

「日本まん真ん中温泉子宝の湯」施設貸付事業
公募型プロポーザル募集要項

郡上市

令和7年1月

目次

1. 募集の概要	
2. 貸付の対象	
.....	1
3. 趣旨	
4. 施設の貸付条件	
(1) 整備の考え方	2
(2) 本事業に求める機能等	2
(3) 基本条件	3
(4) その他の条件	4
5. 貸付施設の契約解除等	
.....	5
6. 募集スケジュール	
(1) 全体スケジュール	5
(2) 応募意思表示までのスケジュール	6
(3) 応募意思表示（参加表明）	7
(4) 事業企画案申請（提案受付）	8
7. 応募者の資格等	
(1) 応募者の資格	9
(2) その他の留意事項	10
8. 審査の方法	
(1) 選定委員会による審査	11
(2) 応募者ヒアリング	11
9. 事業者の決定方法等	
(1) 契約手続き等	12
10. その他関連事項	
(1) 留意事項	13
(2) 雑則	13
11. 提供資料一覧	
.....	14
12. 提案書評価基準	
(1) 審査の流れ	14
(2) 事業内容審査（ヒアリング）	14
(3) 評価項目の得点化の方法	15
(4) 最優秀提案の選定	16
(5) 最低基準	16
問い合わせ先	
.....	16

1. 募集の概要

募集方法	公募型プロポーザル
対象施設	日本まん真ん中温泉子宝の湯（郡上市美並町大原 2709 番地）
貸付方法	施設一式（建物・土地含む） 貸付料 年 1,463,000 円
貸付条件	施設運営を 10 年間継続すること
貸付時期	条例廃止議案可決後以降（令和 7 年 3 月議会を予定）

2. 貸付の対象

(1) 建物（黄枠内）	(2) 土地（赤枠内）
対象：浴室、脱衣室、事務室、休憩室、 便所、機械室、飲食施設等 構造：鉄骨造 延床面積：1,020.29 m ² （駅舎含む）	敷地面積：5,352 m ² （建物面積含む） ※駐車場は、川の駅 373、みなみ子宝温泉駅利用者（自 家用車、大型バス）やドクターヘリ等のヘリポートと して利用することを受諾すること 青表示箇所（施設私道）も併せて管理すること



3. 趣旨

郡上市が所有する日本まん真ん中温泉子宝の湯は、平成14年に開業し、長年地域住民や観光客に親しまれてきました。しかしながら、時代の変化とともに利用者のニーズは多様化し、施設の老朽化も進んでいることから、この度、民間事業者の豊富な創造力と経営ノウハウを活かした施設の再生を図ることといたしました。本募集では、日本まん真ん中温泉子宝の湯の持つ資源を最大限に活かし、新たな魅力ある場所へと生まれ変わらせることを目指します。

また、民間事業者の新たな発想・アイデアによって、持続可能で魅力的な施設となることで観光誘客、雇用創出、さらには地域の活性化に寄与することを目的としています。

4. 施設の貸付条件

(1) 整備の考え方

当施設につきましては、令和6年度に実施した調査において、改修の必要な個所が数多く判明しております。

このため、建物及び土地は有償貸付の条件で事業者を公募、選定し（以下「貸付先事業者※」という）、必要な改修等は選定された貸付先事業者の責任及び負担で実施していただきます。

※貸付先事業者・・・選定委員会の審査により優先交渉権者として選定された事業者

(2) 本事業に求める機能等

① 必須条件

特にありません。

② 市内事業者の活用等

貸付先事業者が実施する改修や運営等の可能な範囲で、市内事業者の活用や、地域の人材活用を図ってください。

(3) 貸付に関すること

① 賃借料について

建物、土地及び施設内設備について年間1,463,000円で貸付します。

② 貸付期間について

建物、土地及び施設内設備は使用貸借契約期間は、10年とします。

貸付期間経過後の利用条件については、期間満了前に市と貸付先事業者とで協議し、決定するものとします。

(3) 基本条件

① 建物に関すること

- 1) 2の(1)で対象とする建物、設備、工作物(以下、建物等という。)を貸付します。
- 2) 建物等は、貸付時点における現状有姿で貸付するものとし、いかなる瑕疵についても市は一切の責任を負いません。
- 3) 本施設は駅舎も一体となっていますので、併せて管理をすることとします。
- 4) リノベーションやリフォーム、増築等については自由に提案できるものとします。
- 5) 事業を実施する上で必要となる建物等の改修、更新、及びそれに伴い必要である法的な手続き等は、貸付先事業者の費用負担及び責任で行うこととします。
- 6) 契約期間中は事業計画に基づく利用に供することとし、事業計画に基づいて関係者等との貸付契約を締結する場合のほか、本市が承認した場合を除き第三者への転貸はできません。
- 7) 使用貸借契約における事業期間中は、特段の事由がない限り、市の都合による契約解除は行いません。

② 土地に関すること

貸し付ける土地は現状有姿とし、整備・維持・管理は事業者の責任で行うものとします。その際、いかなる瑕疵についても市は一切の責任を負わないものとします。

- 1) 貸付範囲の変更はできないものとします。
- 2) 駐車場については、川の駅373、鉄道利用者(自家用車、大型バス)ドクターヘリ等も利用します。
- 3) 施設私道についても併せて管理することとします。
- 4) 契約期間中は事業計画に基づく利用に供することとし、事業計画に基づいて関係者等との貸付契約を締結する場合のほか、本市が承認した場合を除き第三者への転貸はできません。
- 5) 使用貸借契約における事業期間中は、特段の事由がない限り、市の都合による契約解除は行いません。

③ 源泉に関すること

源泉、地下水の採取・利用にかかる井戸本体の付帯設備(ポンプ、供給配管、配電盤等)については貸付の対象とし、貸付時点における現状有姿で貸付するものとし、井戸本体及びその付帯設備に関する、いかなる瑕疵についても市は一切の責任を負わないものとします。

- 1) 源泉について
【湧出量 65.20/分】【源泉温度 25.2℃】
 - i 源泉の採取・利用権を無償で貸付します。温泉法に基づく許可取得にかかる費用は、貸付先事業者の負担とします。
 - ii 現在、急激な湯量の低下等は確認されていませんが、将来にわたる泉質や湯量の保証等しません。

④ 備品等に関すること

- 1) 市が所有する備品等の物品について、無償で貸与します。
- 2) 施設内にある備品等は、貸付時点における現状有姿で貸付するものとし、いかなる瑕疵についても市は一切の責任を負いません。

(5) その他の条件

① 運営時における衛生管理

関係法令及び国・県・市の定める基準等を遵守し、適正な衛生管理を行ってください。

② 公序良俗に反する使用の禁止

貸付先事業者は、貸付施設等を、公序良俗に反する行為に使用することはできないものとします。

③ 風俗営業等の禁止

貸付先事業者は、貸付施設等を、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業の用に供することはできないものとします。

④ 用途の制限

- 1) 貸付先事業者は、貸付施設等を事業開始後 10 年間は公募型プロポーザルで市に提出した企画提案書の内容に基づく用途に供しなければならないものとします。ただし、合理的な理由により当該用途を変更する必要性が生じ、市の承認を得たときはこの限りではありません。
- 2) 貸付後、速やかに施設の改修期間及び運営再開の時期について、市へ報告を行うものとし、必要に応じて市と協議を行うものとします。

⑤ 開発許可の取り扱いについて

本事業の実施によって、開発許可が必要となる場合、郡上市の開発にかかる指導基準等に従い、事業者の責において必要な協議、申請手続き等を行ってください。

⑥ 地下埋設物等について

施設の改修等に伴い生じる配管などの埋設物撤去にかかる費用は原則として貸付先事業者の負担としますが、埋設物の内容によっては双方協議の上検討することとします。

⑦ 郡上市暴力団排除条例について

事業運営に係るすべての法人の役員等（取締役、執行役、理事、代表者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず、法人の経営を行う役職にある者及び経営に事実上参加している者をいう。）が、次の事項のいずれにも該当するものでないこととします。

- 1) 暴力団員（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。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下、同じ。）である。
- 2) 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。
- 3) 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。
- 4) 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下、同じ。）又は暴力団員に対して経済上の利益又は便益を供与している。
- 5) 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。

⑧ その他

その他、事業用地の利用等にあって、考慮が必要な事項（敷地内の電柱、電線、携帯電話の無線基地局等）や法令等で定める必要な手続きがあれば貸付先事業者の責任において調査、手続きを行ってください。

5. 貸付施設の契約解除等

① 貸付先事業者が貸付条件に違反した場合は、市は、契約を解除し、貸付施設等（源泉の採取・利用権を含む。）の契約解除を求めることができますものとしてします。

② ①により市が貸付施設等の契約解除を求めた場合、貸付先事業者は自己の負担において貸付施設等を原状（貸付時点の状態）に回復し返還するものとしてします。

ただし、市が貸付施設等を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま契約解除することができるものとしてします。

そのうえで、事業者の所有物が残置されている場合は、所有権を放棄したとみなし、市が任意に処分することができ、その費用は事業者が負担することとしてします。

6. 募集スケジュール

(1) 全体スケジュール

項目	時期
現地見学日① ※施設説明あり ②に参加するためにはこの日に参加すること	令和7年1月27日（月）午後1時～午後3時
現地見学日② ※現地見学日①に参加した応募者に限る 施設の説明等は無し、見学のみ	令和7年2月3日（月）午後1時～午後3時
募集要項の質問受付期間	令和7年2月7日（金）17時 締め切り
質問に対する回答	ホームページ上で随時回答します
応募意思受付期間	令和7年2月14日（金）17時 締め切り
事業企画案申請の受付期間	令和7年2月21日（金）17時 締め切り
事業内容審査（ヒアリング）	令和7年2月27日（木）午後（予定）
優先交渉権者の決定	令和7年3月上旬

※上記スケジュールは現時点の予定であり変更する場合があります。変更があった場合は、本市ホームページでお知らせします。

(2) 応募意思表示までのスケジュール

① 募集要項の配布

募集要項は、本市ホームページにて公表します。

② 現地見学

現地見学を希望される事業者は次のとおり申込書を提出してください。なお、現地見学の参加の有無は審査に影響するものではありません。

1) 受付期間

公開の日から令和 7 年 1 月 24 日（金）17 時まで

2) 申込方法

現地見学申込書（様式 1）を事務局へ提出してください。

電子メール、FAX の送信後は、到達確認のため電話連絡をしてください。

3) 実施方法

現地見学は令和 7 年 1 月 27 日（月）及び 2 月 3 日（月）に実施します。

※2 月 3 日（月）については 1 月 27 日（月）に参加された事業者に限り参加できます。なお、現地で係員による説明はありません。

③ 募集要項等に対する質問及び回答

募集要項等の内容に関する質問は、募集内容等質問書（様式 2）を提出してください。

なお、電話による回答はいたしません。

1) 受付期間

令和 7 年 2 月 7 日（金）17 時まで

2) 提出方法

質問等は、「募集内容等質問書（様式 2）」に内容を簡潔にまとめ、電子メールにファイルを添付し、市事務局に提出してください。電子メールの件名（Subject）には、「子宝の湯 募集要項の質問」と記載してください。

3) 回答方法

回答は、随時、本市ホームページに掲載します。個別に質問者に連絡は行いませんので、各自確認をお願いします。

4) 留意事項

回答内容については、募集要項と同等の効力を持つものとします。

(3) 応募意思表示（プロポーザル参加表明）

本プロポーザルに参加する応募者は、必ず応募意思表示書（様式3）を提出し、参加表明を行ってください。グループで応募する場合は、必ず代表構成員を選任し、その代表構成員が手続きを行うこととします。

① 受付期間

令和7年2月14日（金）17時まで

② 受付場所（問い合わせ先）

郡上市商工観光部観光課 電話 0575-67-1808

③ 提出書類及び方法

書類の提出は、応募意思表示書類（提出書類A）の表に規定する書類を持参又は郵送又は電子メールで事務局宛てに提出してください。なお、市事務局に提出日時の電話連絡をお願いします。

④ 提出部数

提出部数は、提出書類Aの表に従って提出してください。データのファイル形式は、原則としてMicrosoft Word 又は Excel（PDF 形式も可）を使用してください。

【提出書類A】

番号	書類名	様式等	部数
1	応募意思表示書	様式3	1部
2	誓約書兼照会承諾書	様式3-1	
3	役員の氏名・住所一覧表	様式3-2	
4	応募グループ構成員一覧表 ※複数の法人等のグループとして参加する場合のみ提出	様式3-3	
5	応募グループ申請手続き等に関する委任状 ※複数の法人等のグループとして参加する場合のみ提出	様式3-4	

(4) 事業企画案申請（提案受付）

企画提案書の提出を次のとおり受け付けます。

① 受付期間

令和7年2月21日（金）17時まで（必着）

② 受付場所（問い合わせ先）

郡上市商工観光部観光課 電話 0575-67-1808

③ 提出書類及び方法

書類の提出は、事業企画案申請書類（提出書類B）の表に規定する書類を持参又は郵送してください。なお、事前に市事務局に提出日時の電話連絡をお願いします。

④ 提出部数

提出部数は、提出書類Bの表に従って提出してください。

【提出書類 B】

番号	書類名	様式等	部数
1	事業企画案申請書（表紙）	様式4	1部
2	企画提案書	任意様式	正本1部 副本5部
3	納税証明書(法人及び代表者のもの。) ①所轄税務署発行の納税証明書(未納の税額のない証明、(募集要項公表日以後に交付されたもの) 法人:法人税、消費税及び地方消費税(書式その3の3) 代表者:申告所得税、消費税及び地方消費税(書式その3の2) ②自治体発行の滞納無証明書(下記の税について滞納していないことの証明、募集要項公表日以後に交付されたもの) 法人:固定資産税、住民税(特別徴収分)、軽自動車税、法人住民税、事業所税 代表者:固定資産税、市県民税、軽自動車税、国民健康保険税	原本	1部
4	法人登記簿謄本	原本	1部
5	事業者の過去3年間の経営状況(収支決算)がわかる書類	任意様式	1部

⑤ 提出書類の仕様

提出書類のサイズはA4判（縦・横を問わない）で統一し、企画提案書については、左上綴じ（片面印刷）で簡易製本して提出してください。A3判の資料がある場合は、3つ折りで製本してください。書類作成の際は、様式集（別冊）の書類作成の留意事項等を確認のうえ作成してください。

⑥ 企画提案書の作成要領

企画提案書（任意様式）には、15頁に記載の審査基準を踏まえ、以下の内容を盛り込んでください。

- 1) 経営理念、経営方針
- 2) 運営計画
- 3) 事業コンセプト
- 4) 運営サービス
- 5) 事業計画・施設改修計画
- 6) 事業収支計画・投資計画・資金調達計画
- 7) リスク管理計画
- 8) 施設の維持管理計画
- 9) 類似の施設（公衆浴場、物販、飲食）の運営の経験・実績
- 10) 地域活性化への思い

7. 応募者の資格等

(1) 応募者の資格

本プロポーザルに応募する資格を有する者は、自ら事業経営を行い、かつ、本事業を推進し、実現することができる総合的な企画力、技術力、資金力及び経営能力を有し、次の①から⑧に掲げる要件を満たす法人又は複数の法人等で構成するグループとします。（個人で応募することはできません。）

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者でないこと。
- ② 書類提出時において、郡上市建設工事等契約に係る指名（入札参加資格）停止等措置要領（平成16年3月1日告示第139号）に基づく指名停止の措置を受けている者でないこと。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更正手続開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始の申立ての事実がある者でないこと。
- ④ 国税並びに地方税について滞納がある者でないこと。（法人及び代表者。）
- ⑤ 法人の役員に破産者、法律行為を行う能力を有しない者、又は現に禁錮以上の刑に処せられている者がいるものでないこと。
- ⑥ 法人の役員等（取締役、執行役、理事、代表者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず、法人の経営を行う役職にある者及び経営に事実上参加している者をいう。）が、次の事項のいずれにも該当するものでないこと。
 - 1) 暴力団員（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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下、同じ。）である。

- 2) 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。
- 3) 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。
- 4) 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下、同じ。）又は暴力団員に対して経済上の利益又は便益を供与している。
- 5) 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。

（２）その他の留意事項

① グループでの申し込み

グループで申し込みする場合は、代表する企業を代表構成員として定め、応募の手続きは当該代表構成員が行ってください。なお、構成員についても「7－（１）応募者の資格」の要件を満たす必要があります。

② 構成員重複の禁止等

応募者は、本プロポーザルの募集に対し、一つの提案しか行うことができません。また、応募法人及び応募グループの各構成員は、他の提案の応募者の構成員となることもできません。

③ 応募者が設立する特別目的会社（SPC）について

応募者が本プロポーザルへの提案後において、応募者の構成員が出資者となる特別目的会社を設立した場合で、本市が適当と認めた場合は、当該特別目的会社が応募者の地位を継承することは可能です。

ただし、設立する特別目的会社は、次の要件を満たす者とします。

- 1) 特別目的会社は、設立形態の如何を問わず、本事業を実施することを目的として設立された法人等をいい、資産の流動化に関する法律（平成 10 年法律第 105 号）に規定する特定目的会社を含むものとする。
- 2) 応募者の構成員全体で、50%以上の議決権割合を有していること。
- 3) 契約の締結までに設立していること。

④ グループ申請等における登記上の留意事項

グループ申請等に伴い、運営に関して複数の事業者が施設を所有する必要がある場合、貸付先事業者は特別目的会社（SPC）とします。

8. 審査の方法

(1) 選定委員会による審査

① 審査方法

選定委員会において、審査基準に基づき最優秀提案及び優秀提案を選定します。

② 委員への接触禁止

応募法人又は応募グループの各構成員が、募集要項の公表以降から審査結果の公表までに、選定委員会の委員を特定し、かつ委員に対し、自己の提案が審査において有利な扱いを受けるよう紹介、接触等の働きを行った場合は、失格とします。

③ 審査基準及び評価のポイント

「12 提案書評価基準」に基づき審査を行います。

④ 失格事項

応募者が、次のいずれかに該当する場合は失格となります。

- 1) 募集要項に違反した場合
- 2) 虚偽の記載をした場合
- 3) 審査に重大な影響を与えるような不正行為があった場合

(2) 応募者ヒアリング

提出のあった応募書類については、資格等の書類審査を行った後、応募者に対し提案内容に対するプレゼンテーションの場を設け、選定委員からの質疑応答を行います。応募者に対して、後日、応募者ヒアリングの日時等をお知らせします。

① 日程

令和7年2月27日(木)

② 出席者

1者(又は1グループ)3名程度

③ プレゼンテーションの方法

原則、対面とします

④ プレゼンテーション時間

1者(又は1グループ)につき30分(プレゼンテーション15分、質疑応答15分)程度

⑤ 貸出物品

プロジェクター[HDMI 接続]、スクリーン(又は大型モニター[HDMI 接続])、電源及び延長コードは事務局で準備します。それ以外のパソコン等の機材は応募者が用意してください。

※プレゼンテーションの場では、提案書のみを使用することとし、新たな資料の配布は認めません。

9. 事業者の決定方法等

(1) 契約締結手続き等

① 優先交渉権者等の決定

審査及び選定にあたっては、選定委員会において、評価基準に基づき採点し、最も評価の高い提案を最優秀提案とします。

本市は、選定委員会の審査結果を踏まえ、最優秀提案を行った応募者を優先交渉権者とし、優秀提案を行った応募者の中から次点交渉権者を決定します。

ただし、選定委員会の審査結果によっては、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定しないことがあります。

② 結果の通知

企画提案書を提出した応募者には、優先交渉権者及び次点交渉権者の決定後、その結果を文書にて通知を行います。電話等による通知結果に対する問い合わせには、対応いたしません。

③ 結果の公表

応募者への結果の通知後、審査結果、審査講評及び優先交渉権者について、本市ホームページ等で公表します。

④ 資格喪失

優先交渉権者等が契約の締結までに、次の 1) から 6) までのいずれかに該当した場合は、優先交渉権者等の資格を喪失します。なお、応募グループである場合、構成員の一部が資格喪失の要件に該当した場合も、その資格を喪失します。

ただし、当該構成員が代表構成員でなく、かつ、当該構成員が欠けても提案内容の履行に重大な影響が及ばないことが明らかである場合、その他やむを得ないと認められる場合は、この限りではありません。

- 1) 正当な理由なく、本市との契約の締結に至らないとき。
- 2) 本市の催告にもかかわらず、契約の締結に応じないとき。
- 3) 本市との基本協定や契約の締結を辞退したとき。
- 4) 「7-（1）応募者の資格」の要件を満たすことができなくなった場合。
- 5) 本プロポーザルの一切の手続きについて、不正又は提案内容の履行に重大な影響の及ぶ過失のあることが判明したとき。
- 6) 信用に重大な疑義を生じる客観的な事由が発生したとき（例示：不渡り手形、事実上の倒産、長期の活動停止、上場廃止及び有価証券報告書の虚偽報告等）。

⑤ 次点交渉権者の地位

優先交渉権者等が前記資格喪失事由に該当し、その資格を喪失した場合には、次点交渉権者が優先交渉権者としての地位を取得します。

なお、次点交渉権者が前記資格喪失の事由に該当し、その資格を喪失した場合は、選定委員会の審査における評価が高い提案をした応募者と、その順位に沿って契約の締結に関する交渉を行う場合があります。

10. その他関連事項

(1) 留意事項

① 募集要項の修正等

募集要項に修正、変更、追加等があった場合は、速やかに本市ホームページで公開します。

② 本プロポーザルの凍結・中止

本市は、天変地異、政策変更等により、やむを得ず事業用地の全部又は一部を利用する必要がある場合等やむを得ない事情のある場合は、本プロポーザルを凍結し、又は中止する場合があります。

③ 費用負担

本プロポーザルの応募に要する費用は、すべて応募者の負担とします。

④ 著作権利用

事業計画書等提出書類の著作権は、応募者に帰属します。

ただし、市が必要と認める場合、市は応募者の申請書類の一部又は全部を無償で使用でき、また、選定の結果の公表に必要な範囲で申請書類の一部を無償で使用できるものとします。

⑤ 情報公開

応募者から提出された資料等については、郡上市情報公開条例に基づき、非公開情報として規定する事項を除き、公開される場合があります。

⑥ 損害賠償規定

事業企画案作成、事業企画案提出及びその他これに関連する事項につき、故意又は過失のいかんを問わず、応募者が第三者に損害を生じさせても、本市は一切これを補償しません。

⑦ 疑義が生じた場合の措置

提案内容、契約の各条項等の解釈について疑義が生じたとき、又はこれらに定めのない事項については、本市と貸付先事業者（又は優先交渉権者等）が協議の上、定めるものとします。

(2) 雑則

① 使用言語、単位、通貨及び適用法規

応募提出書類、質問及び回答、審査等における使用言語は日本語、単位はメートル法、通貨は日本円とします。また、本件に関する適用法規は、日本の国内法とします。

② 提出書類の修正等の禁止

本プロポーザルへの応募にあたり、一度提出された書類の修正又は変更はできません。なお、審査の過程において必要に応じ応募者に追加資料等の提出を求める場合があります。

③ 関係法令の遵守

本プロポーザルにおける事業計画の提案内容及び事業実施にあたっては、提案事業の内容に適用される関係法令等を遵守してください。また、本市の関係条例等にも留意してください。

1 1. 提供資料一覧

本募集の公募における参考資料（郡上市ホームページに掲載する資料）の他、次の資料の閲覧が可能です。閲覧を希望する場合、事前に市事務局へ電話又はE-mailでご連絡ください。

劣化度調査結果（令和6年12月時点）

貸付対象となる敷地の字図

各種図面等

※ほか、閲覧の必要がある資料がありましたら、募集内容等質問書（様式2）を用いてご質問ください。閲覧できる資料を追加する場合は、質問に応じて、随時ホームページ上で回答します。

1 2. 提案書評価基準

（1）審査の流れ

審査については、選定委員会での審査を実施し、最優秀提案及び優秀提案（審査において基準以上の得点を得た応募者）を選定します。

① 審査内容

市事務局において、応募者の資格等や必要書類等の提出状況について確認し、次のいずれかに該当する項目があれば失格とします。事前審査の結果は、応募者に対して通知します。

- 1) 提出期限までに必要な書類が提出されていないもの
- 2) 募集要項に基づき作成されていないもの
- 3) 法令又は条例に違反しているもの
- 4) 募集要項に定める応募者等の資格や要求事項を明らかに満たしていないもの
- 5) その他、申請内容が不適切と判断するもの

（2）事業内容審査（ヒアリング）

①選定委員会による審査

事業企画案申請時に提出された資料（募集要項の提出書類B：令和7年2月21日提出期限）に加えて、応募者によるプレゼンテーション・質疑応答を実施し、評価項目に基づき選定委員会の委員が採点します。審査において基準以上の得点を得た提案を優秀提案とし、優秀提案の中で最も評価の高い提案を最優秀提案とします。なお、審査は非公開とします。

②評価項目及び評価ポイント、配点

事業内容審査評価項目と評価ポイント及び配点は次表のとおりとします。

区分	評価項目	評価ポイント	配点	
1 企画力				
(1)基本事項		①公募の趣旨を理解し、事業者としてふさわしい経営理念・経営方針であるか	10	60
		②入浴料金、営業日、営業時間は、市民が利用しやすく、地域住民への配慮も計画された提案となっているか	10	
(2)企画力		③事業のコンセプトが明確で、利用促進が見込める提案となっているか	20	
		④施設の魅力向上が見込まれる提案となっているか	20	
2 実現性・継続性・信頼性				
(3)実現性		⑤事業内容やスケジュールは、実現性のある提案となっているか	20	80
		⑥事業収支計画や投資計画、資金調達計画の実現可能性が高い提案となっているか	20	
(4)継続性		⑦想定されるリスクに対し、適切な対策が計画に反映されているか	10	
		⑧施設の維持管理計画、管理体制は適切か。	10	
(5)信頼性		⑨類似施設（一般客が利用できる公衆浴場、物販、飲食）の運営・実績があるか	10	
		⑩財務の健全性があるか	10	
3 地域連携				
(6)地域連携		⑪地域や施設の特徴を踏まえた魅力的な施設活用が期待できるか	10	20
		⑫地域雇用や地域産業の活用等により、地域経済への波及が期待できるか	10	
(160点満点)				

(3) 評価項目の得点化の方法

各評価項目を評価ポイントに基づき審査し、次表に示す5段階評価により得点化します。

なお、各選定委員会が評価した得点の合計を、各事業企画案の得点とします。

■事業内容審査評価項目の得点化方法

評価	判断基準	配点
A	優秀である。／高度の能力を有している。 期待を大きく上回る提案であり十分な効果が期待できる。	100%
B	満足できる。／十分な能力を有している。 期待を上回る提案であり効果が期待できる。	80%
C	期待できる。／妥当な能力を有している。 期待するレベルの提案である。	60%
D	物足りなさを感じる。／本業務に対する能力が乏しい。 期待を下回るレベルの提案である。	40%
E	本業務に対する能力が乏しい。 効果が期待できない。	20%

(4) 最優秀提案の選定

審査において基準以上の得点を得た提案を優秀提案とし、優秀提案の中で最も評価の高い提案を最優秀提案とします。

(5) 最低基準

審査表内の区分1、2、3において、区分毎の合計得点が、配点の6割未満（区分1：36点未満、区分2：48点未満、区分3：12点未満の場合）の提案は最優秀提案又は優秀提案として選定しません。

問い合わせ先

住所	〒501-4222 岐阜県郡上市八幡町島谷 130-1
事務局	郡上市役所 商工観光部観光課
電話・FAX	0575-67-1808 / 0575-67-1820
電子メールアドレス	kankou@city.gujo.lg.jp