

甲府市上九の湯ふれあいセンター 指定管理者募集要項

甲府市上九の湯ふれあいセンター（以下「施設」という。）の指定管理者について、甲府市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例（平成 17 年 6 月条例第 16 号。以下「手續条例」という。）第 2 条に基づき募集します。

令和 8 年 9 月 17 日

【目次】

No.	項 目	ページ
1	指定管理者を募集する施設	1
2	管理運営に関する基本的な考え方	2
3	指定管理者が行う業務	2
4	指定管理者の指定期間	2
5	指定管理業務に関する経費等の取り扱い	2
6	応募資格	4
7	提案を求める内容	5
8	募集要項の配付	6
9	応募者現地説明会	7
10	申請書類等	7
11	質問の受付	9
12	指定管理者指定申請書等の提出期間等（応募の受付期間）	10
13	指定管理者の候補者の選定方法等	10
14	指定及び協定の締結	11
15	応募にあたっての留意点（選定審査対象からの除外）	11
16	その他	12
17	問い合わせ先と書類の提出先	13
別表	リスク分担表	14
別図	上九の湯ふれあいセンター平面図	15

1 指定管理者を募集する施設

(1) 指定管理者を募集する施設の概要

名称	甲府市上九の湯ふれあいセンター																																					
所在地	甲府市古閑町 1174 番地																																					
設置年	平成 9 年 7 月 18 日																																					
敷地面積	3,916.41 m ²																																					
延床面積	1,968.47 m ²																																					
構造	鉄筋コンクリート造 2 階建																																					
関係条例	甲府市上九の湯ふれあいセンター条例及び同施行規則																																					
設置目的	市民に憩いの場を提供し、市民の健康と福祉の増進に寄与するための施設																																					
休館日※1	毎週木曜日（その日が国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日に当たる場合は、その前日）及び 12 月 26 日から同月 31 日まで																																					
開館時間※1	8:30～21:30（温泉施設は 10:00～20:00）																																					
施設内容	温泉施設及びその他施設（温泉スタンド、会議室、多目的室、栄養実習室 等）																																					
温泉の概要	○泉質：カルシウム・ナトリウム-硫酸塩泉 水素イオン濃度（PH9.4）、蒸発残留物（2,428mg/kg） ○湧出量：200 リットル/分 ○浴用の適応症 - 一般的適応症：筋肉もしくは関節の慢性的な痛み又はこわばり（関節リウマチ、変形性関節症、腰痛症、神経痛、五十肩、打撲、捻挫などの慢性期）、運動麻痺における筋肉のこわばり、冷え性、末梢循環障害、胃腸機能の低下（胃がもたれる、腸にガスがたまるなど）、軽症高血圧、耐糖能異常（糖尿病）、軽い高コレステロール血症、軽い喘息又は肺気腫、痔の痛み、自律神経不安定症、ストレスによる諸症状（睡眠障害、うつ状態など）、病後回復期、疲労回復、健康増進 - 泉質別適応症：切り傷、末梢循環障害、冷え性、うつ状態、皮膚乾燥症																																					
利用料金	○ 温泉施設 大浴場・露天風呂・うたせ湯・水風呂・サウナ・プール・ジャグジー・休養室 <table><tr><td>区分</td><td>一般</td><td>小・中学生</td></tr><tr><td>市内に住所を有する者</td><td>310 円</td><td>100 円</td></tr><tr><td>市外に住所を有する者</td><td>730 円</td><td>310 円</td></tr></table> - 利用料金は、1 人 1 日当たりの料金。 - 市外に住所を有する者（一般）については、15 人以上の団体に利用する場合及び 17 時以降の利用の場合は、1 人 520 円。 ○ その他施設 <table><tr><td></td><td>09:00～12:00</td><td>13:00～17:00</td><td>09:00～17:00</td><td>17:00～21:00</td><td>09:00～21:00</td></tr><tr><td>会議室</td><td>530 円</td><td>710 円</td><td>1,420 円</td><td>710 円</td><td>2,130 円</td></tr><tr><td>多目的室</td><td>400 円</td><td>540 円</td><td>1,080 円</td><td>540 円</td><td>1,630 円</td></tr><tr><td>栄養実習室</td><td>370 円</td><td>500 円</td><td>1,000 円</td><td>500 円</td><td>1,500 円</td></tr></table> ○ 温泉スタンド 1 リットルあたり 1 円					区分	一般	小・中学生	市内に住所を有する者	310 円	100 円	市外に住所を有する者	730 円	310 円		09:00～12:00	13:00～17:00	09:00～17:00	17:00～21:00	09:00～21:00	会議室	530 円	710 円	1,420 円	710 円	2,130 円	多目的室	400 円	540 円	1,080 円	540 円	1,630 円	栄養実習室	370 円	500 円	1,000 円	500 円	1,500 円
区分	一般	小・中学生																																				
市内に住所を有する者	310 円	100 円																																				
市外に住所を有する者	730 円	310 円																																				
	09:00～12:00	13:00～17:00	09:00～17:00	17:00～21:00	09:00～21:00																																	
会議室	530 円	710 円	1,420 円	710 円	2,130 円																																	
多目的室	400 円	540 円	1,080 円	540 円	1,630 円																																	
栄養実習室	370 円	500 円	1,000 円	500 円	1,500 円																																	

※1 休館日及び開館時間は、指定管理者が甲府市の承認を受けて臨時に変更することが可能。

2 管理運営に関する基本的な考え方

施設を管理運営するにあたり、次に掲げる項目に沿って業務を行うものとします。

- ① 施設の設置目的に基づき、管理運営を行うこと。
- ② 民間事業者の持つアイデアやノウハウを最大限発揮し、効率的な管理運営を行うこと。
- ③ 施設のポテンシャルや機能を最大限活用するとともに、新たな魅力の創出を図ること。
- ④ 管理運営費の削減を図ること。
- ⑤ 秘密の保持及び個人情報の保護を徹底すること。

3 指定管理者が行う業務

甲府市上九の湯ふれあいセンター条例及び甲府市上九の湯ふれあいセンター条例施行規則の規定に基づき施設の管理等を行うものとします。

詳細は施設の仕様書（別紙１）のとおりとします。

4 指定管理者の指定期間

令和９年４月１日から令和１２年３月３１日までとします。

5 指定管理業務に関する経費等の取り扱い

(1) 指定管理料の額

指定の期間（３年間）の指定管理料は、下表の金額を限度額とします。

申請者は、後述する管理業務に係る収支計画書（総括表）内訳の提案価格合計において、下記限度額を超えてはならないものとします。

提案限度額（消費税相当額を含む）
159,079,000 円以内

(2) 利用料金

利用料金の額は、上九の湯ふれあいセンター条例第１１条別表に定める金額の範囲内において市長の承認を受けて指定管理者が定めた額とし、利用料金は、指定管理者の収入とします。

(3) 事業年度ごとの指定管理料の支払い方法

甲府市は、指定管理者に指定管理料を支払いますが、事業年度（毎年４月１日から翌年３月３１日まで）ごとの指定管理料は、甲府市と指定管理者で協議したうえで、年度協定により指定管理料を決定し、指定管理者の支払請求に基づき、分割して支払います。

(4) 行政財産目的外使用料等の取扱い

行政財産目的外使用料等の収入は、下表のとおりとします。ただし、行政財産目的外使用の許可は、すべて甲府市が行うものとします。

区 分	使用料等の帰属先
設置者との協定による自動販売機等の売上収入	指定管理者
電柱や自動販売機等の敷地占用使用料の収入	甲 府 市

(5) 指定管理業務等に要する費用の支出等

① 指定管理料の支出の制限

指定管理料は、指定管理者業務等の経費以外に支出することはできないものとします。

② 指定管理業務等に要する経費の支出

指定管理者は、指定管理料以外の経費を指定管理業務等に支出することができるものとします。

(6) 修繕に要する費用

１件 10 万円以下の修繕費については、指定管理者が負担するものとし、１件 10 万円を超える修繕費については、甲府市が予算の範囲内で負担するものとします。

(7) 指定管理者と甲府市の責任分担（リスク分担）

指定管理者と甲府市との基本的な責任分担（リスク分担）は、別表「リスク分担表（P14）」のとおりとし、「リスク分担表」に定める事項以外に不測の事態が生じた場合は、双方協議のうえ、当該事態に係るリスク分担を決定するものとします。

(8) 賠償責任保険への加入

指定管理者は、甲府市と指定管理者双方が被保険者となる賠償責任保険に加入するものとします。賠償責任保険の補償額等については、次のとおりとします。

なお、保険料については、指定管理者が負担するものとし、保険加入後は速やかに証書の写しを甲府市に提出するものとします。

【保険の内容】

対人賠償：１名につき １億円以上
１事故につき １０億円以上
対物賠償：１事故につき １，０００万円以上

(9) 自主事業について

自主事業に係る費用は、指定管理者が負担するものとし、収入については指定管理者の収入とします。

6 応募資格

安定した管理運営を行うことができる法人その他の団体（以下、「法人等」という。）とし、次の(1)の条件のすべてに該当しなければならないものとします。

ただし、複数の者による連合体（以下「連合体」という。）を結成して申請する場合は、次の(2)及び(3)の条件のすべてに該当しなければならないものとします。

(1) 申請する者に関する条件

① 法人等であること（資格事項）

② 法人等及びその代表者が次の事項に該当しないこと。（欠格事項）

ア 法律行為を行う能力を有しないこと

イ 破産者で復権を得ないこと

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、甲府市における一般競争入札等の参加を制限されていること

エ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号。以下「法」という。）第 244 条の 2 第 11 項の規定による指定の取り消しを受けてから 3 年を経過しないこと

オ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、法第 92 条の 2、第 142 条又は第 180 条の 5 第 6 項の規定に抵触することとなること

カ 甲府市における指定管理者の指定手続きにおいて、その公正な手続きを妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

キ 市区町村税（法人住民税）並びに消費税及び地方消費税を滞納していること

ク 法人又はその役員が、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 条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体

③ 消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）における適格請求書発行事業者として登録を受けていること。（資格事項）

(2) 連合体に関する条件（資格事項）

- ① 連合体を構成する団体（以下「連合体構成団体」という。）の数は 2 以上とし、それら連合体構成団体の中から代表団体を選出すること
- ② 連合体構成団体のいずれも、上記(1)の条件を満たすこと
- ③ 代表団体は、業務の遂行に責任を持つこと
- ④ 申請書類提出後、代表団体及び連合体構成団体の変更は、原則として認めない。
- ⑤ 申請書は、代表団体が提出すること

(3) 連合体構成団体に関する条件（失格事項）

- ① 連合体構成団体は、2 以上の連合体の構成団体となることができない。
- ② 単独で施設の指定管理者の申請をする団体は、連合体の構成団体となることができない。

7 提案を求める内容

施設設置の趣旨に照らして効果的・効率的に運営するため、次のとおり提案を求めます。

(1) 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上に関すること

- ① 管理運営に関する基本方針について
 - ア 管理運営を行う上においての基本的な考え方
 - イ 施設の現状に関する考え方及び将来展望
 - ウ 施設の管理運営に対する意欲
- ② 利用者に対するサービス向上への取組について
 - ア サービス向上のための方策
 - イ 利用者からの要望の把握及び実現策
 - ウ 利用者のトラブル防止策及び苦情等への対応策
 - エ 利用者の安全確保策
 - オ ユニバーサルデザイン対策（高齢者・障がい者等への配慮）
 - カ 個人情報の保護
- ③ 利用促進、利用者増（目標、目標値の設定）への取組について
 - ア 利用促進、利用者増への取組の考え方
 - イ 広報活動等の計画策定
 - ウ その他利用者増加に向けた取組

(2) 施設の効用を最大限に発揮し、適切な維持及び管理に係る経費の縮減に関すること

① 施設の効用の最大限の発揮について

ア 施設の設置目的の達成

イ 施設の性質・事業への合致

②施設の維持管理水準の妥当性について

ア 警備、清掃、設備機器保守等の維持管理業務の場所、頻度等を示した実施計画

イ 緊急時（防犯、防災）の対応

③管理業務に係る収支計画書について

(3) 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に関すること

① 応募団体の実績について

② 人材の配置と職能（人的能力）について

ア 組織図、勤務体制、配置計画書

イ 人材育成計画、職員の研修計画

③ 安定性、信頼性について

ア 資産、財務状況等

イ 不測の事態が発生した場合の対応方法

ウ 安全管理、情報管理に係る計画

(4) 施設の設置目的を達成するための能力に関すること

① 業務内容（事業）計画

② 応募するにあたっての魅力的な提案

ア 施設を活用した利用促進や利用者増への方策

イ 施設全体を活用した事業提案及び利活用スペース（現カフェスペース）を活用した自主事業の提案

※利活用スペース（現カフェスペース）面積：306.7 m²・・・別図

ウ その他施設の魅力向上に資する事業提案

8 募集要項の配付

(1) 配付場所：甲府市 福祉部 福祉支援室 長寿介護課 高齢者支援係

(2) 配付期間：令和8年9月17日(木)～10月16日(金)（土・日・祝日を除く）

各日の午前8時30分から午後5時まで

9 応募者現地説明会

指定管理の概要等の現地説明会を次のとおり開催いたしますので、法人等は、別紙の応募者現地説明会参加申込書（様式 3-6）を、9 月 25 日（金）午後 5 時までに福祉部福祉支援室長寿介護課高齢者支援係まで、持参若しくは郵送（申込期限必着）してください。

また、当日の参加者は、1 団体につき 2 名までとし、連合体による参加者については、各連合体構成団体において 1 団体 2 名までとします。

なお、現地説明会への参加は応募の申請条件ではありませんが、可能な限り参加をお願いします。

説明会開催日	集合時間	場 所	集合場所
令和 8 年 10 月 1 日(木)	午後	上九の湯ふれあいセンター	事務室前

※集合時間については、参加申込の受付後に申込者へ連絡します。

10 申請書類等

(1) 応募申請時に、次の書類を、正 1 部・副 9 部（副は複写可）の計 10 部提出するとともに、提出した全ての書類を電子ファイル化（PDF 形式）し、CD-ROM 等で 1 枚提出してください。また、連合体を結成して申請する場合は、下記②から⑥までの書類については、連合体構成団体ごとに作成してください。

① 指定管理者指定申請書（第 1 号様式）

連合体を結成して申請する場合には、代表団体が申請者となり併せて「連合体応募構成書（様式 3-5）」の提出が必要となります。

② 資格があることを証する書類

申 請 資 格		提 出 す る 書 類
6-(1)-①	法人の場合	○ 定款、寄付行為又はこれに類するもの ○ 法人登記簿の謄本（提出日において発行の日から 3 ヶ月以内のもの）
	法人以外の場合	規約、役員名簿及び履歴書
6-(1)-② ア、イ、ウ、エ、オ、カ、キ、ク		団体及び代表者が欠格事項に該当しない旨の申立書（様式 3）

6-(1)-② キ	市区町村税 (法人住民税)	納税義務がある 場合・年度等	直近 3 ヶ年の納税証明書 (所轄市区町村に納税する法人住民税)
		納税義務がない 場合・年度等	その旨を記載した申立書 (様式 3-1)
	消費税及び 地方消費税	納税義務がある 場合・課税期間	直近 3 ヶ年の納税証明書
		納税義務がない 場合・課税期間	その旨を記載した申立書 (様式 3-2)

③ 法人等の概要書 (様式 3-3)

法人等の概要 (所在地、法人等名、代表者氏名、担当者氏名等、職員数、設立、沿革、経営方針、事業の概要、法令の遵守)

④ 法人等の経営状況を明らかにする書類

直近 3 ヶ年の財務諸表 (財産目録、損益計算書、事業報告書、貸借対照表) 又はこれに類するもの

⑤ 実績調書 (様式 3-4)

法人等の実施する事業に関する事業の実績 (事業実績内容、事業期間等、運営形態)

⑥ 印鑑証明書

申請日において発行の日から 3 ヶ月以内のもの

⑦ 事業計画書等 (令和 9 年度から令和 11 年度までの 3 年度分の事業計画)

ア 事業計画書 (様式 2-1)

- ・ 管理運営に関する基本方針について (様式 A-1)
- ・ 利用者に対するサービス向上への取組について (様式 A-2)
- ・ 利用促進、利用者増への取組について (様式 A-3)
- ・ 維持管理水準の妥当性について (様式 A-4)
- ・ 維持管理に係る経費の縮減に向けた取組について (様式 A-5)
- ・ 人材の配置と職能 (人的能力) について (様式 A-6)
- ・ 安定性、信頼性について (様式 A-7)
- ・ 応募するにあたっての魅力的な提案等について (様式 A-8)

イ 事業内容 (事業) 計画について (様式 2-2) ※年度ごとに作成してください。

ウ 管理業務に係る収支計画書 (様式 2-3) ※総括表と年度ごとに作成してください。

(2) 申請にあたっての留意事項

- ①申請書類の著作権は、それぞれ作成した団体に帰属します。なお、指定管理者の申請書については、基本協定締結後、個人情報等の適正な取扱いをした上で甲府市が公表できるものとしします。
- ② 申請に要する経費については、申請者の負担とします。
- ③ 申請書類の修正（軽微な修正を除く。）は、認めません。
- ④ 提出された申請書類（データを含む。）は、いかなる理由があっても返却しません。
- ⑤ 甲府市が提供する資料は、申請にかかる検討以外の目的で使用することを禁じます。また、検討の目的の範囲内であっても、甲府市の了解を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり又は提示することを禁じます。
- ⑥ 申請書提出後に応募を辞退する場合は、書面にて辞退届（様式自由）を提出してください。
- ⑦ 申請書類は、甲府市情報公開条例（平成 12 年 12 月条例第 42 号）第 2 条第 2 項に定める公文書になります。
- ⑧ 甲府市が必要と認めるときは、期間を定めて追加書類の提出を求める場合があります。

1 1 質問の受付

指定管理に関する業務内容などに関する質問は、下記により行ってください。なお、応募申請に関する書類への記載方法や手続などに関しては、随時、電話等による問い合わせにも対応します。

- (1) 受付期間：令和8年9月 17 日(木)～10 月 2 日(金)（土・日・祝日を除く）

各日の午前8時30分から午後5時まで

- (2) 質問方法：上記の受付期間内に別紙質疑書（様式 3-7）に記入のうえ、持参もしくは郵送してください。口頭又は電話等による問い合わせは受付けません。（郵送の場合は、特定記録又は書留に限ります。提出期限までに必着のこと。）

なお、連合体による質問については、代表団体に限ります。

- (3) 回 答 日：令和8年 10 月 5 日(月)

- (4) 回答方法：質問及び回答については、甲府市ホームページに掲載します。

1 2 指定管理者指定申請書等の提出期間等（応募の受付期間）

- (1) 提出期間：令和8年9月17日(木)～10月16日(金)（土・日・祝日を除く）
各日の午前8時30分から午後5時まで
- (2) 申請方法：上記の提出期間内に指定の様式で、持参もしくは郵送してください。（郵送の場合は配達記録又は書留に限ります。提出期限までに必着のこと。）

1 3 指定管理者の候補者の選定方法等

- (1) 候補者の選定
指定管理者の選定にあたっては、「甲府市公の施設に係る指定管理者の候補者選定委員会設置要綱」の規定により設置された「選定委員会」において選定を行います。
- (2) 提案内容の評価
審査における評価は評価点と価格点により行います。
評価項目と配点は、以下のとおりとします。

評 価 項 目	配 点
① 利用者の平等な利用の確保及びサービスの向上	30 点
② 施設の効用を最大限に発揮し、適切な維持及び管理に係る経費の縮減	30 点
③ 施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営規模及び能力	20 点
④ 施設の設置目的を達成するための能力	20 点
評価点合計（A）	100 点
価格点（B）	10 点
合計点（A）+（B）	110 点

- (3) 選定方法
審査は、提出された事業計画書等により一次審査（資格審査）を行った後に、一次審査を通過した者について二次審査（書類審査、企画提案説明及びヒアリング）を行い、結果は文書で通知します。

1 4 指定及び協定の締結

(1) 指定の手続き

選考結果を基に指定管理者の候補者を選定します。その後、12月の市議会定例会で指定管理者についての議決を経て、指定管理者を指定します。

(2) 協定の締結

指定管理者に指定された団体は、甲府市と協議のうえ、下記の基本協定及び年度協定を締結します。

① 基本協定

ア 指定期間に関する事項

イ 利用料金に関する事項

ウ 事業報告に関する事項

エ 指定の取り消し及び管理業務の停止に関する事項

オ 管理業務を行うに当たって保有する個人情報の保護に関する事項

カ その他の必要事項

② 年度協定

ア 年度協定の期間に関する事項

イ 甲府市が支払うべき管理費用に関する事項

ウ 管理業務の計画書に記載された事項

エ その他の必要事項

1 5 応募にあたっての留意点（選定審査対象からの除外＝失格事項）

次の要件に該当した場合は、指定管理者の申請については失格とし、審査の対象から除外します。また、連合体を結成して申請する場合においては、連合体構成団体が次の要件に該当した場合についても、連合体による申請を失格とします。

- ① 選定法人等が決定するまでの時期に、選定審査に関する照会又は要求等を申し入れた場合
- ② 本件募集に関して、選定委員又は関係する本市職員に対し、接触を求めた場合
- ③ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ④ この要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ⑤ 提出期間内に申請書類等が提出されなかった場合
- ⑥ その他不正行為があった場合

16 その他

(1) 個人情報の管理に関すること

指定管理者は、甲府市個人情報保護条例（平成 15 年 12 月条例第 42 号）に準じて、施設の管理運営上において、個人情報を適切に保護する必要があります。

(2) 事業の継続が困難となった場合の措置

① 協定書の解釈について疑義が生じた場合又は協定に定めのない事項が生じた場合

甲府市と指定管理者は、誠意をもって協議するものとします。

② 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、施設の管理運営をこのまま継続できないと判断した場合、甲府市は指定の取消及び協定の解除をすることができます。この場合、指定管理者の損害に対して甲府市は賠償しません。また、取り消しに伴う甲府市の損害については、指定管理者が賠償するものとします。なお、指定管理者は、指定の取消及び協定の解除を求めるときは、解除を希望する月の 6 ヶ月前までに、文書をもって甲府市に意思表示をするものとし、次期指定管理者が円滑かつ支障なく、本施設の管理運営業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

③ 当事者の責に帰すことのできない事由による場合

不可抗力等、甲府市及び指定管理者双方の責に帰すことのできない事由により、本施設の管理運営が困難になった場合は、事業の継続について甲府市と指定管理者の間で協議を行い、その結果、事業の継続が困難だと判断した場合は、甲府市は指定の取消及び協定の解除をするものとします。

④ 施設管理運営上の瑕疵による事故発生へのリスク対応

施設管理運営上の瑕疵に起因する事故に対応するための保険等は、指定管理者が負担するものとします。

(3) 業務の引継ぎ

① 管理開始前の引継ぎ

指定管理者は、管理開始時から円滑に業務が遂行できるよう、管理開始前に現地において研修等を受講するものとします。

② 管理開始時の引継ぎ

指定管理者に管理を引き継ぐ以前に、利用の申込があった室の利用や決定している各種事業については、令和 8 年度までの指定管理者から引き継ぐものとします。

17 問い合わせ先と書類の提出先

問い合わせ及び申請書の提出は、下記で受付けます。

- ① 担 当 課：福祉部 福祉支援室 長寿介護課 高齢者支援係
- ② 住 所：〒400-8585 甲府市丸の内1丁目18番1号
- ③ 電話番号：TEL 055-237-5613 FAX 055-236-0118

別表（5-(7)関係）

リ ス ク 分 担 表

種類	内容	甲府市	指定 管理者
法令変更	指定管理者が行う管理運営業務に及ぶ法令等の変更		○
	上記以外	協議事項	
政治・行政	政治・行政的理由による施設管理・運営業務等の変更	○	
	市議会による予算執行停止等	○	
	市議会による指定管理者指定議案の否決		○
物価変動	人件費、物品費等物価変動に伴う経費の増		○
	著しい場合	協議事項	
施設周辺住民 及び利用者へ の対応	管理運営に対する住民及び利用者からの要望等の対応		○
	上記以外	○	
不可抗力	自然災害等による業務の変更、中止、延期	協議事項	
利用者や第三 者への賠償	指定管理者の責めに帰すべき事由があるとき		○
	上記以外	○	
各種保険等へ の加入	施設に係る火災保険及び災害保険への加入	○	
	利用者等に係る賠償責任保険への加入		○
金利変動	金利変動に伴う経費の増		○
	著しい場合	協議事項	
行政財産目的 外使用	行政財産目的外使用の申請許可等	○	
災害時対応	災害体制の確保、被害調査、報告、応急措置		○
	指示等	○	
	災害復旧	○	
事故・災害等 による施設の原 状回復	指定管理者として注意義務を怠った場合		○
	上記以外	○	
施設等損傷	通常利用による施設、機器等の損傷 （1件10万円以下）		○
	既存施設の隠れた瑕疵等、市の責めによるもの	○	
	管理上の瑕疵等、事業者の責めによるもの		○
業務終了時の 費用	指定管理業務が終了した場合、又は指定取消しを受けた場合における撤収費用		○
公租公課	消費税、法人税、入湯税等		○

※災害・天候等による収入減について、甲府市は指定管理者に補償を行いません。

甲府市上九の湯ふれあいセンター

別図 (7-(4)関係)

