

埼玉県伊豆潮風館指定管理者募集要項

[令和7年7月]

埼 玉 県

目 次

1	指定管理者の募集について	1
2	施設の概要	2
	（1）設置目的・役割	
	（2）沿革	
	（3）所在地及び施設規模	
	（4）温泉	
	（5）障害者に配慮した設備等の設置状況	
	（6）利用対象者	
	（7）利用料金	
	（8）障害者料金の適用者	
	（9）利用状況	
	（10）施設の防災に係る地理的条件	
3	管理に当たっての条件	6
	（1）指定管理者が行う業務内容	
	（2）指定管理に要する経費	
	（3）指定予定期間	
	（4）管理の基準	
	（5）指定管理者と県との役割分担	
	（6）指定管理業務の継続が困難になった場合における措置に関する事項	
	（7）委託等の禁止	
	（8）その他	
4	申請の手続	10
	（1）申請者の備えるべき資格	
	（2）申請の方法	
	（3）質問事項の受付	
	（4）現地説明会の実施	
	（5）著作権の帰属等	
	（6）費用の負担	
	（7）情報公開条例に基づく開示請求	
	（8）申請の辞退	

5	指定管理者の指定等	16
	(1) 指定管理者候補者の選定	
	(2) 選定に当たっての審査基準	
	(3) 審査の主なポイント	
	(4) 選定に当たっての審査方法等	
	(5) 指定管理者の指定方法	
	(6) 審査結果の公表	
	(7) 申請者に対する自己情報の開示	
6	指定管理者指定後の手続	19
	(1) 協定の締結	
	(2) 引継ぎ、準備行為の実施	
	(3) その他	
7	スケジュール（予定）	20
8	その他	20
9	問い合わせ先	20

1 指定管理者の募集について

埼玉県伊豆潮風館（以下「伊豆潮風館」という。）は、昭和63年4月に埼玉県（以下「県」という。）が埼玉県伊豆潮風館条例（以下「伊豆潮風館条例」という。）に基づき、静岡県伊東市に設置した公の施設（※）です。

この施設は、障害者とその家族等が気軽に宿泊・休養し、レクリエーションの場として利用することで、障害者の健康増進と社会参加の促進を図ることを目的としています。

県では、民間法人等が有する多様な能力や柔軟な発想力を活かし、利用者本位のサービス向上につなげるとともに、より効率的な施設運営を確保するため、平成18年度から地方自治法第244条の2第3項で規定する「指定管理者制度」を伊豆潮風館に導入しています。

指定管理者には、継続的・安定的な運営を図るとともに、施設認知度の向上、利用者数の増加、利用者満足度の向上、管理運営経費の一層の節減等が可能となるような、積極的なマネジメントを期待しています。

これまで5年毎に指定管理者を指定してきましたが、現指定管理者の指定期間が令和8年3月末で終了するため、次期指定管理者について以下の条件・内容等により募集を行います。

※ 公の施設…住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するために設けられた施設（地方自治法第244条第1項）

2 施設の概要

(1) 設置目的・役割

伊豆潮風館は、身体障害者福祉センター（※1）の一種類である「障害者更生センター」（※2）に該当する宿泊型の施設です。障害者及びその家族等が気軽に宿泊・休養し、レクリエーションを通じて相互の親睦を深め、もって障害者の健康増進と社会参加の促進を図ることを設置目的としています。

※1 身体障害者福祉センターの目的や役割は、身体障害者福祉法第31条において定義されている。

※2 身体障害者福祉センターは、身体障害者社会参加支援施設の設備及び運営に関する基準第13条において、その目的により身体障害者福祉センターA型、身体障害者福祉センターB型、障害者更生センターの3種類に分類されている。

【参考条文】

身体障害者福祉法（抄）

（施設）

第5条 この法律において、「身体障害者社会参加支援施設」とは、身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設及び視聴覚障害者情報提供施設をいう。

（施設の設置等）

第28条 都道府県は、身体障害者社会参加支援施設を設置することができる。
（以下、略）

（身体障害者福祉センター）

第31条 身体障害者福祉センターは、無料又は低額な料金で、身体障害者に関する各種の相談に応じ、身体障害者に対し、機能訓練、教養の向上、社会との交流の促進及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与する施設とする。

身体障害者社会参加支援施設の設備及び運営に関する基準（抄）

（最終改正：平成18年9月29日厚生労働省令第169号）

第13条 身体障害者福祉センターの種類は、次の各号に掲げるとおりとし、その定義は当該各号に定めるとおりとする。

- 一 身体障害者福祉センターA型 （略）
- 二 身体障害者福祉センターB型 （略）
- 三 障害者更生センター 身体障害者福祉センターのうち身体障害者又はその家族に対し、宿泊、レクリエーションその他休養のための便宜を供与するもの

(2) 沿革

昭和63年4月	埼玉県伊豆潮風館条例の施行により業務開始、社会福祉法人埼玉県社会福祉事業団へ管理運営を委託
平成13年4月	地方自治法第244条の2第8項に規定する利用料金制を導入
平成18年4月	指定管理者制度導入 第1期指定管理者指定（公募） （指定管理期間：平成18年4月～平成23年3月【5年間】）
平成23年4月	第2期指定管理者指定（公募） （指定管理期間：平成23年4月～平成28年3月【5年間】）
平成28年4月	第3期指定管理者指定（公募） （指定管理期間：平成28年4月～令和3年3月【5年間】）
令和3年4月	第4期指定管理者指定（公募） （指定管理期間：令和3年4月～令和8年3月【5年間】）

(3) 所在地及び施設規模

所在地	静岡県伊東市大字富戸字先原1317番地89 （最寄り公共交通機関：伊豆急行線「伊豆高原駅」）
宿泊定員	80人
面積	○敷地面積 13,015.74㎡ ○建物面積 3,862.07㎡（鉄筋コンクリート造3階建て）
本館棟の主な設備	○延床面積 3,662.11㎡ ○客室17室 【和洋折衷室×4室、和室×11室、特別室×2室】 ○大広間（宴会用81畳）×1室 ○会議・研修室（60人）×1室 ○大浴場（天然温泉）×男女各1室、家族風呂（天然温泉）×2室 ○食堂（グリル）×1室、売店×1室 ○スナック×1室、娯楽室×1室、麻雀室×1室
本館棟以外の主な設備	○車庫・倉庫棟 延床面積131.22㎡（鉄骨造） ○ポンプ室 延床面積 16.24㎡（コンクリートブロック造） ○屋外棟（仮眠室）延床面積 43.74㎡（鉄筋コンクリート造） ○プロパン庫 延床面積 8.76㎡（コンクリートブロック造） ○多目的広場（芝生1,410㎡） ○子供用小プール（夏季のみ営業） ○駐車場16台（普通車14台【うち身障者用表示3台】、大型車2台）

【参照資料】

- 資料1 建物図面
- 資料1-2 配置図
- 資料1-3 各室面積表

(4) 温泉

大浴場及び家族風呂は、近隣で湧出した天然温泉を引き湯（約1.5km）しています。

温 泉 名	大室温泉（温泉供給者：大室温泉株式会社）
泉 温	41.0度
泉 質	アルカリ性単純温泉
成 分	ナトリウムイオン79.1mg/kg 他27成分
浴用・飲用の別	浴用
温 泉 配 湯 権 (5 口)	○ 県は平成31年4月21日から10年間の権利購入済み。 ○ 日々供給を受ける温泉は、指定管理者が使用量実績に応じて費用を負担します。

(5) 障害者に配慮した設備等の設置状況

障害者に配慮した設備等	○ リフト付きバス（大型2台、マイクロバス1台） ○ 乗用エレベーター（2台）、スロープ、手すり、点字案内板、モニターカメラ（天井）、入室チャイム 等
-------------	--

(6) 利用対象者

ア 障害者及びその家族

イ 宿泊定員に余裕がある場合は、その他一般（埼玉県民に限らない。）も利用可。

(7) 利用料金

利用料金は、指定管理者が伊豆潮風館条例で定める額の範囲内で設定し、知事が事前の承認を行います。

ア 伊豆潮風館条例で定める宿泊料及び休憩料

区 分	宿泊料（1人1泊）の 上限額（円）		休憩料（1人）の 上限額（円）	
	大 人	小 人	大 人	小 人
障害者 重度の障害者に現に付き添って介護している者（重度の障害者1人につき3人以上いる場合は、2人に限る。）	2,100	1,500	450	220
前記以外の者	5,200	3,400	1,200	600

備考

1 休憩料とは、宿泊室を宿泊以外の目的で利用する場合の利用料金をいう。

2 重度の障害者とは、障害者のうち、次に掲げる者をいう。

イ 身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第15条第4項の規定により身体障害者手帳の交付を受けた者で当該身体障害者手帳に身帳体上の障害の程度が1級又は2級である者として記載されているもの

ロ 戦傷病者特別援護法（昭和38年法律第168号）第4条の規定により戦傷

病者手帳の交付を受けた者で当該戦傷病手帳に精神上又は身体上の障害の程度が恩給法（大正12年法律第48号）別表第1号表の2の特別項症から第4項症までである者として記載されているもの

ハ その他規則で定める者（※）

- 3 小人とは、小学生をいう。
- 4 小学校就学前の者については、無料とする。
- 5 特別室の宿泊料の上限額は、この表に掲げる宿泊料の上限額に、それぞれ1,500円を上限とする額を加えた額とする。
- 6 食料料の上限額については、知事が別に定める。

※ その他規則で定める者とは、埼玉県伊豆潮風館管理規則（以下「伊豆潮風館管理規則」という。）が定める次の者が該当する。

- 知事から療育手帳の交付を受けた知的障害者で当該療育手帳に障害の程度が㊤又はAである者として記載されているもの
- 国民年金法（昭和34年法律第141号）に基づく年金その他の公的年金のうち障害を支給事由とする年金である給付を受けている者で障害の程度が同法第30条第2項に規定する1級に相当するもの
- 特別児童扶養手当等の支給に関する法律（昭和39年法律第134号）に基づく特別児童扶養手当の支給に係る障害児で障害の程度が同法第2条第5項に規定する1級であるもの

イ 伊豆潮風館条例で定める会議室等利用料金（1時間）

区 分	利用料金の上限額（円）	
	会 議 室	広 間
障害者が利用する場合	600	600
前記以外の者が利用する場合	2,100	2,100

備考

- 1 会議室を2室に区分してその一方のみを利用する場合の利用料金の上限額は、所定の利用料金の上限額の5割に相当する金額とする。
- 2 広間に係る利用料金の上限額は、広間を会議室として利用する場合の利用料金の上限額とする。
- 3 飲食料 知事が別に定める上限額
- 4 附属設備利用料金 知事が別に定める上限額

【参照資料】

- 資料2 利用料金の推移

（8）障害者料金の適用者

ア 障害者基本法に規定する障害者

伊豆潮風館条例第2条において、障害者基本法第2条第1号に規定する障害者（※1）を適用者と規定している。

※1 身体障害、知的障害、精神障害（発達障害を含む。）その他の心身の機能

の障害（※２）があり、障害及び社会的障壁により継続的に日常生活又は社会生活に相当な制限を受ける状態にある者

※２ その他の心身の機能の障害者

- ①難病医療受給者証又は特定疾患医療受給者証所持者
- ②被爆者健康手帳所持者
- ③戦傷病者手帳所持者
- ④介護保険要介護認定・要支援認定者 等

イ 重度障害者の介護者（１人につき介護者２人まで障害者料金を適用）

重度障害者に現に付き添っている介護者は、１人につき２人までは障害者料金が適用される。重度障害者の定義は次表のとおりである。

重度障害者の定義	伊豆潮風館条例で規定（※１）	① 「身体障害者手帳」所持者：１級又は２級
		② 「戦傷病者手帳」所持者：特別項症から第４項症までに該当する者
	伊豆潮風館管理規則で規定（※２）	① 「療育手帳」所持者：㊦又はAである者
		② 「障害基礎年金（国民年金）」受給者：１級
		③ 「障害厚生年金」受給者：１級
		④ 「障害共済年金」受給者：１級
		⑤ 「特別児童扶養手当」受給対象障害児：１級

※１ 伊豆潮風館条例第１８条関係別表１の備考

※２ 伊豆潮風館管理規則第８条

（９）利用状況

【参照資料】

- 資料３ 年度別利用状況（直近５年度）
- 資料３－１ 月別利用状況（直近５年度）

（１０）施設の防災に係る地理的条件

- 洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域の指定なし
- 静岡県伊東市指定避難所

３ 管理に当たっての条件

（１）指定管理者が行う業務内容

指定管理者は、障害者及びその家族等の健康増進と社会参加の促進につなげるため、利用者の「安心・安全」を第一として指定管理業務を行い、利用者サービスの維持向上を図らなければなりません。

業務内容は次のとおりですが、その詳細については、下記参照資料欄の資料５「指定管理業務実施に当たっての留意すべき事項」及び資料６から資料１６までを参照してください。

ア 利用に関する業務

宿泊等の利用申込みに対し、伊豆潮風館条例及び伊豆潮風館管理規則に基づき、利用の許可を与える業務です。

イ 利用料金の収受に関する業務

利用の許可に当たり、利用料金を収受する業務です。

ウ 施設、設備及び物品の維持管理に関する業務

快適な施設利用を提供するため、保守点検、維持管理、サービス向上に必要な改修等を行う業務です。

※ 施設等の修繕は、指定管理者の負担において行っていただきます。ただし、天災その他の不可抗力による建物等の損壊復旧に係る費用の負担については、指定管理者と県が協議の上、決定することとします。

なお、施設の改築及び修繕等の実施及び費用負担区分については、協定書別紙2を参照してください。

エ 福祉バスの運行に関する業務

20人以上の障害者団体の利用に際し、埼玉県内各地と施設との間で利用者を送迎するため、県が無償貸与する大型バス（さわやか号、そよかぜ号【いずれも車椅子用リフト、トイレ付き37人乗り】）を運行する業務です。

オ その他施設の設置目的を達成するために必要な事業

指定管理者は、施設の設置目的に反しない範囲内において、事前に県と協議の上、自主事業を実施することができます。

【参照資料】

○資料4 埼玉県伊豆潮風館の管理に関する基本協定書（案）

- ・ 協定書本文
- ・ 協定書別紙1 指定管理業務仕様書
- ・ 協定書別紙2 施設の改築及び修繕等の実施及び費用負担区分
- ・ 協定書別紙3 乙が契約を締結すべき保険

○資料5 指定管理業務実施に当たっての留意すべき事項

○資料6 伊豆潮風館の組織体制図（例）

○資料7 施設利用許可事務の流れ

○資料8 埼玉県伊豆潮風館条例

○資料9 埼玉県伊豆潮風館管理規則

○資料10 日常清掃業務実施基準

○資料10-1 客室清掃実施基準

○資料10-2 定期清掃実施基準

○資料11 警備夜間巡回基準

○資料12 施設・設備等の維持管理業務に要する経費

○資料12-1 施設・設備別の点検・検査・清掃一覧

○資料12-2 保守要領

○資料12-3 近年の修繕・改修工事实績

○資料12-4 貸与予定の県有備品

○資料13 植栽管理業務作業基準

○資料13-1 樹木等の種類と数量

○資料14 リフト付き大型バス（さわやか号及びそよかぜ号）の利用方法

- 資料 1 4 - 1 リフト付き大型バスの運行状況（直近 4 年度）
- 資料 1 5 献立内容
- 資料 1 6 リフト付きマイクロバスの運行状況

（２）指定管理に要する経費

ア 利用料金の設定

利用料金は指定管理者の収入としますが、その額は条例で定める額の範囲内で設定し、事前の知事承認が必要となります。

また、指定管理者は、特別の必要があると認めるときは、知事の承認を得て、利用料金を減額し、又は免除することができます。

なお、令和 8 年 4 月 1 日から同年 9 月 3 0 日までは、事前予約の関係上、従前の利用料金を設定していただく予定です。

イ 指定管理業務に係る委託料

県は、毎年度予算の範囲内において、指定管理業務に必要な経費を委託料として支払います。委託料の額や支払時期・方法等は、協議の上、別途締結する協定において定めます。

なお、指定管理者が指定管理業務を行うために必要な経費は、利用料金収入、県からの委託料及び指定管理者が実施する自主事業等の収入で賄うこととなります。このため、収支が赤字になった場合でも、原則として県からの委託料補てんはありません。

【参照資料】

- 資料 1 7 利用料金収入状況及び指定管理業務に係る委託料（直近 3 年度）

（３）指定予定期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 1 0 年 3 月 3 1 日までの 2 年間を予定しています。

（４）管理の基準

ア 関係法令等の遵守

福祉関係法令、伊豆潮風館条例及び伊豆潮風館管理規則、その他の関係法令等を遵守し、適正な施設運営を行うこと。

イ 施設の適切な維持管理

利用者サービス向上の視点を踏まえ、施設の適切な維持管理を行うこと。

ウ 個人情報の適正な取扱い

指定管理業務を通じて取得した個人に関する情報は適正に取扱うこと。

※管理基準を遵守しない場合、指定管理者の指定を取り消すことがあります。

(5) 指定管理者と県との役割分担

指定管理者と県との役割分担は、原則として次のとおりとします。

項 目	指定管理者	県
施設（設備、備品を含む。）の保守点検	○	
施設の維持管理（植栽管理、清掃等を含む。）	○	
安全衛生管理	○	
業務に関連して取得した利用者等の個人に関する情報の漏えい等による利用者等への対応及び損害賠償責任	○	
事故、火災等による施設の損傷の回復	△ (自己の責に帰すべき事由による場合)	○
施設利用者の被災に対する責任	△ (現場での対応)	○
県有施設の火災共済保険加入		○
県有施設の賠償責任保険加入	○	
包括的な管理責任		○

【その他の指定管理者の役割】

- 指定管理者は、善良なる管理者の注意をもって、常に良好な状態で施設を管理する義務を負います。
- 指定管理者は、施設利用者の被災に対し、現場で対応する責任を有します。また、施設又は施設利用者に災害が発生した場合は、迅速かつ適切な対応を行い、速やかに県に報告しなければなりません。
- 当該施設は、静岡県伊東市の指定避難所に指定されています。
指定管理者は、必要な物資の調達に努める必要があります。

(6) 指定管理業務の継続が困難になった場合における措置に関する事項

- ア 指定管理者は、指定管理業務の継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、速やかに県に報告しなければなりません。
- イ 指定管理者の責めに帰すべき事由により、指定管理者による適正な施設管理が困難となった場合又はそのおそれがあると認められる場合には、県は、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ます。
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ったときには、県は、指定管理者の指定を取り消すことができます。
- ウ 指定管理者が県の指示に従わないときや指定管理者の財務状況が著しく悪化するなど指定管理業務の継続が困難と認められる場合には、県は、指定管理者の指定を取り消すことができます。
- エ イ又はウにより指定管理者の指定を取り消され、県に指定管理者の債務不履行による損害が生じた場合には、指定を取り消された指定管理者は、県に生じた損害についての賠償の責めを負うこととなります。
- オ 県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指定管理業務の継続

が困難となった場合には、県と指定管理者は、指定管理業務継続の可否について協議することとします。

(7) 委託等の禁止

指定管理業務の実施に当たり、業務の全部を第三者に委託し、又は請け負わせることは認められません。ただし、あらかじめ県の承認を受けた場合には、業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができます。

業務の一部委託等を予定している場合は、申請時に、委託予定業務一覧表を作成し、提出してください。

(8) その他

- ア 指定管理業務を通じて作成又は取得した文書等の適正な管理・保存に努めること。
- イ 指定管理業務を通じて作成又は取得した文書等の情報公開に努めること。
- ウ 指定管理業務を通じて取得した個人情報について、個人情報の保護に関する法律等の関係法令に基づき適正な取扱いをすること。
- エ 指定管理業務の実施に当たり、県内中小企業者の受注機会の拡大と県内中小企業者に配慮した物品等の調達に努めること。
- オ 指定管理業務の実施に当たり、省エネルギーの徹底と環境負荷の低減に配慮した物品等の調達に努めること。
- カ 指定管理業務の実施に当たり、障害者の雇用の増大と県内障害者就労施設等に配慮した物品等の調達に努めること。
- キ 指定管理者と協議の上、県が設定する公の施設の管理目標の達成に努めること。

※ 「管理に当たっての条件」についての細目的事項は、協議の上、協定で定めるものとします。

4 申請の手続

(1) 申請者の備えるべき資格

伊豆潮風館と同種又は類似施設その他の宿泊施設の管理運営の実績を有する法人その他の団体（以下「法人等」という。）

※1 次のいずれかに該当する法人等は申請を行うことができません。

- ア 地方自治法施行令第167条の4の規定により、一般競争入札等の参加を制限されている法人等
- イ 会社更生法に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている法人等
- ウ 埼玉県から入札参加停止措置を受けている法人等
- エ 法人税、法人都道府県民税、法人事業税、消費税又は地方消費税を滞納している法人等
- オ 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第2条第2号に規定する暴力団をいう。）

カ 暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者（以下「暴力団の構成員等」という。）の統制下にある法人等

キ その代表者等（法人にあってはその役員（非常勤を含む。）及び経営に事実上参加している者を、その他の団体にあってはその代表者及び運営に事実上参加している者をいう。）が暴力団の構成員等である法人等

※2 申請を行うに当たり、上記ア～キに該当しない旨の誓約書を提出していただきます。

※3 指定管理者候補者選定業務に従事する選定委員会委員や県職員等に対し、本件応募についての故意による接触を禁じます。なお、故意による接触の事実が認められた場合は、失格になることがあります。

※4 複数の法人等がグループを構成して申請する場合は、グループの名称及び代表者を定め、「指定管理者の指定に係るグループによる申請書」により申請してください。

なお、当該グループの構成員は、他のグループの構成員となり、または単独で申請を行うことはできません。また、構成員のいずれかが上記※1のいずれかに該当する場合は、申請することができません。

【参 考】

複数の法人グループの例として、維持管理会社、警備会社、バス運行会社などが、それぞれの得意分野を活かして施設の管理運営に参加する形態が考えられます。

（2）申請の方法

申請に当たっては、以下の書類等を県に提出していただきます。

なお、県が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

グループによる申請の場合、構成員ごとに表中右欄「※」の書類を提出してください。

ア 提出書類

	書 類 名	
1	埼玉県伊豆潮風館指定管理者指定申請書（様式1）	
2	グループによる申請の場合は、「指定管理者の指定に係るグループによる申請書」（様式1-2） ※「グループの協定書又はこれに準ずる書類」（様式は任意）も提出してください。	
3	重大な事故又は不祥事に関する報告書（様式2） ※ 令和7年7月3日(木)から起算して過去5年間に、申請する団体等（グループ申請の構成団体を含む。）が以下の事由に該当する場合、その内容及び改善に向けた対応について記載してください。 (1)他の団体における指定管理者業務に係る指定の取消し、業務停止命令を受けた場合 (2)国、地方自治体における入札参加停止措置を受けた場合 (3)役員及び従業員において重大な事故又は不祥事※があった場合 ※ 「埼玉県の契約に係る入札参加停止等の措置要綱」第3条の規定に基づく入札参加停止の措置要件に該当するもの	※

4	埼玉県伊豆潮風館指定管理者申請書添付書類一覧（様式3） ＊ 提出書類に不備がないことを本様式で確認してください。	
5	誓約書（様式4）	※
6	法人等の定款若しくは寄附行為及び登記事項証明書（申請日前3か月以内に取得したもの）又はこれに準ずる書類（様式3で定める書類1）	※
7	法人等の決算関係書類（様式3で定める書類2） ＊ 過去3か年分の事業報告書、財産目録、貸借対照表及び資金収支計算書又はこれに準ずる書類を提出してください。	※
8	法人等の予算関係書類 ＊ 直近1年分の事業計画書及び資金収支計算書又はこれに準ずる書類を提出してください。（様式3で定める書類3）	※
9	法人等の組織及び運営に関する事項を記載した書類 ＊ 就業規則、経理規程、給与規程、パート・短時間職員に関する規程、車両管理規程、法人等の組織体制や業務執行体制等が分かる規程等、その他申請者が必要と判断した法人等の諸規程を提出してください。（様式3で定める書類4）	※
10	設立趣旨、事業内容のパンフレット等法人等の概要が分かる書類（様式3で定める書類5）	※
11	法人税、法人都道府県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税の納税証明書（様式3で定める書類6） ＊ 法人税、消費税及び地方消費税は、税務署発行の納税証明書（その3の3）を提出してください。また、法人都道府県民税、法人事業税は、県税事務所等発行の直近3事業年度分の納税証明書を提出してください。 ＊ 埼玉県内に事業所（本社、支社、支店等）がある法人等については、様式12（同意書）を提出いただき、納税状況等確認システム（埼玉県が業務において使用する、埼玉県税の納税義務者の納税状況等を確認できるシステムをいう。）の利用に同意いただくことで、埼玉県が発行する法人県民税及び法人事業税の納税証明書の提出を原則省略することができます。ただし、納税状況等確認システムによって納税状況等が確認できない場合は、納税証明書を提出してください。 ＊ 上記の場合も、法人税、消費税及び地方消費税の納税証明書の提出は省略できませんので、御注意ください。	※
12	役員の名簿及び履歴を記載した書類（様式3で定める書類7）	※
13	伊豆潮風館と同種又は類似施設その他の宿泊施設の管理運営実績を記載した書類 ＊ 管理運営実績のある施設名、所在地、業務内容、定員や規模等の概況について、原則として過去5年間を対象として記載してください。（様式3で定める書類8）	※
14	埼玉県伊豆潮風館の管理運営に係る事業計画書（特記以外は様式5） ＊ 伊豆潮風館は障害者とその家族等が気軽に宿泊・休養し、レクリエーションを通じて、障害者の健康増進と社会参加の促進を図ることを目的としています。この目的を効果的に達成し、かつ効率的な施設運営につなげるため、次の①から⑯の各項目について、条例・規則等の関係法令や別紙参照資料を十分に理解した上で、具体的内容を提案してください。 ①指定管理業務を行うに当たっての基本方針 伊豆潮風館の現状認識や将来展望等に言及した上で、指定管理業務実施に当たっての基本方針を記載してください。 ②業務執行体制 業務執行体制（指揮命令系統がわかる組織体制図を含む）、部門別人員配置数、	

	職員の勤務体制、業務の継続的・安定的な運営を図るための職員確保策及び職員の研修計画等を記載してください。 ③利用受付業務（施設利用許可事務）の運営体制 伊豆潮風館は利用者によって、利用料金や予約方法等が異なります。また、毎月初日は、予約を希望する利用者からの電話等が増加します。上記①の基本方針を踏まえて、効率的な利用受付を実現するための体制を記載してください。 ④食事の提供体制、売店、スナック及び娯楽室等の運営体制 上記①の基本方針を踏まえて、食事の提供体制や、売店、スナック、娯楽室等の運営体制を記載してください。 ⑤施設利用を促進するための方策 上記①の基本方針を踏まえて、施設利用の促進や客室稼働率、定員利用率を向上させるための具体的方策を記載してください。 ⑥利用者サービスを向上させるための方策 上記①の基本方針を踏まえて、利用者に対する具体的サービスの内容、その提供体制やその実現策、利用者ニーズの把握方法などを記載してください。 ⑦リフト付き大型バス（さわやか号及びそよかぜ号）の運行方策 現在、20人以上の障害者団体の利用に際し、埼玉県内各地と伊豆潮風館との間で、県が無償貸与しているリフト付き大型バス2台（さわやか号、そよかぜ号【車椅子用リフト、トイレ付き37人乗り】）を運行しています。県では、引き続きこのバスの無償貸与を継続する予定ですが、その運行方法等を記載してください。 ⑧リフト付きマイクロバスの活用方策 鉄道利用者は、最寄りの伊豆急行線「伊豆高原駅」を利用することになりますが、同駅からの民間バスの運行本数は少ない状況にあるため、現在、県が無償貸与しているリフト付きマイクロバス1台（定員23名【車椅子用2名分含む】）を運行しています。県では、引き続きこのバスの無償貸与を継続する予定ですが、その活用方策や利用者の利便性向上につなげるための運行方法等を記載してください。 ⑨施設の効果的な広報・PR方策 上記①の基本方針を踏まえて、利用者の確保及び利用者の増加につなげるため、施設の認知度向上につながる効果的な広報・PR方策を記載してください。 ⑩特別企画事業の実施計画 伊豆潮風館では、利用者サービス向上の一環として、開設当時から季節に応じた利用促進のための自主企画事業等の特別企画事業を実施しています。利用者サービスの向上につなげるため、創意工夫をこらした特別企画事業の実施計画を具体的に記載してください。 ⑪施設・設備の維持管理計画 利用者に対して快適かつ安全な環境を提供するため、清掃、設備管理、設備点検及び小破修繕等の維持管理について、実施基準を上回る提案がある場合や、施設設備の長寿命化をはかる方策がある場合は、その内容を具体的に記載してください。 ⑫委託予定業務一覧表（様式6） 指定管理業務の実施に当たり委託する予定の業務について、業務名、業務内容、委託を行なう理由、委託先選定方法、選定期間、選定方法の考え方を記載してください。 ⑬個人に関する情報の取扱いについての基本方針と情報管理体制 伊豆潮風館の管理運営に際しては、利用者の個人情報の保護及び適正な管理が求められます。個人情報保護法や個人情報の保護に関する法律の趣旨を踏まえ、この取扱いについての基本方針や情報管理体制を記載してください。 ⑭利用者トラブルの未然防止と対処方法	
--	---	--

	利用者からの苦情や利用者とのトラブルは、迅速かつ適切に対応する必要があります。利用者トラブルの未然防止や発生時の対処方法についての体制を具体的に記載してください。 ⑮危機管理に対する方針について（防災・防犯、その他緊急時の対応） 伊豆潮風館は、多くの利用者が長時間に渡り滞在する施設です。防災・防犯体制や、自然災害を含む事件・事故発生時の対応について、具体的に記載してください。また、災害時に指定避難所として運営する場合の対応についても記載してください。 ⑯利用料金設定の基本的な考え方 伊豆潮風館の利用料金は、指定管理者が条例の範囲内において、県知事の事前承認を得て決定します。料金設定（割引料金、特別プラン料金などを含む。）に当たり、基本的な考え方を記載してください。 ⑰令和８年度収支予算案（税込）（様式７） 令和８年度の利用人員を予測した上で、収入及び支出を適正に見積もり、令和８年度収支予算案を作成してください。 ⑱令和９年度収支予算案（税込）（様式８） 令和９年度の利用人員を予測した上で、収入及び支出を適正に見積もり、令和９年度収支予算案を作成してください。 ⑲事業運営を自ら評価する「自己評価制度」について 伊豆潮風館の事業運営については、県職員による年４回の現地モニタリング（うち１回以上は宿泊によるモニタリング）を実施しますが、指定管理者の自ら運営状況を評価し、自主的な改善を図ることが必要です。 施設運営の効果的な自主改善につなげるため、自己評価の実施方法を具体的に記載してください。 ⑳その他 指定管理者制度の趣旨を踏まえ、伊豆潮風館の設置目的を効果的かつ効率的に実現し、利用者本位のサービス向上につなげるため、上記に記載した項目以外で具体的な提案がある場合は積極的に記載してください。	
--	--	--

イ 提出方法

- (ア) 申請書類は県で用いているファイル送受信システムを使用して提出してください。提出に必要なURLを事前に電子メールで送付しますので、様式１１を以下により御送付ください。提出後、(イ)の提出先まで電話により到達確認を行ってください。

【送付先】下記(イ)のとおり

【送付期間】令和７年８月１８日（月）から令和７年８月２２日（金）まで

- (イ) 申請書類の受付期間は以下のとおりです。提出後、(イ)の提出先まで電話により到達確認を行ってください。

【受付期間】令和７年８月２５日（月）午前９時から

令和７年９月２日（火）午後５時まで

- (ウ) 電子メールによる提出であっても、「ア 提出書類」の６及び１１については、各１部ずつを上記(イ)受付期間内に持参又は郵送（必着）してください。原則として郵送は書留とします。

- (エ) 【提出先】埼玉県庁 本庁舎1階
福祉部障害者福祉推進課 総務・計画・団体担当
〒330-9301
埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1
電話 048-830-3310
電子メール a3310-07@pref.saitama.lg.jp

- (オ) 様式は、県ホームページ
(<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0604/izuchoufukan/r7sentei.html>)
からダウンロードしてください。

ウ 申請に関する留意事項

- (ア) 受付期間終了後の申請書提出は、受理しません。
- (イ) 受付期間終了後の提出書類の追加、再提出、差替え、内容変更は、原則として認めません。
- (ウ) 申請できるのは、1申請者1件に限ります。複数の提案はできません。
- (エ) 申請に当たっての質問、照会等は、指定の方法に従ってください。障害者福祉推進課への電話や執務室等への訪問は御遠慮ください。
- (オ) 申請書類に虚偽の記載があった場合や、申請後に申請者の備えるべき資格不適格が発覚した場合は、失格とします。

(3) 質問事項の受付

募集要項の内容等に関する質問を次のとおり受け付けます。

ア 受付期間

令和7年7月11日(金)午前9時～7月31日(木)午後5時

イ 受付方法

募集要項の内容等に関する質問書(様式9)に記入の上、電子メールで提出してください。※電話、FAX等では受け付けません。

【提出先電子メールアドレス】 a3310-07@pref.saitama.lg.jp

ウ 回答方法

質問内容及びその回答は、原則として令和7年8月7日(木)までに、下記の障害者福祉推進課ホームページにおいて公表します。(質問者名は表示しません。)

(<http://www.pref.saitama.lg.jp/a0604/izuchoufukan/r7sentei.html>)

質問内容によっては、回答までに一定期間を要する場合や、質問内容を要約して掲載する場合があります。

なお、現地説明会において出された質問及び回答についても併せて公表します。

(4) 現地説明会の実施

現地説明会を次のとおり開催します。

参加希望者は、令和7年7月14日（月）午後5時までに、現地説明会参加申込書（様式10）に法人等名及び出席者氏名等を記入の上、電子メールにて上記（3）の提出先まで提出してください。

なお、参加人数は1団体につき2名（グループ申請の場合はグループで3名）までとします。

ア 日 時 令和7年7月16日（水）午後1時開始

イ 集合場所 伊豆潮風館1階ロビー（開始時刻5分前までに集合してください。）

(5) 著作権の帰属等

事業計画書等の著作権は、申請者に帰属します。ただし、県は指定管理者の決定の公表等必要な場合には、事業計画書等の内容が無償で利用できるものとします。なお、提出された書類は、理由の如何に関わらず返却しません。

(6) 費用の負担

申請に要する経費は、すべて申請者の負担とします。

(7) 情報公開条例に基づく開示請求

提出された申請書類は、埼玉県情報公開条例に基づく開示請求の対象となります。（原則として、個人に関する情報や申請者の正当な利益を害するおそれのある情報を除く。）

(8) 申請の辞退

申請書類を提出後に辞退する場合は、書面（適宜様式）により申し出てください。

5 指定管理者の指定等

(1) 指定管理者候補者の選定

指定管理者候補者の選定は、提出された申請書により、一次審査（書類審査）及び二次審査（プレゼンテーション）を実施し、（2）の「選定に当たっての審査基準」に最も適合する申請者を指定管理者候補者とします。

一次審査の結果は、令和7年9月中旬までにすべての申請者に通知します。

二次審査は、一次審査を通過した申請者にプレゼンテーション※を行っていただき、申請の内容を基に総合的に審査します。

※ プレゼンテーションは、提出した書類をもとに行っていただきます。二次審査の場所、時間及びプレゼンテーションに係る詳細等は、二次審査参加者に連絡します。

二次審査の結果は、すべての二次審査参加者（プレゼンテーション参加者）に通知します。

応募書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

正式に指定管理者として指定されるまでの間に、指定管理者候補者に事故等があり、候補者としての資格要件を失った時は、当該候補者に対してその資格を取り消す旨の通知をした後、二次審査において次点となった者を新たに指定管理者候補者とします。

(2) 選定に当たっての審査基準

- ア 県民の平等な施設利用を確保することができること。
- イ 関係する法令、条例及び規則を遵守し、伊豆潮風館の適正な運営を行うことができること。
- ウ 伊豆潮風館の設置目的を効果的に達成し、効率的な運営を行うことができること。
- エ 指定管理業務を安定して行う経営基盤を有していること。
- オ 指定管理業務を通じて取得した個人に関する情報の適正な取扱いを確保することができること。

(3) 審査の主なポイント

- ア 応募資格に適合しているか。
- イ 県が設置する公の施設の管理運営を適切に担うことができるか。
 - 施設の設置目的を理解し、適切な運営方針や考え方を記載しているか。
- ウ 利用者本位の柔軟なサービスが提供できるか。
 - サービス提供に当たっての基本的な考え方は適切か。
 - 具体的なサービスの向上策や対応策が提案されているか。
 - 利用者ニーズの把握及びその実現に向けた創意工夫が行われているか。
 - 利用者トラブルや利用者からの苦情等に適切に対応できるか。
- エ 障害者、高齢者をはじめとする県民の平等利用への配慮がされているか。
 - 利用受付業務や障害者の対応等を適切に実施できるか。
 - 利用受付業務に創意工夫が認められるか。
 - 施設の設置目的に即し、全体として公平な利用が確保されているか。
- オ 適切なサービス提供が講じられているか。
 - 宿泊サービス（食事の提供を含む）の提供は利用者ニーズに対応しているか。
 - 売店、スナック、娯楽室等のサービスの提供は利用者ニーズに対応しているか。
 - その他のサービス提供は利用者ニーズに対応しているか。
- カ 効果的かつ効率的な管理運営を実施できるか。
 - 利用を促進させるための具体的方策が提案されているか。
 - 利用料金設定の基本的な考え方は妥当か。
 - 利用料金の設定に工夫はあるか。
 - 利用促進に向けた効果的な広報・PR計画を提案しているか。
 - 職員配置及び勤務体制は適切か。
 - 職員研修計画は適切か。
- キ 法人等の経営基盤は安定しているか。
 - 過去3年間の決算状況に問題はないか。（納税状況、財務諸表のバランス確保等）
 - 今後2年間の資金繰りに問題はないか。

- 本社、営業所等の支援体制はあるか。
- 諸規程が適正に整備され、安定した運営体制が確保されているか。
- ク 個人に関する情報の適正な取扱いは確保されているか。**
 - 個人情報の取扱いについての基本的な考え方が記載されているか。
 - 適切な情報管理体制が整備されているか。
 - 個人情報の適正な取扱いについて、職員等に対する周知は十分か。
- ケ 危機管理についての対策を十分に講じているか。**
 - 安全衛生、防災、防犯等の危機管理対策は適切であるか。
- コ 収支見込みや県が支払う指定管理料（委託料）の提案額は適切か。**
 - 収入・支出は適正に見積もりしているか。
 - コスト削減のための創意工夫が認められるか。
 - 収支計画の見込みは妥当性があるか。
 - 指定管理料（委託料）の提案額は、従来と比較し適正な額か。
- サ 県内中小企業者、環境、障害者雇用等に配慮した運営方法となっているか。**
- シ 施設の認知度向上や施設設備の長寿命化につながる提案はあるか。**
- ス その他、施設の設置目的を達成するための適切な内容となっているか。**
- セ 本店又は主たる事務所の所在地は県内か。**

（４）選定に当たっての審査方法等

一次審査及び二次審査は、県が設置する選定委員会において、審査基準に基づき審査します。

なお、選定委員会の会議は非公開とします。

（５）指定管理者の指定方法

指定管理者の指定は、埼玉県議会の議決を経て埼玉県知事が指定します。指定後、速やかに、埼玉県報に告示します。

（６）審査結果の公表

指定管理者の指定後に、指定管理者の名称、各選定委員の職・氏名、審査項目ごとの配点及び各応募者（名称は非公開）の得点、提案の概要、選定委員の主な意見を県ホームページで公表します。

（７）申請者に対する自己情報の開示

指定管理者の指定告示後、ホームページの公開情報以外に、申請者が希望する場合は、その申請者自らの応募分について審査情報を提供します。

6 指定管理者指定後の手続

(1) 協定の締結

指定管理業務に関する細目的事項、指定管理に係る委託料に関する事項、管理の基準に関する細目的事項、指定管理者の責務に関する事項等について、指定管理者と県との間で協議の上、別途協定を締結するものとします。

(2) 引継ぎ、準備行為の実施

指定管理者は県と協議し、指定期間の始期から円滑かつ支障なく指定管理業務を実施できるようにするため、県及び前指定管理者から事務を引き継ぎ、必要な準備行為を行うものとします。

なお、引継ぎ及び準備行為に要する経費は、新指定管理者と前指定管理者の負担とします。

また、引継ぎ時の利用料金の取扱いについては、前指定管理者の指定の期間が満了する日（以下「基準日」という。）の翌日以降の利用に係る利用料金は新指定管理者の収入とし、基準日以前の利用に係る利用料金は前指定管理者の収入とします。

(3) その他

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、協定を締結しないことがあります。

ア 指定管理者の経営状況の急激な悪化等により、指定管理業務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、指定管理者としてふさわしくないと認められるとき。

7 スケジュール（予定）

募集要項公表から指定管理業務開始までの主なスケジュールは以下のとおりです。

月 日	内 容
令和7年 7月 3日（木）	募集要項公表
7月11日（金）～ 7月31日（木）	募集要項に関する質問事項の受付期間
7月16日（水）	現地説明会
8月 7日（木）	質問に対する回答の公表
8月18日（月）～ 8月22日（金）	様式11の受付期間
8月25日（月）～ 9月 2日（火）	申請書の提出受付期間
9月中旬（予定）	一次審査（書類審査）
9月中旬（予定）	一次審査結果通知
9月下旬（予定）	二次審査（プレゼンテーション）
10月下旬（予定）	二次審査結果通知（指定管理者候補者の選定）
12月下旬（予定）	指定管理者の指定議決（県議会12月定例会）
令和8年 1月上旬（予定）	指定管理者の指定（告示）
3月31日	基本協定の締結
4月 1日	指定管理業務開始

8 その他

伊豆潮風館は開設後37余年が経過していることから、これまで計画的に改修工事等を実施してきましたが、今後、施設・設備の不具合による新たな改修工事等が発生する可能性があります。このため、県では、伊豆潮風館条例第4条の規定により、臨時に休館日を定める場合があります。

9 問い合わせ先

埼玉県福祉部障害者福祉推進課 総務・計画・団体担当

住 所：〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1

電 話：048-830-3310

FAX：048-830-4789

電子メール：a3310-07@pref.saitama.lg.jp