

新発田市温泉活用施設 紫雲の郷館 公募型プロポーザル募集要項

1 募集の趣旨

新発田市では、当市が所有する紫雲の郷館の持続可能な運営と新たな魅力創出を図るため、県立紫雲寺記念公園内にある恵まれた立地を生かしながら、自由な発想で新たな付加価値を生み出し、地域の賑わいや交流を促進できる事業者運営を託したいと考えています。行政による運営条件は課さず、事業者の独自のビジョンやアイデアに基づく提案を広く募集します。

2 施設概要

- (1) 名称：新発田市温泉活用施設紫雲の郷館
- (2) 所在地：新潟県新発田市藤塚浜 966 番地
- (3) 開業：平成 14 年（築 20 年）
- (4) 主な施設：温泉施設（大風呂、小風呂、ジェットバス、サウナ風呂、露天風呂、打たせ湯、冷浴）
 - ：飲食施設（1 階「チューリップハウス」、1 階「彩（いろどり）」、2 階「紫陽花」）
 - ：休憩施設（2 階 リラックスルーム（無料：和室 7 0 畳）、中休憩室 2 室（和室 1 2 畳）、小休憩室 4 室（和室 7.5 畳））
 - ：宿泊施設（同上 休憩室と兼ねる）
 - ：売 店（1 階玄関脇）
 - ：駐車場（1 5 0 台）、障がい者用（6 台）
- (5) 敷地面積：6, 5 5 3 m²（県からの借地）
- (6) 延床面積など：鉄筋コンクリート造瓦葺 3 階建 延床面積：2, 8 4 4. 6 3 m²

3 募集内容

次の(1)~(3)の内容を踏まえ、自由な提案を募集します。

- (1) 施設運営に関する提案（温浴・飲食・宿泊・イベント等の事業展開を含む）
- (2) 契約方式に関する希望（譲渡（有償・無償）・賃貸借・指定管理等の枠組みなど）
- (3) 地域資源や観光資源を活用した活性化の取組のほか、利用者の満足度を高め、持続可能な経営を目指すアイデアなど

※提案内容は自由です。現状施設をそのまま活用するほか、改修やリフォームなどの提案も可能ですが、都市公園法により設置可能な施設に限ります。

4 提案に含める基本的事項

次の(1)~(5)の項目及び別紙「審査基準表」の内容を踏まえて、企画提案書（様式は任意）を作成してください。

- (1) 運営方針（コンセプト）
- (2) 提案事業の内容（温浴・飲食・宿泊・観光連携等）
- (3) 運営体制（組織、スタッフ計画）
- (4) 収支計画（概算で可）
- (5) 契約方式（譲渡（有償・無償）・賃貸借・指定管理等）

5 参加資格

- (1) 本事業の実施にあたり、当市の要求に対応できる協議・調整能力を有し、十分な企画提案能力及び業務実績のある法人格を有する組織又は団体（以下「法人等」という。）で、安全かつ円滑に対象施設を管理運営できるもの。（個人や任意団体による応募は不可）
- (2) 複数の団体により構成されるグループによる応募も可能とします。その場合は、応募時に共同企業体を組み、その代表団体を定め、上記(1)の要件をその代表団体に求めます。
- (3) 次に該当する法人等(グループによる応募の場合は構成企業全て。)は、応募することができません。（欠格事項）
 - ① 法律行為を行う能力を有しないもの
 - ② 新発田市建設工事等の契約に係る指名停止等措置要綱(平成 17 年新発田市告示第 105 号)の規定により指名停止措置を受けていないこと
 - ③ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく更生・再生手続中のもの
 - ④ 破産者で復権を有しない者
 - ⑤ 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定により、一般競争入札等の参加を制限されているもの
 - ⑥ 暴力団（新発田市暴力団排除条例（平成 24 年新発田市条例第 2 号）に該当するもの及びその利益となる活動を行うもの
 - ⑦ 税料金等を滞納しているもの
 - ⑧ 宗教活動又は政治活動を主たる目的としている者

6 募集スケジュール

項目	時期
募集要項公表	2025 年 10 月 1 日(水)
現地視察期間	2025 年 10 月 1 日(水)～12 月 24 日(水)
質問受付期間	2025 年 10 月 1 日(水)～11 月 28 日(金)正午
プロポーザル参加意向書提出期限 ※	2025 年 11 月 28 日(金)正午
企画提案書提出期限	2025 年 12 月 24 日(水)
プレゼンテーション審査 ※	2026 年 1 月中旬
審査結果通知	2026 年 2 月下旬
選定事業者との協議期間	2026 年 2 月下旬～
契約締結	※運営事業者との協議が整い次第

※プロポーザル参加意向書については、プロポーザルの準備を行うため協力を求めるものです。提出期限以降も企画提案書は、提出期限まで受け付けます。

※プレゼンテーション審査終了後も、ヒアリングを行う場合があります。

※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、関係者に通知及び当市ホームページでお知らせします。

7 選定方法及び評価基準

(1) 選定方法

外部有識者等を含む選定委員会による総合評価方式で選定します。

- ① 提出された企画提案書に基づき、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、最も高い評価を受けた事業者を選定事業者に決定します。
- ② 審査結果は、令和 8 年 2 月中旬に企画提案者全員に郵送等により通知します。なお、審査結果等についての異議申し立ては一切受け付けません。

(2) 評価基準

- ① 運営の持続可能性、事業の実現性、地域活性化の効果、独自性・創造性などから総合的に評価を行います。
- ② 評価基準については、別紙「審査基準表」のとおりとします。なお、選定委員会は非公開とします。

8 契約条件

選定事業者決定後、契約方式・期間・条件等は、提案内容を踏まえ、新発田市と協議のうえ決定します。行政側から一律の条件付けは行いません。

9 提案書

プロポーザルに関する書類の提出については、以下のとおりです。

(1) 提出書類／部数及び方法

以下の提出書類を作成及び用意し、提出先まで持参又は郵送してください。なお、提出される場合は、事務局に電話連絡をお願いします。

	書類名	様式	部数
1	企画提案申請書	様式 1-1	1 部
2	企画提案書	任意様式	正本 1 部 副本 9 部
3	事業者の概要がわかる資料（会社パンフレット等）	任意様式	各 1 部
4	定款 最新版（複写可） ※共同での応募の場合は構成員全社分	原本	
5	登記事項証明書（履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書）（写し）	原本	
6	納税証明書（法人及び代表者のもの。） ※未納の税額がないことの証明	原本	
7	決算書 直近 3 か年度分の決算関係書類 ※共同での応募の場合は構成員全社分	任意様式	1 部
8	役員の氏名・住所等一覧表 ※応募グループ構成員一覧表（様式 4-2）に基づき作成 ※複数の法人等のグループとして参加する場合のみ提出 ※各構成員で 1 枚ずつ作成ください。	様式 1-2	
9	誓約書	様式 1-3	1 部

(2) 提出期間：2025 年 12 月 24 日(水) 17 時まで（必着）

(3) 提出先：新発田市観光振興課 電話 0254-28-9960

10. 書類提出先／問い合わせ先

新発田市観光振興課 山田、石井、渡辺

住所 〒957-0055 新発田市諏訪町 1-2-11 イクネスしばた MINTO 館 1 階

電話 0254-28-9960 F A X 0254-26-8585

Mail kanko@ctiy.shibata.lg.jp

11 留意事項

(1) 温泉権に関すること

温泉権の取り扱いについては、選定事業者と協議の上、決定します。また、源泉、地下水の採取・利用にかかる源泉井戸本体の付帯設備（ポンプ、供給配管、配電盤等）についても同様とします。

(2) 備品等に関すること

当市が所有する備品等について、無償で譲渡します。施設内にある備品等は、譲渡時点における現状有姿で譲渡するものとし、いかなる瑕疵についても当市は一切の責任を負いません。

また、電話加入権については協議の上、決定します。

(3) 紫雲の郷館に関すること

紫雲の郷館は、新発田市が運営する温泉施設等の他、新潟県が運営するプールや体育館が併設する合築施設であり、土地は新潟県が所有し、建物は当市が所有しています。

同施設が立地する新潟県立紫雲寺記念公園は、年間 60 万人が訪れ、日本海と豊かな自然に囲まれた、多角的な魅力を持つレジャー施設で、キャンプ場や遊具、テニス、プールなど様々なアクティビティが楽しめ、森林浴や海水浴、マリンスポーツなど四季折々の自然とのふれあいや、温泉施設で心身をゆっくりと癒やすことができるなど、様々な体験をすることができます。

(4) 現地視察に関すること

希望される場合は次のとおりです。

① 現地視察の期間

公募開始の日から 12 月 24 日(水)まで

（土曜日、日曜日、祝日は除く。見学時間は午前 10 時から午後 4 時まで）

② 申込書提出方法

現地視察申込書(様式 2)を視察希望日の 3 日前までに「10.問い合わせ先」へ電子メール等により提出してください。

※見学日時は、状況によって相談させていただく場合があります。

(5) 質問の受付

質問がある場合は、次のとおりです。

① 受付期間：2025 年 10 月 1 日～11 月 28 日(金) 正午まで

② 提出方法

質問書（様式 3）を、「10.問い合わせ先」へ電子メールまたは持参、郵送により提出してください。

※質問者に電子メールで回答し、併せて、質問と回答のみ当市のホームページで公開します。

(6) プロポーザル参加意向書の受付

本プロポーザルに参加する場合は、次のとおりです。

① 提出書類／部数及び方法

以下の提出書類を作成及び用意し、提出先まで持参又は郵送してください。

	書類名	様式	部数
1	プロポーザル参加意向書	様式 4-1	1 部
2	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 4-2	1 部

② 受付期間：2025 年 11 月 28 日(金) 正午まで

(6) その他関連事項

- ① 募集要項に修正、変更、追加等があった場合は、速やかに当市ホームページで公開します。
- ② 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。
- ③ 提出された書類等は返却しません。また、提出後の書類修正又は変更は一切認めません。
- ④ 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、当市が必要と認める場合、当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利用できるものとします。
- ⑤ 応募書類の内容等に関し、情報公開条例に基づく開示請求があった場合は、当該法令等に基づき取り扱うものとします

12 参考資料

- (1) 入込数の推移
- (2) 年度別決算資料
- (3) 位置図、立面図、平面図
- (4) 温泉成分資料
- (5) 施設・設備等の修繕実績資料