

三朝温泉入浴等施設整備 維持管理運営業務
公募型プロポーザル実施要領

1 業務の目的

三朝町は、三朝温泉を町民の健康増進と福祉向上を目指して活用していくため、令和3年度から温泉を活用した健康まちづくり事業に取り組んでいる。

そして、令和5年度には基本構想及び基本計画を策定した。温泉を活用した健康まちづくり事業の目標を「三朝温泉をはじめとするまちの資源を有効に活用し、町民の「予防」を総合的に推進（健康増進）する仕組みをつくる」と掲げたところである。

本事業においては、三朝町が整備する三朝温泉入浴等施設の準備・供用開始に当たり、施設の維持管理運営を主体となって担うことを前提とした事業者を選定するため、公募によるプロポーザルを実施する。

2 業務の概要

(1) 業務名 三朝温泉入浴等施設整備維持管理運営業務

(2) 業務内容等

本業務の主な内容は次の通り。ただし、次に記載の(ア)の業務実施後に、(イ)及び(ウ)の業務を段階的に契約し、開始することを想定している。

ア 業務内容

(ア) 実施設計に対するアドバイス業務（維持管理運営計画の作成業務含む）

(イ) 開業準備業務（予定）

(ウ) 指定管理者としての業務（予定）

イ 業務場所 三朝温泉入浴等施設

ウ アに係る委託期間

契約締結の日から2027年（令和9年）3月31日（水）まで

(3) 業務委託に係る参考業務規模

参考業務規模は、次の表のとおり想定している。

年度	業務名称	費用（税込み）
令和8年度	実施設計に対するアドバイス業務	1,000,000円
令和10年度	開業準備業務（予定）	5,000,000円 （ただし、現時点は要求水準書に示す業務を行うことのみを求め、必要備品の整備などの条件が確定した際に改めて協議する）
令和10年度- 令和19年度	指定管理者としての業務（予定） ※施設共用開始後の光熱水費については、指定管理者制度の年度協定に基づき初年度については年間18,700千円を光熱水費分の基準として指定管理料に含め、実績に応じて町が負担することとする。また、次年度以降の年度においては、前年度の光熱水費に基づき光熱水費分を含めて年度協定を締結し、年度協定で当初定めた光熱水費が超過した場合には、町と協議のうえ、町がやむを得ないと判断した場合には町が負担することとする。	164,000,000円

ア 金額には消費税及び地方消費税相当額を含む。

イ 予算上限額を超える提案は受付しない。

(4) 今後の進め方

ア 維持管理運営実施予定者の選定

本プロポーザルでは維持管理運営業務の実施予定候補者を選定する。維持管理運営業務実施予定候補者は、協定締結等の手続後に、維持管理運営業務を実施する主体となる事業者（以下「維持管理運営実施予定者」という。）となり、「2」の(2)「業務内容等」に示す業務（以下「本業務」という。）のうち、まず(ア)実施設計に対するアドバイス業務について実施する。

イ 維持管理運営実施予定者と連携した計画と設計

町は、維持管理運営実施予定者の選定と並行して、本プロポーザルとは別に、基本・実施設計業務を受託する事業者（以下「設計事業者」という。）を選定した。本プロポーザルにより選定された維持管理運営実施予定者は、まず設計事業者と町の三者間で協定を締結し、民間事業者のアイデアやノウハウを維持管理運営業務に反映させることができるよう、三者で協働しながら本業務を実施するものとする。

(5) 維持管理運営実施予定者が継続して実施することを想定する業務

町では実施設計に対するアドバイス業務の完了後、引き続き「開業準備業務」

を維持管理運営実施予定者に、随意契約により発注することを想定している。

また、維持管理運営実施予定者を指定管理者の予定者として位置づけ、供用開始後に「指定管理者としての業務」を担っていただくことを想定している。

ア 開業準備業務（予定）

開業準備業務については主として次のような内容を想定しているが、詳細については、開業準備業務発注の前年度までに町と協議を行い、決定するものとする。委託料の金額についても、業務内容と並行して町と協議を行うものとする。なお、内容の詳細については別添資料 1 要求水準に記すものとする。

(ア) 開業準備業務計画書の作成

(イ) 開館記念イベントの実施

(ロ) 本施設の引渡しから供用開始日までの維持管理

(ハ) 町が広報・PR 用として使用するパンフレット・リーフレットの準備

(ニ) 本業務実施にあたり必要と考えるマニュアルの作成

(ホ) ホームページの作成

イ 指定管理者としての業務（予定）

(ア) 維持管理業務

内容の詳細については別添資料 1 要求水準に記すものとする。

(イ) 運営業務

内容の詳細については別添資料 1 要求水準に記すものとする。

3 維持管理運営実施予定候補者の選定方法

維持管理運営実施予定候補者の選定は、公募型プロポーザル方式により行う。この方式は、本業務の実施を希望する事業者を広く公募し、応募事業者から提出される書類のほか、プレゼンテーション及びヒアリング等を実施することにより応募事業者の適性及び能力について審査して、最適な候補者を選定するものである。審査は2段階選抜方式とする。

審査	審査の方法	選定
1次審査	参加意向申出書により審査を行う。	最大5者程度を選定
2次審査	技術提案書のプレゼンテーション及び質疑応答により審査を行う。	優先交渉権者及び次点者、各1者を特定

4 担当課

〒682-0195 鳥取県東伯郡三朝町大字大瀬 999 番地 2

三朝町 まちづくり推進課

電話：0858-43-3506

電子メール：kikaku@town.misasa.tottori.jp

5 日程

項目	日程
公募型プロポーザル 公告	2026年7月6日(月)
質問書提出期限	2026年7月14日(火)
参加表明書等の提出期限	2026年7月28日(火)
1次審査の結果発表	2026年8月4日(火)
応募事業者との対話	2026年8月上旬
企画提案書の提出期限	2026年8月18日(火)
2次審査(ヒアリング)	2026年8月中旬
2次審査の結果発表(予定)	2026年8月下旬

※応募事業者との対話とは、企画提案書の提出前に、事業者から本業務に対する質問事項を挙げていただき、三朝町及び設計事業者と質疑応答を対面若しくはweb会議方式で実施するものを指す。詳細な開催日程に関しては、1次審査の結果発表後、町と応募事業者との調整の上で決定する。

5 審査委員

技術提案書の提出者の選定（1次審査）は事務局にて選定し、技術提案書の特定に係る審査（2次審査）は、三朝温泉入浴等施設整備維持管理運営実施者審査委員会委員が行う。委員は以下の表で示すとおりである。

区分	氏名（敬称略）	所属・役職等
学識経験者	田中 響	鳥取看護大学・教授
医療福祉関係者	山根 隆治	三朝温泉病院・副院長
三朝町副町長	赤坂 英樹	三朝町・副町長
三朝町職員	吉田 栄治	三朝町・財政課長
三朝町職員	漆原 良次	三朝町・健康福祉課長

7 参加資格

本プロポーザルには、事業者が単独で参加すること、複数の事業者又は事業者と個人がグループを構成して参加することも可能とするが、グループの代表者及び構成員は複数のグループを兼務することはできないものとする。参加する事業者又は個人は、グループを構成する場合を含め、本実施要領の公表・配布開始の日において次に示す欠格事項のいずれにも該当しない事業者等に限る。なお、グループを構成する場合は、町に対する窓口となる法人格を有する代表者1者を選定するものとする。当該代表者は本プロポーザルへの参加及びプロポーザル終了後の手続等に関するすべての責任を負うものとする。

ア 法人（事業者）の欠格事項

- (ア) 令和7年度・令和8年度三朝町入札参加資格者名簿に登録されていない者（なお、令和7年度・令和8年度三朝町入札参加資格者名簿に未登録の者は、本事業の資格申請書等の提出時に、三朝町入札参加資格の審査申請書類を提出することを可能とする）。また、いずれの者も三朝町入札参加資格停止措置要綱による指名停止措置を受けている者。
- (イ) 三朝町行政事務からの暴力団排除に関する要綱（平成25年三朝町告示第70号）に基づく措置要件に該当する者。
- (ウ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。
- (エ) 本件資格審査書類提出日以前2年以内に手形交換所による取引停止処分を受け、又は6ヶ月以内に不渡手形若しくは不渡小切手を出している者。
- (オ) 会社法（平成17年法律第86号、以下同じ。）施行前の商法（明治32年法律第48号）第381条の規定による整理開始の申立て若しくは通告、会社法第511条に基づく特別精算開始の申立て、旧破産法（大正11年法律第71号）第132条若しくは第133条の規定による破産の申立て、破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立て、旧和議法（大正11年法律第72号）第12条の規定による和議開始の申立て、旧会社更生

法（昭和 27 年法律第 172 号）第 30 条の規定による更生手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者（但し、旧会社更生法又は会社更生法に基づく更生手続開始の決定日以降の日を審査基準日とする建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 27 条の 23 第 1 項に規定する経営に関する客観的事項の審査を受け、その結果の通知を受けたものを除く。）。

(カ) 5 に記載する「三朝温泉入浴等施設整備維持管理運営実施者審査委員会」の委員と現在、利害関係又は雇用関係のある者。

(キ) 最近 1 年間の法人税、消費税及び地方消費税、法人事業税及び法人住民税を滞納している者。

8 参加表明書等の作成等

(1) 参加表明書の提出

ア 受付期間

2026 年（令和 8 年）7 月 6 日（月）から同年 7 月 28 日（火）まで

イ 提出場所及び方法

担当課へ持参又は郵送（書留郵便等の配達記録が残るものに限る。以下同じ。）とすること。提出に要する費用の負担は提出者の負担となる。

持参する場合は、受付期間（休日・祝日を除く。）の午前 9 時から午後 5 時（12 時から 13 時を除く）までの間、随時受け付ける。（郵送の場合には 7 月 28 日（火）必着とする。

ウ 提出書類及び部数

内訳	部数	備考
参加表明書（様式 1）	1	
グループ構成事業者 内訳書（様式 1-2）	1	グループを構成して参加する場合
委任状（様式 1-3）	1	グループを構成して参加する場合
事業者概要書（様式 2）	1	グループを構成して参加する場合は構成事業者ごと
法人案内等の資料（様式 2 の添付書類）	1	法人が参加の場合にその事業概要が分かるもの
業務実績書（様式 3）	1	グループを構成して参加する場合は構成事業者ごと（欄外記載注意事項等のとおり）
参加表明に係る誓約書（様式 4）	1	

※「業務実績書（様式 3）」は、次のような内容の業務を国若しくは国内の自治体又は民間事業者から依頼されて請け負った実績について記載すること。

a 新設又は再整備を目指す施設の運営・維持管理の計画策定業務

- b 新設された、又は再整備が完了した施設の運営・維持管理業務（公共施設での指定管理、民間施設の運営管理等又はこれらの組合せなど手法の形態は問わない）
- c 温泉入浴施設の管理業務
- d 本業務に類似した、又は参考となる内容の業務

(2) 実施要領に関する質問の受付及び回答

質問は、次の手続きにより行うことができる。

ア 質問の方法

質問書（様式 5）を電子メールで担当課へ提出すること。

なお、メール送信の際は、件名に「三朝温泉入浴等施設整備 維持管理運営業務 公募型プロポーザル実施要項に関する質問」と記した上で送信すること。

イ 質問書受付期間

2026 年（令和 8 年）7 月 6 日（月）から同年 7 月 14 日（火）午後 5 時まで

ウ 質問の回答

2026 年（令和 8 年）7 月 21 日（火）に三朝町ホームページに掲載する。

9 1 次審査（技術提案書の提出を求める者の選定）

(1) 選定者数

ア 1 次審査通過者の選定者数

5 者程度を選定する。

(2) 選定結果の通知

2026 年（令和 8 年）8 月 4 日（火）

選定の結果は、提出者全員に通知する。

1 0 技術提案書の作成等

企画提案書等は次のとおり作成し、提出すること。

内訳	部数	備考
企画提案書提出届 (様式 6)	1	
企画提案書 (様式 6-2 及び資料)	10	別添資料 2 企画提案書等作成要領に 基づき作成したもの
2 (3) 記載の業務に係る見積書	1	様式は任意(業務の内訳及び業務ごと の人工数が分かるもの)

(1) 企画提案書の提出

1 次審査通過者で、企画提案書の提出を希望する者は、企画提案書を担当課に提出すること。

ア 受付期間

2026 年（令和 8 年）8 月 4 日（火）から同年 8 月 18 日（火）まで

イ 提出場所及び方法

担当課へ持参又は郵送すること。ただし、提出に要する費用の負担は提出者の負担とする。

持参する場合は、上記期間の休日を除く毎日午前 9 時から午後 5 時まで。（郵送の場合には 8 月 18 日（火）17 時必着とする。）

(2) 提出書類の作成方法等

各様式とも文章の文字サイズは 10.5 ポイント以上、イメージ図等の注釈は 7.0 ポイント以上程度とし、判読できるものとする。

提出書類について、この実施要領及び別添資料の書式に示された条件に適合しない場合は減点又は無効とすることがありうる。

また、書類の作成に用いる言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）によることとする。

1 1 企画提案の評価及び候補者の選定等

ア 企画提案の評価の方法等

(ア) 一次審査

提出された参加表明書等について、提出期限や必要書類などが本実施要領で示す本プロポーザル執行上の要件を満たしているかの形式審査を行うほか、別表「三朝温泉入浴等施設整備 維持管理運営業務実施予定候補者の選定に関する審査評価基準表」（以下「審査評価基準表」という。）の 1 次審査区分における

評価を行う。

(イ) 二次審査

「三朝温泉入浴等施設整備維持管理運営実施者審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を開催し、その中で企画提案書等を提出した事業者（以下「提案者」という。）によるプレゼンテーション及びヒアリングを行う。また、審査評価基準表の評価項目のうち、「見積額」についての審査を事務局において行う。審査委員会の各委員は、企画提案書等の提出書類及びプレゼンテーション・ヒアリングを参考に、審査評価基準表に示す各評価項目について、一次審査の結果を含めて評価して審査を行う。

イ プレゼンテーション・ヒアリングの実施

企画提案等に関するプレゼンテーションを審査委員会の中で次のとおり行うので、提案者は必ず参加すること。1 提案者当たりの参加人数は3人までとする。集合時間等当日の詳細については別途連絡するが、1 提案者につき20分程度の持ち時間プラス25分程度の質疑を見込んでいる。なお、プレゼンテーションは、今回プロポーザルに参加した動機、自己PR、企画提案の内容等とし、企画提案書等に記載されていない新たな提案などは行わないものとする。また企画提案書とは別にプレゼンテーション用の資料を用いて説明する場合は、企画提案書等に記載されている内容に限り、当日配布することを可能とする。なお、プレゼンテーション用のモニター、HDMIケーブルは会場に用意するものとする。

1.2 現地調査

敷地内を見学するための現地調査日は設けない。敷地外から現地を見学することは常時可能だが、周辺住民の皆様等への配慮すること。隣接する「三朝町総合スポーツセンター」を見学する場合は、4担当課に記載の連絡先へ連絡のうえ、日程調整を行うこと。