

河内温泉の再整備及び運営等に関する

マーケットサウンディング

募集要領

令和元年11月

北九州市 公園緑地部

I マーケットサウンディングの概要

1 背景と目的

河内温泉は、北九州国定公園内の河内地区に位置し、「河内温泉・水と緑の里」の中核施設として整備され、周辺には河内貯水池をはじめ、サイクリングターミナル、河内藤園などの観光施設が整備されています。

同施設は日帰り温泉施設として、平成12年11月に市が施設を整備し、民間事業者の方に運営を任せる、公設民営方式により営業を行い、これまでに延べ350万人以上の方に利用されてきました。

しかしながら、開設以降20年近く経過しており、設備の老朽化が著しく、不具合が生じるなど、維持管理費が増大していることから、電気ボイラー等の設備を改修する必要が生じています。また、開設後に市内に温浴施設が相次いで開業したことに加え、平成27年の台風や平成30年の豪雨によるアクセス道路の通行止めの影響等により、利用者の減少傾向が続いていました。

このような状況から、平成31年1月1日に一旦休館することとなり、今後は民間事業者のノウハウなどの導入により施設の再整備を行い、効率的な運営を実現するとともに、集客につながる更なる魅力向上を図ったうえで、再オープンしたいと考えています。

つきましては、新たな運営事業者の公募を検討するに先立ち、民間事業者の自由な発想に基づく幅広い事業アイデア、さらに、事業条件についての民間事業者の意向等を把握し、事業者公募における条件整理に役立てることを目的に、マーケットサウンディングを実施します。

2 事業対象地

対象：北九州市八幡東区河内二丁目 河内温泉あじさいの湯
温泉施設、及び付帯施設（駐車場、園地）

3 施設概要

開設：平成12年11月21日

規模：建築面積 2,989㎡（温泉施設）、園地 約4ha 等

主要施設：内風呂、露天風呂、休憩室、食事処、駐車場（2箇所・280台）

温泉概要：掘削深度 約1,100m、温泉26.6℃、アルカリ性単純温泉

4 募集する内容

河内温泉あじさいの湯を引き続き温泉施設として運営を行っていくにあたり、必要となる施設の再整備及び運営のアイデアを募集します。

民間事業者の方々のこれまでの経験やノウハウを活かした幅広い提案を期待しています。

5 提案を募集する施設

河内温泉あじさいの湯の自然環境や既存施設を活かした施設のアイデアを募集します。提案を募集する主な施設は以下のものとなります。

- ・温泉施設（建築物、浴場、設備等）
- ・駐車場（第1、第2）
- ・園地
- ・上記の施設の運営方式

6 事業手法

事業手法の提案は、基本的に自由ですが、民間事業者が設計、整備、運営を一体的に行うことを想定しています。

（例：施設の賃貸、PFI、DBO、施設の取得/運営、施設の取得/用途変更など）

事業手法により該当する事項は異なると思いますが、下記事項などの記入をお願いします。

【事業期間について提案】

【想定入場者数】

【想定入場料】

【想定売上金】

【施設再整備に係る市の負担上限額】

【普通財産の貸付+温泉使用料の提案】

【市に納付可能な売上の割合を提案】

【施設取得費用（概算）の提案】

7 その他（施設を使用する上での条件）

施設の使用に当たっては、自然公園法等法令で定めるもののほか、原則として次に掲げる各事項に適合する必要があります。

- 事故の発生の恐れがないこと。
- 施設の設置目的に照らして、その行為が妥当であると認められること。
- 下記①～⑤の活動・行為などに該当しないこと。
 - ①政治的又は宗教的な用途で、勧誘活動及び利用者が対象となることが予想される普及宣伝活動等。
 - ②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に該当する業
 - ③青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
 - ④騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
 - 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号に規定する団体(以下「暴力団」という。)及びその利益となる活動を行う者の活動
- その他、管理上の支障とならないこと。

Ⅱ マーケットサウンディング募集の手続き等

1 スケジュール

スケジュールは下記を予定しています。

項目	時期
募集要領の公表	令和元年11月11日(月)
質問の受付	令和元年11月12日(火)～12月10日(火)
説明会受付期間	令和元年11月12日(火)～11月21日(木)
事前説明会	令和元年11月26日(火)
サウンディング参加申込の受付	令和元年12月17日(火)～12月24日(火)
提案事業者との個別対話	令和2年1月下旬(予定)
実施結果の公表	令和2年2月中旬(予定)

2 質問の受付

募集要領等に対する質問は、質問書(様式1)に記載の上、後述の電子メールにて受け付けます。質問への回答はメールにて返信するとともに、北九州市ホームページに掲載します。なお、1社での提案も複数社(JV)での提案も可能ですが、複数社(JV)で提案する場合には、質問は、代表者が取りまとめて行ってください。

- 【質問受付期間】令和元年11月12日(火)～12月10日(火) 17:00 まで
- ・ 電子メールの件名は、「河内温泉質問書(法人名)」としてください。

3 事前説明会

主に調査の目的、提案対象エリアの概要及びサウンディングの実施方法等について、次のとおり事前説明会を開催します。

【開催日時】令和元年11月26日(火) 13:30～14:30

【開催場所】北九州市八幡東区中央一丁目1番1号

八幡東区役所 本館2F 21会議室

説明会の後、「河内温泉」へ移動し、現地説明会を実施予定。

※現地への移動手段(車等)の手配は、各自でお願いします。

【参加申込方法】

- ・ 参加申込書(様式2)に必要事項を記載の上、後述の電子メールで送信してください。
- ・ 電子メールの件名は、「河内温泉説明会参加申込(法人名)」としてください。

【申込期限】令和元年11月21日(木) 12:00(正午)まで

【留意事項】

- ・ 参加については、参加法人1法人につき、最大3名までとします。
- ・ 多数の参加希望者があった場合は、開催場所及び開催時刻等の変更を行うことがあります。

- ・ 説明会当日には、本実施要領は配布しないので、各自持参してください。
- ・ 説明会に不参加の場合であっても、サウンディングへの参加申込（提案）は可能です。

4 サウンディング参加申込みの受付

(1) 参加申込方法

下記の書類に必要事項を記載の上、後述の電子メールアドレスに提出してください。

【提出書類】

- ①提案書（様式3）
- ②概算収支計画書（任意様式）※施設取得を希望の場合は不要です。
- ③施設取得を希望する場合はその範囲（平面図等に記載してください）

注）提案の内容説明等は様式3にとらわれず、平面図を利用するなど、任意様式で提案可能ですが、北九州市暴力団排除条例第6条に係る確認事項の関係上、様式3も提出してください。

注）概算収支計画は、簡易なもので構いませんが必須項目は記載してください。

【提出期間】令和元年12月17日（火）～12月24日（火）17:00まで

- ・ 電子メールの件名は、「河内温泉サウンディング提案書（法人名）」としてください。

(2) 提案書の作成方法

- ①提案書 : (様式3) の項目を記載してください。
- ②概算収支計画書 : 任意様式ですが、下記の必須項目を記載してください

【必須項目】

事業期間 上限20年間以内とする。

事業期間中の想定利用者数【年別】

事業期間中の収支【年別】(売上、経費《運営経費、修繕費、修繕積立費、市への使用料ほか》、利益、など)

5 提案事業者との個別対話

提案書（様式3）の受理後、提案の内容を踏まえ、幅広く意見交換を行う場として、下記の期間、提案事業者との個別対話を行います。なお、個別対話は複数回行う場合もあります。

個別対話の実施日時については、個別に調整させていただきます。

【開催期間】令和2年1月下旬（予定）

【開催場所】北九州市役所 庁舎内会議室（予定）

6 サウンディング実施結果の公表

サウンディングの実施結果については、参加事業者の名称やアイデア及びノウハウの保護に配慮したうえで、とりまとめ次第、北九州市ホームページにて要旨

を公表します。

【公表時期】令和2年2月中旬（予定）

7 提案書提出にあたっての留意事項

- (1) 自然公園法、都市計画法、建築基準法、文化財保存法等関係法令を遵守してください。
 - (2) 本調査の参加に係る費用は、全て参加者の負担となります。
 - (3) 市へ提出された書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。
 - (4) 北九州市が提示する設計図書等の著作権は北九州市及び作成者に帰属し、応募者の提出する書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属します。なお、本調査において公表する必要がある場合、その他北九州市が必要と認めるときは、北九州市は提出書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
 - (5) 提出された書類は、北九州市情報公開条例第2条第2号に定める行政文書となるため、情報公開の対象となります。
 - (6) 本調査への参加実績は、事業実施にあたり改めて実施する事業者公募の際の応募条件及び評価対象になるものではありません。
 - (7) 市及び提案者ともに、対話での発言はその時点での想定によるものとし、提案いただいた事業の実施等について、何ら約束するものではありません。
 - (8) 提案いただいた事業を実施する場合でも、改めて事業者公募を行います。本調査の提案者による事業実施をお約束するものではありません。
 - (9) 必要に応じて、追加の個別ヒアリングや、別途、アンケート調査を行う場合もありますので、その際は、御協力願います。
 - (10) 調査結果については、参加事業者の名称やアイデア及びノウハウの保護に配慮したうえで、とりまとめ次第、北九州市ホームページにて要旨を公表します。
- (11) 民間発案による義務や制限等

今回の民間発案を提出することにより、事業者公募時において、事業を実施する義務や提案書の提出義務、事業内容や体制等の制約（例えば、民間発案と異なる事業内容や別の体制での提案を制限することなど）等が生じることは一切ありません。

8 応募対象者

応募者に必要な資格

- (1) 法人その他の団体（以下「団体」という。）であること。
- (2) 個人での応募はできません。
- (3) 複数の団体により構成されるグループ（以下「グループ」という。）で応募することが可能です。この場合は、応募時に共同事業体を結成し、代表構成団体（他の団体は構成団体とする。）を定めること。

9 応募者の制限

次に該当する団体は応募者となることができません。また、グループで応募

する場合の構成団体となることもできません。

◆ 団体又はその代表者が、次のいずれかに該当する者

ア 暴力団員が事業主又は役員に就任していること

イ 暴力団員が実質的に運営していること

ウ 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、又は使用していること

エ 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結していること

オ 暴力団又は暴力団員に対して経済上の利益又は便宜を供与していること

カ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していること

10 提供資料等（ホームページよりダウンロードしてください）

(1) 施設図面

(2) 既存設備等調査資料

(3) 過去の入場者数等の資料

【問い合わせ先及び提出窓口】

北九州市小倉北区内1番1号（北九州市役所11階）

北九州市建設局公園緑地部緑政課 担当：上田、大畑

TEL 093-582-2466 FAX 093-582-0166

E-mail : ken-ryokusei@city.kitakyushu.lg.jp

★受付日時：土曜、日曜、祝日を除く午前8時30分から午後5時00分まで