者の決定

町議会の議決後、指定管理者の指定を行う予定です。

(4) 選定基準

指定管理者の候補者の選定にあたっては、次に掲げる選定の基準に照らして総合的に審査し、最も適当と認める団体を選定することとします。

- ア 正当な理由がない限り住民が施設を利用することを拒まない者であること及び住民が施設を利用することについて不当な差別的取り扱いをしないものであること。
- イ 業務計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮させるものであること。
- ウ 業務計画書に沿った管理を安定して行う人員、資産その他の能力を有していること。
- エ 収支計画の内容が、施設の管理経費の縮減が図られるものであること。
- オ その他町長が施設の性質又は目的に応じて定める基準

(5) 審査基準

「苫前町新日本海地域交流センター指定管理者選定に関する公募型プロポーザル審査基準」に基づき審査を行います。

9 関係法規の遵守

業務を遂行するうえで、関連する法規がある場合は、それらを遵守することとします。苫前町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例及び苫前町新日本海地域交流センターの設置及び管理に関する条例のほか、特に以下のことに配慮してください。

(1) 地方自治法

* 第244条第2項

指定管理者は、正当な理由がない限り、住民が施設を利用することを拒んではいけません。

* 第244条第3項

指定管理者は、住民が施設を利用することについて、不当な差別的取り扱いをしてはいけません。

(2) 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）第67条の規定を遵守し、個人情報が適切に保護されるよう配慮するとともに、当該施設の管理に関し知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはいけません。指定管理者の指定期間が満了し、若しくは指定を取り消され、又は従事者の職を退いた後においても、同様とします。その他、地方自治法や苫

前町新日本海地域交流センターの設置及び管理に関する条例等、業務を行うに当たり関係法令を遵守してください。

10 配付資料

- (1) 申請書類様式集（指定管理者指定申請書等）
- (2) 管理の目標
- (3) 公募要項資料
- (4) 苫前町新日本海地域交流センター指定管理者選定に関する公募型プロポーザル審査基準
- (5) 苫前町新日本海地域交流センター指定管理者における賃金・物価スライド制度運用の手引き

※様式及び資料のダウンロードについてこの公募要項、様式及び資料は、町のホームページからダウンロードすることができます。