

水源地域振興拠点施設指定管理予定者公募事業

募 集 要 項

令和 3 年 1 月

鹿 沼 市

目 次

第1章 事業の概要

1. 事業者募集の趣旨	2
2. 公募事業の名称	2
3. 事業主催者	2
4. 募集方式	2
5. 事業用地概要	2
6. 施設概要	2
7. スケジュール	3
8. 本事業全体の流れ	3
9. 指定管理予定者の役割と費用負担	3
10. 指定管理者の業務内容	4
11. 指定管理者の収入	4
12. 本事業に関する覚書の締結	4
13. 指定管理者の選定・指定	4

第2章 手続き

1. 募集に関する事項	5
(1) 募集要項の公表・配布	
(2) 質疑応答	
2. 応募に関する事項	5
(1) 応募資格	
(2) グループ応募	
(3) 応募できない者	
(4) 提出書類	
(5) 書類提出方法及び取扱等	
3. 提案に関する事項	7
4. 審査・選定に関する事項	10
(1) 審査・選定体制	
(2) 提案審査（提案書類及びプレゼンテーションによる審査）	
(3) 審査・選定対象からの除外	
(4) 審査項目と配点	
(5) 審査手順	
5. 結果公表	12
6. 選定後の手続き	12

この募集要項は、鹿沼市（以下「市」という。）が、市西北部地域の振興拠点として整備する「水源地域振興拠点施設（以下「本施設」という。）」の指定管理予定者を選定するために必要な事項を定めたものです。

第1章 事業の概要

1. 事業者募集の趣旨

これから設計、建設を進めるにあたり、魅力があり、管理しやすい施設とするため、運営する事業者の意見・提案を設計段階から反映したいと考えています。そこで、本施設の指定管理を希望する事業者を「指定管理予定者」として募集します。

2. 公募事業の名称

水源地域振興拠点施設指定管理予定者公募事業（以下「本事業」という。）

3. 事業主催者

鹿沼市

4. 募集方式

公募型プロポーザル方式

5. 事業用地概要

項目	内容
所在地	鹿沼市上南摩町地内（別紙1「事業用地位置図」参照）
敷地面積	約 50,000 m ²
用途地域等	都市計画区域外・非農振農用地

※事業用地は、現在民有地ですが、工事着手までに取得予定です。

6. 施設概要

	管理対象施設	規模	用途・機能
建築物	コア施設（飲食除く）	1500 m ² 程度	温浴・物販・共有空間
	サニタリー棟 A	130 m ² 程度	トイレ・洗い場・シャワー
	サニタリー棟 B	70 m ² 程度	トイレ・洗い場
屋外施設	キャンプ場	25000 m ² 程度	91 区画（内電源サイト 20）
	多目的広場	3000 m ² 程度	自由利用及びイベント用スペース
その他	園路・駐車場・調整池	20000 m ² 程度	法面含む

7. スケジュール

本プロポーザルの実施スケジュールは、概ね次のとおりです。

告示	令和3年1月29日(金)
①公募内容に関する質問の受付	告示の日～2月12日(金)
②公募内容に関する質問への回答	2月26日(金)
③参加表明書・企画提案書等の提出	告示の日～3月12日(金)
④参加資格確認結果及びプレゼン審査日時のお知らせ	3月17日(水)頃
⑤プレゼンテーション審査	3月22日(月)予定
⑥選定結果の公表	3月末予定
⑦覚書締結	4月予定

8. 本事業全体の流れ

本施設の指定管理開始までの流れは次のとおりです。今回、指定管理予定者を公募することは「③指定管理予定者の選定」の段階となります。

- ①基本計画(令和元年9月策定)
- ②基本設計(令和2年11月末完成)
- ③指定管理予定者の選定
施設設計をするにあたり、運営する事業者の意見・提案を反映し、より魅力のある管理しやすい施設とするため、将来の指定管理者を公募し、選定します。
- ④実施設計(令和2～3年度予定)
指定管理予定者は設計協議に参加し、実施設計受託者が実施する実施設計に対し、指定管理者(維持管理・運営企業)の視点で助言・提言します。
- ⑤建設工事(令和4～5年度予定)
- ⑥指定管理者の指定(令和5年度予定)
指定管理者選定委員会による審査(承認手続き)及び市議会での議決を経て、③で選定した指定管理予定者を指定管理者として指定します。
- ⑦管理運営開始(令和6年度予定)
指定管理者により、本施設の管理運営を開始します。

9. 指定管理予定者の役割と費用負担

指定管理予定者の役割と費用負担は、次のとおりです。

- ①実施設計に対する助言・提言
指定管理予定者となった者は、自らが管理運営する視点に立ち、実施設計受託者と一体となって設計に取り組んでください。Web会議も可能とします。

②本施設の運営に関する検討

- ・本施設を運営していく上で、必要となる手続き・申請等の検討
- ・本施設を共に使用する地元団体と、管理範囲、費用負担に関する協議
- ・協力関係となる地元団体等との連携の模索、協力関係構築

③費用負担

指定管理予定者の期間は、原則として、市からの費用負担はありません。

10. 指定管理者の業務内容

指定管理者の業務内容は、次のとおりです。

- ①本施設（飲食施設、農産加工所除く）の利用及びその制限に関する業務
- ②本施設（飲食施設、農産加工所除く）の運営に関する業務：コア施設の運営（飲食施設除く）、キャンプ場の運営、利用料金に関する業務等
- ③本施設（飲食施設、農産加工所除く）の維持管理に関する業務：建築物、建築設備の保守点検・修繕、清掃、警備、備品・消耗品の管理
- ④市長が必要と認める業務
- ⑤自主事業：指定管理者は、本施設の賑わい創出及び交流促進を図るため、自らの企画によるイベント等を実施する。市は、（自主事業として）事業用地に隣接して栃木県が整備する施設等（(仮称) 里山センター等）の維持管理・運営や当該施設を活用した各種事業の実施を期待しています。

11. 指定管理者の収入

本施設（飲食施設、農産加工所を除く）における利用料金の収入は、指定管理者の収入とします。

また、指定管理者は自主事業による売上を収入とすることができます。

12. 本事業に関する覚書の締結

指定管理予定者として選定された者は、市と覚書を締結することとします。

13. 指定管理者の選定・指定

本募集要項に基づく手続きにより選定された事業者（指定管理予定者）が、指定管理者となるには、鹿沼市指定管理者選定委員会による審査（承認手続き）を経て、市議会の議決を得る必要があります。

また、指定管理予定者が指定管理者に指定されるまでの期間に、指定管理予定者としての役割に誠実に対応しない場合など著しく不相当と認められる事情が生じ

た場合、審議会の審査を通過できず、指定管理者になれない可能性があることに留意ください。

①指定管理予定者の期間

令和2年4月から令和6年3月末（予定）

②指定管理者の期間

令和6年4月から令和11年3月末予定（5年間）

※開始時期については、工事スケジュール等により変更する可能性があります。

また、指定管理期間については、協議により再指定できる場合があります。

第2章 手続き

1. 募集に関する事項

(1) 募集要項の公表・配布

告示の日から市ホームページに公表します。印刷物での配布はしません。

(2) 質疑応答

①受付期間

告示の日から2月12日（金）まで（必着）

②提出方法

質疑書（任意形式）に簡潔にまとめ、電子メールで提出してください。

※電子メール送信後、必ず着信確認をしてください。

※電子メール以外での質疑は、受け付けません。

③回答期日

2月26日（金）

④回答方法

質疑内容と共に、市ホームページへ掲載します。

質問した事業者名は公表しません。

2. 応募に関する事項

(1) 応募資格

応募に当たっては、次の各号に掲げる要件を全て満たす必要があります。

①施設完成後、指定管理者となる意思があること

②法人格を有すること

③温浴施設またはキャンプ場の管理運営の実績を有すること

(2) グループ応募

複数の事業者でグループを構成して応募することも可能です。この場合、グループを構成する事業者から代表事業者を決め、代表事業者を連絡窓口としてください。

なお、代表事業者は、応募申込書提出後において変更はできません。ただし、グループの構成事業者の変更は可能とします。

なお、グループの構成事業者は、本公募において単独で申請したり、他のグループの構成事業者となることはできません。

(3) 応募できない者

次の各号いずれかに該当する事業者は、応募できません。グループ応募における構成事業者についても同様です。

- ① 本事業の選定委員会の委員が、所属する事業者
- ② 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により、市又は他の地方公共団体から指定を取り消され、その取り消しの日から 2 年を経過しない事業者
- ③ 役員のうち、次に該当する者がいる事業者
 - ア 破産者で復権を得ない者
 - イ 禁錮以上の刑に処され、その執行を終わり又は執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者
- ④ 会社更生法又は民事再生法による手続きをしている事業者
- ⑤ 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 号に掲げる暴力団及びそれらの利益となる活動を行う事業者
- ⑥ 法人税又は所得税並びに消費税及び地方消費税の未納がある事業者
- ⑦ ⑥の他、公租公課について未納がある事業者

(4) 提出書類

- ① 応募申込書（様式 1 及び様式 2） 1 部

受付期間：告示の日～令和 3 年 3 月 1 2 日（金）当日消印有効

- ② 資格審査資料 1 部

受付期間：告示の日～令和 3 年 3 月 1 2 日（金）当日消印有効

※応募申込書と同封して結構です。

- ア 法人登記簿謄本（交付から 3 か月以内のもの）
- イ 印鑑登録証明書（交付から 3 か月以内のもの）
- ウ 法人概要書（会社案内等）
- エ 納税証明書（最近期のもの、本店所在地のもの）

国税：法人税・消費税　都道府県税：法人事業税

市町村税：法人市町村民税・固定資産税・都市計画税

※グループで応募する場合は、グループを構成する全ての事業者について、資料を提出してください。

③企画提案書（様式3（ア）～（オ））　12部・電子データ1部

受付期間：令和3年2月1日（月）～3月12日（金）当日消印有効

（5）書類提出方法及び取扱等

①提出方法

- ・提出先　　巻末記載の事務局宛
- ・提出方法　郵送のみ

②取扱等

- ・書類作成に使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法に定める単位としてください。
- ・提出後の修正は、原則として認めません。
- ・応募書類の著作権は、各応募者に帰属します。
- ・応募書類は、原則として非公開とします。ただし、最優秀提案者となり、市と覚書を締結した事業者の提案は、市ホームページ等で公開することができるものとします。
- ・応募にかかる一切の費用は、応募者の負担とします。
- ・受理した提出書類等は、審査結果に関わらず、返却いたしません。
- ・応募が1事業者又は1グループのみであっても、審査を行います。

3. 提案に関する事項

市では、本事業を進めるにあたり、基本的な方針を「基本計画」に示し、整備内容を具体化するために「基本設計」を行いました。

本公募に応募する者は、これらを十分に踏まえて企画提案書を作成し、応募してください。

（1）設定条件

基本計画・基本設計の内容に基づき、提案に際しての条件を設定します。これらの条件を踏まえた上で、提案を行ってください。

なお、実際の整備及び管理運営の際の条件については、指定管理予定者として覚書を締結後、事業の進捗に合わせて、市と協議を進め、順次決定していくものとします。

そのため、今回提案された内容のまま整備するというものではありません。

(基本方針)

基本計画を参考にしてください。

(施設の概要)

基本設計を参考にしてください。

(開館時間・開館日等)

利用客を想定し、採算も意識して開館時間を設定してください。

定休日は、週1日を基本としますが、年中無休とすることも可能です。

(指定管理期間)

5年間を基本とします。より長期の指定が望ましいと市が判断した場合は、再指定する可能性もあります。

(指定管理の対象範囲)

農産物加工所を除く施設全体を指定管理の対象範囲とします。

ただし、飲食施設と農産物加工所は、地元団体が管理運営する予定です。

コア施設内の飲食施設部分については、行政財産の使用許可の権限を有する市が地元団体に使用許可しますので、指定管理者が運営することはできません。

(利用料金)

現時点で想定される施設の利用料金は、次のとおりです。

温浴施設

	大人	子供
入浴料（入湯税別）	550円	300円

キャンプ場

	電源ありサイト	電源なしサイト
施設使用料	6000円	5000円

利用料金は、最終的には、鹿沼市使用料手数料審議会です了承され、市議会の議決を得て決定されるため、今後変更となる可能性はあります。

(納付金)

温浴施設の利用料金のうち、4万5千人を超えてからの利用料金の50%を市へ納付してください。

(2) 提案を求める内容

基本計画、基本設計及び前述の前提条件を基に、それぞれ作成してください。

ア 基本方針 (A3横・i、ii合わせて片面1枚)

i. 本事業に対する基本的な考え方

本事業に対する取り組みの基本的な考え方(テーマ・コンセプト)を提案してください。その際、本施設的环境・条件や社会状況・市場性・利用者のニーズ等を踏まえ、できるだけ具体的な提案としてください。

ii. 本事業における運営のイメージ

提案事業者が運営することとなった場合のイメージがわかるよう、具体的な提案をしてください。類似施設の写真やイメージイラストを使用しても構いません。

また、集客目標、利用客の想定イメージがあれば、提案してください。(年齢層、市内市外、ヘビーユーザー/ライトユーザー等)

イ 魅力ある施設運営とするための提案 (A3横・テーマ毎に片面1枚)

テーマ① 温浴施設の運営について

テーマ② 物販施設(店舗)の運営について(特に地元製品の取扱いについて)

テーマ③ キャンプ場の運営について

テーマ④ 自主事業の考えについて(利用者にとってどのようなメリットがあるか)

ウ 地域活性化への考え (A3横・片面1枚)

- ・地域資源を活かした地域活性化への取り組みへの考えについて
- ・自主事業や誘客イベント等の考えがあれば記載すること

エ 収支計画及び市の費用負担 (A3横・片面1枚)

- ① ア、イ、ウをもとに管理運営した場合の想定される収支予測について、できるだけ具体的に示してください。
- ② 温浴施設以外についても、納付金の考えがあれば示してください。

オ 事業の実施能力 (A3横・片面1枚)

- ① 同種・類似事業の実績

- ② 事業者の資力、信用力（安定的な経営が望めることを期待しています。）

4. 審査・選定に関する事項

(1) 審査・選定体制

水源地域振興拠点施設指定管理予定者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置し、提案書等の審査を行い、最優秀提案者及び優秀提案者を選定します。

市は、選定委員会の結果を踏まえ、最優秀提案者及び優秀提案者を決定します。

もし、選定委員会が、評価点が5割に達する事業者がない場合は、最優秀提案者及び優秀提案者は「該当なし」となります。

(2) 提案審査（提案書類及びプレゼンテーションによる審査）

提案内容について、プレゼンテーションの機会を設けます。プレゼンテーションの後、選定委員による質疑応答を行います。プレゼンテーション及び指定管理者選定委員会は、非公開で行います。

日 程：令和3年3月22日（月）

場 所：鹿沼市役所

人 数：プレゼンテーション等の出席者は、4名以内としてください。

事務局で用意する物：プロジェクター・スクリーン（80型）・HDMIケーブル

パワーポイントやスライド、映像等を活用してプレゼンテーションを行ってください。パソコンは、各自でご用意ください。

プレゼンテーション等を欠席した場合は、選考を辞退したものとみなします。

(3) 審査・選定対象からの除外

次の要件に該当した場合は、審査・選定の対象から除外します。

- ①審査・選定に関する不当な要求等を申し入れた場合
- ②提出書類に虚偽又は不正があった場合
- ③募集要項に違反又は著しく逸脱した場合
- ④提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- ⑤複数の申請を行い、又は複数の提案書を提出した場合
- ⑥提出書類を提出した後、断りなく内容を変更した場合
- ⑦その他不誠実な行為があった場合

(4) 審査項目と配点

提出された提案の評価基準は、次の評価表のとおりです。

提案内容について、的確性、実現性等を考慮し、総合的に評価を行います。

評価表

No.	提案事項	評価項目	配点	
1	基本方針	①施設運営の基本的な考え方 コンセプト・集客イメージ	10	15
		②施設管理の基本的な考え方 管理体制・再委託の想定	5	
2	魅力ある施設運営とするための提案	①温浴施設の運営について	10	40
		②物販施設（店舗）の運営について	10	
		③キャンプ場の運営について	10	
		④自主事業の考えについて	10	
3	地域活性化への考え	①考えの妥当性、具体性	10	20
		②期待される効果	10	
4	市の費用負担	①管理運営に掛かる収支予測	10	15
		②納付金の有無・考え方	5	
5	事業の実施能力	①同種・類似業務の実績	5	10
		②事業者の資力、信用力	5	
合 計			100	100

(5) 審査手順

手順1 資格審査資料により、本事業への参加資格を確認。資格不備の場合、
↓ 失格となります。

↓
手順2 企画提案書により、提案内容等について審査し、事業者の順位付けを
↓ 行います。

↓
手順3 1位の応募者を最優秀提案者、2位の応募者を優秀提案者
として選定します。

5. 結果公表

審査結果は、次のとおり公表します。なお、審査の経緯及び結果についての異議の申し立ては受け付けません。

公表日：令和3年3月末予定

方 法：市ホームページ及び文書による通知

内 容：最優秀提案者及び優秀提案者

最優秀提案者の選定理由

選定委員の所属・氏名

6. 選定後の手続き

市は、最優秀提案者及び優秀提案者の決定後、最優秀提案者と協議を行い、覚書を締結するものとします。

協議が不調となった場合は、優秀提案者と同様に協議を行います。

事務局

鹿沼市 経済部 水源地域整備室

〒322-8601 栃木県鹿沼市今宮町 1688-1

電話：0289-63-8391 FAX：0289-63-2189

e-mail：suigen@city.kanuma.lg.jp

※この事業に関する電話での対応はいたしかねます。原則として、上記電子メールでお問い合わせください。