

羽幌町いきいき交流センター

指定管理者募集要項

【令和 7 年 6 月】

羽 幌 町

目 次

1	指定管理者の募集について	1
2	施設の概要	1
3	施設の沿革	2
4	施設の温泉	2
5	管理にあたっての条件	3
6	応募資格等	6
7	指定管理者の選定方法等	8
8	指定管理者指定後の手続き	10
別記様式第1号 指定管理者指定申請書		11
別記様式第2号 指定管理者指定申請資格申立書		12
別添1 事業計画書		13
別添2 収支計画書		19
別添3 法人（団体）の概要書		20
別添4 募集要項の内容等に関する質問書		21
資料1 羽幌町いきいき交流センター土地・施設台帳・施設整備等実績		
資料2 羽幌町いきいき交流センターの宿泊・温泉利用状況（H27年～R6年度）		
資料3 羽幌町いきいき交流センター各階平面図他		
資料4 羽幌町いきいき交流センターの設置及び管理に関する条例		

1 指定管理者の募集について

羽幌町では「羽幌町いきいき交流センター」をより効果的・効率的に管理運営をしていただく指定管理者（管理運営を実施する団体）を募集します。

（施設の設置目的）

羽幌町いきいき交流センターは、住民の健康を増進する場並びに若者たちを中心とした地域間交流や研修等で、活力ある地域づくりを促進する場として設置された公の施設です。

また、当施設は、隣接する「はぼろバラ園」「北海道海鳥センター」とともに平成10年4月17日に道の駅の指定を受けており、地域の情報発信拠点としての役割を持っています。

2 施設の概要

（1）名 称 羽幌町いきいき交流センター（以下、「いきいき交流センター」）

（2）所 在 地 苫前郡羽幌町北3条1丁目29番地

（3）施設の規模

土地面積	18,725.87 m ²	
建物建築面積	3,592.87 m ²	
建築床面積	7,445.66 m ²	
階数	地下1階、地上7階、塔屋1階	
構造	鉄骨、鉄筋コンクリート造	
軒高	21.7m（最高高さ 26.4m）	
階別床面積	地下1階	426.68 m ² （129.07 坪）
	1階	2,856.23 m ² （864.01 坪）
	2階	2,032.70 m ² （614.89 坪）
	3階	455.16 m ² （137.69 坪）
	4階	418.85 m ² （126.70 坪）
	5階	418.85 m ² （126.70 坪）
	6階	418.85 m ² （126.70 坪）
	7階	320.39 m ² （96.92 坪）
	塔屋	97.47 m ² （29.49 坪）
	風除（カラーアルミ建ガラス張）	10.48 m ² （3.17 坪）
	計	7,455.66 m ² （2,255.34 坪）

主な機能	地下1階	サービスヤード（缶、ビン庫、倉庫ほか）
	1階	浴場（男女100名が同時入浴）、大浴槽、露天風呂、サウナ、休憩室、レストラン、厨房、売店、事務室、機械室等（外プール設備附帯）
	2階	交流ホール（300人収容）、会議室、従業員控室、電気室等
		宿泊室（和室・2室）
	3～4階	宿泊室（和室・19室）
	5～6階	宿泊室（洋室・19室）
	7階	展望ラウンジ、パーティールーム
	駐車場	普通乗用車95台、大型車5台
	エレベーター	客室用2基（15人乗り 60m/min） 人荷用1基（11人乗り 60m/min）

※資料3 平面図参照

3 施設の沿革

年 月 日	内 容
平成4年7月20日	温泉噴出
平成5年6月28日	第三セクター「羽幌観光開発株式会社」創立
平成5年8月3日	工事着工
平成5年9月3日	起工式
平成6年10月24日	竣工
平成6年12月4日	オープン
平成10年4月	道の駅（平成10年4月17日指定）ホテルと併設
平成10年6月	はぼろバラ園オープン
平成16年12月1日	羽幌観光開発㈱・㈱アンビックスとの交流センター管理運営業務一部再委託開始
平成16年12月10日	サンセットプラザ改修工事完成引渡
平成16年12月23日	リニューアルオープン記念事業
平成17年4月1日	㈱アンビックスとの指定管理協定締結 平成28年3月31日まで
平成28年4月1日	㈱アンビックスとの指定管理協定更新 令和8年3月31日まで

4 施設の温泉

源泉名	羽幌温泉
泉質	ナトリウム塩化物温泉（平成31年3月4日分析）
泉温	31.6℃
湧出量	157ℓ/min（平成27年4月27日現在）

施設概要 所在地：苫前郡羽幌町北4条1丁目22番地（地積：3,924 m²）
温泉ポンプ室（面積：42.50 m²）

5 管理にあたっての条件

（１）指定管理者が行う業務内容

- ア 管理運営に関する業務
- イ 宿泊・温泉施設等の利用承認等に関する業務
- ウ 施設利用料の徴収に関する業務
- エ 施設、附属設備、備品の維持及び修繕に関する業務
- オ 上記のほか、町長が必要と認める業務

（２）利用料金と管理経費

施設の利用料金は、条例に定める額の範囲内で設定していただき、指定管理者の収入とします。なお、料金設定は町長の事前承認が必要です。

管理に要する経費は、施設の利用料金、その他の収入により賄うものとします。なお、管理の基準に関する必要な細目的事項は、別紙「羽幌町いきいき交流センター指定管理者業務仕様書」のほか、協議の上、指定管理者と町が締結する協定（以下「協定」という。）で定めます。

（３）指定管理料

いきいき交流センターの運営管理に関する必要経費と利用料金等の収入を勘案して不足が生じる場合、町が支払う指定管理料としてその金額を提案することができます。その場合は収支計画書（別添2）に提案額及び算定根拠を具体的に記載してください。

指定管理料は協定において、提案のあった金額の範囲内で、適正に定めます。

なお、指定管理料に不足額または余剰金が生じた場合でも、原則、これを補填し、または余剰金を町に納付させる等の処理は行いません。

（４）指定期間

令和8年4月1日から令和18年3月31日までの10年間

(5) 指定管理者と町の責任分担

指定管理者と町の責任分担は、原則として次のとおりとします。

項 目		指定管理者	町
施設、設備、備品等の維持管理		○	
施設（設備） の改良・修 繕	施設（設備）の改良・修繕（小規模）	○	
	施設（設備）の構造改良及び大規模 修繕		○
業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報の漏えい等による利用者等に対する対応及び損害賠償責任		○	
事故、火災等による施設損傷の回復		△ (自己の責に帰すべき事由による場合)	○
施設利用者の被災に対する責任		△ (第一次責任は指定管理者が有する。)	○
町有施設の火災共済保険加入 (地震による損害は、附帯していない。)			○
包括的な管理責任			○

ア 修繕とは、建築物及び設備の劣化若しくは損傷部分又は機器の性能若しくは機能を実用上支障のない状態まで回復させることをいい、大規模修繕とは、資産価値の向上又は耐用年数の延長につながるものをいいます。

イ 施設等の修繕は、指定管理者の負担において行っていただきます。ただし、天災地変により必要となる大規模な修繕等については、指定管理者と町が協議の上、負担について決定することとします。

ウ その他の指定管理者の役割

- ① 指定管理者は、善良なる管理者の注意をもって、いきいき交流センターを常に良好な状態に管理する義務を負います。
- ② 指定管理者は、施設利用者の被災に対し、現場で対応する責任を有し、施設又は施設利用者に災害があった場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに町に報告しなければなりません。

(6) 指定管理業務の継続が困難になった場合における措置に関する事項

ア 指定管理者は、指定管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかに町に報告しなければなりません。

イ 指定管理者の責めに帰すべき事由により指定管理者による適正な施設管理が困難となった場合又はそのおそれがあると認められる場合には、町は、指定管理者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提供及び実施を求めることができます。

この場合において、指定管理者が当該期間内に改善することができなかったときには、町は、指定管理者の指定を取り消すことができます。

ウ 指定管理者が町の指示に従わないときや指定管理者の財務状況が著しく悪化するなど指定管理業務の継続が困難と認められる場合には、町は指定管理者の指定を取り消すことができます。

エ 上記イ又はウにより指定管理者の指定を取り消され、町に指定管理者の債務不履行による損害が生じた場合には、指定を取り消された指定管理者は、町に生じた損害についての賠償の責めを負うこととなります。

オ 町又は指定管理者の責めに帰することができない事由により指定管理業務の継続が困難となった場合には、町と指定管理者は、指定管理業務継続の可否について協議することとします。

（７）委託などの禁止

指定管理業務の実施に当たり、業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることは認められません。ただし、あらかじめ町長の承認を受けた場合には、業務の一部（警備、清掃、保守点検等）を第三者に委託し、又は請け負わせることができます。

（８）その他

ア 指定管理業務を通じ作成又は取得した文書等の適正な管理・保存に努めること。

イ 指定管理業務を通じ作成又は取得した文書等の情報公開に努めること。

ウ 羽幌町内中小企業者への受注機会の増大と、羽幌町内中小企業者に配慮した物品等の調達に努めること。

６ 応募資格等

（１）申請者の備えるべき資格

申請者は、法人又はその他の団体（以下「法人等」という。）であって、次に掲げる各号の条件を満たし、かつ指定管理期間中、安全かつ円滑に管理運営を行うことのできる者としてします。

① 法人等の団体であること（法人格の有無は問わない。）

② 地方自治法施行令第１６７条の４の規定に該当しないこと。

③ 地方自治法第２４４条の２第１１項の規定により指定管理者の指定を取り消され、その取り消しの日から２年を経過しない法人等でないこと。

④ 羽幌町から指名停止措置を受けていないこと。

⑤ 会社更生法、民事再生法等に基づく更生または再生手続きを行っていないこと。

また、銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健

全であると判断されるものでないこと。

- ⑥ 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団又はその利益となる活動を行う団体等でないこと。
- ⑦ 道町民税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していない者
- ⑧ 過去5年間（2020年度以降）において、いきいき交流センターと同種又は類似の施設での指定管理業務実績又は管理運営実績を有すること。

（２）申請の方法

申請に当たっては、以下の書類等を町に提出していただきます。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 提出書類

- ① 指定管理者指定申請書（別記様式第1号）

※ 提出書類に不備がないかどうか、指定管理者申請書添付書類一覧でチェックしていただきます。不備がないことを確認し、指定管理者指定申請書に添付してください。また、申請者の備えるべき資格に関し、資格申立書（別記様式第2号）を併せて添付してください。

- ② 事業計画書（別添1）

- ③ 収支計画書（別添2）

イ 申請に係る添付書類

- ① 法人の定款若しくは寄付行為の写し及び登記簿謄本（申請日前3か月以内に取得したもの）又はこれらに準ずる書類（法人以外の団体にあっては、代表者の身分証明書、会則及び構成員名簿）
- ② 前事業年度の収支（損益）計算書、貸借対照表及び財産目録又はこれらに準ずる書類
- ③ 現事業年度の収支予算書及び事業計画書又はこれらに準ずる書類
- 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準ずる書類
- ⑥ 国税（法人税（個人の場合は所得税）、消費税、地方消費税）及び地方税（町税のみ）の納税証明書

ウ その他町が必要と認める書類

法人（団体）の概要書（別添3）

（３）申請の手続

ア 提出部数

正本1部・副本10部（副本は複写可とする。）を提出してください。

イ 提出方法

申請書類の提出は、持参又は書留郵便とします。ただし、郵送の場合は提出期間最

終日の午後 5 時 30 分までに必着とし、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しません。

【提出先】

〒078-4198 北海道苫前郡羽幌町南町 1 番地の 1
羽幌町役場 商工観光課 電話 0164-68-7007（直通）

ウ 提出期間

令和 7 年 6 月 23 日（月）から令和 7 年 9 月 5 日（金）までの開庁日で午前 8 時 45 分から午後 5 時 30 分までとします。

エ 質問等

質問がある場合は質問書（別添 4）を FAX 又は電子メールで令和 7 年 7 月 31 日までに送信してください。

オ 現地見学

施設の見学を希望される場合は、法人等の名称及び参加する方の氏名をあらかじめ FAX 又は電子メールでご連絡ください。日程等を調整しご案内します。この場合、他の申請者と合同での見学となる場合があります。

【提出先】

〒078-4198 北海道苫前郡羽幌町南町 1 番地の 1
羽幌町役場 商工観光課
FAX 0164-62-1219 E-mail s-kankou@town.haboro.lg.jp

（４）費用の負担

申請書の提出に要する経費等はすべて申請者の負担とします。

（５）著作権の帰属

事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、町は、指定管理者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容が無償で利用できるものとします。なお、提出された書類は理由の如何に関わらず返却しません。

（６）情報公開条例に基づく開示請求

提出された申請書類は、個人に関する情報や申請者の正当な利益を害するおそれのある情報を除き、羽幌町情報公開条例に基づく開示請求の対象となります。

（７）申請の辞退

申請書類を提出した後に辞退する場合は、書面により申し出てください。

7 指定管理者の選定方法等

(1) 選定方法

羽幌町公の施設の指定管理者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、提出書類の審査、申請者によるプレゼンテーションにより、選定基準に基づき総合的評価を行い、指定管理候補者を選定します。なお、プレゼンテーションの日時等は申請者へ別途連絡いたしますので資料等の準備をお願いします。

【プレゼンテーションの実施 令和7年9月下旬予定】

(2) 選定基準

指定管理者の選定は次の事項を選定の基準としています。

- 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 公の施設の効用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及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであること。
- 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、又は確保できる見込みがあること。

(3) 評価のポイント

選定基準に対応する評価のポイントは次のとおりです。

項目		評価のポイント
1	施設の運営方針	・施設の設置目的に合致した理念・運営方針が設定されているか
		・公共性、公平性の観点を考慮した方針となっているか (例：利用時間や料金の設定、住民意見の反映、コスト削減 など)
2	年間の事業計画	・利用者の増加や地域の活性化につながる計画になっているか ・施設利用者や町民の満足度向上につながる事業が計画されているか ・事業のスケジュールや開催回数は適切か など
3	公の施設の効用を最大限に発揮するものであるか	【サービス向上のための計画】 ・具体的な計画が立てられているか ・効果が見込まれ、実現可能なものになっているか ・羽幌町民の利用に配慮した計画となっているか
		【利用者の増加に向けた計画】 ・具体的な計画が立てられているか ・効果が見込まれ、実現可能なものになっているか ・顧客の属性を意識した計画となっているか
		【交流拠点施設の機能強化に向けた計画】

		・具体的な計画が立てられているか ・道の駅機能の強化・活性化につながる提案となっているか。また、現実的なものであるか。 ・情報発信機能の強化につながる方策となっているか
4	経費節減のための工夫と効率的な運営の仕組み	・公の施設の適切な維持及び管理並びに管理に係る経費の縮減が図られるものであるか
5	類似施設等の施設の管理運営実績及び活用できるノウハウ	・公の施設の管理を安定して行う経験・能力を有する、又は確保できる見込みがあるか
6	施設管理手法及び維持管理体制の明確化	・適切な職員配置及び勤務形態が確保できているか ・職員の確保、指導育成、研修計画
7	安全・安定的な施設管理に関する取組み	・衛生管理、事故・防災、緊急時の管理体制が構築されているか ・適切な資金計画、財政基盤の支援体制が整っているか
8	個人情報の管理体制	・個人情報保護についての配慮と必要な措置が見込まれるか
9	その他施設の管理運営に必要な要件	・食材等の地元調達や町内からの雇用などについて配慮が行われているか ・指定管理料を設定する場合の算定根拠は適切か

（４）選定の結果

選定結果は町のホームページで公表するとともに各申請者に文書で通知します。

【選定結果の通知 令和 7 年 10 月予定】

（５）無効又は失格

以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- ア 申請書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき。
- イ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの。
- ウ 申請書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
- エ 虚偽の内容が記載されているもの。
- オ その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不相当と認められたもの。

8 指定管理者指定後の手続き

（１）指定管理者の指定

指定管理者の指定は、羽幌町議会の議決を経て、町長が指定します。

【指定管理者の指定 令和 7 年 12 月下旬】

(2) 協定の締結

町と指定管理者は協議の上、業務内容及び管理の基準に関する細目的事項、指定管理者の責務に関する事項等について、協定を締結します。

【協定の締結 令和8年4月1日】

(3) 引継ぎ、準備行為の実施

指定管理者は町と協議し、指定期間の始期から円滑かつ支障なく指定管理業務が実施できるよう、町（前管理者）から事務を引き継ぎ、必要な準備行為を行うものとします。

なお、引継ぎ及び準備行為に要する経費は、それぞれの負担とします。

(4) 留意事項

ア 指定管理候補者を指定管理者として指定する前において、指定管理候補者が応募資格に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実にないと認めるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認めるときは、指定管理者の指定を行わないことがあります。

イ 指定管理候補者の指定後に、指定管理候補者が応募資格に掲げる要件を欠くこととなったとき、又は財務状況の悪化等により事業の履行が確実にないと認めるとき、若しくは社会的信用を著しく損なうなど指定管理者としてふさわしくないと認めるときは、指定管理者の指定を取り消し、又は業務の全部若しくは一部の停止を命じることがあります。

ウ 指定管理者の指定について羽幌町議会の議決を経るまでの間に、指定管理者の候補者がこの要綱に定める事項に違反したとき若しくは協議が成立しないとき、羽幌町議会が指定に係る議案を否決したとき又は指定管理者の指定を取り消したときは、指定管理者の候補者の選考において次点候補となった団体を指定管理者の候補者として協議を行う場合があります。