

令和元年度

いぶすき元湯温泉借受人募集要項

指宿市 観光施設管理課

元湯温泉借受人募集要項

1. 趣旨

指宿市では、「元湯温泉」の持つ、情緒豊かで味わいのある特徴を活かし、民間の発想と創意工夫を用いて、これまで以上に施設を健康増進と観光振興に寄与する浴場施設として、経営して下さる借受人を募集します。

2. 物件の概要

名称：いぶすき元湯温泉

所在地：指宿市湯の浜5丁目19番25号

開設：平成3年

構造：木造平屋建（132.67㎡）

泉質：ナトリウム・塩化物泉

駐車場：敷地内3台

敷地外4台（市において別途賃貸借契約を締結する）

3. 施設の目的

（1）施設の事業用途

貸付物件は、公衆浴場として用いることとします。

（2）施設の管理運営の基本方針

いぶすき元湯温泉の管理運営に当たり、市民が広く利用し、市民の健康増進を図るとともに、観光地指宿の主要温泉施設としての重要性を十分認識し、利用者にとって快適な施設の環境作り及び利用促進を目指すこと。

4. 貸付期間

貸付期間は、令和元年12月1日から令和2年3月31日までとします。

契約更新、貸付期間中の契約解除をする場合は、3月以上前に市に申し出ること。

なお、契約更新については4月1日から3月31日までの1年毎とし、協議のうえ決定するものとします。

5. 借受人が行う業務

（1）業務概要

借受人は、本募集の趣旨及び施設の管理運営の基本方針を十分認識し、施設運営を行うこととします。

（2）条件

借受人は、施設の衛生面について注意して管理するとともに、次に掲げる事項を守らなければなりません。

ア 権利を譲渡し、若しくは転貸し、または使用目的を変更しないこと。

イ 許可なく施設を改修し、看板等を設置しないこと。

ウ 施設内外を常に清潔に保つこと。

エ 公衆浴場に関する関係法令等に基づき、浴槽の清掃、消毒、水質検査等を行うこと。

オ 施設の内外に風紀を乱す恐れのある文書、絵画、写真、物件等を掲げ、又は置かないこと。

カ 周辺地域の生活環境保持のため、事業実施に伴う交通渋滞、交通安全、騒音、振動、公

害等の問題が生じないよう適切に配慮すること。

(3) 営業時間及び入浴料金等

営業時間及び入浴料等については、応募申請書に基づき協議のうえ、決定します。

県公衆浴場統制料金（最高額）及び現借受人の運営状況は次のとおりです。

【県公衆浴場統制料金（最高額）※令和元年10月1日改定予定】

区分	現行	改定案
大人（12歳以上）	390円	420円
小人（6歳以上12歳未満）	150円	150円
小学生未満	80円	80円

【元湯温泉の運営状況（令和元年9月1日時点）】

- ・営業時間 12時～22時まで
- ・休業日 毎週月曜日
- ・入浴料 大人300円、小人100円、小学生未満無料
回数券（10枚）2,200円
月間手形（フリーパス）4,000円

【元湯温泉利用者実績】

年度	年実績			備考
	入浴者数	月間手形	回数券	
平成28年度	16,800人	314人	296人	
平成29年度	16,072人	288人	392人	工事のため、4.15～6.9 営業休止
平成30年度	14,602人	217人	384人	工事のため、7.1～8.31 営業休止

6. 自主事業

借受人は、自主事業により収入を得ることができます。ただし、関係法令等を遵守すること。

(例) シャンプー・石鹸・タオル等の入浴用品の販売等

また、現借受人が協賛している鹿児島県の実施事業（かごしま子育て支援パスポート事業等）及び現借受人が実施している利用促進事業への今後の対応について、応募申請書に記載してください。

※かごしま子育て支援パスポート提示者については、入浴料300円→200円としています。

※現借受人の利用促進事業は、回数券（10枚）2,200円、月間手形（フリーパス）を4,000円で発行しています。

7. 管理運営に係る諸経費

(1) 貸付料

施設の貸付料は、月額15,000円に消費税率を乗じた金額とし、当該月分を月末までに市へ納付するものとします。

なお、契約更新時に物価変動等を理由に金額が変更になる場合があります。

(2) 経費

貸付物件における施設運営に係る経費（光熱水費及び通信費並びに維持管理費等）は借受人の負担とします。なお、借受人の都合により改修する場合は、あらかじめ市に連絡し、それぞれの事業者と協議し、自らの責任と負担で工事等を行ってください。

【平成30年 年間経費（参考）】

電気代	181,768円
上・下水道代	311,460円

貸付料	194,400 円 (15,000 円×12 月×1.08)
ガス代	320,436 円
電話代	49,462 円
水質検査代	13,000 円

(3) 市が負担する経費

- ア 建物共済保険料
- イ 施設賠償保険
- ウ 施設の1件1万円以上(税込)の修繕料
- エ 温泉使用料

8. 応募について

(1) 応募資格

指宿市内に住所を有する個人及び本社若しくは本部の所在地が指宿市内にある企業又は企業グループ

(2) 応募期間

令和元年9月18日(水)～令和元年10月18日(金) 17:00

※土, 日, 祝日を除く。10月17日(木)までは8:30～17:15まで

(3) 応募方法

応募申請書に必要事項を記入の上, 必要書類を添えて, 令和元年10月18日(金)17:00(必着)までに事務局に持参または郵送により提出してください。

(4) 提出書類

ア 応募申請書【様式1又は, 様式1-1, 様式1-2】

イ 誓約書【様式3】

ウ 事業収支計画書【様式4】

エ 住民票(法人の場合は, 法人登記簿謄本)

オ 履歴書

カ 指宿市税の納税証明書

平成29年度, 30年度分の市・県民税, 固定資産税, 国民健康保険税, 企業・企業グループの場合は法人税の納税証明書

(5) 質疑の受付【様式2】

質疑については, 具体的な項目について, 簡潔かつ明瞭に所定の質問書【様式2】に記入の上, 事務局まで持参又はE-mail, 郵送により提出してください。

なお, E-mailの場合は, 電話で着信確認を行ってください。

※ 口頭, 電話, Faxによる質疑は, 一切受け付けません。

(6) 質疑に対するの回答

質疑に関する内容及び回答(以下, 質問回答書)は, 後日, 指宿市から送付します。抽象的・不確定な質疑には, 回答しない場合があります。

なお, 全応募登録者に, 同一の質問回答書を郵送し, 質問回答書を以って, 本募集要項の補完, 追加, 修正及び解釈に関する補足等とします。

(7) 応募除外者

次の該当者は, 応募者(企業グループの場合は構成員含む。)になることはできません。

- ア 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者
- イ 会社更生法，民事再生法に基づき更正又は再生手続をしている者
- ウ 指宿市から指名停止処分を受けている者
- エ 市税等の滞納をしている者
- オ 本件公募事務の関係者
- カ 正当な理由がなく，契約を履行しなかった者

(8) 応募資格の喪失

次の事項に該当していることが判明した場合，その時点で指宿市は当該応募者の応募資格を喪失させます。

なお，企業グループを構成する一事業者でも該当した場合は応募資格を喪失させます。

- ア 前記の(1) 応募資格を失った場合
- イ 応募提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ 公正な審査に影響を与える行為があった場合
- エ 反社会的活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用しようとする場合
- オ 市の使用料等を滞納している者
- カ その他，本事業の遂行にふさわしくないと認められた場合

(9) 応募スケジュール

項目	実施予定年月日・期間
①募集要項の公表・配布	令和元年 9 月 17 日 (火)
②質疑の受付	令和元年 9 月 24 日 (火)
③質疑の締切	令和元年 10 月 4 日 (金)
④質疑に対する回答	令和元年 10 月 11 日 (金)
⑤応募提案書類提出期限	令和元年 10 月 18 日 (金) 17:00
⑥応募者面接	令和元年 11 月上旬
⑦優先交渉権者の決定	令和元年 11 月中旬
⑧優先交渉権者との協議	令和元年 11 月中旬
⑨契約の締結・業務引継ぎ	令和元年 11 月下旬
⑩事業開始	令和元年 12 月 1 日

(10) 審査方法

応募者から提出された提案内容について，事務局による応募資格等に関する書類審査を行います。書類審査を通過した提案は，審査会により書類審査及び面接を行い，優先交渉者を決定します。

応募者面接日については，10 月下旬に通知いたします。

【提出先及び問い合わせ先：事務局】

指宿市役所 産業振興部 観光施設管理課 観光施設管理係
〒891-0497

鹿児島県指宿市十町 2424 番地 (指宿市役所 1 階正面玄関左)

Tel : 0993-22-2111 (内線 332) Fax : 0993-23-4987

E-mail : fureai@city.ibusuki.jp