

大山町中山温泉館・生活想像館及び
大山町立ふるさとフォーラムなかやま
文教の森四季彩園

指定管理者 募集要項

令和8年9月30日

大 山 町

大山町では、大山町中山温泉館及び生活想像館条例（平成１７年大山町条例第１６３号。以下「温泉館等条例」という。）に基づき設置された大山町中山温泉館及び生活想像館、及び大山町立ふるさとフォーラムなかやま条例（平成１７年大山町条例第９６号。以下「ふるさとフォーラム条例」という。）に基づき設置された文教の森四季彩園の管理に関する業務（以下「管理業務」という。）を効果的かつ効率的に行うため指定管理者制度を適用することとし、本募集要項のとおり指定管理者を募集します。

１ 施設の概要

（１）温泉館及び生活想像館

（１）名称	大山町中山温泉館及び生活想像館（以下「温泉館等」という。）
（２）所在地	大山町赤坂 708 番地
（３）構造	鉄筋コンクリート造り一部２階建 附属施設 倉庫 木造平屋建
（４）敷地面積	13,858 m ²
（５）建築延面積	1,788 m ²
（６）開館日	平成 11 年 10 月 1 日
（７）主な施設内容	温泉館 浴場及び脱衣場、ホール、飲食施設、温泉スタンド 生活想像館 わくわくホール、研修室、音楽スタジオ、展示ホール 多目的ルーム ※別添の見取り図等参照
（８）施設の現状	温泉館等は、健康の増進及び生涯学習活動の拠点として、多くの町民や関係団体はもとより、町外の温泉愛好者に親しまれている。
（９）施設の運営状況（令和 7 年度）の概要	ア 利用許可件数 1,472 件（生活想像館） イ 利用者数 19,537 人（生活想像館）75,818 人（温泉館） ウ 主な自主事業 ・ なかやま温泉朝市、ナスパルシアター ・ ぐりプラ広場、ミニ四駆大会 ・ 町民作品展 ・ なかやま温泉だより、フェイスブック、インスタグラム ※収支状況は、別添の収支実績書を参照

（２）文教の森四季彩園

（１）名称	大山町立ふるさとフォーラムなかやま 文教の森四季彩園 （以下「四季彩園」という。）
（２）所在地	大山町赤坂 764 番地

(3)構造	休憩所（さくら館） 木造平屋建 附属施設 東屋 木造平屋建
(4)敷地面積	32,432 m ²
(5)建築延面積	139 m ²
(6)開園日	平成 13 年 4 月 1 日
(7)主な施設内容	芝生広場 約 7,450 m ² 休憩所(さくら館) 休憩ホール、トイレ、倉庫 ※別添の見取り図等参照
(8)施設の現状	四季彩園は、軽スポーツをとおしての交流の場や自然に親しむ公園として、多くの町民や町外の人にも利用されている。
(9)施設の運営状況（令和7年度）の概要	ア 利用許可件数 428 件 イ 利用者数 6,383 人 ウ 主な自主事業 ・温泉杯グランドゴルフ大会 エ 収支は、温泉館及び生活想像館の額に含まれている。 ※利用予約がない時は、グラウンドゴルフ協会が無料で使用している。 ※収支状況は、別添の収支実績書を参照

2 指定管理者が行う業務の範囲及び管理の基準

別冊「指定管理業務仕様書」を参照してください。

3 管理業務の処理に必要な経費

指定管理者は、管理業務の処理に必要な経費を、町が支払う指定管理料、利用料金、レストランの運営、及び自動販売機の設置等の利用者へのサービス提供に伴う収入（以下「利用料金等」という。）は指定管理者が自らの収入として収受し、賄うものとします。なお、協定に定める指定管理料の額及び利用料金等の額の総額が指定管理業務の実施に要する額に達しない場合においても町はその差額を補填しません。

指定管理業務の中には、業務の不履行や指定管理料の積算時に想定できなかった制度変更といった、指定管理者の経営努力によらない事由により執行残が生じる性質の経費もあります。経営努力によらずに執行残が生じる性質の経費など、精算をしないことが不合理である経費（以下「精算対象経費」といいます。）については、原則減額精算することとします。

- ・指定管理者の不履行が利益につながってしまうもの
例：施設修繕費
- ・指定管理積算時と、計画・予定・制度等が変更となり、指定管理者の負担額が変動するもの

例：電気代、水道代、燃料費

指定管理料の精算については、募集要項、協定等で定めることとし、精算対象経費の総額及び細目は年度協定に明記することとします。

指定管理者は、公の施設の管理業務の遂行を妨げない範囲において、当該施設の設置目的に沿った内容で、利用者へのサービス向上や利用促進につながる自主事業（※）を、自己の責任と費用負担により実施し、自己の収入とすることが出来るものとします。なお、自主事業の実施に係る指定管理料を充てることはできません。

※自主事業とは、募集要項「2 指定管理者が行う業務の範囲及び基準」及び業務仕様書で定める事業以外に、施設の目的の範囲内で指定管理者が行う事業です。指定管理業務は、条例等に規定した本来業務（設置目的）と施設の管理業務等を想定していますが、それだけではカバーできない町民ニーズに対応し、利用者サービスを充実させ、施設の魅力を高めるため、指定管理者自らが企画して自主財源により実施する事業です。

4 物価スライド

指定管理期間内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、指定管理料が著しく不適當となったときは大山町又は指定管理者は指定管理料の変更を請求できるものとします。

5 ふるさと納税の返礼品

ふるさと納税の返礼品として中山温泉の入浴回数券を使用します。

6 指定の期間

指定管理者の指定の期間は、令和 9 年 4 月 1 日から令和 14 年 3 月 31 日までとします。なお、当該期間の満了に伴う新たな指定管理者の指定は、原則として公募によるものとします。

7 指定の期間内の指定管理料の上限額

136,400 千円（税込み）

8 協定

- (1) 町と指定管理者は、業務の実施などに関する細目的事項について協議のうえ、施設の管理に関する協定を締結します。協定は、指定期間を通じての基本的事項を定める「基本協定」と、年度毎の費用等に関する事項を定める「年度協定」とします。協定を締結する指定管理者は、申請書と同一の者に限ります。

なお、指定管理者予定者が、正当な理由なく協定の締結に応じない場合は、議会の

議決後においても指定管理者予定者の決定を取り消すことがあります。

(2) その他疑義が生じた場合の措置

基本協定書及び年度協定書の解釈に疑義が生じた場合又は当該協定書に定めのない事項が生じた場合には、町と指定管理者は誠意を持って協議するものとします。

9 応募資格等

(1) 応募資格

本施設の指定管理者に応募することができるものは、法人その他の団体（以下「団体」という。）です。ただし、次に掲げる事項のいずれかに該当する団体は、指定管理者の指定を受けることができません。

ア 当該団体の責めに帰すべき事由により、町又は他の地方公共団体から指定管理者の指定の取消しを受けてから2年を経過しない団体

イ 当該団体の役員（法人でない団体にあつては、当該団体の代表者）のうち次のいずれかに該当する者がある団体

- ① 公の施設の管理を行うために必要な契約を締結する能力を有しない者
- ② 破産者で復権を得ない者

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第2項（同項を準用する場合を含む。）の規定により、町における一般競争入札等の参加を制限されている団体

エ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条第1項に基づく再生手続開始の申立ての手続をしている団体

オ 当該団体又はその代表者が、国税又は地方税を滞納している団体

カ 暴力団（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をいう。以下同じ。）と密接につながりのあると認められるもの

キ 当該法人等における無限責任社員、取締役、執行役、監査役若しくはこれに準ずべき者、支配人又は精算人（以下「役員等」という。）が、暴力団員等（暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員（以下単に「暴力団員」という。）、暴力団若しくは暴力団員の利益につながる活動を行う者又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者をいう。以下同じ。）であると認められるもの

ク その他、町長が指定管理者の候補者として選定し、又は指定管理者として指定することが適当でないと認める団体

10 応募の方法

本施設の指定管理者に応募しようとするものは、次により指定申請書その他の書類

(以下「応募書類」という。)を町長に提出してください。

(1) 応募書類の受付期間

令和8年10月14日(水)から令和8年10月21日(水)まで

(2) 応募書類の提出方法等

ア 応募書類の提出方法は、持参又は郵便によります。なお、郵便による提出にあつては、令和8年10月21日(水)午後5時必着です。

イ 応募書類の提出先は、〒689-3211 鳥取県西伯郡大山町御来屋328番地
「大山町役場まちづくり課」宛とします。

(3) 応募書類の種類

提出する応募書類の種類は、次のとおりとします。

ア 指定申請書(別添の様式第1号)

イ 団体の概要書(別添の様式第2号)

ウ 事業計画書(別添の様式第3号)

エ 収支予算書(別添の様式第4号)

オ 申立書(別添の様式第5号)

カ 定款又は寄附行為の写し及び登記事項証明書(法人以外の団体にあつては、会則その他これに類するものの写し)及び別紙様式による役員名簿

キ 直前の事業年度の貸借対照表及び財産目録

ク 税(国税、県税及び市町村税)の未納のない証明書(写し可)

ケ 大山町税未納のない証明書の原本(大山町内に本社又は事務所(営業所)を有する業者及び、その代表者が町民の場合は代表者の証明書)

(4) 応募書類の提出部数

正本1部及び副本10部(そのうち1部は製本をしないもの)を提出してください。副本は、正本を複写して作成して差し支えありません。

(5) 質問書の受付

募集要項に関する質問を次のとおり受け付けます。質問の回答は、質問団体に回答し合わせてホームページに掲載します。

質問事項があれば、質問書(様式第6号)に記入の上、郵送、FAX、電子メールで送付してください。

受付期間 令和8年9月30日(水)～令和8年10月9日(金)

(6) 現地説明会の開催

本施設の概要、管理業務の内容等の説明を行うため、次により現地説明会を開催します。

ア 日 時 令和8年10月7日(水) 午後2時から

イ 場 所 大山町中山生活想像館 研修室

- ウ 申込方法 令和8年10月5日（月）までに、現地説明会申込書（様式第7号）郵送、FAX又は電子メールにより、大山町役場まちづくり課に申し込みください。その際、団体の名称、代表者及び参加希望者名を明示してください。

（7）応募に当たっての留意事項

- ア 応募書類のほかに、必要に応じて、追加資料の提出を依頼することがあります。
- イ 応募書類及び追加資料は、返却しません。
- ウ 応募書類及び追加資料は、大山町情報公開条例に基づき、公開することがあります。
- エ 受付期間の終了後における応募書類及び追加資料の再提出又は差替えは、原則として認めません。
- オ 応募書類及び追加資料の作成並びに提出に要する費用は、すべて応募する団体の負担とします。

（8）面接審査の実施

応募内容や事業計画の取組内容について直接お聞きする、面接審査を行います。11月に実施する予定にしていますが、日程、場所等詳細については、後日応募団体に連絡します。

11 スケジュール

募集の開始 : 令和8年9月30日（水）

現地説明会 : 令和8年10月7日（水）

質問事項の受付 : 令和8年9月30日（水）～令和8年10月9日（金）

質問事項の最終回答日 : 令和8年10月13日（火）

応募書類の受付期間 : 令和8年10月14日（水）～令和8年10月21日（水）

面接審査 : 令和8年11月

選定結果の公表、応募者への通知 : 令和8年11月

町議会における議決 : 令和8年12月

管理の開始 : 令和9年4月1日

12 指定管理者の候補者の選定

（1）選定方法

町長は、応募があった団体のうちから、指定管理者の候補者（以下単に「候補者」という。）を選定します。なお、候補者の選定に当たっては、あらかじめ、有識者等の委員で構成する大山町指定管理者候補者選定委員会の意見を聴取するものとします。

（2）選定基準等

候補者の選定は、次に掲げる選定基準に基づき行います。なお、選定に伴う応募書類及び応募した団体の審査は、原則として書類審査及び面接等（プレゼンテーション）によるものとします。

ア 事業計画書による本施設の運営が、本施設の利用者の公平な利用を確保するものであること。

イ 事業計画の内容が、本施設の効用を最大限に発揮させるものであるとともに、本施設の管理業務に係る経費の節減を図るものであること。

ウ 当該応募した団体が、事業計画書に沿った本施設の管理業務を安定して行う能力を有するものであること。

(3) 候補者の決定

町長は、候補者を決定した場合は、その結果を応募した団体のすべてに書面で通知するとともに、公表します。なお、候補者の決定に当たっては、町との交渉権を有する複数の団体を順位を付して定め、第1順位の交渉権を有する団体から順に指定の条件等の詳細を協議し、協議が整った団体を当該候補者に決定するものとします。

13 指定管理者の指定等

指定管理者の指定は、候補者を本施設の指定管理者とする旨の議案を令和8年12月に開催される予定の大山町議会に上程し、その議決を受けて行うものとします。町と指定管理者との間に締結する協定の内容その他指定管理者の管理業務を行わせるために必要な事項の具体的な協議については、当該議決後において速やかに行うものとします。

14 別添書類の一覧

- ア 本施設平面図
- イ 令和4年度から令和7年度本施設運営状況(収支実績)
- ウ 指定管理業務仕様書
- エ 施設概要
- オ 指定申請書の様式
- カ 団体の概要書の様式
- キ 事業計画書の様式
- ク 収支計画書の様式
- ケ 申立書の様式
- コ 質問書の様式
- サ 現地説明会申込書
- シ 役員名簿

15 問合せ先及び応募書類の提出先

大山町役場まちづくり課 指定管理担当

〒689-3211 鳥取県西伯郡大山町御来屋 328 番地

「電 話 番 号」 0859-54-5202

「ファクシミリ」 0859-54-5216

「電子メールアドレス」 machi@town.daisen.lg.jp