

令和8年度

八尾市立共同浴場錦温泉
指定管理者募集要項
(令和9年度～令和13年度)

令和8年 7月

八尾市 健康福祉部 地域共生推進課

目 次

趣 旨	3
1. 施設の名称及び所在地	3
2. 施設等の概要	3
(1) 施設の概要	
(2) 建物等の規模及び構造等	
(3) 利用料金制度等	
(4) 利用者の直近3年間の状況	
3. 法令等の遵守	4
4. 指定管理者が行う業務内容	4
(1) 管理の基準	
(2) 指定管理者が行う業務の範囲	
5. 指定期間	5
6. 管理運営に要する経費	5
(1) 指定管理料	
(2) 指定管理料についての留意事項	
7. 申請資格	6
8. 申請手続等	9
(1) 提出書類	
(2) 提出部数	
(3) 申請書等の配布・提出について	
(4) 質問事項の取り扱い	
(5) 申請にあたっての留意事項	
9. 現地説明会	13
10. 指定管理者の候補者の選定	14
(1) 選定方法及び選定結果	
(2) プレゼンテーション	

(3) 選定基準及び配点	
(4) 選定基準内容の例示	
(5) 再度の選定について	
11. 指定管理者の指定及び協定の締結等	15
(1) 指定管理者の指定	
(2) 協定の締結	
(3) 事務の引継ぎ	
12. 指定管理者の履行責任に関する事項	16
13. 事業の継続が困難になった場合の措置に関する事項	16
14. 共同企業体について	17
15. 留意事項	17
16. 担当課（問合せ先）	18
17. 市と指定管理者の責任分担表等	18
平面図	20

八尾市立共同浴場錦温泉の指定管理者募集要項

趣 旨

八尾市（以下「市」という。）では、住民の福利厚生を図ることを目的とした八尾市立共同浴場錦温泉（以下「錦温泉」という。）について、「八尾市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年八尾市条例第22号。以下「手続条例」という。）及び「八尾市共同浴場条例」（昭和43年八尾市条例第17号。以下「共同浴場条例」という。）に基づき、指定管理者（地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項に規定する公の施設の管理運営を行う法人等）を募集する。

なお、現在、「八尾市営住宅機能更新事業計画」に基づき、市営西郡住宅の新棟の整備や既存棟の用途廃止を行うとともに、対象入居者に対して新棟及び既存棟（浴室あり住戸）への住み替えを順次進めている。また、「八尾市西郡地域まちづくり構想」をふまえ、同計画の改定を行った上で、市営西郡住宅の集約・建替え（新棟及び既存棟の活用）をさらに進めることで、現時点の想定では、令和13年度末頃には、浴室無し住戸入居者の入浴手段（浴室あり住戸への住み替え）が一定確保できる見込みとなる。

このことから、地域の保健衛生を保つための環境が整備でき、施設の設置目的を果たしたものと考えられる時期として、令和13年度末に施設を廃止することを想定し、指定期間については、令和9年4月1日から令和14年3月末日までの5年間とする。

1. 施設の名称及び所在地

名称	八尾市立共同浴場錦温泉	所在地	八尾市幸町三丁目45番地
----	-------------	-----	--------------

2. 施設等の概要

(1) 施設の概要

業 務 内 容	(1) 施設等の維持管理に関すること (2) その他浴場の管理運営に関すること
施設の開館時間 及び休館日	開館日：午後3時30分から午後11時まで 休館日：週2日（水曜日・土曜日） ※現在の休館日：週1日（土曜日。但し、第5土曜日を除く） なお、今後の利用者の減少等により、開館時間や休館日について変更する場合がある。

(2) 建物等の規模及び構造等

敷 地 面 積	756.53 m ²
建物延床面積	546.85 m ² 1階：412.53 m ² 2階：134.32 m ²
構 造	鉄筋コンクリート造 地上2階
施 設 内 容 (別紙：平面図参照)	1階：男女浴室、男女サウナ（休止中）、男女脱衣室、 ボイラー室 など 2階：従業員休憩室、従業員更衣室、和室 など

(3) 利用料金制度等

共同浴場条例及び八尾市共同浴場条例施行規則（以下「共同浴場規則」という。）に基づき、指定管理者が市の承認を得て定めた額。なお、利用料金の見直しにあたっては、双方にて協議を行う。

区 分	大人（12歳～）	中人（6歳～11歳）	小人（～5歳）	R8.7
料 金	300円	130円	60円	現在

(4) 利用者の直近3年間の状況

	大人	中人	小人	利用者総数	営業日数
R7	27,063人	329人	336人	27,728人	315日
R6	28,314人	479人	347人	29,140人	314日
R5	26,800人	433人	488人	27,721人	292日

3. 法令等の遵守

指定管理者は、錦温泉の管理運営に関して、手続条例、共同浴場条例、共同浴場規則、八尾市公衆浴場法施行条例（以下「公衆浴場条例」という。）及び八尾市公衆浴場法施行細則、その他の関係法令（以下「関係法令」という。）を遵守しなければならない。

また、円滑なる管理運営と利用者本位のサービス提供を図ること。

※条例・規則については市ホームページの「例規集閲覧・検索」を参照のこと。

(URL : <https://asa-jg.d1-law.com/asportal/kaiseimenu/init>)

4. 指定管理者が行う業務内容（詳細は、別紙「八尾市立共同浴場錦温泉管理運営業務仕様書」のとおり）

(1) 管理の基準

手続条例、共同浴場条例及び公衆浴場条例、関係法令に基づき、錦温泉等の維持管理を適切に行うとともに、管理運営を円滑に行うものとする。

(2) 指定管理者が行う業務の範囲

- ① 錦温泉を共同浴場条例の設置目的に従って、市民の利用に供すること。
- ② 錦温泉の施設（付属施設、付属設備及びその他の物品を含む。）の清掃及び定期点検等の維持管理並びに小規模修繕等の保守及び安全管理に関すること。
- ③ 前各号のほか、錦温泉の管理に関し、市が必要と認めること。
- ④ 事業計画書（様式第4号）において、業務の効果的な実施方法や新たな取組みを積極的に提案すること。

なお、提案の内容は本募集における選定評価の対象となり、履行義務が発生する。

- ⑤ 前各号のほか、指定管理者は自主事業を行うことができる。

ア 自主事業の定義

前各号の業務の範囲に該当しないもので、公の施設として実施することに支障がない

と市が認めるもの。

イ 自主事業の財源、収入の帰属

i 財源

指定管理者となる法人その他の団体（以下「法人等」という。）の自主財源を活用することとし、指定管理料、利用料金、その他錦温泉を管理することによって得られる収入を財源とすることはできない。

ii 収入の帰属

自主事業の実施により発生した収入は、法人等の収入とすることができる。

ウ その他

i 自主事業の実施にあたっては、事前に市と協議し、許可を得ることとする。

ii 自主事業は、本募集における選定評価及び指定後のモニタリング評価の対象としない。そのため、本募集における事業計画書（様式第4号）には記載しないこと。

iii 指定期間中、自主事業を実施した場合、事業の概要及び収支報告を行うこととする。

5. 指定期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日までの5年間とする。

ただし、指定期間中であっても、指定管理者と協議の上、指定期間を変更する場合がある。

また、管理を継続することが適当でない認められるときは、指定管理者の指定を取り消すことがある。

6. 管理運営に要する経費

(1) 指定管理料

指定管理料は、指定期間（5年間）に係る総額95,700,000円（消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）の額8,700,000円を含む。）を上限とする。

なお、当該管理運営業務は消費税法（昭和63年法律第108号）第6条の別表に掲げる内容に該当しないため消費税法上の課税取引とする。

また、消費税等の額は、消費税法第28条第1項及び第29条並びに地方税法（昭和25年法律第226号）第72条の82及び第72条の83の規定により算出したもので、指定期間中に税率が変更された場合は、その税率により算出した消費税等に変更し、市が負担する。

市が指定管理者に支払う指定管理料の総額は、「収支予算書（様式第5号）」で申請者が提案した5年間の総額とする。なお、毎年度の指定管理料の額及び支払方法は、収支計画書に基づき年度協定を締結して定める。

また、収入としては、入浴料金その他によるものとして指定期間（5年間）に係る総額を約27,380千円（消費税等を含む。）としている。

① 収入等の直近3年間の実績（消費税等を含む。）

年 度	令和7年度	令和6年度	令和5年度
指 定 管 理 料	18,270千円	17,709千円	15,760千円
入 浴 料 金	8,181千円	8,577千円	8,125千円
そ の 他 の 収 入	504千円	405千円	408千円
合 計	26,955千円	26,691千円	24,293千円

※千円未満切捨て

② 水道光熱費等の管理経費の直近3年間の実績（消費税等を含む。）

年 度	令和7年度	令和6年度	令和5年度
水 道 光 熱 費	3,455千円	3,395千円	2,788千円
燃 料 費	11,784千円	11,707千円	10,419千円
委 託 料 ・ 手 数 料	589千円	580千円	704千円
公 租 公 課	941千円	1,202千円	1,093千円
合 計	16,769千円	16,884千円	15,004千円

※千円未満切捨て

(2) 指定管理料についての留意事項

- ① 指定管理料については、年度毎に精算を行うこととし、支払い方法については、協議により協定で定める。
- ② 指定管理料に含まれる人件費については、退職給付費用（ただし退職金を除く）及び福利厚生費等の諸手当を含むものとする。
- ③ 指定管理料に含まれる損害賠償保険については、指定管理者の業務上の瑕疵により生ずる損害賠償に対処できるよう、適切な保険に加入することとする。
- ④ 指定期間中に、利用者の減少等に起因して市が開館時間や休館日について変更（開館時間等の縮小）を決定した際、当該変更に伴い不用額が発生する場合は、相当額を指定管理料から減額するものとする。

なお、当該変更を行う場合は、指定管理者に対して事前に告知する。

また、指定期間を満了する前に、施設の老朽化等により事業継続が困難となった場合、設備機器の故障等により一定期間に渡り開館しないこととする場合については、当該事象による不用額相当額を指定管理料から減額するものとする。

7. 申請資格

指定管理者に申請しようとするものは、手続条例第4条に示す選定の基準を満たす法人その他の団体（以下「7. 申請資格」において「法人等」という。）であり、次のすべての要件を満たすものに限る。

- ① 大阪府に主たる事業所を置き、浴場業（公衆浴場条例第2条又は大阪府公衆浴場法施行

条例第2条に規定する公衆浴場)を1年以上行っている法人等又は同程度の業務遂行能力を有している(公衆浴場の管理運営を1年以上引き続き行った実績を有している職員を配置することができる等)と認められる法人等であること。

- ② 利用者サービスの充実を図り、今日のニーズにあった運営方針を有すること。
- ③ 施設を管理するうえで、甲種防火管理者等必要な資格や免許等を有する職員がいること。
- ④ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4に規定するものに該当しない法人等であること。
- ⑤ 申請の日から起算して過去2年間において、業務を行う上で関係法令に違反するような不正又は不誠実な行為やその他の犯罪又は社会福祉における不正な行為を行ったことのない法人等であること。
- ⑥ 申請の日において、会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)等の規定に基づく更生又は再生手続等をしている法人でないこと。
- ⑦ 八尾市入札参加停止要綱に基づく入札参加停止措置及び八尾市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等排除措置を受けていないこと。また、本件業務に関連する法令に基づく営業停止処分を受けていないこと。
- ⑧ 法人その他の団体の役員に拘禁刑に処せられた者がいないこと。拘禁刑には、刑法等の一部を改正する法律(令和4年法律第67号)による改正前の法律に規定する懲役刑又は禁錮刑を含む。以下同じ。
- ⑨ 以下の欠格事項に該当しない法人等であること。(八尾市公の施設に係る指定管理者の指定手続等に関する条例施行規則(平成16年八尾市規則第44号。以下「手続条例施行規則」という。)による)
 - ア 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。以下「暴力団対策法」という。)第2条第2号に規定する暴力団である法人等であるとき。
 - イ 暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団員等」という。)がその事業活動を支配する法人等であるとき。
 - ウ 暴力団、暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等がその事業活動を支配する法人等若しくはその構成員(以下「暴力団等」という。)の利益となる活動(暴力団等と取引をし、又は暴力団等に資金等を供給し、若しくは便宜を供与する等積極的に暴力団等の維持運営に協力し、又は関与することをいう。以下同じ。)を行う法人等であるとき。
 - エ 暴力団等に、暴力団対策法第2条第1号に規定する暴力的不法行為等(以下「暴力的不法行為等」という。)を行わせた法人等であるとき。
 - オ 暴力団員等をその業務に従事させ、又はその業務の補助者として使用する法人等であるとき。
 - カ 八尾市職員のコンプライアンスの推進に関する条例(平成10年八尾市条例第24号。以下「コンプライアンス条例」という。)第15条第1項の警告を受け、その警告の日

から2年を経過しない法人等であるとき。

キ 代表者、役員、支店長、営業所長その他の相当の地位にある者又はその事業活動を支配している者（以下「代表者等」という。）のうちに次のいずれかに該当する者がある法人その他の団体であるとき（当該法人その他の団体の代表者等が他の法人その他の団体の代表者等を兼ねる場合において、当該他の法人その他の団体の他の代表者等のうちに次のいずれか（viを除く。）に該当するものがあるときを含む。）。

i 暴力団員等である者

ii 八尾市暴力団排除条例（平成25年八尾市条例第20号）第2条第3号に規定する暴力団密接関係者

iii 暴力的不法行為等に関し拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から5年を経過しない者

iv 暴力的不法行為等に関し逮捕され、又は勾留された日から5年を経過しない者（iiiに該当しない者で、その者から聴取した事項又は調査により判明した事実に基づきその者に犯罪があると思料するに至ったものであって、その者が代表者等である法人では指定管理者による公の施設の適正な管理を確保する上で重大な支障を生ずると認めるものに限る。）

v コンプライアンス条例第15条第1項の警告を受け、その警告の日から2年を経過しない者

vi 成年被後見人、被保佐人若しくは民法の一部を改正する法律（平成11年法律第149号）附則第3条第3項の規定により従前の例によることとされる準禁治産者又は破産者で復権を得ないものである法人その他の団体であるとき。

ク その法人等又は代表者等が法人税若しくは所得税、消費税等、市町村民税又は固定資産税を滞納している法人等であるとき。

サ 市長、副市長、教育長、市議会の議員、教育委員会、選挙管理委員会若しくは公平委員会の委員、監査委員若しくは農業委員会若しくは固定資産評価審査委員会の委員又はこれらの者の親族（配偶者、父母及び子に限る。）が代表者等である法人等であるとき。ただし、市長、副市長、教育長、教育委員会、選挙管理委員会及び公平委員会の委員、監査委員並びに農業委員会及び固定資産評価審査委員会の委員が代表者等である市が資本金その他これに準ずるものを出資している法人にあっては、この限りでない。

シ 手続条例第11条第1項又は第2項の規定により指定を取り消され、その取消の日から5年を経過しない法人等であるとき。

8. 申請手続等

(1) 提出書類 (手続条例施行規則第3条関係様式)

様式第1号及び様式第2号に記載されている「添付書類」については、次の書類を求めるものとする。

No.	提出書類	備考
1	指定管理者指定申請書	様式第1号 (共同企業体での申請の場合は様式第2号)
2	法人等概要書	様式第3号
3	事業計画書	様式第4号
4	事業提案概要書 (情報公開の対象となり、公開を前提とする。後述するプレゼンテーション用に事業計画額の概要 (別紙参照)、応募者名及び事業計画の概要を記載し、A4用紙数枚程度にまとめたもの。)	
5	収支予算書 (錦温泉の管理運営に関するもの)	様式第5号
6	収支予算明細書 (錦温泉の管理運営に関するもの)	様式第6号
7	宣誓書	様式第7号
8	法人にあっては、履歴事項全部証明書。法人以外にあっては、その役員の役職名、氏名及び住所を明記した書類並びにその代表者の住民票の写し。	
9	法人等の定款、寄付行為又はこれに準ずるものの謄本 (法人以外の団体にあってはそれに相当する書類)	
10	指定申請の日に属する事業年度の前年度及び前々年度の事業における財務諸表 ア 法人の場合 (共通書類) 法人税申告書別表1 (税務署の受付印があるもの)、別表4、別表5の1及び5の2 i 一般事業法人の場合 貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書 ii 公益財団法人の場合 貸借対照表、正味財産増減計算書 (フロー式) 及び財産目録 iii NPO法人の場合 貸借対照表、収支計算書または活動計算書及び財産目録 ※上記 i ~ iii のいずれの場合においても、法人税申告書別表1 (税務署の受付印があるもの)、別表4、別表5の1及び5の2を作成している場合は提出すること。 イ 法人以外の場合	

	上記ア記載各文書に相当する文書	
11	法人等に係る事業計画書及び収支予算書 (申請の日の属する事業年度及びその前事業年度の2箇年分)	
12	組織及び運営に関する事項を記載した書類 (就業規則、個人情報保護規程、危機管理規程、苦情対応規程等を含む。)	
13	代表者及び当該管理運営責任予定者の履歴が記載された書類	
14	役員名簿(氏名(フリガナ)、生年月日、性別記載のもの)	
15	現に行っている業務の概要を記載した書類(法人等の設立趣旨、運営方針、事業内容及び職員数等の概要が記載された書類)	
16	法人その他団体に対する法人税、消費税及び地方消費税、市町村民税並びに固定資産税の滞納がないことを証明する書類(市税のみ過去2箇年分必要)	各納税証明書等については写しでも可
17	代表者に対する所得税、消費税及び地方消費税、市町村民税並びに固定資産税の滞納がないことを証明する書類(市税のみ過去2箇年分必要)	各納税証明書等については写しでも可
18	国、都道府県もしくは市による法人指導監査の結果の写し又は監査法人等による外部監査結果の写し(直近のもの)	監査等を受けている場合
19	障がい者雇用状況報告書の写し	雇用する常用労働者数が40.0人未満の場合は様式第8号を提出
20	市町村民税・都道府県民税特別徴収税額の決定通知書(特別徴収義務者用)の写し	本市を含む市町村の特別徴収義務者でない場合は様式第9号を提出
21	共同企業体協定書(共同企業体での申請の場合のみ必要) (応募施設名、共同企業体名等必要事項を入力のこと)	様式第10号

- No. 3 事業計画書(様式第4号)
 - ・管理運営の方針及び実施する事業内容、利用者ニーズの把握や広報活動などについて、定められた様式により提案すること。
- No. 5 収支予算書(様式第5号)及びNo. 6 収支予算明細書(様式第6号)
 - ・消費税等を含めた金額で記載し作成すること。
 - ・指定期間5箇年度合計と5箇年度すべての年度について作成すること。
- No. 7 宣誓書(様式第7号)
 - ・内容を熟読の上、代表者印を押印して提出すること。本宣誓書を基に関係機関(警察等)への照会を行う場合がある。
- No. 16 法人に対する法人税、消費税及び地方消費税、市町村民税、固定資産税の滞

- 納がないことを証明する書類（市税のみ過去2箇年分）※写し可
- ・法人税、消費税及び地方消費税・・・納税証明書（国税）（その3の3）
国税電子申告・納税システム(e-tax)による電子納税証明書での提出も可とする。
非課税の場合は、非課税証明書を提出すること。
 - ・法人市町村民税納税証明書（市税）
期限未到来分があるものを除き、納期限到来分について完納した証明が必要。
未納税額・納付額がない納税証明書の提出でも可とする。
非課税の場合は、非課税証明書を提出すること。
 - ・固定資産税（市税）
納期限未到来分があるものを除き、納期限到来分について完納した証明が必要。
納税義務がある場合に限り提出が必要。
未納税額・納付額がない納税証明書の提出でも可とする。
- No. 17 代表者に対する所得税、消費税及び地方消費税、市町村民税、固定資産税の滞納がないことを証明する書類（市税のみ過去2箇年分）※写し可
- ・所得税、消費税及び地方消費税・・・納税証明書（国税）（その3の2）
国税電子申告・納税システム(e-tax)による電子納税証明書での提出も可とする。
非課税の場合は、非課税証明書を提出すること。
 - ・法人市町村民税納税証明書（市税）
期限未到来分があるものを除き、納期限到来分について完納した証明が必要。
未納税額・納付額がない納税証明書の提出でも可とする。
非課税の場合は、非課税証明書を提出すること。
 - ・固定資産税（市税）
納期限未到来分があるものを除き、納期限到来分について完納した証明が必要。
納税義務がある場合に限り提出が必要。
未納税額・納付額がない納税証明書の提出でも可とする。
- No. 19 障がい者雇用状況報告書の写し
- ・報告義務有りの場合（雇用する常用労働者数が40.0人以上の場合）
公共職業安定所の受付印のある障がい者雇用状況報告書の写しを提出すること。
※ オンライン申請をした場合は、申請時に作成した「【電子申請用】障がい者雇用状況報告書」の写しを提出すること。公共職業安定所の受付印は無くても可とする。
 - ・報告義務無しの場合（雇用する常用労働者数が40.0人未満の場合）
報告義務が無い旨を書面（様式第8号）で提出すること。
- No. 20 市町村民税・都道府県民税特別徴収税額の決定通知書（特別徴収義務者用）の写し
- ・直近1年度分を対象とする。（令和8年度分）
 - ・本市における特別徴収義務者である場合
本市より通知されている令和8年度市民税・府民税特別徴収額の決定通知書（特別

徴収義務者用)の写し、又は直近(申請の日前6月以内のうち、いずれか1月分)の領収証書の写しを提出すること。

- ・本市以外の市町村の特別徴収義務者である場合

本市以外から通知されている令和8年度市町村民税・都道府県民税特別徴収額の決定通知書(特別徴収義務者用)の写しを提出すること。ただし、提出に際しては、全ての市町村ではなく、1市町村分でよい。

※ 本申請書類は、申請事業者が市町村民税・都道府県民税の特別徴収を実施していることを確認することが目的であり、納税義務者(従業員)の特別徴収税額を確認することが目的としていない。このことから、納税義務者(従業員)の特別徴収税額は不要であり、写しを作成する際には留意すること。

- ・本市を含む市町村の特別徴収義務者でない場合

特別徴収義務者でない旨を書面(様式第9号)で提出すること。

※ 市町村民税・都道府県民税の特別徴収を未実施の場合は、次年度から特別徴収を実施することを誓約した旨を書面(様式第9号)で提出すること。

(2) 提出部数

正本1部及び副本8部

- ・副本についてはNo. 3～No. 6、No. 10、No. 11、No. 15～No. 18の書類のみとする。
- ・提出書類は、A4判(A3判等の書類は、A4判に折り込み)とし、左綴じとする。

(3) 申請書等の配布・提出について

① 配布場所・提出場所

八尾市本町一丁目1番1号

八尾市 健康福祉部 地域共生推進課(八尾市役所本館3階)

※市ホームページにも掲載している(URL: <https://www.city.yao.osaka.jp>)

② 配布・提出期間

令和8年7月1日(水)から令和8年8月31日(月)までの午前9時から午後5時までとする。ただし、土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律(昭和23年法律178号)に規定する休日を除く。

③ 提出方法

申請者又は申請団体職員が担当課へ持参することとし、それ以外の方法は認めない。

(4) 質問事項の取り扱い

募集要項及び管理運営業務仕様書等の内容に対する質問事項については、所定の様式に質問内容を記入の上、提出すること。

① 受付期間 令和8年8月7日(金)午後5時まで

② 受付方法 電子メール

※電話及び窓口での質問等は受け付けない。

- ③ 回答方法 質問の概要と回答は、令和8年8月21日（金）までに市ホームページに掲載予定。（URL：https://www.city.yao.osaka.jp）

（5）申請にあたっての留意事項

- ① 申請に係る経費は、すべて申請者の負担とする。
- ② 提出された申請書類は返却しない。
- ③ 提出した申請書類の内容変更及び追加書類の提出は認めない。
- ④ 申請資格を満たしていない場合及び虚偽の記載があった場合は失格とする。
- ⑤ 応募1団体につき、提案は1案とする。複数の提案はできない。
- ⑥ 提出書類に不備がある場合、提出期限を経過している場合、代表者が同一人である法人が重複して申請する場合については、受理しない。
- ⑦ 候補者の選定後は、申請のあった法人等の名称等は公表する。提出された申請資料は、選定終了後、八尾市情報公開条例（平成7年八尾市条例第9号）の定めにより公開の対象となる。また、「情報提供に関するガイドライン」に基づき対応することとなる。
- ⑧ 申請者及び申請者の代理人並びにそれ以外の関係者が、健康福祉施設に係る八尾市指定管理者選定委員会（以下「委員会」という。）委員及び市職員に対して不当な要求を行った場合、もしくは個別に接触した場合は、失格とする。
- ⑨ 審査結果は、総評価点数及び総評について公表の対象となる。
- ⑩ 申請書類の提出後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出すること。
- ⑪ 申請書類提出後、申請者の登記事項として記載されている役員等に変更があったときには、速やかに市へ報告すること。
指定管理者の候補者として選定された場合において、登記事項として記載されている役員等に変更があったときにも同様に対応すること。（指定管理者の登記事項として記載されている役員等に変更があったとき、市は議会へ報告することとなっているため。）
- ⑫ 指定管理候補者として選定された後、市議会の議決後指定を受けるまでの間に、「7.申請資格⑨」に記載の欠格事項に該当した場合は候補者としての資格を失う。

9. 現地説明会

- ① 開催日時
 - i 令和8年7月28日（火）午前10時～
 - ii 令和8年8月4日（火）午前10時～※両日とも、内容は同じ。
※開始の10分前までには受け付けを済ませておくこと。
- ② 集合場所 八尾市立共同浴場錦温泉
八尾市幸町三丁目45番地
- ③ 内 容 申請予定者に対する説明会及び施設見学。
※質疑応答は行わない。
- ④ 申込期限
 - i 令和8年7月28日開催の現地説明会へ出席を希望する場合は、7月21日（火）午後5時まで。

- ii 令和8年8月4日開催の現地説明会へ出席を希望する場合は、7月28日（火）午後5時まで。
- ⑤ その他 現地説明会に参加を希望する申請予定者は、申込期限までに参加申込書に必要事項（法人等の名称及び参加者氏名、参加希望日等）を記入の上、担当課まで電子メールで提出すること。参加人数は1申請団体につき2名以内とする。また、当日、募集要項及び仕様書を持参すること。

10. 指定管理者の候補者の選定

（1）選定方法及び選定結果

指定管理者の候補者については、委員会において、選定基準に基づき、提出書類及びプレゼンテーションの内容について総合的に審査し決定する。選定の結果については令和8年11月上旬（予定）、すべての申請者に対して書面にて通知する。

また、選定結果は令和8年12月八尾市議会定例会の議決後公表を行う。

- ※ 申請者が多数のときは、委員会において、提出書類のみにより第一次審査を行う場合がある。第一次審査を実施したときは、速やかに申請者に結果を通知し、通過者のみを対象として、プレゼンテーションを実施するものとする。
- ※ 申請者が1団体であっても、プレゼンテーションを実施し、委員会において選定基準に基づき審査するものとする。

（2）プレゼンテーション

提案内容の説明及び質疑応答のために、委員会でプレゼンテーションを開催する。

① 開催日時及び場所

令和8年9月下旬から10月上旬（詳細については申請者に別途通知する）

② 内 容 説明は提出した事業提案概要書に沿って行うこと。申請者の説明時間は15分以内とし、その後、質疑応答を予定している。

③ その他 事業提案概要書の説明を補足するために、パソコンを用いたプレゼンテーションを認める。

パソコンを活用したプレゼンテーションを行う場合は、プレゼンテーションで使用するデータを、DVD-R または CD-R（以下「DVD-R 等」という。）にて申請書提出時にあわせて提出すること。

プレゼンテーション当日は、八尾市で用意した申請書提出時に DVD-R 等に提出のあったデータを保存したパソコンを用いてプレゼンテーションを行うこと。参加人数は、3名以内とする。

なお、提出する DVD-R 等については、当日用意するパソコンで表示可能なデータで提出すること。

（3）選定基準及び配点

指定管理者の選定にあたっては、次の①から⑤までの選定基準に基づき評価する。

なお、総得点の60%にすべての申請者が満たない場合は、候補者の選定は行わない。

また、①から⑤の選定基準ごとの各評価項目の評価得点の合計が無得点（0点）となった場合は、他の選定基準における評価得点の状況を問わず、候補者として選定しない。

- ① 利用者の平等な利用の確保及びサービス向上が図られるものであること。（30点）
- ② 公の施設の効用を最大限に発揮するものであること。（10点）
- ③ 公の施設の適切な維持及び管理が図られるとともに、その管理に係る経費の縮減が図られるものであること。（20点）
- ④ 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、または確保できる見込みがあること。（15点）
- ⑤ その他市長が公の施設の性質または目的に応じて別に定める基準。（25点）

（4）選定基準内容の例示

- ・ 施設を運営するにあたっての意欲や熱意は十分か。
- ・ 利用者ニーズを把握するための取り組みや工夫が示されているか。
- ・ 苦情解決の仕組みやサービス向上への取り組みが示されているか。
- ・ 公の施設であることに対する取り組みや設置目的を達成するための効率的・効果的な取り組みや工夫が示されているか。
- ・ 就職困難者層の雇用創出に対する取り組みは図られているか。
- ・ 個人情報保護及び秘密の保持に関する考え方は、十分に検討されたものであるか。

（5）再度の選定について

次の場合は、再度の選定を行う場合がある。

- ① 申請がなかった場合。
- ② 申請があったもののいずれも適切な提案ではなく、候補者が選定できない場合。
- ③ 選定の結果を通知した後、次の事情で指定管理者に指定できない場合。
 - ア 議会において指定議案が否決されたとき。
 - イ 指定管理者（候補者）が解散等の状態になり、団体としての能力や存在をなくしたとき。
 - ウ 欠格事項の該当が判明したとき。
 - エ 指定管理者（候補者）が提出した書類の内容に虚偽のあることが判明したとき。

11. 指定管理者の指定及び協定の締結等

（1）指定管理者の指定

指定管理者の指定には、八尾市議会の議決が必要となる。「10. 指定管理者の候補者の選定」で選定した団体を指定管理者の候補者として、令和8年12月八尾市議会定例会に議案を提出し、議決されれば指定管理者の指定となり、その旨を告示する。

(2) 協定の締結

指定管理者は、市と業務の実施等に関する細目的事項について協議の上、錦温泉の管理に関する指定期間全体の基本協定を締結する。また、年度毎に事業実施に係る年度協定を締結する。

なお、協定を締結する指定管理者は、申請者と同一の法人等に限る。

(3) 事務の引継ぎ

指定期間の始期から支障なく指定管理業務が実施できるよう、市との引継ぎを必要に応じ、随時行うものとする。なお、引継ぎに係る必要な経費については、指定管理者側の負担とする。

12. 指定管理者の履行責任に関する事項

- ① 指定管理者は、施設利用者の被災に対する第一次責任を有し、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、速やかに市に報告しなければならない。
- ② 指定管理者は、実態として事業継続が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合には市に報告しなければならない。
- ③ 代表者等（法人調書に記載されている理事、監事、評議員等）の交代時には、市へ書面にて報告を行うこと。なお、この報告を受け、八尾市議会へ報告することとしている。
- ④ 前記に規定するもののほか、市と指定管理者の責任分担については「17. 市と指定管理者の責任分担表等」に基づくこととする。

13. 事業の継続が困難になった場合の措置に関する事項

- ① 指定管理者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難になった場合又はそのおそれが生じた場合には、市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出及び実施を求めることができる。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つた場合には、市は指定管理者の指定を取り消すことができる。
- ② 指定管理者が解散又は指定管理者の財務状況が著しく悪化し、指定に基づく事業の継続が困難と認められる場合には、市は指定管理者の指定を取り消すことができる。
- ③ ①又②により指定管理者の指定を取り消された場合には、指定管理者は、市に対し、生じた損害を賠償しなければならない。
- ④ 不可抗力その他市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事業の継続が困難となった場合には、市と指定管理者は、事業継続の可否について協議する。
- ⑤ 前記に規定するもののほか、事業の継続が困難となった場合の措置については、協定で定める。

14. 共同企業体について

- ① 複数の団体が共同して特定の事業を営むことを目的として結成された事業組織（以下「共同企業体」という。）が申請する場合については、共同企業体を構成するそれぞれの団体が「7. 申請資格」に明示されている条件を満たしていなければならない。
- ② 申請に対して必要な書類は、指定管理者指定申請書及び指定期間に属する各年度における事業計画書、収支予算書については、代表者となる団体が提出するものとし、それ以外の必要な書類については、共同企業体を構成するそれぞれの団体ごとに提出するものとする。
- ③ 単独で応募した団体は、共同企業体の構成団体となることはできない。また、複数の共同企業体において同時に構成団体となることもできない。
- ④ 共同企業体協定書（様式第10号）を提出するものとする。

15. 留意事項

- ① 選定された指定管理者の候補者が、正当な理由なくして協定等の締結に応じない場合は、指定管理者の指定の議決後においても、指定を取り消すことがある。
- ② 指定管理者が、協定の締結までに次に掲げる事項に該当するときは、その指定を取り消し、協定等を締結しないことがある。
 - ア 資金事情の悪化等により、事業の履行が確実にないと認められるとき。
 - イ 著しく社会的信用を損なう等により、指定管理者として相応しくないと認められるとき。
- ③ 指定管理者は管理運営業務の全部を第三者に委託し、請け負わせることは認めない。
- ④ 市は、指定管理者による業務の履行に関して、指定管理者が条例、規則及び協定等に従い、適切かつ確実なサービスの提供が確保されているかの確認を行う必要があるため、指定管理者に対して、毎月から四半期の間隔でモニタリング（業務監視）を実施し、また、必要に応じて臨時に報告を求め、実地に調査することがある。

利用者アンケートについては、市のみならず指定管理者においても実施し、それぞれのアンケート調査結果についてはモニタリングの機会等を通じ、情報の共有を図ること。
- ⑤ 指定管理者は、業務を行うに当たり、「障害を理由とする差別の解消の推進に関する法律（平成25年法律第65号）」に定めるもののほか、「八尾市における障がい者を理由とする差別の解消に関する対応要領」に基づき、不当な差別的取扱いの禁止及び合理的配慮の提供について市の職員に準じた対応を行うこと。
- ⑥ 市が策定する環境総合計画に基づき環境保全に関する取り組みを推進するものとする。
- ⑦ 自動販売機等の設置については、市が設置事業者に行行政財産の貸付けにより実施する。

また、目的外使用許可は指定管理者ではなく、市が直接行い、貸付料及び電気料金は市の歳入となる。
- ⑧ 指定管理者として当該施設の管理運営を行う場合、当該施設を課税対象事務所等として、原則、法人市民税が課税される。詳細については質疑等ある場合は、八尾市財政部市民税課（072-924-3832）まで問い合わせること。

- ⑨ 現指定期間における現指定管理者の行った使用に係る処分、手続その他の行為については、本募集要項にて記載している指定期間における指定管理業務として、引き継がれるものとする。

16. 担当課(問合せ先)

- ① 郵便番号 581 - 0003
 ② 住 所 八尾市本町一丁目1番1号
 ③ 担当部局 八尾市 健康福祉部 地域共生推進課
 ④ 電 話 072 - 924 - 3835
 ⑤ 電子メール hukusi@city.yao.lg.jp

17. 市と指定管理者の責任分担表等

(1) 市と指定管理者の責任分担表

●印がリスク負担者

	種類	内容	負担者	
			市	指定管理者
1	法令等の変更	本業務に影響を及ぼす法令等の変更	協議事項	
		指定管理者に影響を及ぼす法令等の変更		
2	税制度の変更	本業務に影響を及ぼす税制度の変更	協議事項	
		指定管理者に影響を及ぼす税制度の変更		
3	物価及び金利変動	物価及び金利の変動	協議事項	
4	要求水準の未達、事業の中止及び債務不履行	市の方針変更、手続き遅延その他市の指示によるもの、議会の不承認	●	
		指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		●
5	不可抗力	不可抗力による履行不能（業務の変更、中止、延期など）	協議事項	
6	計画変更	市の指示による事業内容等の変更 ※利用者の減少、施設の老朽化及び設備機器の故障等に起因するものを除く。	●	
7	支出経費の増大	市の指示による事業内容等の変更以外の要因による支出経費の増大		●

8	減免による利用料金収入の減少	市の政策により減免対象が拡大された場合	●	
		上記以外の場合		●
9	周辺地域・住民、利用者への対応	管理物件に対する住民反対運動、訴訟	●	
		周辺地域・住民との協働、本業務及び提案事業に対する要望、苦情への対応		●
10	書類の誤り	仕様書等、市が責任を持つ書類の誤りによるもの	●	
		提案書等、指定管理者が責任を持つ書類の誤りによるもの		●
11	管理物件の維持補修	指定管理者の責めに帰すべき事由によるもの		●
		上記以外のもの	●	
12	管理施設の瑕疵責任	管理施設の瑕疵により指定管理者に生じた損害等	●	
13	第三者への損害	指定管理者の責めに帰すべき事由により第三者に損害を与えた場合		●
		上記以外の場合	●	
14	セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪の発生等		●
15	市場環境の変化	利用者の減少、競合施設の増加、需要の見込み誤り等による経営不振（不可抗力によるものと甲及び乙が認める場合を除く。）	協議事項	

(2) 管理物件の維持補修に係る市と指定管理者との実施分担表

●印が実施者

No.	種類	内容	実施者	
			市	指定管理者
1	管理施設の修繕	1件 200万円以下		●
		1件 200万円超	●	
2	管理備品の修繕及び再調達	1件 100万円以下		●
		1件 100万円超	●	

※上記額は消費税及び地方消費税を含む額

2階

