

湯田温泉パーク指定管理者募集要項

湯田温泉パーク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「湯田温泉パーク指定管理者仕様書」を参照)

(1) 名称

湯田温泉パーク

(2) 所在地

山口市湯田温泉五丁目2番15号

(3) 開館予定時期

令和7年4月

(4) 施設の設置目的等

湯田温泉パークは、湯田温泉を始めとする本市の有する地域資源を活用し、あらゆる世代の市民や観光客の交流を促進することで、定住人口の増加、交流人口の拡大及び多様なにぎわいの創造を図り、本市の発展に資することを目的に設置するものです。

(5) 開館時間等

ア 休館日

(ア) 温浴施設

毎週火曜日(ただし、火曜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(以下「休日」という。)に当たるときは、その翌日以降の日であって当該休日に最も近い休日でない日とする)、年末年始(12月29日から翌年1月3日まで)

(イ) それ以外の施設

第1・第3火曜日(ただし、第1火曜日・第3火曜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(以下「休日」という。)に当たるときは、その翌日以降の日であって当該休日に最も近い休日でない日とする)、年末年始(12月29日から翌年1月3日まで)

イ 開館時間

(ア) 温浴施設

午前6時から午後8時まで

(イ) それ以外の施設

午前9時から午後10時まで

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) 市内外の交流促進及びにぎわいの創出、市民等の健康増進等に関する事業の実施に関すること。

(2) 温浴施設の運営や飲食物等の提供に関すること。

(3) 利用の許可、利用の制限、利用許可の取消し、原状回復の義務等に関すること。

(4) 利用料金の徴収、利用料金の減免、利用料金の還付その他利用料金に関すること。

(5) 施設、附属設備、備品等の維持及び修繕に関すること。

(6) その他業務の実施に関して市長が必要と認めること。

3 指定の期間

令和7年4月1日から令和10年3月31日まで(3年間)

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 指定管理料予定額(上限額)

3年間総額の上限額:196,299,000 円(消費税及び地方消費税相当額を含む)

5 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更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。

6 募集日程

(1) 募集要項及び仕様書の配布

ア 配布期間

令和5年12月18日(月)午前8時30分～令和6年2月29日(木)午後5時15分まで

イ 配布場所 山口市交流創造部湯田温泉パーク整備推進室

ウ その他 募集要項及び仕様書は市公式ウェブサイトに掲載しています。

(2) 質問事項の受付

募集要項の内容等に関する質問を次の通り受け付けます。

ア 受付期間

令和5年12月18日(月)午前8時30分～令和6年2月7日(水)午後5時15分まで

※なお、質問に対する回答は、令和6年2月16日(金)までに市ウェブサイトへ公表予定。

イ 受付方法 別添2「質問票」に記入の上、FAX(083-934-2649)又は電子メール(yudapark@city.yamaguchi.lg.jp)で提出してください。

(3) 申請書の受付

ア 受付期間 令和5年12月18日(月)～令和6年2月29日(木)まで(最終日の午後5時15分までに必着のこと)

イ 提出場所 山口市湯田温泉パーク整備推進室(〒753-8650 山口市亀山町2番1号)

ウ 提出書類

(ア) 指定申請書(別記様式1)

(イ) 事業計画書(別記様式2)

(ロ) 指定の期間内における各年度の収支予算書(別記様式3)

(ハ) 定款、寄付行為、規約又はこれらに類する書類

(ニ) 法人にあっては、当該法人の登記簿謄本

(ホ) 市が交付する滞納のないことの証明

(ヘ) 過去に指定管理者の指定を受けたことがある者は、その実績が分かる書類

(コ) 申請の日の属する事業年度の前事業年度における貸借対照表、収支決算書その他の団体の財務状況を明らかにする書類

(ケ) 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)

(ク) 指定管理者の指定申請に係る誓約書及び役員全員の名簿(別記様式4)

※暴力団排除に係る資格審査のため

(カ) 共同企業体で応募する場合は、次の書類も添付してください。

a 共同企業体協定書(別記様式5)

b 委任状(別記様式6) ※共同企業体で申請し、かつ委任を行う場合のみ

(シ) その他市長が必要と認める書類

a インボイスの登録番号がわかる書類

b 事務所等の実態が分かる書類(登記簿謄本で市内に事務所等があることが確認できない場合のみ)

(4) 提出部数 各9部(正本1部、副本8部)

※原則A4縦型とし、上記(3)ウの順に揃えてインデックスを貼ること。

(5) その他

必要に応じて追加資料の提出を求められることがあります。電子メール、FAXでの提出は認めません。郵送の場合には、書留郵便により提出期限までに必着のこと。

7 審査及び選定に関する事項

(1) 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、選定基準の得点の合計点の6割を満たした上で、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。

(2) 選定基準(配点)

ア 施設の適切な管理及び企画運営を安定的かつ継続的に行う能力を有しているか。(40点)

(ア) 指定管理者としての適性(10点)

- a 当該分野における市の基本的な政策や計画、あるいは施設の設置目的や性格等を十分に理解した上で、それらに適応した施設運営に対する理念や基本方針を持っているか。
- b 安定的な管理運営を行なっていくだけの人的基盤や財政基盤等を有しており、また、類似施設での運営や類似の事業の実績があり、成果を上げているか。

(イ) 管理運営体制の適正性(10点)

- a あらゆる方々が安心して、安全に利用できる施設に向けて、施設の管理責任者、管理体制が明確に示され、人数や配置、専門職種など、管理運営に必要な職員体制が確保されているか。または、確保できる見込みとなっているか。
- b 職員の資質・能力向上に向けた適切な取組みが提案されているか。

(ロ) 企画運営体制の適正性(20点)

- a 本施設の効果を最大限に発揮できるような企画運営を継続的に行える体制が明確に示され、また、人数や配置、専門職種など企画運営に必要な職員体制が確保されているか。または、確保できる見込みとなっているか。
- b 館長又は総合プロデューサーの人選又は人選方法について、具体的かつ実現可能な提案があるか。
- c 本施設の事業展開に携わる「企画運営パートナー」の募集や連携について、具体的な提案があるか。

イ 施設の効用を最大限に発揮できるか。(85点)

(ア) 事業計画の適確性(70点)

- a 施設運営の方針を踏まえた目標設定、目標と具体的な手段の関連性など、計画書全体が適確に取りまとめられているか。
- b 湯田温泉パーク施設運営方針に基づき、各機能において、ターゲットを明確にしつつ、地域や企業、関係団体等と連携して、湯田温泉の賑わいの創出につながる具体的な取組等が提案されているか。
- c 自主事業において、魅力ある事業や効果的なサービスが適確かつ具体的に提案されているか。

(イ) 利用促進(10点)

- a 広報・営業活動を始め、興行や展示会、アフターコンベンション等の誘致や利用者の

増加(確保)、利便性を高めるための具体的かつ効果的な提案がされているか。

(ウ) 利用者満足度(5点)

- a 利用者の意見、問題点等を把握し、それらを施設運営に反映させる仕組みを構築しているか。また、十分な効果が期待できるか。

エ 施設の管理費用の縮減が図られるか。(15点)

(ア) 収支計画の妥当性及び実現可能性(10点)

- a 収支計画が妥当かつ実現可能な提案であるか。
b 経費の配分は適切であり、また積算根拠は明確であるか。

(イ) 収支改善努力(5点)

- a 収入の確保(増加)や管理運営経費の縮減のための方策や工夫が提案されているか。

オ 利用者の公平性、平等性等が確保できるか。(10点)

(ア) 平等利用(5点)

- a 利用者が公平かつ平等に利用できるよう配慮されているか。

(イ) 合理的配慮(5点)

- a 障がいのある方等が利用される際に、障がいなどに応じた適切な配慮や柔軟な対応ができる見込みがあるか。

8 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。

9 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もの
- (3) 虚偽の内容が記載されているもの
- (4) 指定管理料予定額を上回る指定管理料で提案があったとき
- (5) 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もの

10 ヒアリング

令和6年3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。

11 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、市ウェブサイトで発表します。

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、会社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。

12 指定管理者の決定

指定管理者は、令和6年6月山口市議会の議決を経て決定(指定)されます。

議会の議決終了後、全ての応募団体に対して文書により決定等の通知を行います。

13 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が記載されていると判断した場合は、当該情報については公開しません。特に、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、個人情報を除いて公開します。

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。

14 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。

15 添付書類

- (1) 別記様式1 指定申請書
- (2) 別記様式2 事業計画書
- (3) 別記様式3 収支予算書
- (4) 別記様式4 指定管理者の指定申請に係る誓約書及び役員名簿
- (5) 別記様式5 「湯田温泉パークの指定管理者募集」に係る共同企業体協定書
- (6) 別記様式6 委任状
- (7) 別添1 応募に関する質問票
- (8) 別添2 湯田温泉パーク施設運営方針
- (9) 別添3 湯田温泉パーク指定管理者仕様書
- (10) 別添4 湯田温泉パーク設置及び管理条例
- (11) 別添5 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

【問い合わせ先】

山口市交流創造部湯田温泉パーク整備推進室
電話:083-934-2615、FAX:083-934-2649
E-mail:yudapark@city.yamaguchi.lg.jp