

「山中温泉ゆけむり健康村」の施設活用 に係る公募型プロポーザル募集要項

【公募の趣旨】

山中温泉ゆけむり健康村(以下「施設」という。)は、道の駅、ゆーゆー館(スィミングプール、健康湯、家族湯、ファミリールーム等)、すこやかホール、テニスコートで構成する複合施設として平成2年12月にオープンし、市民や県外からの利用者が賑わっていたが、類似施設の増加やレジャーの多様化などにより、利用者数が減少、設置から32年が経過し、施設・設備の老朽化やコロナ禍の影響も相まって、年間数千万円を超える維持管理経費の負担を余儀なくされていた。

そこで、令和4年12月から公募型プロポーザルを実施、決定した交渉権者と協議を進めるとともに、令和5年4月に休館。既存施設の活用を含め、施設の設置理念に沿った施設活用を目指し、様々な事業アイデアを検討してきたが、昨今の諸物価の高騰による改修費用等インシヤルコスト、光熱水費や人件費等のランニングコストの上昇により、事業採算性の目途が立たないなど、現公募条件での施設活用は困難との結論に至り、1回目の公募の手続きを終了とした。

新たな手法として、既存施設の活用や温浴施設の設置を要件とせず、市施工による既存施設の解体や跡地の駐車場化を含む防災広場などの整備、また、道の駅の活性化や廃止を含む活用などについても提案できることとし、新たな公募を実施するものである。

この度、施設全体の有効活用と持続可能な運営を目指して、施設の目的に沿った民間事業者等(以下「事業者等」という。)の自由な発想・発案による新たなビジネスモデルの導入を期待し、高い専門性や経営資源等を活用できる意欲的な事業者等の企画提案を再度、募集する。

【公募の内容】

1 対象施設

- | | |
|-----------|--|
| (1) 名 称 | 山中温泉ゆけむり健康村 |
| (2) 所在地 | 加賀市山中温泉こおろぎ町イ 19 番地 |
| (3) 施設の目的 | 施設全体エリアの一体的な管理と有効活用および持続可能な運営を目指す「にぎわい創出の場」とする。(以下「本事業」という。) |

2 施設活用の方針

市は、採用された企画提案の内容を基本に、事業者等と協議の上で施設活用の方針及び分担について決定するものとする。(土地及び建物などの貸付又は譲渡、売却及び施設整備の施工・負担者など)

3 施設活用の想定

施設については、「本要項 1 (3)施設の目的」に沿った活用を前提とし、次に掲げる事業経営を行うこと。

(1) 事業者等による事業経営

事業者等は、専門性、経営資源等を活かし、提案した内容を自らの責任において採算を確保し、施設の管理運営を行うこと。

4 事業者等の責務

(1) 「本要項 3(1)事業者等による事業経営」に沿って提案事業等を行い、施設の有効活用を図ること。

(2) 利用者や団体、近隣住民と常に良好な関係を築き、信頼を得た運営を行うこと。

5 契約等の方法及び時期・期間等

(1) 契約等の方法等

「本要項 2 施設活用の方針」に基づく協議の上で、市と事業者等の間で必要な契約等を締結する。契約の場合は随意契約とし、契約の時期及び期間は協議の上で定める。

ただし、期間は営業開始より 5 年以上とする。

なお、5 年未満の場合は、本要項 6(2)にある実施に係る必要最低限の初期費用負担等の返還を求める場合がある。

(2) 契約等の解除

事業者等が契約等上の義務を履行しない場合及び契約等の規定に違反した場合、市の改善指導に対し改善の見込みがないと認められる場合、公序良俗に反する等社会的信用を失墜する行為を行った場合等にあつては、市は、契約等を解除できるものとする。

6 施設の引渡条件等

引渡条件等については以下のとおりとする。

(1) 事業者等は、提案に基づく新設・改修その他施設の修繕等にかかる経費を負担し、施工する。

(2) 市は、採用された企画提案の内容に応じ、本事業の実施に係る初期費用及び施工について、協議の上、必要最低限の範囲において、負担及び実施する場合がある。

(3) 市は、管理運営に係る費用については負担しない。

※施設の現状等について、資料等を希望する事業者等へ配布する。

[資料] 平成 30 年度「山中温泉ゆけむり健康村ゆーゆー一館改修工事」調査報告書・基本計画書【抜粋】

希望する場合は、事業者等で登録の電子メールにて申し込むこと。

なお、表題に【資料等希望：(株)●など】と記入し、「18 担当及び問合せ先」に送信すること。PDF ファイルを添付して返信する。

7 事業者等の選定方法

公募型プロポーザル方式(企画競争方式)により事業者等を募集し、選定する。

※提案事項等については「本要項 14 企画提案書の提出」を参照のこと。

8 応募資格

- (1) 本事業の実施について、市の要求に速やかに対応できる協議・調整能力を有し、十分な企画提案能力及び業務実績のある法人格を有する組織又は団体(以下「法人等」という。)で、安全かつ円滑に対象施設を管理運営できるもの。
(個人や任意団体による応募は不可)
- (2) 複数の団体により構成されるグループによる応募も可能とする。その場合は、応募時に共同企業体を組み、その代表団体を定め、上記(1)の要件をその代表団体に求める。
- (3) 欠格事項

次に該当する法人等(その他の団体は、代表者。グループによる応募の場合は構成企業全て。)は、応募することができない。

- ① 法律行為を行う能力を有しないもの
- ② 破産者で復権を得ないもの
- ③ 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、加賀市における一般競争入札等の参加を制限されているもの
- ④ 加賀市における指定管理者の指定の手續において、その公正な手續を妨げたもの、又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正利益を得るために連合したもの
- ⑤ 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及びその利益となる活動を行うもの
- ⑥ 税料金等を滞納しているもの

9 公募のスケジュール

内容	日程
募集要項の公表	令和7年7月1日(火)から
説明会参加の申し込み (任意)	令和7年7月18日(金)まで
現地見学	公表の日から令和7年7月18日(金)
説明会等(現地見学を含む。)の開催	令和7年7月22日(火)
質問書の受付	令和7年8月15日(金)まで
参加表明書の提出	令和7年8月29日(金)まで
企画提案書の提出期限	令和7年9月30日(火)まで
審査会の開催 (プレゼンテーション・ヒアリング)	令和7年10月中旬
優先交渉権者決定(審査結果通知)	令和7年10月下旬
協議開始(事業・営業開始時期等)	企画提案書の内容等により協議の上、 決定

10 説明会参加の申し込み(任意)

(1) 提出書類

任意

(2) 提出期限

令和7年7月18日(金)午後5時まで

(3) 提出方法

「18 担当及び問合せ先」へ持参又は郵送、電子メールにより提出すること。

※説明会の参加は任意とし、未提出であっても参加できる。また、説明会及び現地見学到、未参加であっても企画提案書を提出することは可能とする。

11 現地見学の申込(任意)

(1) 現地見学の期間

公表の日から令和7年7月18日(金)まで(ただし、土曜日、日曜日、祝日は除くものとし、見学時間は、午前10時から午後4時までを原則とする。)

(2) 提出書類等

現地見学申込書(様式1)を見学希望日の3日前までに「18 担当及び問合せ先」へ郵送、電子メールにより提出を受け付ける。

(3) 現地見学日時の通知

調整の上、現地視察の日時を決定し、通知する。

12 質問及び回答

(1) 提出方法等

質問がある場合は、質問書(様式 2)に記入のうえ、令和 7 年 8 月 15 日(金)までに「18 担当及び問合せ先」へ郵送、電子メールにより提出すること。

なお、他提案者の状況など、事業実施に関係のない質問は受け付けない。

(2) 回答方法

加賀市ホームページに掲載する。(質問者には電子メールで回答)

(3) その他

- ① 質問及び質問に対する回答は、募集要項の追補とみなす。
- ② 質問の内容が企画・提案内容に関するときは回答しないことがある。
- ③ 質問の内容に応募者名を特定できる記載があるときは回答しない。
- ④ 質問の内容について、担当部署から問い合わせを行う場合がある。
- ⑤ 提出方法以外の電話や来庁、FAX による質問、又は提出期限を過ぎた質問は受け付けない。
- ⑥ 原則、**令和 7 年 8 月 29 日(金)** 正午までに回答する。期限内に回答できない場合は、その旨を加賀市ホームページに掲載する

13 参加表明書の提出

(1) 提出書類

参加表明書(様式 3)

(2) 提出期限

令和 7 年 8 月 29 日(金) 正午まで(必着)

(3) 提出方法

「18 担当及び問合せ先」へ持参又は郵送、電子メールにより提出すること。

14 企画提案書の提出

(1) 提出書類等

企画提案書提出届(様式 4)に、次の書類を 10 部添付し提出すること。

ア 企画提案書(任意様式により作成)

記載内容は、次のとおりとする。

① 提案の趣旨

企画提案に際しての基本的な考え方(コンセプト)を記載する。

② 事業計画の概要

提案の趣旨に基づき、利活用する対象施設を記載の上、実施する事業計画の概要を記載すること。また、提案にあたり事業実績等がある場合は、その内容が分かる資料を添付すること。

③ 企画提案書の事業スケジュール

対象施設の引き渡し以降、営業開始までの主だった工程を記載すること。

④ 資金調達計画

営業開始時点までの総事業費の調達額、調達区分(自己資金、借入金、その他、補助金等)を記載すること。

⑤ 営業開始から5か年の事業収支計画

各年度の収入・支出(人件費、公租公課、減価償却費、メンテナンス費、借入利息等)の区分と金額、年度収支(単年度損益、累積損益)を記載すること。

⑥ 事業の実施体制・役割分担

実施体制については、事業の構成員その他事業に関わる者について、それぞれの体制、役割、関係等を記載すること。

⑦ 事業リスク

提案事業内容におけるリスクとその対応策について記載すること。

⑧ 地域への貢献に関する提案

②の事業計画の概要等を踏まえ、「本要項1(3)施設の目的」などにより地域貢献に資する提案内容を記載すること。

⑨ その他アピールしたい事項等

イ 提案する法人等に関する書類

① 法人等概要(任意様式)

② 法人等の経営状況、事業報告を説明する書類(申請の日の属する事業年度に係る法人等の収支予算書及び事業計画書、前事業年度における貸借対照表及び損益計算書、事業報告書又はこれらに類する書類)

③ 納税を証する書面(直近1年間の法人税、市民税、固定資産税、消費税及び地方消費税) ※ 法人以外の団体にあつては、代表者の納税証明書

④ 定款、寄付行為、規約又はこれに類する書類(法人にあつては、当該法人の登記簿謄本)及びその他の書類(パンフレット等団体の概要がわかる資料、従業員等調書など)

⑤ 市長が必要と認める書類

※グループによる応募の場合は、共同企業体等を構成したことを示す書類(共同企業体協定書等)を添付すること。

(2) 提出期限

令和7年9月30日(火)午後5時まで(必着)

(3) 提出方法

「18 担当及び問合せ先」に持参又は郵送により提出すること。

※郵送で提出する場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法とすること。

15 企画提案の審査方法(優先交渉権者の決定方法)等

提出された企画提案書により、厳正かつ公正に決定するため市が設置する審査会で審査し、最も高い評価を受けた事業者等を優先交渉権者として決定する。

(1) 審査方法

提出された企画提案書並びに付随する提出書類によりプレゼンテーションとヒアリングを行う。審査基準に基づき評価し、委員全員の評価点の合計が最も高い企画提案を行った事業者等を優先交渉権者として決定する。

ただし、提出された提案が適格でないと判断した場合(委員全員の評価点の合計が満点の6割未満)は、優先交渉権者を決定しない場合がある。

なお、評価点の合計が同じ場合は、審査会において協議の上、優先交渉権者を決定する。

また、優先交渉権者への決定については、契約内容等の交渉権を付与するものであり、一定期間内に合意に至らなかった場合は不調とする。

なお、提案内容について、企画提案を行った事業者等(以下「企画提案者」という。)に電話等で質問・確認をする場合がある。

(2) 審査会及び審査基準

別紙の「山中温泉ゆけむり健康村の施設活用に係る公募型プロポーザルの審査会及び審査基準表」のとおりとする。

なお、審査会は応募者によるプレゼンテーションまでは公開とし、質疑応答や審査の過程については非公開とする。

ただし、プレゼンテーションの内容について、公開できないノウハウや個人情報、企業情報等に関する場合は、非公開とする場合がある。

(3) 審査結果の通知

各々の審査結果は、令和7年10月下旬に企画提案者全員に郵送等により通知する。

なお、審査結果等についての異議申し立ては一切受け付けない。

(4) 審査対象除外

下記の場合においては選定対象から除外する。

- ① 提出書類に虚偽の記載が明らかになったとき。
- ② この要項に違反又は著しい逸脱が明らかになったとき。
- ③ 提出期限までに必要な書類等が整わなかったとき。
- ④ その他不正行為が認められたとき。

16 契約等

- (1) 市は、優先交渉権者と企画提案書の記載事項等を協議する。協議が調い次第、必要な準備行為を実施し、終了後、必要な契約等の締結を行う。
- (2) 本事業の目的達成のため、必要な範囲において、優先交渉権者との協議により項目を追加、変更及び削除することがある。
- (3) 市は、優先交渉権者との協議が調わなかった場合は、他の企画提案者のうち、次順位交渉権者と協議を行うことができる。

17 その他留意事項

- (1) 企画提案等に参加する費用は、すべて応募者が負担する。
- (2) 提出後の書類の修正又は変更は一切認めない。
- (3) 提出書類については、法令、政令、条例等により、市が開示義務を負う場合においては、当該法令等に基づき対応する。
- (4) スケジュールは、変更となることがある。その場合、必要な関係者に通知するとともに加賀市ホームページに掲載する。

18 担当及び問合せ先

加賀市産業振興部観光商工課観光施設グループ

住 所 〒922-0192 石川県加賀市山中温泉本町二丁目ソ 22 番地
電 話 0761-78-4134
E-mail sinkou@city.kaga.lg.jp