

サンチェリーきたごう民間活力導入可能性等調査業務委託 プロポーザル実施要領

1 目的

日南市（以下「市」という）が直営で運営する温泉施設「サンチェリーきたごう」について、収益改善の実現性を多面的に検証し、民間活力を活用した持続可能な運営形態の可能性を探ることを目的とするものである。具体的には、民間事業者のノウハウを活用した手法の導入可能性を検討し、施設の再生・利活用による収支改善及び地域観光の活性化を目指すものである。

については、本業務を行うための事業計画や提案を受け、委託業務の履行に最も適した事業者（以下「受託候補者」という。）を選定するため、公募型プロポーザルを行う。

この実施要領は、本業務の受託候補者をプロポーザル方式により選定するに当たり必要な事項を定めるものとする。

2 業務概要

(1) 業務委託名

サンチェリーきたごう民間活力導入可能性等調査業務委託

(2) 業務場所

日南市北郷地区 サンチェリーきたごう

(3) 業務内容

サンチェリーきたごう民間活力導入可能性等調査業務委託 特記仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり

(4) 履行期間等

契約締結日から令和9年3月31日

(5) 提案限度額

金10,000,000円（消費税及び地方消費税含む）

3 実施方式

公募型プロポーザル方式

4 参加資格等

プロポーザル方式による提案等に参加できる者は、次に掲げる資格要件を全て満たす者でなければならない。

(1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者

(2) 日南市指名競争入札参加者の資格及び指名基準等に関する要綱に基づく、指名競争入札参加資格者名簿に登載されている者

(3) 日南市指名競争入札参加者の資格及び指名基準等に関する要綱第9条に規定する指名停止を受けていない者

5 申込手続き

(1) スケジュール

内 容	日 程
市公式ホームページ掲載	令和8年4月27日（金）
募集期間	令和8年4月27日（金）～5月22日（金）
質疑受付期間	令和8年4月27日（金）～5月12日（火）
現場説明会	令和8年5月8日（金）
質疑回答	5月15日（金）
申込書及び関係書類の提出期限	令和8年5月22日（金）
プレゼンテーション審査	令和8年6月3日（水）予定 ※詳細は別途通知
審査結果通知	令和8年6月上旬
契約締結	令和8年6月中旬
履行期間	契約締結日の翌日～令和9年3月31日（水）

(2) 提出書類

次の書類をA4判縦型で各原本1部ずつ、写し10部ずつ（①～⑦で1セットにすること。）提出すること。

- ① プロポーザル参加申込書（様式第1号）
- ② 団体及び担当チーム概要書（様式第2号）
- ③ 提案書（任意様式）

※1 提案書は任意様式とし、枚数は10枚以内とする。

※2 作成にあたっては「8 審査項目」①～⑤に基づく項目立てとし、「仕様書」の業務内容を十分に考慮して作成すること。

- ④ 見積書（任意様式）
- ⑤ 誓約書兼同意書（別紙1）
- ⑥ 登記事項証明書 ※3か月以内に交付されたもの
- ⑦ 市税及び国税に滞納が無いことの証明 ※3か月以内に交付されたもの

(3) 提出方法 直接持参又は郵送

※1 郵送の場合は必ず到着確認を行うこと。

(4) 提出期限 令和8年5月22日（金）午後5時必着

(5) 提出先 日南市 産業経済部 観光・クルーズ課

〒887-8585 宮崎県日南市中央通一丁目1番地1

T E L : 0987-27-3315

F A X : 0987-27-3571

E-mail : kanko@city.nichinan.lg.jp

(6) 募集に関する質問

- ① 受付期限 令和8年5月12日（火）午後5時必着
- ② 提出方法 電子メール（様式第3号 質問書）で提出すること。
※ 必ず到着確認を行うこと。
※ 電話、口頭等による質問は受け付けない。
- ③ 提出先 前記（5）のとおり
- ④ 回答 受け付けた質問に対する回答は、5月15日（金）に日南市公式ホームページ上に質問及び回答内容を公表することとし、個別の回答は行わない。

(7) 失格

次の①から③までのいずれかに該当した場合には、失格とする。

- ① 提出期限を過ぎて参加申込書等を提出した場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 審査の公平性を害する行為があったと市が認める場合

(8) 提出された書類の取扱い

- ① 提出された書類は、返却しない。
- ② 提出された書類は、受託候補者の選定以外の目的には使用しない。ただし、情報公開請求があった場合には、日南市情報公開条例に基づき公開される場合がある。
- ③ 提出された書類は、選定を行う作業に必要な範囲で複製することがある。

6 審査・選定方法

- (1) 公募型プロポーザル方式により、受託候補者を1者選定する。
- (2) 選定については、サンチェリーきたごう民間活力導入可能性等調査業務委託事業者選定委員会（以下「委員会」という。）が行う。
- (3) 審査は、書類審査及びプレゼンテーション審査とし、審査項目を考慮の上、採点方式により評価を行う。
- (4) プレゼンテーションは、パソコン（パワーポイント等）を用いることとし、発表時間は20分以内とする。なお、プレゼンテーション終了後に30分程度の質疑応答の時間を設ける。
- (5) 委員会による審査の結果、採点の合計が最も高い者を受託候補者とし、市との協議・調整の上、随意契約により契約を締結する。

7 審査結果通知・公表

審査結果については、プロポーザルに参加した団体全てに文書にて通知する。

また、審査結果通知日の翌営業日以降に日南市公式ホームページにて次の事項を公表する。

- (1) 受託候補者名及び合計点
- (2) 全提案者の合計点（受託候補者以外の団体名等は秘匿とする。）

8 審査項目等

審査項目	審査事項	配点
①類似業務実績	<ul style="list-style-type: none"> ・温浴施設、観光施設、PPP/PFI等の類似業務実績を有しているか。 ・当該実績が本業務に活かせる内容となっているか。 	5段階×2点 (10点)
②業務理解・実施体制	<ul style="list-style-type: none"> ・本業務の目的（収益改善及び民間活力導入）を正しく理解しているか。 ・現況調査から事業化検討までの業務の進め方（調査手順・検討プロセス）が具体的かつ妥当か。 ・業務遂行に必要な体制・人員・専門性が確保されているか。 	5段階×3点 (15点)
③市場分析・導入機能検討・需要予測	<ul style="list-style-type: none"> ・市場分析、需要予測の手法（データ収集方法、分析手法等）が具体的で実現可能か。 ・導入機能やターゲット設定を検討するための考え方・手順が明確か。 ・周辺施設や観光資源との連携可能性を把握するための調査方法が適切か。 	5段階×6点 (30点)
④事業スキーム（独自提案）	<ul style="list-style-type: none"> ・PPP/PFI等の事業手法をどのように比較検討するか、その手順・視点が明確か。 ・民間事業者サウンディングの実施方法（対象設定、ヒアリング内容、分析方法等）が具体的か。 ・収支構造、リスク分担、参入条件等をどのように整理・評価するかの考え方が妥当か。 	5段階×6点 (30)
⑤業務目的の達成	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の役割や位置づけをどのように整理するか、その検討の視点・方法が明確か。 ・運営形態を導出するためのプロセスが合理的かつ妥当か。 ・複数の事業パターンを比較し、方向性を導く考え方が整理されているか。 	5段階×1点 (5点)
⑥価格評価	価格点 = (最低提案価格 ÷ 当該提案価格) × 10点 ※端数が生じた場合は、小数点以下を切り捨てる。	(10点)

9 受託候補者選定から契約締結まで

(1) 契約締結

受託候補者と市との間で業務内容について協議し、合意に至った場合には、契約締結のため、仕様書に基づく見積書を徴収し、随意契約により契約を締結する。

(2) 次点候補者との交渉

受託候補者が業務委託契約を締結できない何らかの事由が発生した場合、又は協議が整わない場合には、次点候補者と本業務の委託について交渉を行う。