

秦野市鶴巻温泉弘法の里湯の民間事業者による運営手法  
(指定管理者制度等)の導入に向けたサウンディング型市場調査  
実施要領

令和3年7月



## 1 調査の目的

秦野市鶴巻温泉弘法の里湯は、観光及び地域産業の振興を図るとともに、市民の健康増進及び福祉の向上を目的に平成13年10月に設置しました。

人口減少・少子高齢化といった社会経済構造の変化や社会的ニーズの多様化が進み、本施設を含む公共施設においては効率的かつ効果的な施設運営が求められています。

そこで、本市では、秦野市鶴巻温泉弘法の里湯について、利用者の拡大やさらなる利活用、地元地域の活性化等を目指し、新たに民間事業者による運営手法（指定管理者制度等）の導入を検討しています。

本調査では、市場性や民間事業者の意向等を把握することを目的とし、特に、サービス向上や施設全体の運営効率化等につながるご意見・ご提案を期待しています。

## 2 対象施設の概要

【資料1】施設概要書に記載のとおり

### 3 事業者が行う事業範囲

事業範囲については、以下の内容を想定しています。

(1) 運営業務

秦野市鶴巻温泉弘法の里湯の運営に係る業務(受付業務、利用料金収受、自主事業の企画・開催等)

(2) 施設及び設備の維持管理に関する業務

ア 施設及び什器備品等に係る保守管理業務

イ 環境衛生管理業務

ウ 清掃業務

エ 植栽・外構施設管理業務

オ 駐車場管理業務

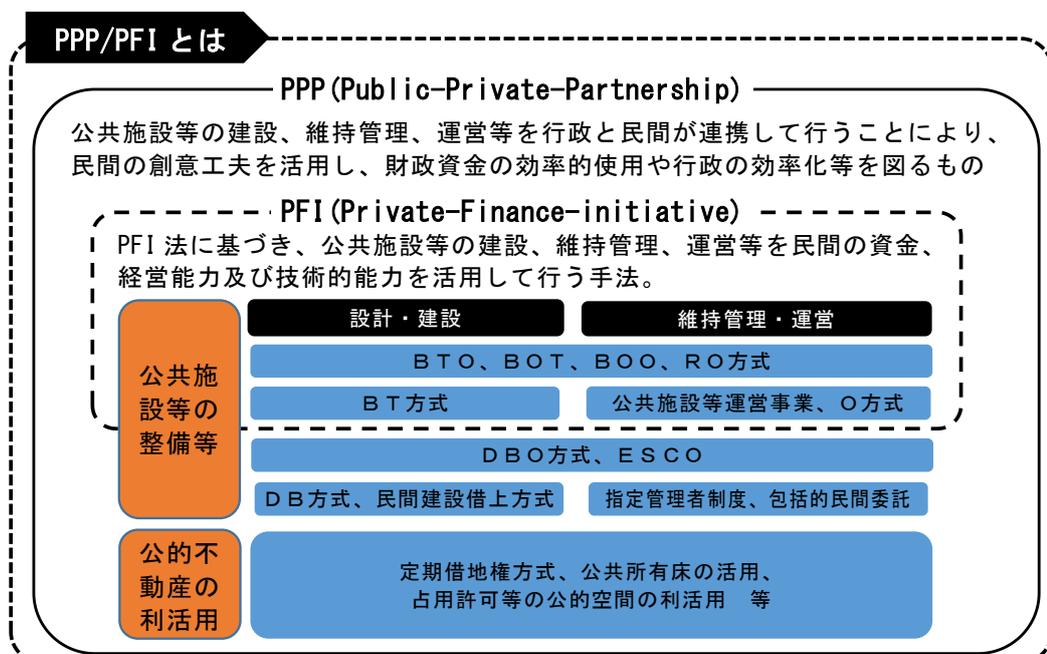
カ 消耗品管理業務

(3) 地域の活性化に資する業務

地元商店や事業者、地域住民等との連携による地域活性化、さらには市全体の活性化に繋がる業務

※ 本事業は、公民連携（PPP：Public-Private-Partnership）手法による実施を検討しています。

【参考】



## 4 スケジュール

調査実施の公表 申込受付開始	令和3年 7月 1日 (木)
現地見学会・説明会の参加受付期間	令和3年 7月 1日 (木) ～ 7月 8日 (木)
現地見学会・説明会の開催	令和3年 7月 12日 (月)
サウンディングの参加受付期間 ※ ヒアリングシートを同時提出	令和3年 7月 12日 (月) ～ 7月 19日 (月)
サウンディングの実施	令和3年 8月 2日 (月) 8月 4日 (水) 8月 6日 (金)
実施結果概要の公表	令和3年 9月下旬 (予定)

※ 新型コロナウイルス感染症拡大防止のための緊急事態宣言等が発令された場合には、延期等の措置を講じる可能性がありますので予めご承知おきください。

※ 本調査結果を踏まえて事業実施に向けた検討を行い、令和5年度から民間事業者による運営手法（指定管理者制度等）の導入を想定しています。

## 5 サウンディング型市場調査の実施概要

### (1) 対象者

提案事業の実施主体となる意向を有し、対象施設の管理運営等を行う能力を有する民間事業者等を対象とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（一般競争入札の参加者の資格）の規定に該当している事業者

イ 秦野市一般競争入札の参加資格停止及び指定停止等措置基準（平成17年4月1日施行）に基づく停止措置の期間中である事業者

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更正手続開始の申立て、及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがされている事業者

エ 法人及びその代表者（委任関係があるときはその受任者）に国税及び地方税の滞納がある事業者

オ 法人税、消費税及び地方消費税に滞納がある事業者

カ 法人の役員等が次のいずれかに該当している事業者

(ア) 暴力団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）に規定する暴力団、又は暴力団若しくはそれらと密接な関係を有する者

(イ) 秦野市暴力団排除条例（平成23年秦野市条例第18号）に基づく入札への排除措置を受けている者

(2) サウンディングの項目

サウンディングの実施当日は、事前にご提出いただく「(様式3)ヒアリングシート」に基づき、主に次の項目についてご意見やご提案をお聞かせください。

ア 指定管理者制度による施設運営について

参入意向の有無、参入形態、導入した場合の市場性、妥当と考える指定期間

イ 納付金方式の場合における参入の意向について

納付金方式（市から指定管理料はお支払いせず、売り上げの全てを指定管理者が授受し、その利益に応じて、一定率又は一定額を市に納める方式）を採用した場合における参入意向の有無及び納付金の想定金額

ウ 指定管理者の公募条件について

応募に向けて必要な検討期間（準備期間）、応募の際に必要な資料、自主事業の考え方

エ 運営手法等について

指定管理者制度以外による運営手法について

オ 施設整備について

市民サービスの向上及び集客数増のために必要な施設設備及び施設整備に伴う費用、施設の利活用における提案、公民の役割分担について

カ 市内事業者の活用について

キ 地域活性化に寄与する事業やイベント等に関するアイデア・提案等

(ア) 施設の特性を生かした地域活性化に寄与する事業やイベントに関するアイデア・提案等

(イ) 地元商店や事業者、地域住民等との連携による地域活性化、さらには市全体の活性化に繋がる事業やイベントに関するアイデア・提案等

ク その他事業全般に関する提案・課題・問題点等について

## 6 サウンディングの手續

### (1) 現地見学会・説明会の開催

対象施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、「(様式1) 現地見学会・説明会申込シート」を期日までに申込先へ電子メールにてご提出ください。なお、件名には【現地見学会・説明会参加申込】と記載してください。

#### ア 申込受付期間

令和3年7月1日(木)～7月8日(木) 午後3時

#### イ 申込先

9 問い合わせ先のとおり

#### ウ 開催日時

令和3年7月12日(月) 午後1時30分～

#### エ 会場など

(ア) 会場 秦野市鶴巻温泉弘法の里湯

(イ) 住所 〒257-0001 秦野市鶴巻北三丁目1番2号

(ウ) 電話 0463-69-2641

(エ) アクセス

小田急線鶴巻温泉駅北口下車 徒歩約2分



(2) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、「(様式2)エントリーシート」及び「(様式3)ヒアリングシート」に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにてご提出ください。

ア 申込受付期間

令和3年7月12日(月)～7月19日(月)午後3時

イ 申込先

9 問い合わせ先のとおり

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいたグループの担当者宛に、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) サウンディングの実施

ア 実施期間

令和3年8月2日(月)、4日(水)、6日(金)

午前9時～午後5時

イ 所要時間

30分から1時間程度

ウ 場所

秦野市役所本庁舎4階 控室

エ その他

サウンディングは参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に行います。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表に当たっては事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 7 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

現地見学会・説明会及びサウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 提出書類の取扱い等

提出書類の著作権はそれぞれの参加者に帰属しますが、提出書類は返却いたしません。また、本市が本調査の結果公表や今後の事業者選定に向けた検討以外の目的で提出書類等を使用することはありません。

(4) 追加対話への協力

サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む。）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

## 8 関係資料

資料1 施設概要書

資料2 位置図・配置図・平面図

資料3 鶴巻温泉弘法の里湯の発注工事履歴

資料4 鶴巻温泉弘法の里湯における施設運営状況等

## 9 問い合わせ先

質問等がある場合は、下記の連絡先までお問い合わせください。

担当部課	秦野市政策部行政経営課 公共施設マネジメント担当 中村・坂口
住 所	神奈川県秦野市桜町一丁目3番2号
電 話	0463-82-5102（直通）
F A X	0463-84-5235
Eメール	keiei@city.hadano.kanagawa.jp