



発信年月日：平成29年9月19日

| | | | | |
|------------------|---|-------|-----|------------------|
| 所属部課 | 課長 | 担当職氏名 | 連絡先 | TEL 0837-23-1234 |
| 経済観光部 成長戦略推進課 | 石本 徹 | 山根 章徳 | | FAX 0837-22-6345 |
| 件名 | 長門湯本温泉観光まちづくり 恩湯等施設整備・運営事業の実施概要の公表及び現地説明会の開催について | | | |

長門湯本温泉では、長門湯本温泉観光まちづくり計画に基づき、温泉街の再生事業を推進しています。本計画の中核である恩湯の建て替え及び運営、飲食物販施設の整備及び運営等について、長門湯本温泉観光まちづくり推進会議（8月29日開催）において民間事業者の公募にかかる方針が決定されました。

このたび、民間事業者の公募にあたり、民間事業者の業務範囲や業務の実施条件などを定めた実施概要を下記のとおり公表します。なお、景観形成に関する景観ガイドラインや社会実験の実施など、これまでの観光まちづくり計画の進捗と今後の進め方を説明するため、下記のとおり説明会を開催しますので併せてお知らせします。

記

1 実施概要の公表について

- (1) 内容 業務範囲、業務の実施条件等
- (2) 詳細 長門市公式サイト中「長門湯本温泉観光まちづくり 恩湯等施設整備・運営事業」のページで公開している実施概要をご参照ください

2 現地説明会の開催について

- (1) 日時 平成29年10月8日（日）
第1部 13:00～15:00 第2部 15:15～17:00
- (2) 場所 大寧寺本堂（長門市深川湯本1074番地）
- (3) 内容 第1部 募集要項、景観ガイドライン骨子（案）、恩湯泉源調査報告の説明等
第2部 大寧寺での説明終了後、恩湯の建替えをはじめとする今後の整備予定地を散策しながら現地説明を行います。
- (4) 申込方法 平成29年10月5日（木）17時までに、「現地説明会申込書」に必要事項を記載の上、電子メールにて提出（様式は市ホームページ参照）
- (5) 申込先 長門市経済観光部成長戦略推進課
電子メール seichousenryaku@city.nagato.lg.jp
- (6) その他 第1部と第2部とも参加者との質疑応答を予定しています。

3 今後の公募スケジュール（予定）

- (1) 募集要項の公表 平成29年10月上旬
- (2) 現地説明会の開催 平成29年10月8日（日）
- (3) 事業参加申込書受付期限 平成29年11月上旬
- (4) 事業提案書受付期限 平成30年1月中旬
- (5) 公開ヒアリングの実施 平成30年2月中旬
- (6) 優先交渉権者決定 平成30年2月下旬

長門湯本温泉観光まちづくり 恩湯等施設整備・運営事業 実施概要

平成29年9月
山口県長門市

目次

1. 事業概要
2. 募集の要件
 - (1) 事業方針
 - (2) 事業敷地の設定
 - (3) 業務の範囲
 - (4) 主要業務の内容
 - (5) 業務の実施条件
3. 応募資格要件
 - (1) 応募者の資格要件
4. 応募手続き
 - (1) 事業者選定スケジュール
 - (2) 現地説明会

※実施概要の内容は、募集要項等の公表までに変更することがあります。

1 事業概要

(1) 事業名称

長門湯本温泉観光まちづくり 恩湯等施設整備・運営事業

(2) 事業目的

長門市は、長門湯本温泉の再生を目的に、平成28年8月に「長門湯本温泉観光まちづくり計画」（参考資料①）を策定し、温泉街の再生事業を推進しています。本計画は、持続的な好循環な温泉街を創り、人気温泉地ランキングにおける順位を全国10位以内までに引き上げることを目標に掲げており、本事業は、本計画の中核事業である公衆浴場・恩湯の建替え及び運営、飲食物販施設の整備及び運営について、民間事業者の創意工夫や経験、ノウハウを活かした施設計画や事業計画により、地域で自ら収益を生み、生み出した収益を地域に再投資していくことを目的とする。

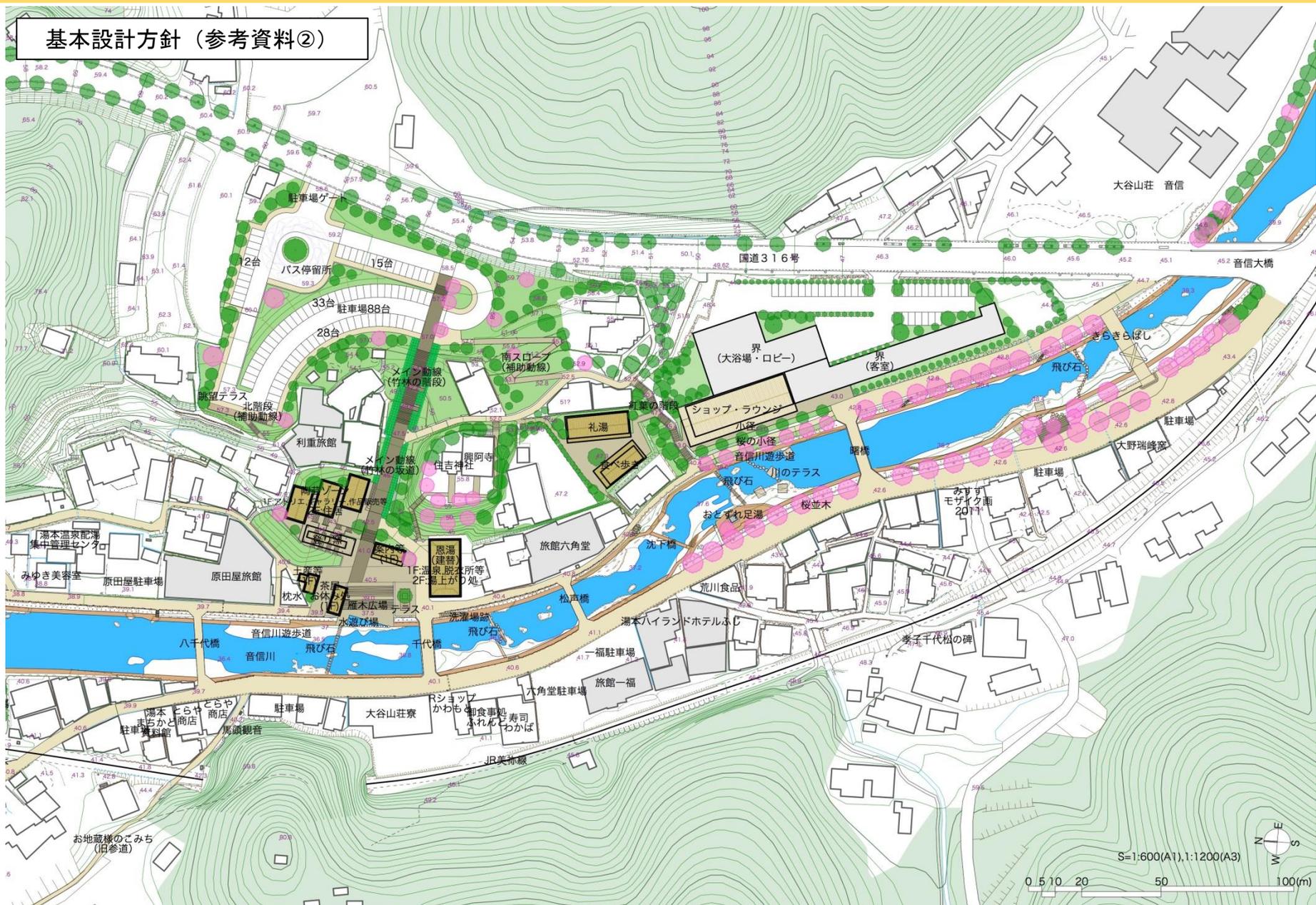
(3) 事業方式

借地借家法第23条に基づく事業用定期借地権

(4) 事業期間（事業者の業務期間）

平成30年4月から計画地の事業用定期借地権設定契約（30年）の終了まで

(参考) 長門湯本温泉観光まちづくり計画図



2 募集の要件（1）事業方針

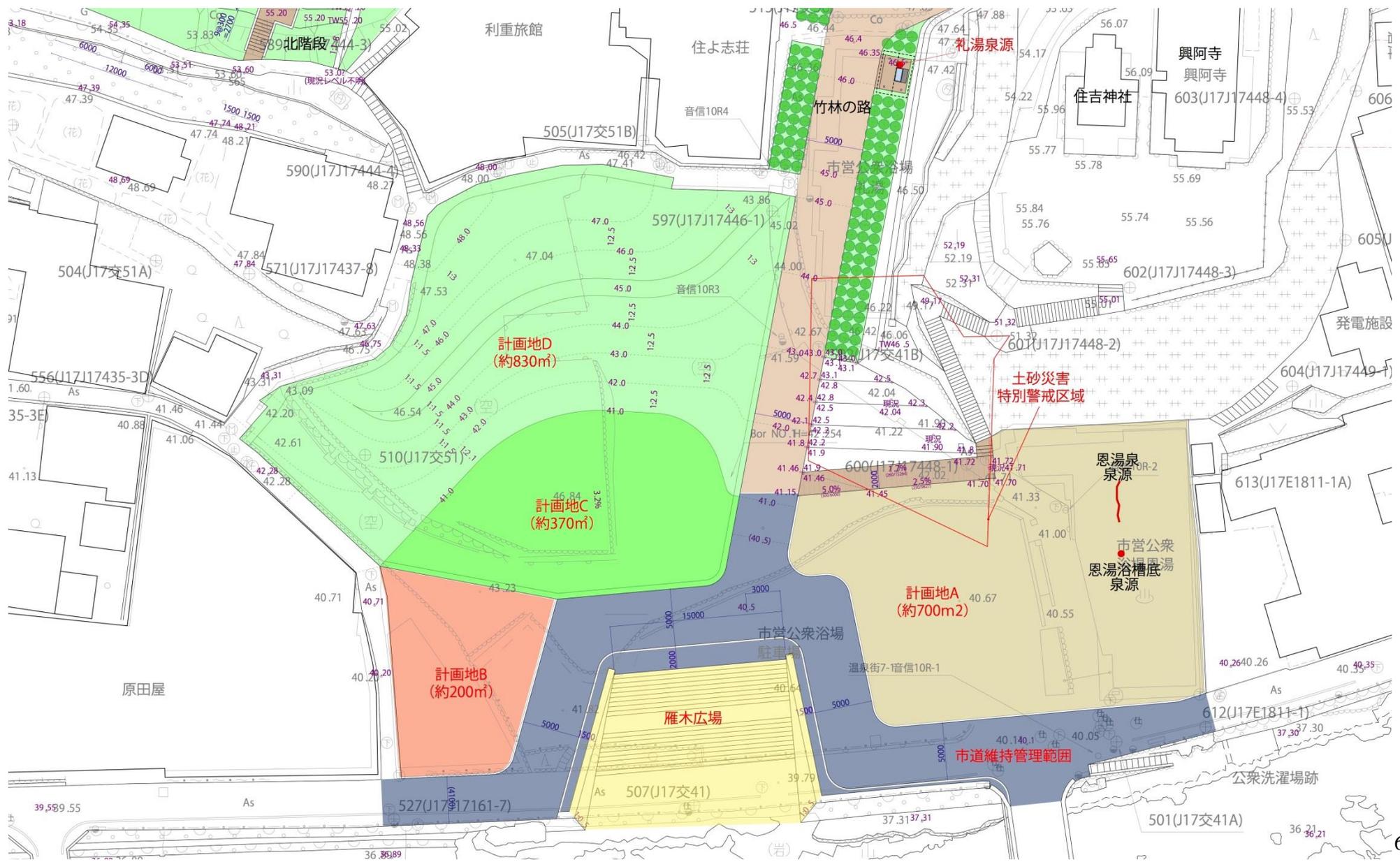
- ①長門湯本温泉の歴史や文化、特徴を活かした計画であること
- ②収益性のある自立した事業であること
- ③当初は恩湯及びその周辺の質を高めることに集中投資し、その後段階的に投資すること
- ④恩湯単体ではなく、地先エリア一帯の魅力を高める事業であること
- ⑤地域の事業と連携し周辺事業者の事業機会を増やすこと
- ⑥事業者の経営状況で恩湯の継続が左右されないような工夫をすること

2 募集の要件（2）事業敷地の設定



2 募集の要件 (2) 事業敷地の設定

拡大図



2 募集の要件（2）事業敷地の設定

敷地面積

- ・計画地A 約700m²
- ・計画地B 約200m²
- ・計画地C 約370m²（使用面積は、事業者の提案による）
- ・計画地D 約830m²（使用面積は、事業者の提案による）

計画地の使用条件

- ・計画地A、Bの全部を使用すること。（一部の使用は認めない）
- ・計画地C、Dの使用範囲については、事業者の提案による。なお、事業者への土地引き渡し時において計画地Cは更地となるが、計画地Dは法面となっていることから、土地造成が必要な場合、事業者自らの費用及び負担により行う。

2 募集の要件（3）業務の範囲

必須業務

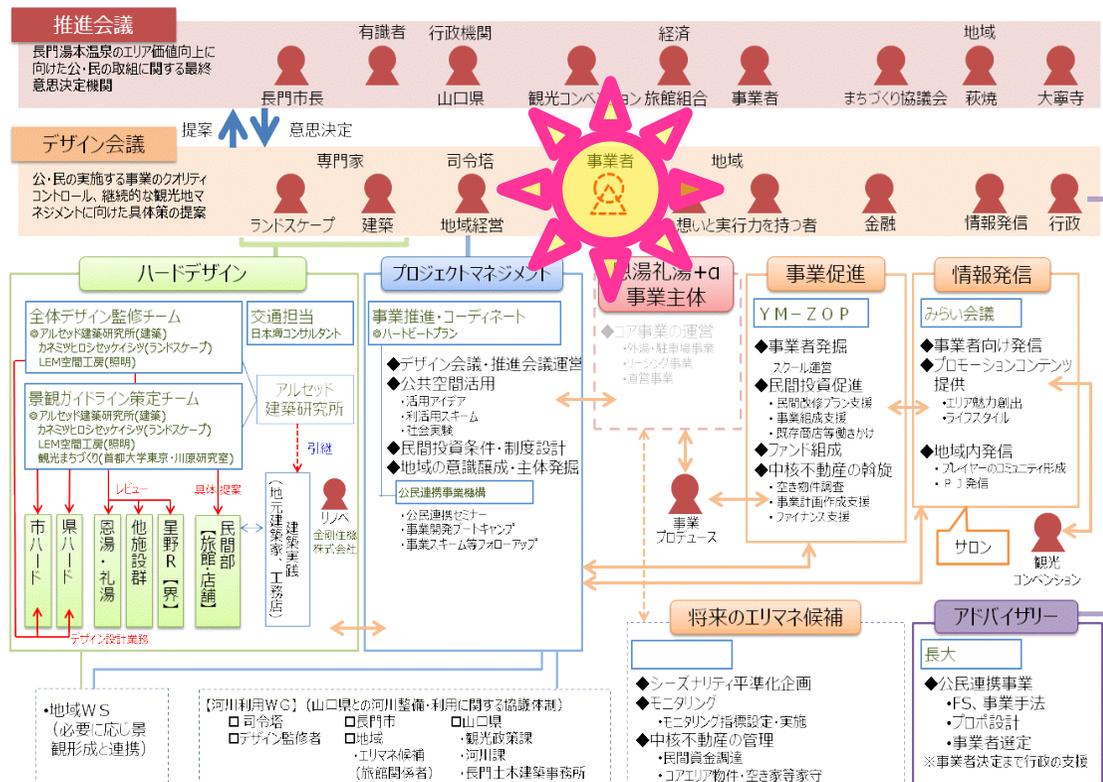
- ①計画地における恩湯の整備・運営業務
- ②計画地における飲食物販施設の整備・運営業務
- ③計画地の施設外構の整備業務
- ④恩湯広場の運営・維持管理業務
※「恩湯広場」は、計画地に、周辺の市道、雁木広場及び連続する河川空間を加えた一体空間をいう。なお、雁木広場の整備は、山口県において行う。
- ⑤礼湯泉源・低温泉源の活用提案・運営・維持管理業務
- ⑥恩湯広場の川床の運営業務
※川床の運営は、河川活用に関する許可等が整った場合に行うものとし、運営開始時期については、事業者と河川管理者及び市、デザイン会議との協議のうえ決定する。

2 募集の要件（3）業務の範囲

必須業務

⑦長門湯本温泉観光まちづくりデザイン会議への参画・提案業務

事業者は、デザイン会議に出席し、司令塔とともに会議の主導的な役割を果たすこと。また、デザイン会議からの要請、もしくは事業者の発案により、長門湯本温泉観光まちづくり計画に係る各種プロジェクトに対する提案を行うこと。



※デザイン会議とは、学識経験者、専門家、市、事業者などで構成され、観光まちづくり計画に係るプロジェクト全体の提案や推進などを行う会議体。デザイン会議は、意思決定機関ではなく、意思決定は、デザイン会議から提案を受けた推進会議が行う。

(参考) 推進会議・デザイン会議委員

長門湯本温泉観光まちづくり推進会議委員

| | 区分 | 氏名 |
|---|------|----------------------------------|
| 1 | 委員長 | 長門市長 大西 倉雄 |
| 2 | 地域 | 湯本まちづくり協議会 会長 荒川 武美 |
| 3 | 地域 | 萩焼 坂倉 新兵衛 |
| 4 | 地域 | 大寧寺 代表役員 岩田 啓靖 |
| 5 | 経済 | 一般社団法人長門市観光コンベンション協会 会長 大谷 峰一 |
| 6 | 経済 | 湯本温泉旅館協同組合 理事長 伊藤 孝身 |
| 7 | 経済 | 星野リゾート 代表 星野 佳路 |
| 8 | 有識者 | 山口大学経済学部 教授 内田 恭彦 |
| 9 | 行政機関 | 山口県観光スポーツ文化部 部長 小玉 典彦 |

長門湯本温泉観光まちづくりデザイン会議委員

| | 区分 | 氏名 |
|---|---|---------------------------------------|
| 1 | 司令塔 (長門湯本温泉観光まちづくり事業推進業務受託者) | 有限会社ハートビートプラン 代表取締役 泉 英明 |
| 2 | 建築担当技術者 (長門湯本温泉観光まちづくり事業景観デザインガイドライン策定・設計支援業務受託者) | 株式会社アルセッド建築研究所 主任 益尾 孝祐 |
| 3 | ランドスケープ担当技術者 (長門湯本温泉観光まちづくり事業景観デザインガイドライン策定・設計支援業務受託者) | 有限会社カネミツヒロシセッケイシツ 取締役 金光 弘志 |
| 4 | 金融 | 株式会社 YMFG ZONE プラニング 代表取締役社長 矢儀 一仁 |
| 5 | 地域への強い想いと実行力を持つ者 | 音信プランニング 代表 大谷 和弘 |
| 6 | 地域への強い想いと実行力を持つ者 | 株式会社ファンタス 代表取締役 白石 慎一 |
| 7 | 地域への強い想いと実行力を持つ者 | ながと物産合同会社 執行責任者 山本 桂司 |
| 8 | 行政機関 | 山口県観光スポーツ文化部 審議監 藤村 正己 |
| 9 | 行政機関 | 長門市建設部 部長 森野 康範 |

| | 区分 | 氏名 |
|---|------|----------------------|
| 1 | 事務局長 | 長門市経済観光部 部長 木村 隼斗 |

2 募集の要件（3）業務の範囲

任意業務

①必須の業務とはしないが、今後、長門湯本温泉の魅力向上のために必要と考えられるエリアマネジメント業務について、積極的な提案を可能とする。

（想定例）

- 長門湯本温泉のプロモーション
- 長門湯本温泉の歴史・文化を活かしたサービス
- 温泉街の活性化に資するオフシーズン対策の取り組み

2 募集の要件（４）主要業務の内容

（１）恩湯の整備・運営

①営業日・営業時間

- 最低限の条件を設定の上、これを超える部分は事業者提案とする。

<休業日> 月 1～4 回程度

<営業時間> 9 時～21 時

(それ以上の営業は提案により可能)

②利用料金

- 現在の安価な入浴料金について、事業の安定運営の観点から見直しを行うこと。
- 新たな入浴料金は、市において行った簡易シミュレーションによる数値をひとつの目安とし、事業計画に基づき設定すること。
- この際、時間帯料金や回数券、パスポートなど、地元顧客の安定利用等による施設稼働の平準化方策も検討・提案することができる。

③風呂を有しない周辺市民の利用

- 湯本温泉周辺の市民のうち、現在、自宅に風呂を有しない市民の利用を認めること。
- この場合、一定の間、利用料金の差額の全部又は一部を市が支払う。

2 募集の要件（４）主要業務の内容

④ 泉源の利用

（利用可能な泉源）

- 計画地Aに自然湧出している恩湯泉源（参考資料③）
- 恩湯泉源にあわせて、市が配湯している源泉。ただし、配湯許可量の設定は長門市において行う。

（恩湯泉源利用の態様）

- 恩湯はこれまで、直下に存在する泉源を活かし、湧出したままの温度の湯を比較的深めの浴槽で長時間楽しめる施設として地元利用者に楽しまれてきた。
- また、歴史や文化を踏まえつつ、特に極だった特色である自然湧出の魅力を活かした 提案を行うこと。ただし、加熱・加水等の提案は差し支えない。

2 募集の要件（４）主要業務の内容

⑤恩湯泉源の枯渇等の場合における対応

（工事に当たっての対応）

- 工事に当たっては、湧出部の上に建物を建てることも可能とするが、市において実施した泉源調査の結果を踏まえて、岩盤から自然湧出する泉源への影響について配慮すること。

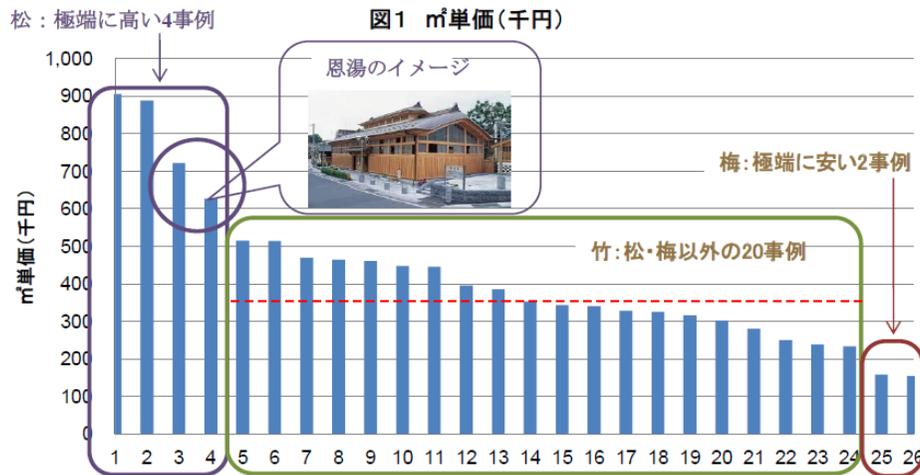
（事業期間中の対応）

- 事業者が善良なる管理者の注意をもって管理を行ったにもかかわらず、温泉の枯渇、泉量・泉質・温度の変動等が発生したことで、温泉利用に支障が生じ、事業の継続が困難になった場合、対応策を市と事業者で検討する。
- 市は、事業の継続を目的とした泉源の調査及び開発を実施できるものとする。この場合の調査及び開発は、現状の泉源付近における掘削やボーリングを想定している。
- 事業者は、市が行う調査及び開発に協力すること。この場合の調査及び開発の費用は、市が負担するが、調査及び開発を実施するための建物の一部撤去やその他の事業者の損害に係る費用は負担しないことに留意して建物等の提案を行うこと。

(参考) 恩湯利用料金に係る簡易シミュレーション

シミュレーションに用いた恩湯の初期投資額（工事費）の考え方

■ 恩湯の単価イメージ



● 条件設定

- ・ 雑誌や設計資料から26事例の工事費を抽出。平均は、418千円/m²
- ・ 建築・設備・外構などの内訳がわかる場合は、外構などを除く本体工事費を採用。
- ・ 特殊な設備や露天風呂等を含んでいる可能性もあり、あくまで目安と考える。

● 単価により3つのグループに類型する。

- ・ 松：工事費が高い4事例。「600千円/m²超」、平均786千円/m² 3事例が再生事例。
- ・ 竹：松と梅を除く20事例。「200千円/m²～600千円/m²」、平均371千円/m²
- ・ 梅：工事費が安い2事例。「200千円/m²以下」、平均157千円/m²

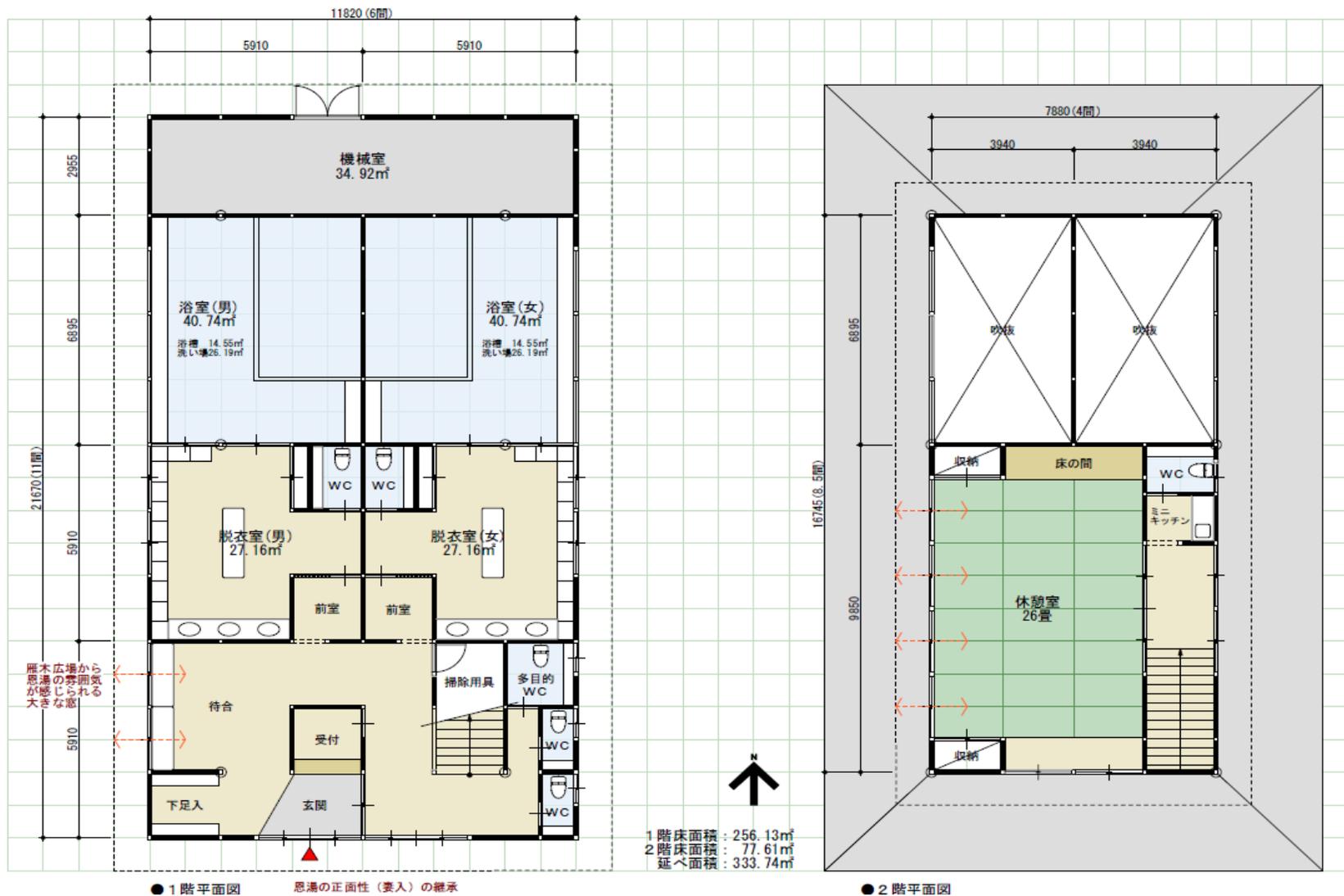
● 恩湯のm²単価

- ・ 長門湯本温泉のシンボルであり、かつ再生要素が多いことから、「松」のグループに該当するものとしてシミュレーションを行う。ただし、実際の投資額はこれに縛られるものではない。
- ・ 松の4物件のうち、上位2物件はほぼ復元再生であり、極めて高額であることから、下位2物件の平均である670千円/m²と設定。

| | 恩湯 | |
|------------------------|--|---|
| 延べ面積 (m ²) | 330 | |
| 構造・階数 | 木造・2階建て | |
| 位置付け | 長門湯本温泉のシンボル (メイン) | |
| m ² 単価 | 670,000 | |
| 類似事例 |  福島県 飯坂温泉 鯖湖湯 181.60m ² m ² 単価：722,000 |  |
| |  福島県 燧の湯 486.32m ² m ² 単価：627,000 |  |
| 工事費 | 221,100,000 | |

(参考) 恩湯利用料金に係る簡易シミュレーション

シミュレーションに用いた恩湯のモデルプラン



(参考) 恩湯利用料金に係る簡易シミュレーション

※あくまでもシミュレーションであり、事業実施上これに縛られる必要はない。

条件設定

- ・恩湯年間利用者数 126,258人 (H28恩湯年間利用者数の1.1倍)
H28参考：恩湯114,780人 (一般76,442人 月極のベ38,340人)
礼湯 51,440人 (一般33,398人 月極のベ18,042人)

※「一般」は、券売機による利用者数

「月極のベ」は、月極利用者が毎日1回利用したと仮定した場合の利用者数

- ・営業時間・日数 17時間 (6時～23時) 353日 (月1休み) ※旧恩湯ベース
- ・シミュレーションに用いた面積 甲地：706.2㎡ 乙地：369.7㎡
- ・投資額 (物価上昇率1.2倍 設計・監理費込み)
恩 湯：287,819千円 (建築面積330.0㎡ 67万円/㎡) ※旧恩湯面積300㎡
飲食物販施設：35,323千円 (建築面積 70㎡ 36万円/㎡)
甲地・乙地の外構整備：24,176千円 (敷地面積583.9㎡ 3万円/㎡)
- ・借入金344,165千円 利率2% 返済12年
- ・減価償却12年 (木造耐用年数)



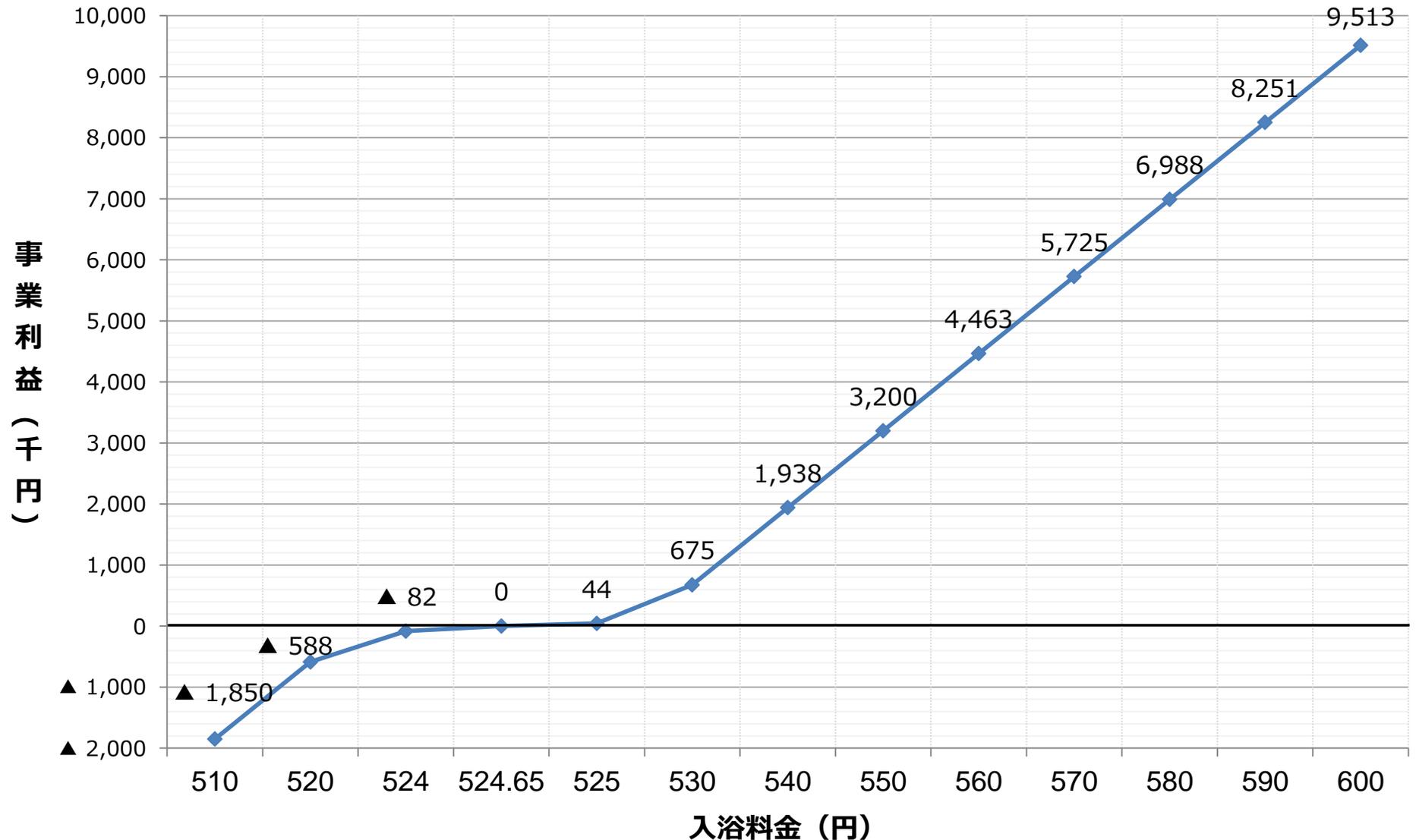
(参考) 恩湯利用料金に係る簡易シミュレーション

条件設定

- ・飲食物販施設テナント収入2,352千円（月2,800円/m²）
- ・恩湯広場イベント収入2,500千円（2万円/日×2日/週）
- ・組織運営人件費7,000千円（2人分）
- ・恩湯維持管理経費27,678千円※旧恩湯ベース
 - 内訳 人件費 15,000千円（2,500千円×6人：番頭3人、清掃2人、その他1人）
 - 水道光熱費 9,548千円
 - 駐車場代 624千円
 - 維持管理費 1,482千円
 - その他 1,024千円
- ・甲地・乙地の外構維持管理費1,000千円
- ・恩湯泉源使用料3,000千円
- ・賃貸料749千円/年※H29路線価格より算出
（甲地：585千円/年 乙地：164千円/年）
- ・固定資産税3,114千円/年※投資額より算出
（恩湯：2,795千円/年 飲食物販施設：319千円/年）

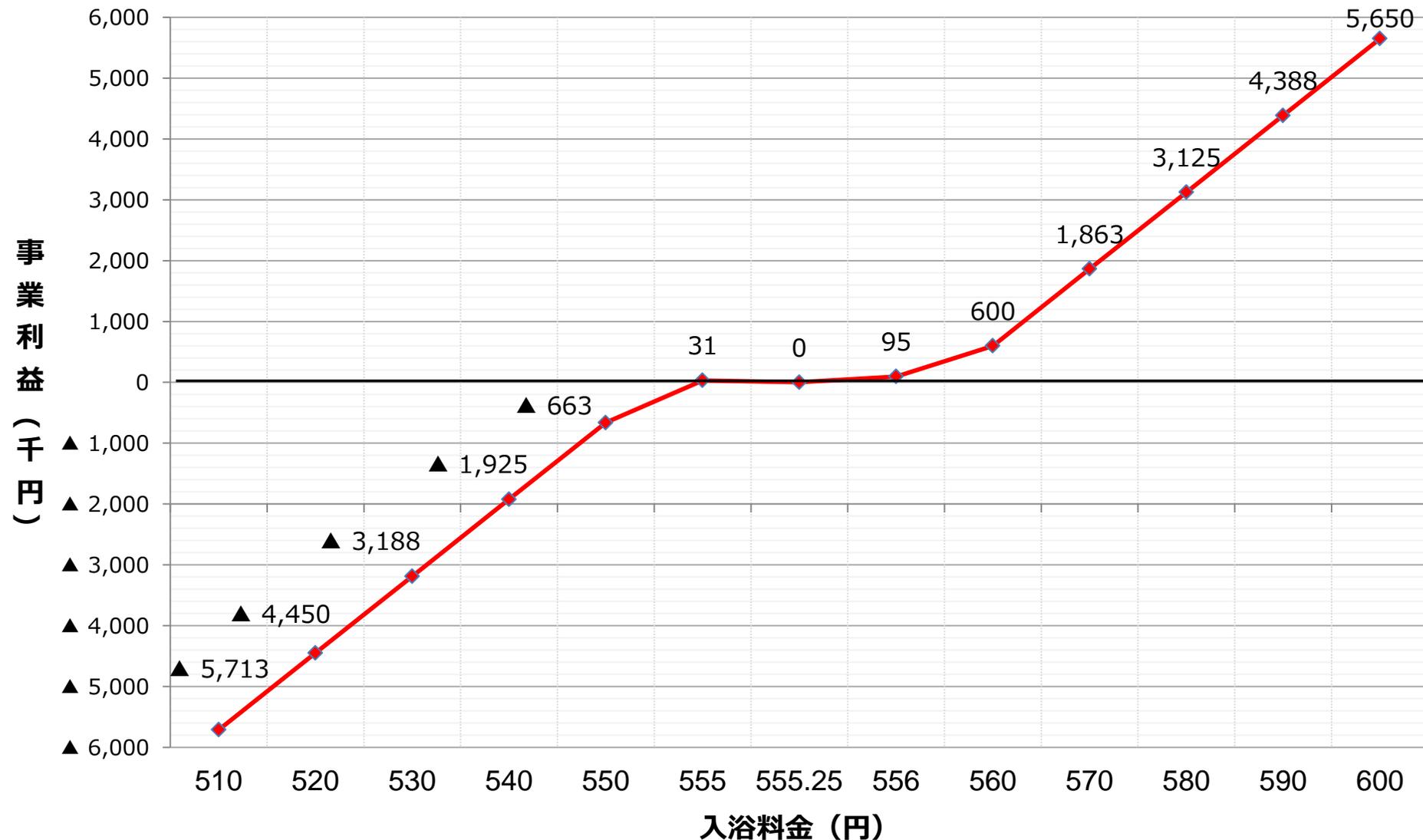
(参考) 恩湯利用料金に係る簡易シミュレーション

シミュレーション結果① (賃貸料・固定資産税減免あり)



(参考) 恩湯利用料金に係る簡易シミュレーション

シミュレーション結果② (賃貸料・固定資産税減免なし)



(参考) 周辺他施設の運営状況との比較

| | 恩湯 | 礼湯 | 日置農村活性化 交流センター | 湯免ふれあい センター | 町の湯 | 白猿の湯 | 川棚温泉 びーするふる 青竜泉 | 湯田温泉 温泉の森 | 於福温泉 | 楠こもれびの郷 くすくすの湯 | べにまんさくの湯 | 八幡天然温泉 シーザイドスバ | 河内天然温泉 あじさいの湯 |
|------------------------|--|---------------------------------|--|--|--------------------------|---|--|---|--------------------------|--|--|---|---|
| 場所 | 市内 | 市内 | 市内 | 市内 | 市内 | 市内 | 下関市 | 山口市 | 美祢市 | 宇部市 | 広島県廿日市市 | 福岡県北九州市 | 福岡県北九州市 |
| 整備・運営 | 公設公営 | 公設公営 | 公設公営 | 公設公営 | 民設民営 | 民設民営 | 民設民営 | 民設民営 | 公設民営 | 公設民営 | 民設民営 | 民設民営 | 公設民営 |
| 大人 (12歳以上) | 200円 | 200円 | 400円 | 500円 | 420円 | 730円 | 420円 | 1,000円 ※中高生 850円 | 500 | 620円 | 650円 土日祝 700円 | 650円 | 840円 |
| 中人 (12歳未満～ 6歳以上) | 100円 | 100円 | 200円 | 200円 | 160円 | 530円 | 150円 | 600円 | 250円 | 310円 | 350円 土日祝 400円 | 350円 | 420円 (12歳以上～ 3歳以上) |
| 小人 (6歳未満) | 100円 | 100円 | 100円 | 100円 | 90円 | 30円 | 80円 | 350円 (1歳未満200) | 100円 (3歳未満無料) | - | 150円 (4歳未満無料) | 200円 (3歳未満無料) | - |
| 営業時間 | 3月～11月 6:00～23:00 12月～2月 6:30～23:00 | 9:00～21:00 | 5月～8月 10:00～21:00 9月～4月 10:0～20:00 | 10:00～21:00 | 6:00～22:00 | 7:00～21:00 | 9:00～21:00 | 10:00～24:00 | 10:00～21:00 | 10:00～21:00 | 10:00～23:00 | 9:00～24:00 | 平日 10:00～21:00 土日祝 10:00～22:00 |
| 休館日 | 第1火曜日 | 第3火曜日 | 毎週月曜日 | 毎週火曜日 | 年2回 (7月・12月) 清掃のため | 年2回 (7月・12月) 清掃のため | 2月・4月・6月・9月 ・12月の第1金曜日 | 年中無休 | 第2水曜日 ※1月と8月は除く | 第3水曜日 | 第3火曜日 | 年中無休 | 年4回不定期 ※点検と清掃のため |
| 回数券 | 11枚綴り 大人 2,000円 小人 1,000円 | 11枚綴り 大人 2,000円 小人 1,000円 | 10枚綴り 大人 3,500円 12枚綴り 中人 2,000円 小人 1,000円 | 11枚綴り 大人 5,000円 25枚綴り 大人 10,000円 11枚綴り 中人 2,000円 小人 1,000円 | | | 11枚綴り 4,200円 | | | 12枚綴り 6,200円 | 会員限定 11枚綴り 6,000円 | 11枚綴り 6,500円 | 大人 (5枚綴り) 3,800円 65歳以上 (5枚綴り) 2,600円 |
| 年齢割引 | 70歳以上の市民 100円 | 70歳以上の市民 100円 | 70歳以上の市民 -100円 | 70歳以上の市民 -100円 | | | 60歳以上の方は、バ ス料金と入浴料の セットを約半額で販 売 | | | 70歳以上の市民 250円 | | | 65歳以上 530円 |
| 障害者手帳 | 身体・療育・精神 大人 80円 小人 40円 | 身体・療育・精神 大人 80円 小人 40円 | 身体・療育・精神手 帳及び戦傷病者手 帳 大人 -100円 小人 -50円 | 身体・療育・精神手 帳及び戦傷病者手 帳 大人 -100円 小人 -50円 | | | | | 身体 250円 | | | | 身体・療育・精神 420円 |
| その他 | 月極 大人 1,500円 小人 700円 | 月極 大人 1,500円 小人 700円 | 割引料金 65歳以上の県内の 運転卒業者サポート 手帳及び運転経歴 証明書 -100円 | 割引料金 65歳以上の県内の 運転卒業者サポート 手帳及び運転経歴 証明書 -100円 | | 割引料金 7:00～9:00 19:00～21:00 大人 530円 中人 320円 小人 220円 | | 22:30以降の入浴 850円 ※入浴料には、タ オル・バスタオル付 | 団体割引 (20名以 上) 300円 | 身体・療育・精神 家族風呂 (1時間 2,600円) のみ、障 害者と介護者は半 額 | 会員価格 大人・中人は、-50 円 ※入会金200円 年会費不要 | 土日祝 大人・小人は+50 円 毎週水曜日小学生 以下無料 毎週木曜日9:00 ～12:00 500円 | |

| | 大谷山荘 | 玉仙閣 | 山村別館 | 枕水 | 西京ホテル | 六角堂 |
|-------------|---|----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 入浴料 (大人) | 2,000円 | 1,000円 | 1,000円 | 750円 | 1,000円 | 500円 |
| 入浴料 (小人) | 1,000円 | 500円 | 500円 | 450円 | 500円 | 500円 |
| 入浴時間 | 平日 11:30～21:30 土日祝盆正月 11:30～15:00 18:00～21:30 | 11:00～14:00 18:00～21:00 | 12:00～20:00 | 12:00～20:00 | 11:00～22:00 | 15:00～21:00 |

2 募集の要件（４）主要業務の内容

（２）飲食物販施設の運営

- ①規模・配置、営業時間、提供メニュー・販売品目については、事業者提案とする。
ただし、魅力的な温泉街を生み出す要素となる6つの要素や恩湯広場を活用したイベントの開催等、広場と結びついた利活用シーンを踏まえた提案を行うこと。



2 募集の要件（４）主要業務の内容

（３）恩湯広場の運営

恩湯広場とは

- 眼下を流れる音信川への連続性を持ち、雁木広場・竹林の階段、川床とともに絵になる空間を形成する。
- また、恩湯や飲食物販施設との空間的・機能的な一体性を持ち、湯あがりを楽しみ、景色を眺めつつ飲食等を楽しむ時間を味わうことができる、そぞろ歩きの中心となる。

こうした空間形成・活用を地域、事業者、公共が一体となって実現するため、①～④に掲げる業務を実施すること。



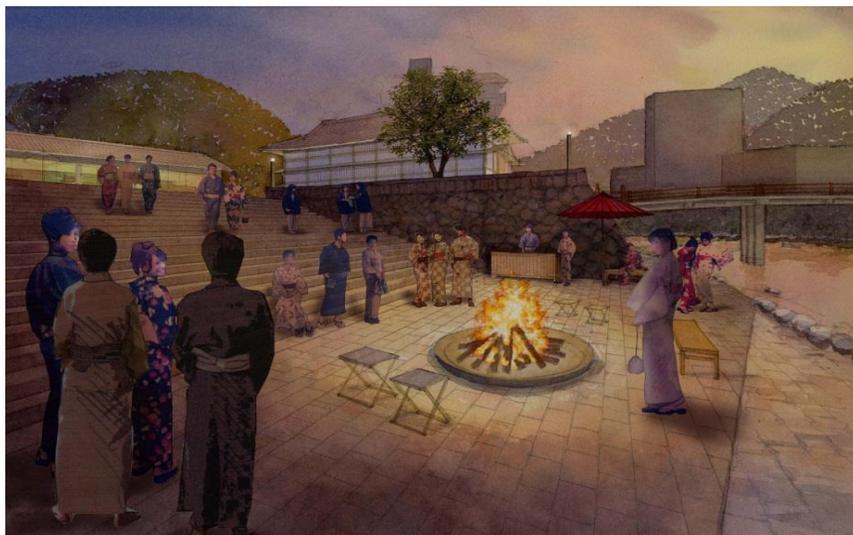
2 募集の要件（４）主要業務の内容

①外構の整備・隣接地への提案

- 恩湯及び飲食物販施設だけでなく、計画地周辺の市道や雁木広場と調和した意匠を持つ外構を整備すること。
- また、市道部や市道部と恩湯周辺の広場の接する境界地の舗装等の仕上げについては、空間の一体性を確保するためデザイン会議に提案すること。

②恩湯広場の運営

- 自然を活かした魅力的な温泉街の中心地にふさわしい雰囲気と利活用を生み出すための利活用策を提案すること。



2 募集の要件（４）主要業務の内容

③恩湯広場の維持管理

- 日常の清掃を行い、美観を保つこと。また、日常点検を行い、異常が確認された場合は、速やかに市に報告すること。

④恩湯広場の川床の運営

- 長門湯本の大きな魅力である川との親水性を高める空間づくりとして、川岸にテラスを設置して、住民や観光客が親水できる豊かな時間と空間を提供すること。

※長門湯本みらいプロジェクト実施中（参考資料④）

地元有志「湯本温泉みらい検討会議」主催による、将来の魅力的な温泉街形成を見据えた初めての取組として、河川空間の活用、交通機能再編による空間活用、夜間景観の演出による社会実験を実施しています。



2 募集の要件（5）業務の実施条件

（1）事業スケジュール

- ① 恩湯、飲食物販施設、恩湯広場を平成31年内に開業すること。

（2）設計・デザインに関する条件

① ハードの整備条件の提示

- 推奨内容として景観ガイドライン骨子（案）の提示（参考資料⑤）
※ 遵守項目は整理中

② 設計者の明確化

- 応募の際、運営事業者だけでなく、設計企業・設計担当者の提案を求める。

③ デザイン会議との連携

- ⇒ 運営事業者をデザイン会議委員として位置づけ
- 恩湯広場と公共空間の連続性確保
- 恩湯デザインと景観ガイドラインとの整合性確保

（3）市による支援措置

- ① 収益をベースに地域への再投資を進めることを期待する事業である特性と、温泉街全体の活性化には一定期間を要することを踏まえ、3年間の土地使用料の減免及び固定資産税の優遇を行う。
 - 賃貸料の減免は、議会の承認事項であるが、事業者と事業面積が確定した後、市として議会に提案することとしている。
 - 固定資産税の優遇は、「企業立地促進条例」に基づき、奨励金を交付。

3 応募資格要件（1）応募者の資格要件

- ①応募者は、単独の法人格を有する団体（以下「単独応募者」という。）もしくは複数の法人格を有する団体（以下「構成員という。）で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）であること。ただし、応募グループにおいて、②で規定する施設を設計する者については、法人・個人を問わない。
- ②応募に際しては、単独応募者は、以下の要件を満たさなければならない。また、応募グループは、以下の要件を満たす構成員を含めなければならない。
- ア) すべての施設を所有する者であること（複数の者で、施設を所有することは不可）
 - イ) すべての施設を運営する者であること（複数の者で、施設を運営することは可）
 - ウ) すべての施設を設計する者であること（複数の者で、施設を設計することは可）
 - エ) 恩湯を運営する者が、以下のいずれかに該当すること
 - ・1年以上の温泉施設又は温浴施設の運営実績を有している者
 - ・上記の実績を有する者もしくは1年以上の温泉施設又は温浴施設のコンサルティング実績を有している者と契約し支援を受ける者
 - オ) 施設を設計する者が、以下のすべてに該当すること。
 - ・建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定により、一級建築士事務所の登録を受けていること。
 - ・一級建築士を有する管理技術者を配置できること。

4 応募手続き（1）事業者選定スケジュール

| 項目 | 平成29年 | | | 平成30年 | | |
|---------|---------------------------|-----------|-----|-------|---------------------------|-------------|
| | 10月 | 11月 | 12月 | 1月 | 2月 | 3月 |
| 募集要項等 | 募集要項等公表 ● ● 10/8説明会 | | | | | |
| 質疑・回答 | ● ● 質問受付 回答 | | | | | |
| 提案書等提出 | | ● 参加受付 | → | | ● 提案書受付 | |
| 事業者選定 | | | | | プレゼン審査 ● ● 優先交渉権者決定 | |
| 協定・契約締結 | | | | | | ● 基本協定締結 |

4 応募手続き（2）現場説明会

日 時 平成29年10月8日（日）
第1部 13：00～15：00
第2部 15：15～17：00

場 所 長門市深川湯本1074番地 大寧寺本堂 ※駐車場有

内 容 第1部 募集要項、景観ガイドライン骨子（案）、恩湯泉源調査報告の説明等
第2部 恩湯の建替えをはじめとする今後の整備予定地を散策しながら現地説明
※第1部、第2部とも参加者との質疑応答を予定しています。

申込方法 平成29年10月5日（木）午後5時までに、長門市ホームページに掲載中の「現場説明会申込書」に必要事項を記載の上、電子メールにて提出して下さい。

市ホームページ：「長門湯本温泉観光まちづくり 恩湯等施設整備・運営事業の実施概要の公表及び現地説明会の開催について」

<https://www.city.nagato.yamaguchi.jp/site/nagatoyumotoonsenkankoumachidukuri/20229.html>

申込先・問い合わせ先

長門市役所経済観光部成長戦略推進課

電話 0837-(23)-1234

電子メール seichousenryaku@city.nagato.lg.jp