

函館市ホテル恵風 指定管理者募集要項

函館市榎法華支所産業建設課

目 次

1	募集の概要	P 1
	(1) 施設の概要	
	(2) 指定期間	
	(3) 募集等スケジュール（予定）	
2	応募資格	P 2
3	指定管理者候補者の募集	P 3
	(1) 募集手続	
	(2) 応募時の提出書類	
	(3) 留意事項	
	(4) 募集に関する質問	
4	指定管理者候補者の選定	P 5
	(1) 選定方法	
	(2) 評価基準	
	(3) 選定結果の公表	
	(4) 協定の締結	
5	管理に関する基準	P 6
	(1) 供用時間	
	(2) 利用料金	
6	指定管理者の業務実施および履行責任等に関する事項 （モニタリングの実施）	P 7
	(1) 事業報告書の作成および提出	
	(2) 業務報告の聴取等	
	(3) 利用者ニーズの把握	
	(4) 管理業務の評価および公表	
7	業務の範囲および具体的内容	P 7
8	管理に関する経費等	P 8
	(1) 経費の支払い	
	(2) 会計処理	
	(3) 利用料金の取り扱い	
9	自主事業	P 9
	(1) 自主事業の提案	
	(2) 行政財産の目的外使用	

10	その他の特記事項	P 10
	(1) 管理上発生する責任分担	
	(2) 関係法令等の遵守に関する事項	
	(3) 管理業務の委託の禁止等	
	(4) 指定の取消し等	
	(5) 損害賠償責任	
	(6) 保険の加入に関する事項	
	(7) 備品の管理および帰属	
	(8) 事前準備に関する事項	
	(9) 原状回復および事務引き継ぎに関する事項	
11	問い合わせ先および応募先	P 12
○	評価基準	P 13
○	リスク分担表	P 15
○	備品一覧表	P 17
○	別記様式（様式 1～様式 9）	P 19

別紙「函館市ホテル恵風管理業務処理要領」

函館市ホテル恵風指定管理者募集要項

1 募集の概要

市では、函館市ホテル恵風条例（以下「条例という。」）で定める函館市ホテル恵風の指定管理者を募集します。

また、指定期間中の令和6年度までの間に売却プロポーザルを実施し、令和7年度には民営化を予定しています。

(1) 施設の概要

ア 設置目的

市の恵まれた温泉を活用した施設を市民および観光客の利用に供し、もって市民の福祉の増進と観光の振興に資することを目的としています。

イ 施設概要

- ① 名称 函館市ホテル恵風（以下「恵風」という。）
- ② 所在地 函館市恵山岬町61番地2
- ③ 開館 平成9年10月1日
- ④ 建物構造 鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建
- ⑤ 敷地面積 41,515.47㎡
- ⑥ 建物延面積 3,823.12㎡
- ⑦ 施設の内容 客室29室（和室24，特別和室1，洋室2，和洋特別室2）
大宴会場，研修室，温泉浴場，駐車場（100台収容），車庫，
源泉2箇所（恵山岬温泉5号井，水無温泉4号井・ポンプ室）
※ 施設の詳細については、「別紙函館市ホテル恵風管理業務処理要領（業務仕様書）」に記載しております。

(2) 指定期間

遅くとも令和4年(2022年)7月1日から令和7年(2025年)3月31日まで(2年9か月)

指定期間の初日については、令和4年4月1日から同年7月1日までの期間で運営開始が可能な日を令和4年度の事業計画書により提案してください。

(3) 募集等スケジュール（予定）

- ① 募集要項の配布 : 令和3年12月3日(金)～令和4年1月21日(金)
- ② 募集説明会の開催 : 令和3年12月14日(火)
- ③ 申請の受付 : 令和3年12月3日(金)～令和4年1月21日(金)
- ④ ヒアリングの実施 : 令和4年1月24日(月)
- ⑤ 指定管理者の候補者の選定 : 令和4年2月下旬
- ⑥ 選定結果の通知 : 令和4年2月下旬
- ⑦ 仮協定の締結 : 令和4年3月上旬
- ⑧ 指定管理者の指定および協定の締結 : 令和4年3月中旬

2 応募資格

恵風の指定管理者の応募資格は、以下のとおりです。

- (1) 団体であること。
 - ① 法人格の有無は問いません。
 - ② 複数の団体により構成されたグループで申請する場合は、グループの代表となる団体を定め、代表団体が申請すること。また、グループの代表団体および構成団体の変更は原則認めません。
- (2) 函館市内に主たる事務所を有する団体であること。

「主たる事務所」とは、法人の場合、本市においては、本社または本店としております。

 - ・グループ申請の場合 : グループを構成する団体全てが該当
 - ・LLP（有限責任事業組合） : LLPを構成する全ての組合員が該当
- (3) 団体およびその代表者が、次の者に該当しないこと。(⑦の場合は役員を含む。)
 - ① 法律行為を行う能力を有しない者
 - ② 破産者で復権を得ない者
 - ③ 市における競争入札への参加を制限されている者
 - ④ 指定管理者の指定の取消しを受けた日から5年を経過しない者、または、指定管理者に指定することができなくなり、もしくは著しく不相当と認められる事情により、指定管理者の候補者の取消しを受けた日から5年を経過しない者
 - ⑤ 次に掲げる者が無限責任社員、取締役、執行役、監査役、理事もしくはこれらに準ずる者、支配人または清算人である団体（イおよびウに掲げる者にあつては、市が資本金、基本金その他これらに準ずるものの2分の1以上を出資している法人を除く。）であつて、指定管理者として指定することにより、市における指定管理者の業務が当該団体の業務の主要部分を占めることとなる者
 - ア 議会の議員
 - イ 市長および副市長
 - ウ 教育委員会委員，選挙管理委員会委員，公平委員会委員，監査委員，農業委員会委員，固定資産評価審査委員会委員

※ これらに準ずる者とは、法人の無限責任社員、取締役、執行役、監査役もしくは理事と同等程度の執行力と責任を当該法人に対して有している者で、「公益社団・財団法人」、「一般社団・財団法人」における評議員会の評議員も相当します。
- ⑥ 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およびその利益となる活動を行う者
- ⑦ 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6号に規定する暴力団員（法人の場合は、法人の非常勤役員を含む役員ならびに支配人および営業所の代表者を含み、その他の団体の場合は、団体の代表者・理事等法人の場合と同様の責任を有する者）

※ ⑥および⑦については、提出された団体概要や役員名簿等に基づき、警察との連携により、必要な調査を行う場合があります。

(4) 複数申請の禁止

同一団体が複数の申請をすることはできません。

また、単独で申請した団体が他のグループの構成団体として当該施設の指定管理者に申請することおよびグループとして申請した構成団体が単独で、または他のグループの構成団体として当該施設の指定管理者に申請することはできません。

なお、この場合のグループとは、指定管理者となることを目的に構成された団体とします。

3 指定管理者候補者の募集

(1) 募集手続

① 募集要項の配布

- ・ 配布期間 : 令和3年12月3日(金)から令和4年1月21日(金)まで
- ・ 配布場所 : 巻末の担当部課(以下「担当課」という。)で配布するほか、市ホームページからダウンロードできます。

② 募集説明会の開催

- ・ 開催日時 : 令和3年12月14日(火) 14時00分から
- ・ 開催場所 : 函館市榎法華支所2階会議室
- ・ 参加人数 : 各団体3名以内

③ 指定管理者指定申請書類の受付

- ・ 受付期間 : 令和3年12月3日(金)から令和4年1月21日(金)まで
- ・ 受付方法 : 担当課あてに、持参または郵送のいずれかにより提出してください。
- ・ 受付時間 : 平日の午前8時45分から午後5時30分まで
- ・ 締め切り : 令和4年1月21日(金) 午後5時30分必着分まで

(2) 応募時の提出書類

提出書類		グループ申請の場合の提出者
①	指定管理者指定申請書（別記様式1）	代表団体
②	誓約書（別記様式2）	代表団体と構成団体
③	団体概要書（別記様式3）	代表団体と構成団体
④	グループ申請に係る構成団体の委任状（別記様式4）	代表団体
⑤	グループ協定書の写し（管理業務に関し、共同連帯して実施することを目的とする協定書等の写し）	代表団体
⑥	定款，寄附行為，規約，役員名簿（生年月日入り），その他これらに類する書類	代表団体と構成団体
⑦	法人の場合，登記事項証明書 （地方自治法第260条の2第1項の認可を受けた地縁による団体の場合，同条第12項の証明書）	代表団体と構成団体
⑧	事業計画書（別記様式5-1，5-2，5-3）	代表団体
⑨	施設の管理に係る収支計画書（別記様式6） 別記様式6のほか，具体的な積算内訳・根拠資料について別紙で示してください（様式任意）。 このうち，人件費の積算内訳については，別記様式9にて提出すること。	代表団体
⑩	自主事業に係る収支計画書（別記様式7）	代表団体
⑪	応募団体の経営状況を証明する書類 ア 営利目的以外の団体の場合 ・令和3年度の収支予算書および事業計画書 ・令和2年度の収支計算書および事業報告書 イ 営利を目的とする法人の場合 ・令和3年度の収支予算書および事業計画書 ・直前3年の各事業年度の収支決算書および事業報告書 ・法人市民税の納税を証する書類 （市税の滞納がない旨の証明書で可） なお，これら書類がなく，新たに作成することができない特別の事情等がある場合は，団体の経営状況を説明する書類がない旨およびその理由を記載した申立書を提出してください。	代表団体と構成団体

(3) 留意事項

- ① 募集締切後，提出された書類の内容を変更することはできません。ただし，市が内容の訂正を求める場合は除きます。
- ② 指定管理者候補者選定委員会開催前において，市は，提出された書類を補足する他の書類等の提出を求める場合があります。

- ③ 応募書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
- ④ 応募書類は理由のいかんを問わず返却しません。
- ⑤ 応募に関して必要となる費用は団体の負担とします。

(4) 募集に関する質問

応募資格を有しているもので、募集要項等の配布資料について質問がある場合は、質問票（別記様式8）により、持参、郵送、ファクスまたは電子メールのいずれかにより、令和4年1月7日(金)までに担当課あてに提出してください。

なお、いただいた質問については、ホームページで随時回答します。

4 指定管理者候補者の選定

(1) 選定方法

函館市榎法華支所において、提出書類を精査するとともに、必要に応じヒアリングを実施します。その後、市が設置する指定管理者候補者選定委員会において、評価基準に照らし評価・採点を行い、最も適当と認められる団体を指定管理者候補者として選定します。

なお、選定委員会では、原則として全ての応募団体に対してヒアリングを実施します。

(2) 評価基準

選定における評価基準は13ページのとおりです。

(3) 選定結果の公表

応募があった団体の名称、評価内容などの選定結果および選定委員会会議録（概要）は、選定委員会終了後に公表します。

(4) 協定の締結

市と指定管理者候補者に選定された団体において、委託費や業務の細目的事項について定める仮協定を締結します。その後、指定管理者の指定について議会の議決があった日をもって本協定を締結するものとし、仮協定書をもって本協定の協定書となります。

5 管理に関する基準

恵風の供用時間は以下のとおりとします。ただし、市長が必要と認めるときは、変更することができます。

(1) 供用時間

- ① 和室，洋室，特別和室および和洋特別室 : 午後3時から翌日の午前10時まで
 ② 大宴会場，研修室および温泉浴場 : 午前10時から午後9時まで

※ 恵風は通年開館（無休）です。

(2) 利用料金

恵風は、地方自治法第244条の2第8項の規定による利用料金制を導入していますので、利用料金は指定管理者の収入となります。

ア 利用料金の体系

恵風の利用料金の額は、条例で定める以下に示す金額の範囲において、あらかじめ市長の承認を受けて定めるものとします。事業計画書（別記様式5-3）に記載してください。

区 分	単 位	金 額	
和室	1人1泊	12,650円	
洋室	1人1泊	12,650円	
特別和室	1人1泊	13,750円	
和洋特別室	1人1泊	14,850円	
大宴会場	1時間につき	4,950円	
研修室	1時間につき	1,100円	
温泉浴場	1回券	大人	400円
		小人	200円
	回数券（6回券）	大人	2,000円
		小人	1,000円
	回数券（10回券）	大人	3,000円
		小人	1,500円
備考			
1 1泊は、午後3時から翌日の午前10時までとします。			
2 1泊の金額には、2回分の食事の料金を含むものとします。			
3 大人とは中学生以上の者を、小人とは3歳以上の小学校就学前の者および小学生の者とします。			

イ 利用料金の減免

指定管理者は、特に必要と認める場合について、あらかじめ市長の承認を受けて定めるところにより、利用料金を減免することができます。

6 指定管理者の業務実施および履行責任等に関する事項(モニタリングの実施)

(1) 事業報告書の作成および提出

指定管理者は、恵風に関する実施状況報告書、収支決算書および経営状況を説明する書類を作成し、翌事業年度の4月末までに提出しなければなりません。

(2) 業務報告の聴取等

市は指定管理者に対し、その管理する業務および経理の状況に関し、定期的に報告を求め、業務等の実施を確認するため、実地に調査し、または必要な指示をすることができます。

(3) 利用者ニーズの把握

指定管理者は、施設におけるサービス向上のため、利用者アンケートを実施するなど、利用者ニーズを把握し、管理業務に反映させることに努めなければなりません。

(4) 管理業務の評価および公表

ア 指定管理者は毎年度事業完了後、業務仕様書、事業計画書、協定書等に基づき自らの管理業務の自己評価を行い市に提出しなければなりません。

イ 市は、(1)に規定する実施状況報告書等や前項に規定する自己評価により実績評価を行い、評価結果について公表するものとします。

7 業務の範囲および具体的内容

指定管理者が行う主な業務の範囲は次のとおりですが、詳細については「別紙業務処理要領（業務仕様書）」に記載しております。

(1) 恵風の使用の許可および制限に関すること。

受付業務、施設の使用の許可、制限および取消し、使用者への案内・説明に関する業務、使用者へのサービス提供に関する業務、利用促進に関する業務など

(2) 恵風の維持管理に関すること。

消防用設備、自家用電気工作物、ボイラー設備、合併浄化槽、温泉供給設備等の運転および保守点検、敷地内の芝刈、草刈および樹木等の管理、浴場の衛生管理、ごみ処理、施設・設備の修繕など

(3) その他市長が定める業務

市に提出する書類の作成等の庶務経理業務、災害および事故発生時の緊急時の対応、利用者および住民からの意見、要望等への対応、その他必要な業務など

8 管理に関する経費等

(1) 経費の支払い

指定管理者は、利用料金収入により管理経費を賄うこととなりますので、市から管理委託料の支払は生じません。

(2) 会計処理

恵風の管理に関する収入および支出は、独立の会計を設け、団体の他の会計と区別して経理してください。

(3) 利用料金の取り扱い

利用料金については、利用する日に当該施設を管理している指定管理者の収入とし、指定期間中において、次期指定管理期間または施設売却後の利用に係る利用料金を収受した場合は、その分を新たな恵風の管理運営者（管理運営者とは指定管理者または施設買受者をいう。）に引継ぐものとします。

9 自主事業

(1) 自主事業の提案

指定管理者は、管理業務以外に、恵風の施設の用途または目的を阻害せず、かつ管理業務の実施を妨げない範囲において、施設の利用促進または利用者のサービス向上を目的として、管理業務以外に自己の費用と責任で自主事業を実施することができます。

提案された自主事業は、市の承認を得たうえで、実施することができます。

自主事業を提案する場合には、事業計画書（別記様式5-2）にその内容を記載するとともに、自主事業に係る収支計画書（別記様式7）を提出してください。

なお、恵風内には、軽食・喫茶飲食の提供、売店設置箇所として使用可能なスペースを設けていますので、積極的に提案してください。

また、提案にあたっては、自主事業で得られる利益の全部または一部を「施設の管理に係る収支計画書（別記様式6）」に計上するとともに施設の管理費用に充てることを求めます。

(2) 行政財産の目的外使用

自主事業の内容によっては、市の使用許可を得たうえで、市が定める行政財産の目的外使用許可の使用料の支払いが必要となります。

【参考】管理業務と自主事業の区分

業務または事業の性質	協定書（ 処理要領 ・仕様） 記載有無	設置目的 の範囲内 か否か	業務内容	施設の管理 に係る収支 計画書への 記載の要否
管理業務 指定管理委託料または施設の利用者から徴収する利用料金、参加費入場料、その他の収入を充てて実施する、指定管理者が行う業務として条例に規定された業務	○	○	市が実施を義務付ける業務	○
			指定管理者の企画提案により実施することを義務付ける業務	
自主事業 指定管理者が、施設の用途または目的を阻害せず、かつ管理業務の実施を妨げない範囲において、施設の利用促進または利用者のサービス向上を目的として、管理業務以外に自己の費用と責任で行う事業またはその業務	×	○	施設の設置目的内の事業または業務	× (但し、自主事業で得られた利益を計上してもよい。)
		×	行政財産の目的外使用許可による事業または業務	

10 その他の特記事項

(1) 管理上発生する責任分担

管理業務に関するリスク分担は、15ページのとおりです。

応募者は、指定管理者が分担することとなるリスクについて適切に考慮したうえで、事業計画の立案を行う必要があるので留意願います。

(2) 関係法令等の遵守に関する事項

業務を遂行する上で、条例および同条例施行規則のほか、特に以下の法令を遵守するものとします。

なお、このほか、関係法令等がある場合は、当該法令等についても遵守するものとします。

ア 地方自治法第244条第2項および第3項

(公の施設)

第244条

- 2 普通地方公共団体（次条第3項に規定する指定管理者を含む。次項において同じ。）は、正当な理由がない限り、住民が公の施設を利用することを拒んではならない。
- 3 普通地方公共団体は、住民が公の施設を利用することについて、不当な差別的取扱いをしてはならない。

イ 函館市情報公開条例第27条の2第1項および第2項

(指定管理者の情報公開)

- 第27条の2 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項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）は、その保有する文書のうち自己が管理を行う同法244条第1項に規定する公の施設に関する文書の公開に努めるものとする。
- 2 実施機関は、前項の公の施設に関する文書について公開請求があった場合において、当該文書を実施機関が保有していないときは、当該指定管理者に対して当該文書を実施機関に提出するよう求めるものとする。

ウ 函館市個人情報保護条例第20条の2第1項および第3項

(指定管理者の責務)

- 第20条の2 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項に規定する指定管理者をいう。以下同じ。）は、自己が行う同法第244条第1項に規定する公の施設に係る管理業務の範囲内で、個人情報の保護について実施機関と同様の義務を負うものとする。
- 3 第1項の管理業務に従事している者または従事していた者は、その業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、または不当な目的に利用してはならない。

エ 函館市行政手続条例

指定管理者は、函館市行政手続条例の「行政庁」に該当するため、使用許可等の処分は、同条例の定めに従って行うこととなります。

(3) 管理業務の委託の禁止等

管理業務を一括して第三者に委託し、または請負わせることはできません。ただし、業務の一部について、あらかじめ第三者に委託する理由を記載した申請書を提出し、市が承諾した場合は、この限りではありません。

(4) 指定の取消し等

市は、指定管理者が市の指示に従わないときや応募資格を失ったときなどは、指定管理者の指定を取り消し、または期間を定めて管理業務の全部もしくは一部の停止を命ずることとなります。

なお、指定管理者は、収支計画書の年度平均収入額（自主事業分は除く。）の10分の1に相当する額の違約金を市に支払わなければなりません。

ただし、収入額が支出額を上回る場合は、当該施設の運営に要する費用（支出額等）の10分の1に相当する額とします。

(5) 損害賠償責任

指定管理者は、故意または過失により、市または第三者に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

この場合において、損害を受けた第三者の求めに応じ、市が損害を賠償したときは、市は、指定管理者に対して求償権を有します。

(6) 保険の加入に関する事項

原則として、指定管理者に帰責性がある場合の第三者への賠償に備えるため、指定管理者において、損害賠償責任保険に加入していただきます。

ただし、市では施設での事故等に備え、次の保険に加入しており、指定管理者が当該保険の補償内容で十分と判断した場合においては、加入の必要はありません。

【市が加入する保険の補償内容】

全国市長会「市民総合賠償補償保険」

支払 限 度 額	身体賠償	1名につき	1億円
		1事故につき	10億円
	財物賠償	1事故につき	2,000万円
	個人情報漏えいによる損害賠償		2億円
	個人情報漏えいによる対応費用		1事故1,000万円 年間3,000万円

※ 指定管理者の賠償すべき額が当該保険の支払限度額を超える場合は、指定管理者の自己負担となります。また、支払限度額の範囲内であっても、事案により、指定管理者に自己負担が生じる場合もあります。

(7) 備品の管理および帰属

市が備え付ける備品は、17ページのとおりです。

市が貸与している備品等が経年劣化により、管理業務実施の用に供することができなくなったとき、または新たに必要となった備品等は、必要に応じて市が購入または調達します。

なお、指定管理者が施設利用者のサービス向上を目的に、自らの費用で購入または調達した備品等は、市と協議のうえ、管理業務の用に供することができ、当該備品等は指定管理者に帰属します。

(8) 事前準備に関する事項

指定管理者は、指定管理者の負担により、業務を円滑に行えるよう指定期間の開始日前までに準備を行い、市または前指定管理者から必要な引き継ぎを受けるものとします。

(9) 現状回復および事務引き継ぎに関する事項

指定管理者は、指定期間が満了するとき、または、市、指定管理者および施設買受者との協議の結果、指定期間が満了する日以前に施設を引き渡す場合については、速やかに原状回復し、市および施設買受者に必要な資料等を引き継ぐとともに、市と十分事務引き継ぎを行うこととなります。

また、指定を取り消されたときについても、速やかに原状回復し、市に必要な資料等を引継ぐとともに、市と十分事務引き継ぎを行うこととなります。

11 問合わせ先および応募先

函館市榎法華支所産業建設課

〒041-0611 函館市新浜町156番地1

電話 : 0138-86-2111

FAX : 0138-86-2837

E-mail : tod-sanken@city.hakodate.hokkaido.jp

評価基準

評価項目	配点
1 施設設置の目的が達成できるか	4 0
<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設の設置目的に合致した方針か ・ 施設の管理業務について十分理解しているか ・ 施設の保守管理，衛生管理は適正に行われるか ・ 管理業務に関連する法令等について理解し，遵守が見込まれるか ・ 経理処理は適正になされるか ・ 市への必要な報告や市の実地調査，市からの指示に適正に対応できるか ・ 施設管理に必要な人員を確保しているか（資格者を含む） ・ 管理責任者および管理・監督体制は明確になっているか 	
2 市民の平等利用が確保され，市民サービスの向上が図られるか	4 0
<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民の平等利用についてどのような考え方があるか ・ 障害者等への対応は十分に図られるか ・ 利用者に向けた新たなサービスの提供が図られるか ・ サービス向上の独自への取り組みはあるか ・ 積極的な情報発信を行おうとしているか ・ 利用者の意見要望などを運営に反映させる工夫がなされるか ・ 苦情処理の体制は明確になっているか ・ 職員の育成・資質向上について，どのような考え方があるか ・ 管理技術の向上のために必要な措置を講じるか 	
3 収支計画は，管理運営上支障のない内容となっているか	3 0
<ul style="list-style-type: none"> ・ 管理経費削減のための工夫を行っているか ・ 妥当な根拠に基づいて積算しているか ・ 過度・過小な積算をしていないか ・ 必要な経費は全て計上されているか ・ 当該管理業務に対する経営努力があるか 	
4 事業計画に沿った管理を安定して行う物的・人的能力があるか	3 0
<ul style="list-style-type: none"> ・ 受託への意欲・熱意が感じられるか ・ 指定管理者制度の趣旨を理解しているか ・ 安定した管理体制を提供できる財政基盤はあるか ・ 類似した施設管理の運営実績はあるか ・ 団体の安定性・継続性はあるか ・ 団体運営における法令等を遵守しているか ・ 役割分担など確実性・妥当性があるか（グループ申請の場合） 	
5 緊急時対応などが確立されているか	2 0
<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害等緊急時に対する方針，体制が確立されているか ・ 事故防止に向けた取り組みを行っているか ・ 管理運営上発生する損害等のリスクに対し備えは十分か ・ 災害等緊急時のマニュアルは作成しているか ・ 利用者の安全管理体制や対策は十分か 	

6 個人情報保護の適正な管理が図られるか	10
<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用者の個人情報について、どのような保護措置を講じるか ・ 個人情報の保護について十分に理解しているか（団体運営における考え方を含む） 	
7 雇用の安定と雇用環境の向上が図られるか	40
<ul style="list-style-type: none"> ・ 従業員の給与が高い水準にあるか ・ 従業員の社会保険の加入等は適当か ・ 労働契約の締結や労働条件の明示などは、適正に行われるか ・ 労働条件（労働時間、健康管理、労災保険、雇用保険等）はどうかになっているか ・ 指定期間満了後における従業員の雇用について、どのような考え方か ・ （団体において）就業規則などは整備されているか ・ （団体において）正規雇用者の雇用に積極的か ・ （団体において）正規雇用・非正規雇用の構成はどうかになっているか 	
8 環境に配慮した経営を行っているか	10
<ul style="list-style-type: none"> ・ ISO14001を取得しているか ・ 環境に配慮した経営について、独自の考え方はあるか ・ （団体において）環境配慮の活動（取組）実績はあるか 	
9 障害者の雇用など、福祉対策に取り組んだ経営を行っているか	10
<ul style="list-style-type: none"> ・ （団体において）障害者等の雇用に積極的か ・ （団体において）男女共同参画の取り組みを図っているか ・ （団体において）福祉活動の実績はあるか 	
10 地域活動との関わりや地域に対する貢献が図られるか	20
<ul style="list-style-type: none"> ・ （団体において）どのような地域活動の実績があるか ・ 施設が設置されている地域とどのように関わっていくのか ・ 施設が設置されている地域へどのような貢献が図られるか 	
11 個別項目	50
<ul style="list-style-type: none"> ・ 集客増加への取り組み（プロモーション活動・情報発信等）に積極的であるか。 ・ 効果的な自主事業の提案であるか ・ 利用料金の金額の設定は妥当か ・ 市の施策や市が求める提案等に対して柔軟に対応できるか ・ 管理業務開始までの準備体制は十分か ・ 第三者に委託する場合の業者選定、指導・監督体制は確立されているか ・ 地元雇用に積極的か ・ 地場産品の活用に積極的か ・ 団体独自のノウハウを発揮できるものはあるか 	
合 計	300

リスク分担表

項 目		内 容	負担者		
			市	指 定 管理 者	
書類関連リスク	作成書類の誤り	要領等市が作成した書類に関するもの	○		
		申請書等指定管理者が作成した書類に関するもの		○	
制度関連リスク	法令の変更	管理業務に直接関係する法令の制定, 改正等によるもの	○		
		上記以外の一般的な法令の制定, 改正等によるもの		○	
	税制の変更	管理業務に直接影響を及ぼす新税の創設, 税制改正等によるもの	○		
		上記以外の一般的な新税の創設, 税制改正等によるもの		○	
維持管理リスク	金利の変動	金利の変動によるもの		○	
	物価の変動	物価の変動によるもの		○	
	施設競合・需要変動	施設競合により利用者または収入が減少したことによるもの 当初の需要見込みと実際の需要に差異が生じたことによるもの		○	
	備品の損傷	経年劣化によるもの	購入	○	
			1件当たり30万円未満の修繕		○
			1件当たり30万円以上の修繕	○	
		第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの	購入	○	
			1件当たり30万円未満の修繕		○
			1件当たり30万円以上の修繕	○	
	管理上の瑕疵によるもの			○	
	施設, 設備等の損傷	経年劣化によるもの	1件当たり30万円未満の修繕 または購入等		○
			1件当たり30万円以上の修繕 または購入等	○	
		第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの	1件当たり30万円未満の修繕 または購入等		○
			1件当たり30万円以上の修繕 または購入等	○	
管理上の瑕疵によるもの			○		
施設の構造上の瑕疵によるもの		○			
展示物, 資料等の損傷	指定管理者の責めに帰すべき理由によるもの			○	
	第三者の行為から生じたもので相手方が特定できないもの	1件当たり30万円未満の修繕 または購入等		○	
		1件当たり30万円以上の修繕 または購入等	○		
政治的・行政的理由による事業の変更	政治的・行政的理由から, 業務の全部もしくは一部を中止し, または業務内容を変更したことによるもの		○		
業務不履行	指定管理者による管理業務および協定内容の不履行			○	

項 目		内 容	負担者	
			市	指 定 管 理 者
維持管理リスク	運営リスク	管理上の瑕疵による臨時休館等によるもの		○
		施設もしくは機器の不備または施設改修による臨時休館等によるもの	○	
		指定管理者の提案による自主事業運営によるもの		○
	セキュリティ	指定管理者の警備不備によるもの		○
		上記以外のもの	○	
社会リスク	第三者への賠償	指定管理者の責めに帰すべき理由によるもの		○
		上記以外のもの	○	
	周辺地域および施設利用者への対応	地域との協調に関するもの		○
		施設設置，管理業務内容等に対する施設利用者等からの反対，訴訟，要望等に関するもの	○	
		管理業務に関する施設利用者への対応に関するもの		○
不可抗力リスク	不可抗力（暴風，豪雨，豪雪，洪水，地震，火災，暴動等市または指定管理者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的または人為的な現象をいう。以下同じ。）に伴う施設等復旧	不可抗力に伴う施設，設備等の復旧に関するもの	○	
	不可抗力に伴う事業中止	不可抗力に伴い，業務の全部もしくは一部を中止したことによるもの		協議事項
指定の終了等		指定管理者の指定期間が終了した場合または指定を取り消した場合の撤収に関するもの		○

備品一覧表

品名	数量
テーブルチェアセット	1組
ロビーチェア	1台
部屋食用テーブル	1式
レストラン ラタン座椅子	1式
レストランテーブル	1式
食器	1式
ホシザキ プレハブ冷凍ユニット	2台
ホシザキ 食器洗浄機	1台
ホシザキ 冷凍ショーケース	1台
ホシザキ 冷凍冷蔵庫	1台
ホシザキ テーブル型冷蔵庫	1台
ホシザキ 冷蔵庫	1台
厨房冷凍庫	1台
冷蔵庫／軽食コーナー	1台
冷蔵庫／裏玄関外用	1台
冷蔵ショーケース	2台
製氷機	2台
空気清浄機	1台
パナソニックシステムサーバー	1台
ウエストクリーナー	5台
デジタル湿度調整器	1台
パントリーエアコン	1台
浴室エアコン	4台
モノクロレーザープリンター	1台
スチームコンベクション	2台
ホットワゴン	1台
寿司ロボット	1台
電動かき氷器	1台
テレビ	26台
布団一式	100組
座布団	116枚
事務机	1台
パソコン	5台
プリンター	1台
キャノンデジタル複合機	1台
カラオケデンモク	4台
掃除機 コーポルトフルセット	1組
コンプレッサー・ジャッキ	1個

品 名	数 量
90cm水槽セット	1個
温泉用シューズロッカー	2台
温水加圧ユニットポンプ	1台
浄化槽流量調整ポンプ	1台
除雪機	1台
融雪マット	1枚
道路看板	1枚
キャリーT 函館480い8708	1台
バス 函館200は179	1台
セレナ 函館500ぬ7604	1台

(別記様式1)

函館市指定管理者指定申請書

年 月 日

函館市長 様

所在地または代表者の住所
申請者 名称
代表者の氏名 印
電話 — —

函館市ホテル恵風の指定管理者の指定を受けたいので申請します。

添付書類

- 1 申請の資格を有していることを証する書類
- 2 定款，寄附行為，規約その他これらに類する書類
- 3 法人にあつては，当該法人の登記事項証明書（地方自治法第260条の2第1項の認可を受けた地縁による団体にあつては，同条第12項の証明書）
- 4 事業計画書
- 5 施設の管理に係る収支計画書
- 6 この申請をする日の属する事業年度の収支予算書および事業計画書ならびに前事業年度の収支計算書および事業報告書
- 7 営利を目的とする法人にあつては，この申請をする日の属する事業年度の収支予算書および事業計画書ならびに直前3年の各事業年度の収支決算書および事業報告書ならびに法人市民税の納税を証する書類
- 8 その他市長が必要と認める書類

(別記様式2)

誓 約 書

申請者およびその代表者（7においては役員を含む。）が、次のいずれにも該当しないことを誓約します。

- 1 法律行為を行う能力を有しない者
- 2 破産者で復権を得ない者
- 3 地方自治法施行令第167条の4第2項（同令第167条の11第1項において準用する場合を含む。）の規定により、市における競争入札への参加を制限されている者
- 4 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定の取消しを受けてから5年を経過しない者、または、指定管理者に指定することが不可能となり、若しくは著しく不相当と認められる事情により、指定管理者の候補者の取消しを受けてから5年を経過しない者
- 5 次に掲げる者が無限責任社員、取締役、執行役、監査役、理事もしくはこれらに準ずる者、支配人または清算人である団体（②および③に掲げる者にあつては、市が資本金、基本金その他これらに準ずるものの2分の1以上を出資している法人を除く。）であつて、指定管理者として指定することにより、市における指定管理者の業務が当該団体の業務の主要部分を占めることとなる者
 - ① 議会の議員
 - ② 市長および副市長
 - ③ 法第180条の5の規定により市に設置されている委員会の委員および委員
- 6 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およびその利益となる活動を行う者
- 7 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6号に規定する暴力団員

年 月 日

所在地または代表者の住所

申請者 名称

代表者の氏名

印

電話

— —

(別記様式3)

団 体 概 要 書

項 目	内 容
団体の名称	
代表者の職・氏名	
所在地	
設立年月日	
資本金	令和 年 月 日現在 千円
従業者数	令和 年 月 日現在 正社員 人 非正社員 人
主たる業務内容	
類似施設の管理に関する過去の業務実績	
連絡先	連絡責任者の職・氏名：
	電話番号： F A X 番号：
	E-mail：

※ 記入欄が足りない場合は、様式に準じて追加してください。

(別記様式4)

グループ申請に係る構成団体の委任状

年 月 日

函館市長 様

所在地または代表者の住所
構成団体 名称
代表者の氏名 印
電話 — —

所在地または代表者の住所
構成団体 名称
代表者の氏名 印
電話 — —

所在地または代表者の住所
構成団体 名称
代表者の氏名 印
電話 — —

私達は、下記の団体をグループの代表団体として、函館市ホテル恵風に係る指定管理者の指定の申請に関する一切の権限を委任します。

所在地または代表者の住所
代表団体 名称
代表者の氏名

※ 構成団体の記載欄が足りない場合は、適宜追加してください。

事業計画書

団体の名称 _____

I 施設の管理に係る基本方針

1 施設設置の目的が達成できるか
2 市民の平等利用が確保され、市民サービスの向上が図られるか
3 収支計画は、管理運営上支障のない内容となっているか
4 事業計画に沿った管理を安定して行う物的・人的能力があるか
5 緊急時対応などが確立されているか
6 個人情報保護の適正な管理が図られるか

7 雇用の安定と雇用環境の向上が図られるか
8 環境に配慮した経営を行っているか
9 障害者の雇用など、福祉対策に取り組んだ経営を行っているか
10 地域活動との関わりや地域に対する貢献が図られるか
11 個別項目

※評価の基準となるため、具体的な考え方や取組み方針を、詳細に記載してください。

II 指定期間内の年度ごとの業務計画（令和●●年度分）

1 業務の実施計画

※ 業務処理要領（業務仕様書）に記載する内容以上の業務を実施する場合を具体的に明示してください。

その他業務内容に応じ、具体的な計画の記入を求める。

(例)

- ・年間スケジュール
- ・施設の維持管理に関する業務
- ・施設の使用許可等に関する業務
- ・施設の利用に係る利用料金の徴収に関する業務
- ・その他、市または指定管理者が必要と認める業務
- ・指定管理者から第三者への委託に関する業務
- ・個人情報の保護について

2 人員体制図

(例)

- ・組織体系図
- ・人員配置数、職制、職種、業務分担
- ・勤務ローテーション

3 苦情処理、緊急時等の対応体制図

4 自主事業の提案・実施計画

5 その他（必要に応じて項目を設ける）

※ 各事業年度ごとに作成してください。

なお、令和4年度分については、「1 業務の実施計画」に運営開始日を記入してください。

Ⅲ 利用料金の提案

1 利用料金の提案

区 分	単 位		上限額	提案額
和室	1人1泊		12,650円	
洋室	1人1泊		12,650円	
特別和室	1人1泊		13,750円	
和洋特別室	1人1泊		14,850円	
大宴会場	1時間につき		4,950円	
研修室	1時間につき		1,100円	
温泉浴場	1回券	大人	400円	
		小人	200円	
	回数券(6回券)	大人	2,000円	
		小人	1,000円	
	回数券(10回券)	大人	3,000円	
		小人	1,500円	

備考 1泊：午後3時から翌日の午前10時まで
 1泊の金額には、2回分の食事の料金を含む
 大人：中学生以上の者
 小人：3歳以上の小学校就学前の者および小学生の者

2 提案金額の考え方

(別記様式6)

施設の管理に係る収支計画書（令和●●年度分）

団体の名称 _____

1 収 入

科 目	内 訳	予算額 (円)	備 考
管理委託料 (利用料金収入) (自主事業利益) (その他の収入)			
合 計 (A)			

2 支 出

科 目	内 訳	予算額 (円)	備 考
(例) 売上原価 販売費および一般管理費 ・人件費 ・客用消耗品費 ・車両燃料費 ・水道光熱費 ・業務委託費 ・修繕費 ・広告宣伝費 ・支払手数料 ・事務費 ・その他 ・消費税	(申告納税相当額を計上してください)		
合 計 (B)			

差 (A - B)			
-----------	--	--	--

備 考

- 1 指定管理期間内の年度ごとおよび合計の収支計画書を提出してください。
- 2 収支は税込みで記入し、具体的な積算の内訳・根拠を別紙（様式任意）で示してください。
（※人件費の内訳については、別途指定する様式により提出してください。）
- 3 人件費など不課税支出に対する消費税相当額（申告納税相当額）については、租税公課に「消費税」として計上してください。
- 4 消費税の免税および簡易課税の対象事業者は、その旨を備考欄に記入してください。

(別記様式7)

自主事業に係る収支計画書（令和●●年度分）

団体の名称 _____

1 収 入

科 目	内 訳	予算額 (円)	備 考
販売収入等			
その他の収入			
合 計 (A)			

2 支 出

科 目	内 訳	予算額 (円)	備 考
(例) 売上原価 販売費および一般管理費 ・人件費 ・消耗品費 ・水道光熱費 ・業務委託費 ・事務費 ・その他 ・消費税			
合 計			

差 (A - B)			
-----------	--	--	--

備 考

- 1 指定管理期間内の年度ごとおよび合計の収支計画書を提出してください。
- 2 収支は税込みで記入し、具体的な積算の内訳・根拠を別紙（様式任意）で示してください。

(別記様式8)

質 問 票

公の施設の名称 函館市ホテル恵風
団体の名称

提出年月日 年 月 日

連絡責任者の職・氏名：	
電話番号：	FAX番号：
E-mail：	

質問事項	
------	--

収支計画書補足資料： 人件費の積算内訳(詳細)について

施設名	函館市ホテル恵風	担当者名	
申請団体名		電話番号	

1枚目

No.	(1) 職名	(2) 人件費積算額の内訳 ※収支計画書に記載した額(年額)				(3) 左記内訳のうち、①の積算根拠					(4) 所定 労働日数	(5) 所定労働時間		(6) 時間単価①	(7) 時間単価②	(8) 雇用形態		(9) 指定管理 業務以外 の業務へ 従事させ る予定
		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	⑯	
		基本給 +基準内手当	基準外手当	法定福利費 福利厚生費	合計 ①+②+③	給与 形態	積算 単価	積算 数量	⑦の 単位	年額 ⑥×⑦=⑨	年間	1日あたり	年間	時間換算額 ⑨/⑫	時間換算額 ①+②/⑭	雇用期間 による別	勤務先 における呼称	
1					<input type="checkbox"/> 月給 <input type="checkbox"/> 日給 <input type="checkbox"/> 時給											<input type="checkbox"/> 常雇 <input type="checkbox"/> 常雇(有期) <input type="checkbox"/> 臨時雇 <input type="checkbox"/> 日雇		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
2					<input type="checkbox"/> 月給 <input type="checkbox"/> 日給 <input type="checkbox"/> 時給											<input type="checkbox"/> 常雇 <input type="checkbox"/> 常雇(有期) <input type="checkbox"/> 臨時雇 <input type="checkbox"/> 日雇		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
3					<input type="checkbox"/> 月給 <input type="checkbox"/> 日給 <input type="checkbox"/> 時給											<input type="checkbox"/> 常雇 <input type="checkbox"/> 常雇(有期) <input type="checkbox"/> 臨時雇 <input type="checkbox"/> 日雇		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
4					<input type="checkbox"/> 月給 <input type="checkbox"/> 日給 <input type="checkbox"/> 時給											<input type="checkbox"/> 常雇 <input type="checkbox"/> 常雇(有期) <input type="checkbox"/> 臨時雇 <input type="checkbox"/> 日雇		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
5					<input type="checkbox"/> 月給 <input type="checkbox"/> 日給 <input type="checkbox"/> 時給											<input type="checkbox"/> 常雇 <input type="checkbox"/> 常雇(有期) <input type="checkbox"/> 臨時雇 <input type="checkbox"/> 日雇		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
6					<input type="checkbox"/> 月給 <input type="checkbox"/> 日給 <input type="checkbox"/> 時給											<input type="checkbox"/> 常雇 <input type="checkbox"/> 常雇(有期) <input type="checkbox"/> 臨時雇 <input type="checkbox"/> 日雇		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
7					<input type="checkbox"/> 月給 <input type="checkbox"/> 日給 <input type="checkbox"/> 時給											<input type="checkbox"/> 常雇 <input type="checkbox"/> 常雇(有期) <input type="checkbox"/> 臨時雇 <input type="checkbox"/> 日雇		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
8					<input type="checkbox"/> 月給 <input type="checkbox"/> 日給 <input type="checkbox"/> 時給											<input type="checkbox"/> 常雇 <input type="checkbox"/> 常雇(有期) <input type="checkbox"/> 臨時雇 <input type="checkbox"/> 日雇		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
9					<input type="checkbox"/> 月給 <input type="checkbox"/> 日給 <input type="checkbox"/> 時給											<input type="checkbox"/> 常雇 <input type="checkbox"/> 常雇(有期) <input type="checkbox"/> 臨時雇 <input type="checkbox"/> 日雇		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
10					<input type="checkbox"/> 月給 <input type="checkbox"/> 日給 <input type="checkbox"/> 時給											<input type="checkbox"/> 常雇 <input type="checkbox"/> 常雇(有期) <input type="checkbox"/> 臨時雇 <input type="checkbox"/> 日雇		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
【計】																		

(10)	①に含まれる 基準内手当の名称	
------	--------------------	--

