

湯田温泉観光回遊拠点施設指定管理者募集要項

湯田温泉観光回遊拠点施設の指定管理者を募集します。

1 対象施設の概要

(詳細については「湯田温泉観光回遊拠点施設指定管理者仕様書」(以下「仕様書」という。))を参照)

(1) 名称

湯田温泉観光回遊拠点施設(以下、「拠点施設」という。)

(2) 所在地

山口市湯田温泉二丁目1番3号

(3) 施設の設置目的等

この施設は、湯田温泉を中心とした本市の観光資源、地域資源等に関する情報及び体験の場を提供し、観光客等の回遊を促すことにより、まちのにぎわいを創出し、もって本市の観光振興及び地域の活性化に寄与するため、設置したものである。

(4) 施設の概要

当施設は、平成27年3月22日にオープンした施設である。2階建の建物で、1階にはカフェ機能や展示スペース、2階には、多用途スペースを有している。また、趣の異なる3つの足湯施設(有料)を有している。

- ・足湯利用料金基準額(大人200円、小人100円)

(5) 開館時間等

① 開館時間

午前8時から午後10時まで

② 休館日

なし

※特に必要があると認めるときは、あらかじめ市長の承認を得て、臨時に休館することができる。

2 指定管理者が行う業務の概要(詳細については、「仕様書」を参照)

- (1) 施設及び設備の維持管理に関すること。
- (2) 案内・情報提供に関すること。
- (3) 足湯施設の利用に関すること。
- (4) 受託事業の実施に関すること。
- (5) 自主事業の実施に関すること。
- (6) インボイスに関する業務に関すること。
- (7) その他拠点施設の管理運営に関すること。

3 指定の期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までとします。

ただし、管理を継続することが適当でないとき、指定を取り消すことがあります。

4 応募資格

次の要件を満たす法人その他の団体であること。共同企業体で応募する場合は、当該共同企業体の全ての構成員が応募資格を有している必要があります。

- (1) 市内に事務所又は事業所等を有すること。
- (2) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- (3) 地方自治法第92条の2及び第142条並びに第166条の規定に該当しないこと。
- (4) 山口市から指名停止措置を受けていないこと。
- (5) 市民税、法人税等を滞納していないこと。
- (6) 会社更生法、民事再生法等に基づく再生又は再生手続を行っていないこと。
- (7) 労働者災害補償保険に加入していること。
- (8) 手形、銀行取引停止処分等の事実があるなど、経営状態が著しく不健全である団体でないこと。
- (9) 賃金不払い等の事実があるなど、明らかに指定管理者として不適当であると認められる団体でないこと。
- (10) 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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）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年を経過しない者の統制の下にある団体でないこと。
- (11) 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又は登録を受ける予定の団体等であること。

5 募集日程

- (1) 募集要項及び仕様書の配布
 - ① 配布期間 令和5年8月1日（火）～9月22日（金）まで
午前8時30分から午後5時15分まで（土・日・祝日を除く）
 - ② 配布場所 山口市交流創造部観光交流課
 - ③ その他 募集要項及び仕様書は市のホームページに掲載しています。
- (2) 現地説明会の実施
 - ① 開催日時 令和5年8月21日（月）午後2時～
（当日は、午後1時50分までに集合をしてください。）
 - ② 開催場所 湯田温泉観光回遊拠点施設（1階）
 - ③ 参加申込方法
令和5年8月14日（月）午後5時15分までに参加申込書（別記様式7）を記入の上、電子メールで提出してください。
E-mail kanko@city.yamaguchi.lg.jp
 - ④ その他

可能な限りご参加いただくようお願いします。なお、参加されない場合、現地説明会での説明内容を質問されても回答できませんので、あらかじめご了承ください。

また、現地説明会では質問を受け付けませんので、質問がある場合は下記の要領でお願いします。

(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。

- ① 受付期間 令和5年8月1日(火)～8月28日(月)まで
(最終日、午後5時15分までに必着のこと。)
- ② 受付方法 質問票(別記様式8)に記入の上、電子メールで提出してください。
E-mail kanko@city.yamaguchi.lg.jp
- ③ 回答方法 随時、市のホームページで回答します。個別に連絡は行いませんので、応募者で必ずご確認ください。

(4) 申請書の受付

- ① 受付期間 令和5年9月4日(月)～22日(金)まで
(最終日、午後5時15分までに必着のこと。)
- ② 提出場所 山口市交流創造部観光交流課
〒753-8650 山口市亀山町2-1 電話 083-934-2810
- ③ 提出方法 持参又は書留郵便により提出してください。(電子メール、FAXでの提出は認めません。)
- ④ 提出書類
 - ア 指定申請書(別記様式1)
※なお、共同企業体で応募する場合は、「共同企業体協定書」及び「委任状」も添付して下さい。
 - イ 管理運営に関する事業計画書(別記様式2)
 - ウ 自主事業計画案総括表(別記様式3)
 - エ 自主事業計画書案(別記様式3-1)
 - オ 営業企画書【カフェを活用した飲食等提供に係る業務】(別記様式3-2)
 - カ 受託事業計画書案(別記様式4)
 - キ 施設の維持管理計画書案(別記様式5)
 - ク 収支予算書案(令和6～10年度)(別記様式6)
 - ケ 勤務体制表(任意様式)
 - コ 定款、寄附行為、規約またはこれらに類する書類
 - サ 法人にあつては、当該法人の登記簿謄本
 - シ 市が交付する滞納が無いことを証明する書類
 - ス 過去に指定管理者の指定を受けたことがあるものについては、その実績が分かる書類
 - セ 申請の日の属する事業年度の前事業年度における事業報告書、収支決算書及び貸借対照表等活動の内容及び財務の状況がわかる書類
 - ソ 労働者災害補償保険に加入していることを証する書類(従業員を雇用していない事業者は除く)

タ 指定管理者の指定申請に係る誓約書並びに団体の代表者及び役員全員の名簿
(暴力団排除に係る資格審査のため) (別記様式9)

チ その他市長が必要と認める書類

⑤ 提出部数等

各7部 ※正本1部 副本6部 (正本のコピー)

※各部とも上記④の順で整えて並べ、インデックスを貼ってください。

※原則A4縦型とし、ファイルに綴じて提出ください。

⑥ その他

必要に応じて追加資料の提出を求めています。

6 選定方法

指定管理者候補者選定委員会(以下「選定委員会」という。)において、各委員が次の選考事項に沿って採点した評価値をもとに、必要最低限の選定基準を満たした上で、最も高い採点をした委員の人数が多い申請者(複数ある場合は、そのうち各委員の採点の合計点が最も高い申請者。合計点に差がない場合は、提案内容の比較等を踏まえて、委員の協議により決定した申請者)を、指定管理者候補者として選定します。

なお、本業務は指定管理料予定額を事前に公表していないため、指定管理料予定額を超過した提案があり、かつ選定した申請者と優先的に協議を行った上で不調となった場合には、次点の候補者を選定することがあります。次点の候補者を選定する際の最も高い採点をした委員の人数は、上位の候補者を除いた上で再度算定し、指定管理者候補者として選定します。

項目	内容
1 利用者の公平性・平等性の確保(10点)	
① 公の施設を運営するにあたっての基本的な考え方	・公の施設の管理・運営にふさわしい管理運営方針及び理念を持っているか。
② 利用者の公平・平等な利用を確保するための方策	・施設利用者に対する平等性を図れる方策が具体的に提案されているか。
2 施設の効用の最大限の発揮(30点)	
① 施設管理の運営方針	・施設管理にあたり、運営方針が適正かつ明確にとられているか。 ・実現可能な運営方針が提案されているか。
② 利用促進に向けた方策	・利用者増加を図るための具体的手法は適切か。
③ 利用者ニーズの把握とサービス向上のための方策	・利用者ニーズの把握に努める意欲があり、具体的手法が提案されているか。 ・サービス向上のための具体的手法が提案されているか。 ・その対応方法が具体的に提案されているか。
④ 苦情対応のための方策	・苦情等トラブルに的確かつ柔軟に対応できる体制がとられているか。 ・その対応方法が具体的に提案されており、実現可能であるか。
3 管理運営経費の縮減(10点)	
① 施設維持管理のための方策	・施設管理、備品管理等、施設維持管理のための具体的手法は適切か。

②効率的・経済的な施設管理	・効率的な管理運営のための創意工夫がみられるか。
③収支予算書の妥当性	・収支計画は適正に見積もられているか。また、その収支計画は実現可能か。
4 管理を安定して行う人的、財政的基盤（15点）	
①適切に行える職員体制	・業務遂行に適した職員の配置がされており、業務を円滑に遂行できる職務分担が提案されているか。 ・適切な勤務ローテーションが提案されているか。
②職員の指導育成・研修体制	・より良いサービス提供のために、職員の資質向上の取組が計画されているか。
③安定した管理を行うための財政的基盤	・財務状況、経営基盤は健全であるか。
5 利用者の安心・安全確保（5点）	
①危機管理・安全管理体制	・防犯、防災等の予防活動に関する考え方や体制整備がされているか。 ・防犯、防災、災害発生時等の危機管理のあり方を理解しており、具体的な対応策があるか。
②個人情報の取り扱いの方針及び具体的手法	・個人情報の保護について十分な配慮があり必要な措置を講ずる提案とされているか。
6 市の施策への貢献度（30点）	
①自主事業計画の妥当性	・拠点施設の設置目的に沿っているか ・カフェを活用した営業企画は業務要領（仕様書 別紙4-1）に沿った提案となっているか。 ・市の施策を踏まえた具体的提案があるか。
②受託事業計画の妥当性	・拠点施設の設置目的に沿っているか。 ・市の示す方針に沿ったものであるか。 ・内容についてバランスよく企画しているか。
③地域団体等との連携	・地域活性化への熱意が感じられる団体であるか。 ・湯田温泉地域との連携・協働の実効性があるか。

※（ ）は配点

7 申請に要する経費

申請に要する経費は全て申請者の負担とします。

8 無効又は失格

以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- (1) 申請書の提出方法、提出先、提出期限等が守れなかったとき
- (2) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき
- (3) 虚偽の内容が記載されているとき
- (4) その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たり不相当と認められるとき

9 ヒアリング

令和5年10月中旬に実施します。詳しい日程は、後日連絡します。

申請者である法人その他団体の代表者又は代理の方におかれましては、事業計画内容等の説明をお願いします。

10 選定結果

選定委員会による指定管理者候補者の選定結果は、ホームページで公表します。

なお、指定管理者候補者となった団体については、団体名、代表者名、住所、団体概要を公表するほか、透明性の確保を図る観点から、応募された団体全ての名称を公表し、指定管理者候補者及びその他の団体について、選定結果の概要（採点結果）等を公表します。

11 指定管理者の決定

指定管理者は、令和5年12月山口市議会の議決を経て決定（指定）します。

議会の議決終了後、候補者に対して文書により決定等の通知を行います。

12 情報公開

提出書類について、山口市情報公開条例に基づく公開請求があった場合は、原則として公開します。ただし、個人情報のほか申請者の経営上の秘密や事業運営上のノウハウ等、公開することにより申請者に不利益を与えるおそれがある情報等については、申請者の意見を聴いて公開の可否を判断します。

なお、上記に関わらず指定管理者候補者に選定された申請者が提出した事業計画書及び収支予算書については、原則として全て公開します。

また、毎年度、市に提出される事業報告書についても同様の扱いをします。

13 その他

- (1) 提出書類はお返しできません。
- (2) やむを得ない理由により、応募を辞退する場合は、応募辞退届（任意様式）を提出してください。
- (3) 共同企業体の構成員が、当該共同企業体と別に単独で応募することはできません。また、1つの法人その他の団体が複数の共同企業体の構成員となることもできません。
- (4) 収支予算書の作成にあたっての消費税率は、平成31年10月以降については引上げ後の税率（10%）で作成してください。

なお、収入項目の足湯施設利用料については、税率の引き上げによる影響はないものとして作成してください。

14 添付書類

- (1) 指定申請書（別記様式1）
- (2) 管理運営に関する事業計画書（別記様式2）
- (3) 自主事業計画案総括表（別記様式3）
- (4) 自主事業計画書案（別記様式3-1）
- (5) 営業企画書【カフェを活用した飲食等提供に係る業務】（別記様式3-2）
- (6) 受託事業計画書案（別記様式4）
- (7) 拠点施設の維持管理計画書案（別記様式5）
- (8) 収支予算書案（令和6～10年度）（別記様式6）
- (9) 現地説明会参加申込書（別記様式7）
- (10) 応募に関する質問票（別記様式8）

- (11) 指定管理者の指定申請に係る誓約書並びに団体の代表者及び役員全員の名簿
(別記様式9)
 - (12) 湯田温泉観光回遊拠点施設指定管理者仕様書
 - (13) 湯田温泉観光回遊拠点施設設置及び管理条例及び同条例施行規則
 - (14) 山口市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例及び同条例施行規則
 - (15) 山口市における障がいを理由とする差別の解消の推進に関する対応要領
- ※共同企業体として応募する場合は、上記のほか共同企業体協定書、委任状が必要となりますので、下記問い合わせ先まで御連絡ください。

問い合わせ先

山口市交流創造部観光交流課

電話 083-934-2810

FAX 083-934-2649

E-mail kanko@city.yamaguchi.lg.jp