

【別紙 4】 公募条件の概要（素案）

1 民営化（譲渡又は貸付け）に係る運営事業者の条件

以下に掲げる条件を全て満たすこと。

- (1) 安全かつ円滑に包括的管理ができる法人その他の団体（以下「団体等」といいます。）とします。ただし次の事項のいずれかに該当する団体等組織の形態を問いませんが個人での応募はできません。
- (2) 施設の運営に意欲を有し、継続的・安定的な運営をすることについて、資金の調達、人材の確保等が十分に可能であること。
- (3) ただし、次の事項のいずれかに該当する団体等は、応募の資格がないものとする。
 - ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する団体等。
 - イ 佐久市建設工事等入札参加資格者に係る入札参加等停止措置要綱（平成 24 年佐久市告示第 8 号）及び佐久市物品購入等入札参加登録者に係る入札参加等停止措置要綱（平成 24 年佐久市告示 109 号）に基づく入札参加等停止中の団体等。
 - ウ 佐久市、佐久市教育委員会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、その取消の日から 1 年を経過しない団体等。
 - エ 佐久市、佐久市教育委員会又は他の地方公共団体から指定管理者の指定の全部又は一部を停止され、停止期間満了の日から 6 か月を経過しない団体等。
 - オ 税（国税、都道府県税及び市町村税をいう。事項において同じ。）を滞納している団体等。
 - カ 団体等の代表者が税を滞納している団体等。
 - キ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続の開始の申立てがなされ、この手続が終了していない団体等。
 - ク 施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等を取り消され、その取消の日から 1 年を経過しない団体等。
 - ケ 施設の管理運営に必要な許認可等について、監督官庁から許認可等の停止処分を受け、停止期間満了の日から 3 か月を経過しない団体等。

コ 次に掲げる者が、理事、取締役、監査役、無限責任社員若しくはこれらに準ずべき地位に就任し、又は実質的に関与している団体等。

(ア) 暴力団員（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条及び長野県暴力団排除条例（平成23年長野県条例第21号）第6条に規定する者）。

(イ) 破産者で復権を得ない者。

(ウ) 禁錮刑以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者。

2 民営化（譲渡又は貸付け）後の運営に関する条件

(1) 施設の運営開始日は、令和7年4月1日とする。

(2) 譲渡又は貸付けを受けた団体等自らが運営すること。

(3) 日帰り温泉施設管理・運営を必須業務とし、少なくとも建物の法定耐用年数を経過するまで継続すること。

なお、必須業務の実施に差し支えない場合に限り、他のサービスを実施することは妨げない。

(4) 地域関係者との話し合いの場を設け、定期的に施設運営等について意見を聴取するとともに、地域住民との交流行事を設けるなど、地域に根差した施設づくりに努めること。

(5) 民営化前の利用者の継続利用については、利用者本人の意思を尊重し、正当な理由なくこれを拒むことがないようにすること。

(6) 休館日及び利用時間については、現行の実施状況を踏まえて設定すること。

(7) 職員の配置に当たっては、法令等の基準を満たすとともに、安定的かつ十分な支援を実施するために必要な職員を配置すること。

なお、指定管理者に雇用され、当該施設に配属されている職員のうち、民営化後も引き続き就労することを希望する者については、できるだけ雇用を継続するとともに、現行の賃金水準の維持に努めること。

また、職員を新たに雇用する場合は、佐久市内の居住者から雇用するよう努めること。

(8) 法令等で定める負担及び食費等に係る実費負担以外の利用者負担は徴しないこと。

(9) 利用者との話し合いの場を設け、定期的に施設運営やサービス等について意見を聴取するとともに、意見や要望については、真摯に受け止め、誠意をもって対応すること。

(10) 食材料及び燃料など日常的なものを購入する場合は、佐久市内に本社・本店などがある事業者から購入するよう努めること。

3 財産に関する条件

(1) 土地について

- ア 運営事業者への譲渡又は貸付けを想定しており、その売却金額又は貸付料については、サウンディングを通じて得た情報を踏まえ、算定方法を含めてその金額を今後検討する予定である。
- イ 譲渡又は貸付けを受けた土地は、少なくとも建物の法定耐用年数を経過するまでは、日帰り温泉施設以外の用途に供してはならない。
- ウ 貸付けの場合、貸付期間の満了に伴い使用貸借契約が終了したとき、又は契約が解除されたときは、佐久市が指定する期間内に返却するものとする。
また、貸付け後の土地の転貸又は賃借権の第三者への譲渡は行ってはならない。
- エ 貸付け後の土地の維持管理に要する費用は、運営事業者の負担とする。

(2) 建物について

- ア 運営事業者への譲渡を想定しており、その売却金額は、サウンディングを通じて得た情報を踏まえ、算定方法を含めてその金額を今後検討する予定である。
- イ 譲渡を受けた建物は、少なくとも建物の法定耐用年数を経過するまでは、日帰り温泉施設以外の用途に供してはならない。
- ウ 建物については、現状のままでの受け渡しを前提としており、譲渡又は貸付け後の維持管理及び老朽化対策等に係る費用は、運営事業者の負担とする。

(3) 物品について

- ア 現在、施設で使用している物品のうち、佐久市が所有するものについては、原則として、無償で譲渡する予定である。
- イ 機械設備等に係るリース契約については、原則として、契約満了時まで引き継ぐこと。
なお、契約満了を待たずして解約する場合、これに伴い発生する違約金等は、運営事業者の負担とする。

4 その他の条件

- (1) 施設の名称については、佐久市と事前に協議した上で決定し、利用者を含

む市民に対して十分な周知を図ること。

なお、現在の名称を継承することは妨げない。

- (2) 民営化直後における安定的な施設運営に支障を来さないため、遅くとも移行の3か月程度前には、現在の指定管理者との打ち合わせを開始するなど、引継ぎには万全を期すること。

なお、現在の利用者に対する支援についても、可能な限り民営化前の実施方法を継続すること。

- (3) 民営化に際して必要となった書類作成や諸手続きに要した全ての経費は、運営事業者の負担とすること。