大樹町晩成温泉指定管理者募集要項

1　指定管理者の募集

大樹町（以下「町」という。）では、平成 17 年度より大樹町晩成温泉及び大樹町学童農業研修センター（以下、「晩成温泉等」という。）における指定管理者制度を導入していますが、引き続き、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 244 号２及び大樹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（平成 16 年条例第 50 号）第２条の規定に基づき、令和９年度から令和 13 年度までの当該施設の管理運営を行う指定管理者を募集します。

2　管理運営を行う施設

（１）名称

大樹町晩成温泉、大樹町学童農業研修センター
（コテージ、木質バイオマス棟、職員住宅、及び野外施設を含む）

（２）所在地

広尾郡大樹町字晩成２番地２、３、５、６

（３）施設の設置目的等

晩成地域の恵まれた自然景観を活用し、町民の健康増進及び観光産業の振興を図るため、大樹町晩成温泉（以下、「晩成温泉」という。）を設置するとともに、農業体験を通して学童の健全な育成を図り、地域住民の諸活動の推進及び観光産業の振興に寄与することを目的に、大樹町学童農業研修センター（以下、「研修センター」という。）を設置しています。

※ 申請者から提出された既存施設の利活用及び運営方法による提案により、管理施設の運営方法等が変更となる場合があります。

3　指定管理者が行う業務の範囲

（１）施設の管理運営に関して行う業務

ア　晩成温泉等の運営並びに利用の許可及び取消しに関する業務
イ　晩成温泉等の設備及び備品の維持管理に関する業務
ウ　ア及びイに掲げるもののほか、町または指定管理者が必要と認める業務

（２）関係法規の遵守

管理業務の遂行に当たっては、関係する法令等を遵守することとします。

なお、指定期間中にこれらの法令等に改正があった場合は、改正された後の法令等によるものとします。

＜主な関係法令＞

ア　地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
イ　個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
ウ　大樹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
（平成 16 年条例第 50 号）
エ　大樹町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する規則

（平成 16 年規則第 17 号）

オ　大樹町晩成温泉条例（平成 17 年条例第１号。以下「温泉条例」という。）

カ　大樹町晩成温泉条例施行規則（平成 17 年規則第１号）

キ　大樹町学童農業研修センター設置条例

（平成 17 年条例第２号。以下「研修センター設置条例」という。）

ク　大樹町学童農業研修センター設置条例施行規則（平成 17 年規則第２号）

ケ　大樹町情報公開条例（平成 15 年条例第５号）

コ　大樹町情報公開条例施行規則（平成 22 年規則第３号）

サ　大樹町行政手続条例（平成８年条例第 22 号）

シ　大樹町暴力団の排除の推進に関する条例（平成 25 年条例第４号）

ス　労働関係法令（労働基準法、労働組合法、労働安全衛生法、最低賃金法、労働派遣法等）

セ　その他晩成温泉等の管理運営に関する法令等

4　指定期間

令和９年４月１日から令和 14 年３月 31 日まで（５年間）

※ 管理を継続することが適当でないと判断したときは、指定を取り消すことがあります。

※ 当該施設を取り巻く情勢等により、町と指定管理者が協議の上、指定期間を短縮することがあります。

5　指定管理料

晩成温泉等の管理運営に必要な経費は、申請時の事業計画等に基づき、会計年度（４月１日から翌年３月 31 日まで）ごとに、町の予算の範囲内で、町と指定管理者が協議して決定します。支払時期や額、方法等については、年度協定で定めます。

6　利用料金制度

（１）設定

晩成温泉等の管理運営にあたっては、地方自治法第 244 条の２第８項の規定に基づく利用料金制度を導入します。指定管理者は、温泉条例に定める範囲内で、あらかじめ町の承認を得て利用料金を定めることができ、利用料金は、指定管理者の収入とします。

（２）減免

指定管理者は、温泉条例及び研修センター設置条例の規定に基づき、町の承認を得て、利用料金の全部又は一部を免除することができます。

なお、当該減免による利用料金収入の減収分についての補てんは行いませんが、町が利用料金を減免する場合は、減収分について、別途補てんするものとします。

7　自主事業について

指定管理者が行う管理業務以外の自主的な事業については、温泉条例の設置目的に反しない範囲で行うことができるものとしますが、あらかじめ町と協議し、承認を受ける

ものとします。

（１）自主事業の実施にあたっては、管理業務の実施を妨げないよう留意するとともに、利用者から参加費など料金を徴収する場合には、その料金が高額とならないよう留意してください。

（２）自主事業の内容によっては、別途、行政財産の目的外使用許可（地方自治法第 238 条の４第７項）が必要となります。また、その場合は、原則として使用料（大樹町行政財産使用料条例で規定する使用料及び加算料金）の納付義務が発生します。

８　リスク分担及び保険加入に関する事項

（１）リスク分担

リスク分担は、資料１のとおりです。なお、分担表に定めのないリスクの対応については、町と指定管理者が、別途、協議するものとします。

また、協議事項については、事案ごとに判断しますが、第一次責任は、指定管理者が有することとします。

（２）保険加入

施設自体の瑕疵等に起因する事故については、町が法律上の損害賠償責任を負う場合に対する総合賠償補償保険に加入していますが、指定管理者の瑕疵や自主事業における事故等については当該保険の適用対象外となることから、必要な賠償責任保険に加入してください。

９　申請資格等

（１）申請資格

団体であること。ただし、法人格の有無は問いません。

（２）申請者の制限

団体またはその代表者が次の各号に該当するときは、申請者となることができません。

ア　地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４第１項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、本町における一般競争入札等に係る契約を締結する能力を有しないこと及び破産者で復権を得ないこと

イ　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、本町における一般競争入札等の参加を制限されていること

ウ　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こと

エ　指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、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こと

オ　国税、道税、町税、町使用料等を滞納していること

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又は構成員（暴力団体の構成団体の構成員を含む。）で

あること

（３）必要な条件等

ア　旅館業法及び公衆浴場法等の許可を得て営業できること

イ　大樹町内に本支店・営業所等を有していること

10　選定スケジュール等

指定管理者による管理開始までのスケジュール等は、次のとおりです。

（１）募集要項等の配布

ア　配布期間　令和８年 11 月２日（月）～11 月 20 日（金）

イ　配布場所　大樹町東本通 33 番地
大樹町役場 企画商工課 商工観光係（役場庁舎２階）

ウ　配布時間　土曜日、日曜日、祝日を除く午前８時 30 分から午後５時 15 分まで
※ 町ホームページからダウンロードすることも可能です。

（２）募集要項等に関する質問受付

ア　受付期間　令和８年 11 月２日（月）～11 月 11 日（水）

イ　受付方法　質問書（任意様式）に質問事項を記入の上、「21 問合せ先及び申請書類提出先」まで持参、郵送または電子メールのいずれかの方法により、提出してください。
※ 電話・口頭でのお問い合わせには応じられませんので、ご了承願います。

（３）募集要項等に関する質問の回答

ア　回 答 日　令和８年 11 月 18 日（水）

イ　回答方法　質問者に直接又は電子メールのいずれかの方法により回答します。

ウ　公　　表　質問及びその回答は、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると町が認めるものを除き、町のホームページでも公開する場合があります。

（４）申請関係書類の提出期限

令和８年 11 月 20 日（金）必着

※ 詳細については、「11 申請の手続き」を参照してください。

（５）「大樹町公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する規則」（平成 16 年規則第 17 号）第５条に規定する大樹町晩成温泉指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）による審査・ヒアリング等

令和８年 11 月下旬～12 月上旬

（６）選定結果の通知及び公表

令和８年 12 月下旬予定

（７）指定管理者の指定

令和９年１月中旬以降予定（町議会の議決後）

（８）指定管理者の協定の締結

令和９年２月以降予定

（９）指定管理者の管理開始

令和９年４月１日（木）

11　申請の手続き

指定管理者の指定を受けようとする団体は、次の申請書類を提出してください。

（１）提出書類

ア　申請資格を有していることを証する書類

①　法人の登記事項証明書（非法人の場合は、団体の代表者の身分証明書）

②　法人の定款（非法人の場合は、規約その他これらに相当する書類）

③　申請資格に関する申立書（様式第４号）

④　国税及び地方税の納税証明書（募集の告示以降に交付されたもの）又は納税義務がない旨及びその理由を記載した申立書（任意様式）

イ　指定申請書（様式第２号）

ウ　管理を行う公の施設の事業計画書（任意様式）

エ　管理に係る収支計画書（様式第３号）

オ　当該団体の経営状況を証明する書類

①　前事業年度の収支（損益）計算書又はこれに相当する書類（既に財産的取引活動を行っている団体のみ）

②　前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類（作成している場合のみ）

③　現事業年度の収支予算書及び事業計画書（既に財産的取引活動を行っている団体及び新たに指定管理者になろうとする施設の業務以外の事業を開始する団体のみ）

④　団体の事業報告書を作成している場合は、当該報告書

⑤　団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類

カ　既存施設利活用及び運営方法に関する提案書（任意様式）

キ　その他町長が必要と認める書類

（２）提出部数

２部（正本１部、副本１部）

（３）提出期限・方法

令和８年 11 月 20 日（金）までに「21 問合せ先及び申請書類提出先」へ持参又は郵送してください（土曜日、日曜日、祝日を除く午前８時 30 分から午後５時 15 分まで）。

12　申請に当たっての留意事項

（１）募集要項の承諾

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

（２）申請者の失格

申請者が次の事項に該当した場合は、失格となる場合があります。

ア　募集要項に定める手続きを遵守しない場合
イ　申請書類に虚偽又は不正があった場合
ウ　申請書類提出期限までに所定の書類が整わなかった場合
エ　所定の様式以外で申請が行われた場合

（３）重複申請の禁止

申請は、一団体につき一申請とします。複数の事業計画書及び収支計画書を提出することはできません。

（４）申請書類の内容変更・追加の禁止

提出された書類の内容の変更又は追加はできません。ただし、軽微な修正又は選定委員会が認めた場合は、この限りではありません。

（５）申請の辞退

申請書類を提出後、辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

（６）申請に当たっての費用負担

申請に当たって必要となる費用は、全て申請者の負担とします。

13　指定管理者候補者の選定等

（１）選定基準

選定基準は、次のとおりです。

ア　利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上が図られるものであること
イ　公の施設の効果を最大限に発揮するものであること
ウ　公の施設の適切な維持管理及び管理に係る経費の縮減が図られること
エ　公の施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は見込みがあること
オ　地域における住民の声が反映される管理が行われること

（２）選定方法

ア　指定管理者の選定にあたっては、選定委員会における書類審査及びヒアリングにより、事業計画の実施に要する経費、効果、事業計画に沿って施設を管理する能力等を総合的に評価して選定します。
イ　申請者が１団体の場合も、施設の管理を行うのに適当と認められるかどうかを審査します。

※ ヒアリングの実施日は、別途、申請者に連絡します。

（３）選定結果の通知及び公表

選定結果は、申請者に対して速やかに通知するとともに、町ホームページへの掲載等により公表します。なお、指定管理者の候補者として選定された団体には、指定管理者の候補者となることの承諾書を提出していただきます。

（４）指定管理者の指定

大樹町議会の議決を経て、指定管理者として指定します。指定に当たっては、指定団体に文書で通知するとともに、その旨を告示します。

14　協定に関する事項

町は、大樹町議会の議決後、指定管理者として指定した団体と、業務を実施していく上で必要となる事項について協議を行い、協議結果に基づいて協定を締結します。また、年度ごとの取り決めが必要となる事項については、年度協定によりその内容を明記します。

15　事業計画及び事業報告等に関する事項

（１）事業計画書の提出

指定管理者は、協定締結後、速やかに翌年度の事業計画及び収支予算に関する事項を記載した事業計画書を作成し、町へ提出するものとします。

（２）事業報告書の提出

指定管理者は､管理業務の実施状況に関して､年度終了後に事業報告書を作成し、町へ提出するものとします。また、毎月の利用状況及び利用料金収入について、翌月 10 日までに町へ報告するものとします。

（３）実地調査の実施

町は、必要に応じて晩成温泉等に立ち入り、管理業務の実施状況等について実地調査を行います。この場合、指定管理者は、合理的な理由がある場合を除き、実地調査に協力するものとします。

（４）決算に関する書類の提出

指定管理者は、毎年度、決算後速やかに、財産目録、賃借対照表、損益計算書等の決算に関する書類を町へ提出するものとします。

16　業務の引受け、引継ぎについて

（１）業務の引受け

指定管理者として選定された団体は、令和９年４月１日から管理業務を円滑に行えるよう業務の引受け及び習得を行うものとします。

なお、管理業務の開始日より前における業務引受け等に要した費用は、すべて指定管理者として選定された団体の負担とします。

（２）業務の引継ぎ

指定期間が終了したとき（継続して指定管理者に指定されたときを除く。）又は指定が取り消されたときは、施設を原状回復した後、町に施設、備品、必要書類等を引き渡すとともに、次期の指定管理者又は町と十分に業務の引継ぎを行うこととします。

ただし､原状回復について町が必要ないと認めた場合はこの限りではありません。

（３）引受け、引継ぎの方法

引受け及び引継ぎについては、現指定管理者と次期指定管理者又は町の責任者の間で、面談して行うこととします。

17　指定取消及び管理業務の停止

町は、指定管理者が次の事項のいずれかに該当すると認められるときは、地方自治法第 244 条の２第 11 項の規定に基づき、指定管理者の指定を取り消し、又は期間を定め

て管理業務の全部又は一部の停止を命ずることがあります。

（１）温泉条例等又は協定の規定に違反したとき

（２）地方自治法第 244 条の２第 10 項の規定に基づく報告の要求又は調査に対してこれに応じず又は虚偽の報告を行い、若しくは調査を妨げたとき

（３）地方自治法第 244 条の２第 10 項の規定に基づく指示に従わないとき

（４）本募集要項に定める資格要件を失ったとき

（５）申請の際に提出した書類の内容に虚偽があることが判明したとき

（６）指定管理者の経営状況の悪化等により管理業務を継続することが不可能又は著しく困難になったと判断されるとき

（７）指定管理者の管理業務に直接関わらない法令違反等により、当該団体に管理業務を継続させることが、社会通念上著しく不適当と判断されるとき

（８）指定管理者の責めに帰すべき事由により管理業務が行われないとき

（９）不可抗力（暴風、豪雨、洪水、地震などの町又は指定管理者の責めに帰することのできない自然的な現象をいう。）により管理業務の継続が著しく困難になったと判断されるとき

（10）指定管理者から、指定の取り消し、又は管理業務の全部又は一部の停止を求める書面による申し出があったとき

（11）晩成温泉等が、公の施設として廃止されることとなったとき

（12）その他、町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認めるとき

18　業務の継続が困難となった場合の措置等

（１）指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の指定を取り消すことがあります。この場合、町に生じた損害は、指定管理者が賠償することになります。

（２）その他の事由による場合

災害その他の不可抗力等、町及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により業務の継続が困難となった場合は、業務継続の可否について協議するものとし、一定期間内に協議が整わない場合は、指定管理者の協定を解除できるものとします。

19　その他管理運営に当たっての留意事項等

（１）個人情報の保護に関する事項

指定管理者は、大樹町個人情報保護条例の適用を受けますので、管理運営上知り得た個人情報を適切に保護する義務が生じます。

（２）情報公開に関する事項

指定管理者は、大樹町情報公開条例の趣旨に基づき、管理業務に関して保有する情報について、情報公開が推進されるよう努めなければなりません。

（３）再委託に関する事項

指定管理者が行う業務の全部を第三者に委託し､請け負わせることはできません。ただし、町が必要と認めた場合については、業務の一部に限り、町の承認を受けて

再委託することができます。

（４）資金の管理等に関する事項

施設の管理運営に係る収入及び支出の経理は、他の業務に係るものと独立して行い、必要な帳簿を作成するとともに、出入金の管理は、専用の預金口座で管理してください。

（５）目的外使用許可に関する事項

晩成温泉等の目的外使用に係る使用許可については、町が行います。

（６）町監査委員の監査に関する事項

指定管理者が行う公の施設の管理業務に係る出納関連の事務については、町監査委員の監査の対象となります。この監査結果に指摘事項等があった場合には、速やかに改善等を行わなければなりません。

（７）備品等の貸与に関する事項

管理業務に関する町所有備品等は、指定管理者に無償で貸与します。

20　協定書の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については、町と指定管理者は、誠意を持って協議するものとします。

21　問い合わせ先及び申請書類提出先

大樹町役場 企画商工課 商工観光係

〒089-2195　広尾郡大樹町東本通 33 番地

TEL：01558-6-2114

FAX：01558-6-2495

E-mail：shoko_kanko-kakari@town.taiki.hokkaido.jp

（資料１）

項目別のリスク分担表

段階	リスクの種類	リスクの内容	リスク負担	
			町	指定管理者（申請団体）
選定段階	募集要項リスク	募集要項（関連資料を含む）の記載誤り及び内容の変更によるもの	○	
	応募コストリスク	申請に関して必要となる費用		○
	契約リスク（協定が締結できない等）	申請に関して負担した費用及び生じた損害		○
		管理運営の準備のために負担した費用及び生じた損害		○
全段階共通	法令変更リスク	本事業に直接影響を与える法令等の新設、変更	○	
	税制変更リスク	法人税の変更や民間事業者の利益に課せられる新税に関するもの		○
		消費税の変更に関するもの	○	
		上記以外で管理運営に関する税制度の申請及び変更	両者の協議	
	政治リスク	政策の変更	○	
	第三者賠償リスク	指定管理者の帰責事由により第三者へ損害を与えた場合		○
		上記以外の場合	○	
	物価変動リスク	人件費、物品費等の物価及び金利の変動に伴う経費の増加		○
	金利リスク	資金調達に係る金利変動に関するもの		○
	不可抗力リスク	自然災害（地震、台風など）、暴動等による業務の休止、変更、延期または臨時休業	両者の協議	
維持管理・運営段階	維持管理費用増大リスク	指定管理者に起因するもの		○
		上記以外の事由によるもの	○	
	債務不履行リスク	町の協定内容の不履行によるもの	○	
		指定管理者の協定内容の不履行によるもの		○
	施設・設備・物品等の損傷リスク	経年劣化によるもので、極めて小規模なもの（５万円以下）		○
		経年劣化によるもので、上記以外のもの	○	
		指定管理者の管理上における瑕疵及び指定管理者の責めに期すべき事由による施設・設備・物品等の損傷		○
		上記以外による施設・設備・物品等の損傷	○	
		第三者の行為から生じた極めて小規模なもので、相手方が特定できないもの（５万円以下）		○
		第三者の行為から生じた上記以外のもので、相手方が特定できないもの	○	
		相手方は特定できるが、相手方に支払い能力がない場合	両者の協議	
	需要変動リスク	需用見込みと実施結果との差異によるもの		○
	利用料金未払いリスク	公権力の行使に基づく利用料金徴収がなければ、未払い金を徴収できないもの	○	
		上記以外の事由によるもの		○
	中断リスク	指定管理者の帰責事由によりサービスが提供できない場合		○
		上記以外の事由によるもの	○	
	事故リスク	指定管理者の帰責事由による利用者の事故		○
		上記以外の事由によるもの	○	
	住民・利用者対応リスク	施設の管理運用における周辺住民等第三者からの苦情及びトラブル		○
		利用者からの苦情及びトラブル		○
	情報の安全管理リスク	指定管理者の帰責事由による個人情報の漏えいや犯罪発生等		○
		上記外の事由によるもの	○	
	自主事業実施リスク	指定管理者が行う自主事業の実施に伴うもの		○
契約終了段階	指定の取消リスク	指定管理者の帰責事由による指定の取り消し、又は期間を定めて管理業務の全部又は一部に停止を命じた場合の損害・損失及び町又は第三者への賠償		○
	事業終了・引継リスク	事業終了時の現状復帰、業務引継に関するもの		○

※ 上記以外の事項で疑義が生じた場合は、両者協議の上でこれを定めるものとする。