

津野町健康増進施設指定管理予定者公募事業

募 集 要 項

令和 7 年 7 月

第1章 事業の概要

1. 事業者募集の趣旨

この募集要項は、津野町（以下「町」という。）が、健康増進施設（以下「本施設」という。）の指定管理予定者を選定するために必要な事項を定めたものです。これから設計、改修を進めるにあたり、魅力があり、管理しやすい施設とするため、運営する事業者の意見・提案を設計段階から反映したいと考えています。そこで、本施設の指定管理を希望する事業者を「指定管理予定者」として募集します。

2. 公募事業の名称

津野町健康増進施設指定管理予定者公募事業（以下「本事業」という。）

3. 事業主催者

津野町

4. 募集方式

公募型プロポーザル方式

5. 施設概要

(1) 所在地 高知県高岡郡津野町姫野々431番地1

(2) 施設の概要

竣工年月 平成11年（令和8年度改修工事予定）

構造 鉄筋コンクリート造 地下1階 地上2階建

建築面積 2416.75 m²

延床面積 3315.44 m²

敷地面積 5048.00 m²

(3) 用途

現在、総合保健福祉センターとして設置しているが、令和7年度に用途変更を実施する。

6. 施設内容

【地下1階】

○機械室

【1階】

○エントランスゾーン

ロビー、フロント、ラウンジ、休憩コーナー、倉庫等

○プールゾーン

監視室、プール、幼児プール、水中歩行、ジェットバス

四季の湯、打瀬湯、サウナ、水風呂等

○その他

トレーニングルーム、スタジオ、浴室、脱衣室、シャワー室、更衣室

ランドリー、トイレ、エレベーター等

【2階】

○調理室、多目的室、会議室、事務室、更衣室、給湯室、倉庫、トイレ
ベランダ等

【3階】

○機械室

【駐車場】

○約65台

7. スケジュール

本プロポーザルの実施スケジュールは、概ね次のとおりです。

告示 令和7年7月29日（火）

- ① 公募内容に関する質問の受付・・・・・・・・・・告示の日～8月6日（水）
- ② 公募内容に関する質問への回答・・・・・・・・・・8月12日（火）
- ③ 参加表明書・企画提案書等の提出・・・・・・・・・・告示の日～8月20日（水）
- ④ 参加資格確認結果及びプレゼン審査日時の通知・・8月25日（月）頃
- ⑤ プレゼンテーション審査・・・・・・・・・・8月28日（木）
- ⑥ 選定結果の公表・・・・・・・・・・9月2日（火）
- ⑦ 覚書締結・・・・・・・・・・9月上旬予定

8. 本事業全体の流れ

本施設の指定管理開始までの流れは次のとおりです。今回、指定管理予定者を公募することとは「② 指定管理予定者の選定」の段階となります。

① 基本設計（令和6年9月完成）

② 指定管理予定者の選定

施設設計をするにあたり、運営する事業者の意見・提案を反映し、より魅力のある管理しやすい施設とするため、将来の指定管理者を公募し、選定します。

③ 実施設計（令和7年8月～12月予定）

指定管理予定者は設計協議に参加し、実施設計受託者が実施する実施設計に対し、指定管理者（維持管理・運営企業）の視点で助言・提言します。

④ 改修工事（令和8年度予定）

⑤ 指定管理者の指定（令和8年度予定）

町議会での議決を経て、「② 指定管理予定者の選定」で選定した指定管理予定者を指定管理者として指定します。

⑥ 管理運営開始（令和9年度予定）

指定管理者により、本施設の管理運営を開始します。

9. 指定管理予定者の役割と費用負担

指定管理予定者の役割と費用負担は、次のとおりです。

① 実施設計に対する助言・提言

指定管理予定者となった者は、自らが管理運営する視点に立ち、実施設計受託者と一体となって設計に取り組んでください。Web会議も可能とします。

② 本施設の運営に関する検討

本施設を運営していく上で、必要となる手続き等の検討。

③ 費用負担

指定管理予定者の期間は、原則として、町からの費用負担はありません。

10. 指定管理者の業務内容

指定管理者の業務内容は、次のとおりです。

① 本施設の利用及びその制限に関する業務

② 本施設の運営に関する業務：施設の運営利用料金に関する業務等

③ 本施設の維持管理に関する業務：建築物、建築設備の保守点検・修繕、清掃、警備、備品・消耗品の管理等

④ 町長が必要と認める業務

⑤ 自主事業：指定管理者は、本施設の賑わい創出及び交流促進を図るため、自らの企画によるイベント等を実施する。

1 1. 指定管理者の収入

本施設における利用料金の収入は、指定管理者の収入とします。また、指定管理者は自主事業による売上を収入とすることができます。

1 2. 本事業に関する覚書の締結

指定管理予定者として選定された者は、町と覚書を締結することとします。

1 3. 指定管理者の選定・指定

本募集要項に基づく手続きにより選定された事業者（指定管理予定者）が、指定管理者となるには町議会の議決を得る必要があります。また、指定管理予定者が指定管理者に指定されるまでの期間に、指定管理予定者としての役割に誠実に対応しない場合など著しく不適当と認められる事情が生じた場合、指定管理者になれない可能性があることに留意ください。

① 指定管理予定者の期間

令和7年8月から令和9年3月末（予定）

② 指定管理者の期間

令和9年4月から令和12年3月末（3年間予定）

※開始時期については、工事スケジュール等により変更する可能性があります。

また、指定管理期間については、協議により再指定できる場合があります。

第2章 手続き

1. 募集に関する事項

(1) 募集要項の公表・配布

告示の日から町ホームページに公表します。印刷物での配布はしません。

(2) 質疑応答

① 受付期間

告示の日から8月6日（水）まで（必着）

② 提出方法

質疑書（任意形式）に簡潔にまとめ、電子メールで提出してください。

※電子メール送信後、必ず着信確認をしてください。

※電子メール以外での質疑は、受け付けません。

③ 回答期日

8月12日（火）

④ 回答方法

質疑内容と共に、町ホームページへ掲載します。

質問した事業者名は公表しません。

2. 応募に関する事項

(1) 応募資格

応募に当たっては、次の各号に掲げる要件を全て満たす必要があります。

① 改修完成后、指定管理者となる意思があること。

② 法人格を有すること。

③ 四国内に本社、本店、支社又は営業所等を設置していること。なお、申請時点で、支社又は営業所等を有していない者であっても、当該施設の指定期間の始期までに設置できれば申請可能とします。

④ プール又はトレーニングルーム又はフィットネススタジオの機能を有した施設の管理運営の実績を有すること。

⑤ 町内雇用に努めること。

(2) 応募できない者

次の各号いずれかに該当する事業者は、応募できません。

① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定により、津野町の一般競争入札等の参加を制限されている者

② 国税、地方税のいずれも滞納している者

③ 手形又は銀行取引停止処分がなされ、又は支払停止事由が発生し、これが改善していない者

④ 差押、仮差押又は仮処分がなされ、これが解消していない者

⑤ 破産、会社整理又は特別清算その他倒産等に関する法律の手続について申立て（債権者が申立てを行った場合を除く。⑥において同じ。）がなされた者

⑥ 会社更生又は民事再生の手続について申立てがなされ、この手続が終了していない者

⑦ 津野町の事務及び事業における暴力団の排除に関する規則（平成24年規則第19号）第2条第2項第5号に掲げる排除措置対象者に該当した者

(3) 提出書類

① 応募申込書（様式1） 1部

受付期間：告示の日～令和7年8月20日（水）当日消印有効

② 資格審査資料 1部

受付期間：告示の日～令和7年8月20日（水）当日消印有効

ア 会社概要（任意様式）

イ 履歴事項全部証明書（発行3ヵ月以内のもの。写し可。）

ウ 直前2年分の財務諸表類（貸借対照表及び損益計算書の写し）

エ 納税証明書（法人税、消費税及び地方消費税 発行3ヵ月以内のもの。写し可。）

オ 類似業務実績書（A4任意様式）

③ 企画提案書（A4任意様式（ア）～（ウ）） 製本1部、副本12部

受付期間：令和7年8月1日（金）～8月20日（水）当日消印有効

(4) 書類提出方法及び取扱等

提出方法

- ・提出先：巻末記載の事務局宛
- ・提出方法：持参又は郵送（書留郵便又は配達照明できるものに限る）

3. 提案に関する事項

(1) 設定条件

基本設計の内容や下記の基本方針等に基づき、提案を行ってください。なお、実際の管理運営の際の条件については、指定管理予定者として覚書を締結後、事業の進捗に合わせて、町と協議を進め、順次決定していくものとします。そのため、今回提案された内容のまま整備するというものではありません。

(基本方針)

「楽しく運動を継続できる場所」として、利用者増加、それに伴う収入の増加といった健康産業の拡大及び運動習慣が根付いた地域の構築を目的としており、特に若者と女性の利用者拡大を目指します。

指定管理者は、本施設全体を管理しますが、2階の活用方法についてはプレゼンテーション不要で、1階の運営、活用等に関連することのみ提案してください。

(施設の概要)

基本設計を参考にしてください。概ね図面の通りです。2階については利用者に多目的に貸出ができる部屋として想定しています。

なお、指定管理者は本施設全体を管理することになるので、貸出の運用についても指定管理業務の範囲となることを想定しています。

(指定管理期間)

3年間を基本とします。

(利用料)

利用料について下記の通りです。

ただし、指定管理開始時には料金を現在の町民以外価格に統一し、町民にはその料金と現在の町民利用料の差額分を町から指定管理者へ支払うことを想定をしています。(町民一般の場合、利用料1,000円のうち500円は利用者から、500円は町から指定管理者へ支払われる。回数券、会員券も同様とする。)

使用施設名	区分	町民			町民以外	
		一般	高齢者等	高校生以下	一般	高校生以下
プール サウナ 浴室 トレーニング グループ	使用1回	500円	400円	200円	1,000円	400円
	回数券 (12枚綴)	5,000円	4,000円	2,000円	10,000円	4,000円
	会員券A (1年)	35,000円	24,000円	17,500円	70,000円	35,000円
	会員券B (90日)	10,000円	7,000円	5,000円	20,000円	10,000円
休憩室	マッサージ機 使用1回	100円				
上記以外の 部屋（1室 につき）	基本料金 (3時間)	1,050円			2,100円	
	追加料金 (1時間毎)	315円			630円	
(注)						
1 表中の「町民」とは、津野町の住民基本台帳登録者とする。						
2 回数券は、有効期限を定めないものとする。						
3 会員券の有効期限は、会員券の発行日から起算するものとし、会員券Aについては1年、会員券Bについては90日とする。						
4 「プール・サウナ・浴室・トレーニングルーム」以外の施設を使用する場合において、冷暖房を使用する場合の使用料は、30%増しとする。						
5 「高齢者等」とは、65歳以上の者又は高校生以下を除く身体障害者手帳、療育手帳及び精神障害者保健福祉手帳を所持する者とする。						
6 町民で、前年度3月31日時点満18歳以上65歳未満の津野町国民健康保険被保険者は300円、65歳以上の津野町国民健康保険被保険者及び後期高齢者医療保険者は200円を助成する。						

(収支及び利用者)

別紙「事業実績参考資料」参照。

(2) 提案を求める内容

基本方針、基本設計及び前述の前提条件を基に、それぞれ作成してください。

ア 魅力ある施設運営とするための提案 (A4任意様式)

i. 本事業における運営のイメージ

提案事業者が運営することとなった場合のイメージがわかるよう、具体的な提案をしてください。

また、集客目標、利用客の想定イメージ等を提案してください。

(年齢層、町内町外、ヘビーユーザー／ライトユーザー等)

それらを実現するための人員配置や安全対策なども示してください。

- ii. 自主事業や誘客イベント等の考えがあれば記載してください。利用者増加に関連することであれば、健康増進に限らず様々な提案をお願いします。
(プール教室、トレーナーがいるヨガ・ズンバ・ピラティス等のスタジオフィットネス、その他イベント等)

イ 費用負担 (A 4 任意様式)

- i. アをもとに管理運営した場合の想定される収支予測に基づいた指定管理料を示してください。
- ii. 余剰金が出た場合の考え方を示してください。

ウ 事業の実施能力 (A 4 任意様式)

同種・類似事業の実績を示してください。

4. 審査・選定に関する事項

(1) 審査・選定体制

津野町健康増進施設指定管理予定者選定委員会(以下「選定委員会」という。)を設置し、下記の評価表を基に提案書等の審査し、指定管理予定者を決定します。

(2) 提案審査(提案書類及びプレゼンテーションによる審査)

日程: 令和7年8月28日(木) 13時30分から

- ① 提出された企画提案書に基づいてプレゼンテーションを行います。
- ② 提出された書類・プレゼンテーション内容について評価を行い、指定管理予定候補者を選定します。
- ③ プレゼンテーションにおける時間配分の目安は次のとおりです。
 - ア 準備 5分
 - イ 説明 20分
 - ウ 質疑応答 15分
- ④ 出席者は3名以内とします。
- ⑤ パソコンを使用する場合は、事前連絡の上持参してください。
- ⑥ プロジェクター、スクリーン等は事務局で用意します。
- ⑦ プレゼンテーションの結果等についての問い合わせには一切応じられませんのでご了承ください。
- ⑧ すべての参加者にプレゼンテーション選考結果を通知します。

(3) 審査・選定対象からの除外

次の要件に該当した場合は、審査・選定の対象から除外します。

- ① 審査・選定に関する不当な要求等を申し入れた場合
- ② 提出書類に虚偽又は不正があった場合
- ③ 募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ④ 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- ⑤ 複数の申請を行い、又は複数の提案書を提出した場合
- ⑥ 提出書類を提出した後、断りなく内容を変更した場合
- ⑦ その他不誠実な行為があった場合

(4) 審査項目と配点

提出された提案の評価基準は、次の評価表のとおりです。

提案内容について、的確性、実現性等を考慮し、総合的に評価を行います。

評価表

	提案事項	評価項目	配点
ア	魅力ある施設運営とするための提案	健康増進施設の運営について	30
		自主事業の考えについて	30
イ	費用負担	指定管理料の設定	10
		余剰金が出た場合の考え方	10
ウ	事業の実施能力	同種・類似業務の実績	20
合 計			100

(5) 審査手順

選定委員会の各委員は、提案者ごとに「評価表」に基づき採点し、この点数を提案者の「審査点」とする。「審査点」の高い者から順位を付け、その順位を当該提案者の「順位点」とする。（1位＝1点、2位＝2点、3位＝3点、・・・）

上記により求められた「順位点」の合計を提案者ごとの「評価点」とし、この点数の最も低い者を指定管理予定者として選定する。なお、各委員の「審査点」の平均が50点未満の者は落選とし、応募が一案の場合でも審査を行う。

5. 結果公表

審査結果は、次のとおり公表します。

なお、審査の経緯及び結果についての異議の申し立ては受け付けません。

公表日：令和7年9月2日（火）

方法：町ホームページ及び文書による通知

6. 選定後の手続き

町は、選定された者を指定管理予定者として協議を行い、覚書を締結するものとします。

お問い合わせ先・各種書類提出先

〒785-0201

高知県高岡郡津野町永野225番地1

津野町役場 健康福祉課

津野町健康増進施設指定管理業務担当 宛て

電話番号：0889-55-2151 FAX：0889-55-2022

メールアドレス：kenfuku@town.kochi-tsuno.lg.jp

※この事業に関する電話での対応はいたしかねます。原則として、上記メールでお問い合わせください。