

福智町拠点開発施設（ふるさと交流館日王の湯） 指定管理者募集要項

1 目的

福智町拠点開発施設（ふるさと交流館日王の湯）は、地域の資源である温泉を活用し、町民や都市住民に対し、健康増進と心身のリフレッシュの場の提供、温泉施設を拠点とした地域活性化のため管理・運営を行ってきた。

今回、民間事業者等の経営力やサービス力を活かした施設の有効活用が必要との判断から、当該施設の指定管理候補者を公募し、その内容及び能力を総合的に比較検討し、最も適格と判断される指定管理候補者を選定するものとする。

2 施設の概要

名称	福智町拠点開発施設(ふるさと交流館日王の湯)	
所在地	福岡県田川郡福智町神崎1056番地の30	
温泉 内容	泉質	アルカリ性単純温泉（アルカリ性低張性温泉）
	汲揚量	65L/分
	源泉温度	34.2℃
	掘削深度	1668.5m
	ポンプ 設置位置	956m
	敷地面積	26,738m ²
開設日	平成14年5月15日	
施設構造	鉄骨造（一部鉄筋コンクリート造、木造）	
建築面積	3,662m ² ・管理特產品展示棟 574m ² ・温泉棟 1,024m ² ・交流休憩棟 873m ² ・福祉健康棟 615m ² ・会議研修棟 510m ² ・エネルギー棟 66m ²	
施設 内容	管理特產品 展示棟	事務室、会議室、物販コーナー、トイレ
	温泉棟	大浴場1、岩風呂（露天）1、サウナ（高温1・低温1） 水風呂1、ジェット風呂1 ※各男女浴場に有り。 家族風呂4、要介護者用風呂2
	交流休憩棟	大宴会場、中宴会場、レストラン

	福祉健康棟	リラクゼーションスペース、ジェラート工房
	会議研修棟	宿泊室 9 室、会議室 1 室
	源泉ポンプ	グランドフォスポンプ(株) 深井戸用水中ポンプ SP8A-66 50Φ 三相 440V18.5KW
	駐車場	一般車両 134 台、障がい者用 8 台

3 施設の範囲

別紙「維持管理区域図」のとおり

4 施設の利用状況等

過去 3 年間の施設の利用者数状況は、次のとおり

施設利用者数

項目	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度
一般入浴者	132,606 人	150,098 人	158,471 人
宿泊者	157 人	27 人	8 人
合 計	132,763 人	150,125 人	158,479 人

5 申請ができる者の資格

法人その他の団体で、次のすべての要件を満たすもの。

- (1)直近決算期における資本金の額が 1,000 万円以上であること。
- (2)事業を行うにあたって必要な許認可等を取得済または営業開始までに取得予定である事業者等であること。
- (3)地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない事業者等であること。
- (4)風俗営業等の規制及び業務の適正化に等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条に掲げる営業に該当しない事業者であること。
- (5)会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申し立てがなされていない事業者等であること。
- (6)民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていない事業者等であること。
- (7)国税、地方税に未納がない事業者等であること。
- (8)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その構成員の利益につながる活動を行う事業者等でないこと。

6 申請の際に提出する書類

- (1) 指定管理者指定申請書 (様式第 1 号)
- (2) 事業計画書 (様式第 2 号)
- (3) 収支計画書 (様式第 3 号)
- (4) 収支計算書算定内訳書 (様式第 4 号)

- (5) 宣誓書 (様式第5号)
- (6) 定款、寄付行為、規約等
- (7) 法人の登記事項証明書
- (8) 法人の印鑑証明書
- (9) 役員の名簿及び履歴書
- (10) 法人その他の団体の設立趣旨、組織及び運営に関する事項の概要が分かる書類
- (11) 法人その他の団体の事業計画書、収支予算書(指定申請書を提出する日の属する事業年度のもの)
- (12) 法人その他の団体の事業報告書、収支決算書又は貸借対照表、損益計算書等(指定申請書を提出する日の属する前事業年度のもの)
- (13) 国税及び地方税の納税証明書(発行から3か月以内のもの)
- (14) 事業提案書(任意様式)

7 申請書受付期間

令和8年1月30日(金)から令和8年3月31日(火)まで

8 申請書の提出方法

(1) 提出方法

電子データ(メール)及び紙媒体で提出すること。

・電子データ：申請書類一式を下記メールアドレス宛に提出すること。

※ファイル形式はPDF、PowerPoint、Word、Excelいずれかのファイル形式とすること。

・メールの件名は「日王の湯指定管理者指定申請」とすること。

・紙媒体：正副2部を下記提出先に持参か郵送で提出すること。

※郵送の場合、書留郵便に限る。受付期間内必着。

(2) 提出先

〒822-1292 福岡県田川郡福智町金田937番地2

福智町役場 防災管財課 管財係

電話：0947-22-7771

メール：fg0400@town.fukuchi.lg.jp

(3) その他

ア 申請に係る経費等は全て申請者の負担とする。

イ 提出された申請書類等は返却しない。

ウ 申請後に申請書類の修正を行うことはできない。

9 申請に係る質問について

(1) 質問方法 質問書(様式第7号)に質問内容を記入しメールで提出すること。

(2) 受付期間 令和8年3月19日(木)まで

(3) 受付窓口 福智町役場 企画振興課 地域振興係 fg0500@town.fukuchi.lg.jp

10 施設視察について

(1) 申込方法 現地視察申込書(様式第6号)に必要事項を記入しメールで提出すること。

(2) 視察日時 令和8年1月30日(金)～令和8年3月19日(木)のうち希望する日時

※運営の都合上、希望日時に視察できない場合があります。

(3) 受付窓口 福智町役場 企画振興課 地域振興係 fg0500@town.fukuchi.lg.jp

1 1 選定方法

- (1) 令和8年4月中旬に、応募者を対象に審査を実施し候補者を選定します。
- (2) 審査項目ごとの配点は、別表「評価基準表」のとおりとし、委員一人あたり200点満点となります。
- (3) 指定管理候補者の選定にあたり、最低限必要な基準点を140点とします。最低基準点に満たない場合は、候補者として選定しないものとします。
- (4) 選定委員会委員のそれぞれの評価において、最高得点とした委員の最も多い事業者等を候補者として選定し、それに次ぐ者を次点者として選定します。最高得点とした委員数が同数の場合、各委員の採点の合計点が高い事業者を候補者として選定します。
- (5) 上記(4)の場合において、最高得点とした委員数、各委員の採点の合計点が同じ場合には、選定委員会の合議により候補者を選定するものとします。
- (6) 申請が1事業者のみの場合は、選定委員の過半数の評価が最低基準点を満たしている場合に限り、候補者として選定します。

1 2 選定基準

【審査基準】

評価項目	評価基準	配点	
提案内容	計画内容	地域の活性化や魅力向上など、地域貢献に資する提案であり施設の有効活用が図られた提案であるか。	60
	施設利用	施設の利用に関し、町民の平等な利用が確保されているか。	10
	効率的運営	施設の効用を最大限に發揮するものであるとともに、その管理にかかる経費の縮減が図られるものであるか。	10
事業の実現性	財務状況	安定した運営が可能な財務状況であるか。	20
	計画の確実性	事業収支の計画は適正か、また資金計画に無理はないか。	20
	事業の継続性	持続可能な施設運営を目指すため、事業の継続性に期待できるか。	20
	事業の実施体制	事業計画書等に沿った管理を安定して行う物的能力及び人的能力を有するものであるか。	20
	運営実績	適正かつ安定した運営の実績、ノウハウがあるか。	40
合計		200	

【評価に関する考え方】

評価項目		評価基準	考え方
提案内容	計画内容	地域の活性化や魅力向上など、地域貢献に資する提案であり、施設の有効活用が図られるか。	賑わいを創出し、地域に貢献する提案であるかを評価するもの。
	施設利用	施設の利用に関し、町民が平等に利用できる状態か。	町民に対する配慮があるかを評価するもの。
	効率的運営	施設の効用を最大限に活用し、管理にかかる経費の縮減が図られているか。	施設を効率的に活用できるかを評価するもの。
事業の実現性	財務状況	提案事業者の財務状況、経営状況は健全であるか。	事業を遂行する者として、信頼できる財務体質・規模感であるか評価するもの。
	資金調達の確実性	必要資金の概算、事業の収支計画、資金調達方法は確実性のある内容であるか。	事業を遂行する資金計画の現実性を評価するもの。
	事業の継続性	持続可能な施設運営を目指すため、事業の継続性に期待できるか。	継続して事業が行える提案であるか評価するもの。
	事業の実施体制	提案した事業に対する適切な体制が確保されているか。	実現性を評価するもの。
	運営実績	適正かつ安定した運営の実績、ノウハウがあるか。	

1.3 選定結果の通知

候補者決定後、全応募者に対して文書及びメールで通知し、結果を公表する。

1.4 管理業務の範囲及び具体的内容

指定管理者が行う業務の範囲等は、別紙「福智町拠点開発施設（ふるさと交流館日王の湯）管理運営業務仕様書」に記載のとおり。

1.5 指定管理期間について

指定管理者が当該施設の管理を行う期間は、指定管理者に指定した日から3年間とする。

1.6 利用料金等に関する事項

- (1) 施設利用にかかる利用料金は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第8項及び福智町拠点開発施設条例第19条により指定管理者の収入となる。

- (2) 指定管理者は、条例第18条の規定に基づき、条例に定める額の範囲内において、あらかじめ町長の承認を得て、利用料金の額を変更することができる。
- (3) 指定管理者は、管理業務の実施に必要な運営経費を、利用料金及びその他の料金収入による収入によって賄うものとし、当該収入が運営経費に満たない場合であっても、町はその差額補填を行わない。

1 7 施設等の修繕・設備更新に関する事項

施設、設備機器及び備品等の修繕は、仕様書に記載のとおり町と指定管理者が分担して実施する。

1 8 業務の再委託の制限に関する事項

業務の全部又は主たる業務を再委託することはできない。

1 9 問合せ先

〒822-1292

福岡県田川郡福智町金田937番地2

福智町役場 企画振興課 地域振興係

電話：0947-22-7766（直通）

FAX：0947-22-3500

メールアドレス fg0500@town.fukuchi.lg.jp

2 0 申請様式

- (1) 指定管理者指定申請書 (様式第1号)
- (2) 事業計画書 (様式第2号)
- (3) 収支計画書 (様式第3号)
- (4) 収支計算書算定内訳書 (様式第4号)
- (5) 宣誓書 (様式第5号)
- (6) 現地視察申込書 (様式第6号)
- (7) 質問書 (様式第7号)