上田市温浴施設事業性簡易診断調査業務委託に係る
公募型プロポーザル実施要領

この要領は、上田市温浴施設事業性簡易診断調査業務の契約候補者を公募型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。

1 本プロポーザルの趣旨

本市の温浴施設は、燃料費及び人件費の上昇により、令和7年4月の使用料改定によってもなお利用料金収入で運営経費を賄えず、指定管理料等による市の財政負担が固定化している。室賀温泉ささらの湯では、延べ利用者数がコロナ禍前の平成 30 年度を上回っているにもかかわらず収支が改善していないことから、利用者数の回復のみでは収支の改善が見込めない。このため、課題を集客力だけでなく、利用者1人当たりの収入、費用構造及び運営スキームを含む収益力の観点から検証する必要がある。

このため、公共施設を「コストをかけて維持するもの」から「価値を生み稼げる拠点」へと転換する方針の下、外部の専門的知見を活用して2施設の経営の現状を把握し、実行可能な収支改善策を得ることを目的として本業務を実施する。

本業務は、実行可能な改善提案を得ることを目的とするものであり、価格のみによる競争にはなじまない。このため、調査手法及び改善提案の内容を総合的に評価する公募型プロポーザル方式により契約候補者を選定し、当該契約候補者と随意契約を締結する。

2 業務概要

⑴ 業務名

上田市温浴施設事業性簡易診断調査業務（以下「本業務」という。）

⑵ 業務内容

上田市温浴施設事業性簡易診断調査業務委託仕様書（以下「仕様書」という。）のとおり。

⑶ 対象施設

ア 上田市農林漁業体験実習館（愛称「室賀温泉ささらの湯」）

イ 上田市相染閣（愛称「あいそめの湯」）

⑷ 履行期間

契約締結の日から令和9年3月 31 日（水）まで

⑸ 提案上限額（提案できる金額の上限）

3,960,000 円（消費税及び地方消費税を含む。以下同じ。）

※ 当該金額は、提案時に提示できる金額の上限であり、契約金額ではない。

⑹ 契約の方法

本プロポーザルにより契約候補者を選定し、当該契約候補者と仕様及び契約金額について協議のうえ、随意契約を締結する。

⑺ 参考資料

本プロポーザルの参考として、次の資料を上田市ホームページの本プロポーザル掲載ページに掲げる。これらは本市が既に公表している資料であり、参加の有無を問わず閲覧することができる。

ア 指定管理者モニタリング評価調書（上田市農林漁業体験実習館、上田市相染閣。直近3か年度分）

イ 上田市農林漁業体験実習館条例及び上田市相染閣条例並びにこれらの施行規則

ウ 上田市公の施設における使用料等の考え方（令和6年1月策定）

※ アの評価調書は、上田市ホームページ「指定管理者のモニタリング評価」（https://www.city.ueda.nagano.jp/soshiki/gyokaku/5953.html）においても年度別に公

開している。

※　上記以外の資料の貸与及び個別の閲覧は行わない。必要な事項は「7　質問の受付及び回答」により確認すること。

⑻ 公募関係書類

この要領のほか、仕様書、「上田市温浴施設事業性簡易診断調査業務委託に係る公募型プロポーザル評価基準」（以下「評価基準」という。）及び様式第1号から様式第6号までを、上田市ホームページの本プロポーザル掲載ページに掲げる。

3 プロポーザルの実施スケジュール

内　容	日　程
公　告（募集開始）	令和8年 10 月 30 日（金）
質問書の提出期限	令和8年 11 月6日（金）17 時（必着）
質問書に対する回答	令和8年 11 月 13 日（金）までに市ホームページに掲載
参加申込書等の提出期限	令和8年 11 月 17 日（火）17 時（必着）　★参加資格の基準日
参加資格確認結果の通知	令和8年 11 月 20 日（金）までに電子メールにより通知
企画提案書及び提案見積書等の提出期限	令和8年 12 月1日（火）17 時（必着）
書面審査（審査委員による採点）	令和8年 12 月2日（水）から 12 月7日（月）まで
審査委員会（契約候補者の選定）	令和8年 12 月8日（火）
審査結果の通知	令和8年 12 月 15 日（火）予定
契約締結	令和8年 12 月 22 日（火）予定

※　応募状況や審査の進捗状況等により変更する場合がある。本プロポーザルの事前説明会は行わない。

4 参加資格

本プロポーザルに参加できる者は、参加申込書等の提出期限日（令和8年 11 月 17 日。以下「基準日」という。）において、次のすべての要件を満たす者とする。

⑴ 上田市の令和7・8・9年度物品入札（見積）参加申請提出業者名簿（以下「業者名簿」という。）に登録されている者であること。

なお、公告の日において業者名簿への登録の申請中である者も参加を妨げない。この場合において、参加申込書の提出時点でなお登録が完了していないときは、様式第1号にその旨を記載し、申請が受理されたことを確認できる書類を添付するとともに、登録の完了後、速やかに電子メールにより本市に報告すること。

いずれの場合も、基準日までに登録が完了していることを要する。同日までに登録が完了しない場合は、参加資格を有しないものとして取り扱う。

⑵ 上田市の指名停止措置基準による指名停止を受けていないこと。

⑶ 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でないこと。

⑷ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく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）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。

⑸ 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）第2条に規定する暴力団又は暴力団員及び上田市暴力団排除条例（平成 24 年条例第6号）第2条第2項に規定する暴力団員又は同条例第6条第1項に規定する暴力団関係者でないこと。

⑹ 国税及び本店所在地の地方税を滞納していないこと。

契約候補者となった者は、本市が指定する日までに、発行の日から3か月以内の、国税及び本店所在地の地方税に滞納がないことを証する書類を提出すること。提出すべき証明書の種類及び写しによることの可否は、契約候補者への通知の際に本市が指定する。

⑺ 平成 28 年4月1日以降に、国又は地方公共団体から、温浴施設その他の集客施設に係る経営診断、事業性評価又は事業性調査（これらに類する業務を含む。）を受託し、完了した実績を有すること。

この要件において「集客施設」とは、不特定多数の者の来館又は来場により利用料金その他の収入を得る施設をいい、温浴施設のほか、宿泊施設、観光施設、スポーツ・レクリエーション施設、文化施設、道の駅、飲食・物販を伴う交流施設等を含む。

地方公共団体が設立した地方独立行政法人、地方公社及び地方公共団体が資本金その他これに準ずるものの2分の1以上を出資している法人から受託した実績は、地方公共団体から受託した実績に含むものとする。

民間事業者から受託した実績は、この要件の対象としない。ただし、企画提案書において、事業者の知見を示すものとして記載することを妨げない。

5 失格要件

参加事業者が次のいずれかに該当した場合は、既に決定した事項を取り消し、失格とすることがある。

⑴ 基準日から契約候補者の特定の日（審査委員会が契約候補者を選定した日をいう。令和8年 12 月8日を予定する。以下同じ。）までの間に、「4　参加資格」に掲げる要件のいずれかを欠いた場合

⑵ 参加申込書類、企画提案書類その他の提出書類に虚偽の記載をした場合

⑶ 提出書類の提出期限、提出方法又は提出先が本要領に適合しない場合

⑷ 企画提案の内容が仕様書の要件を満たしていない場合

⑸ 提案見積金額が提案上限額を上回る場合

⑹ 審査委員会の委員に対し、直接又は間接を問わず、本プロポーザルに関する接触を図った場合

⑺ 公告の日から契約候補者の特定の日までの間に、本プロポーザルに関し、対象施設の指定管理者又はその職員に対し、直接又は間接を問わず、資料若しくは情報の提供を求め、又は説明を求めた場合

※ ⑺は、参加事業者間で前提となる情報に差が生じることを防ぐための定めである。対象施設又は指定管理者に関して確認したい事項がある場合は、「7　質問の受付及び回答」により本市に提出すること。

※ ⑺は、一般の利用者として対象施設を利用し、又は公表されている資料を閲覧することを妨げるものではない。

6 参加申込

「4　参加資格」に掲げる要件を満たし、本業務への参加を希望する者は、次のとおり書類を提出すること。

⑴ 提出書類

ア　参加申込書（様式第1号）

イ　事業者概要調書（様式第2号）

ウ　業務実績調書（様式第3号）

エ　業務実施体制調書（様式第4号）

オ　様式第2号及び様式第3号に記載した実績を客観的に確認できる資料（契約書、協定書又は指定

通知書の写し、発注者名・施設名・履行期間及び業務内容が確認できる資料、議会資料、地方公共団体の公表資料等）

カ　参加申込書の提出時点において業者名簿への登録が完了していない場合は、申請が受理されたことを確認できる書類（受付完了通知等。申請番号、希望業種及び申請先団体が確認できるもの）

キ　事業者の概要等が記載されたパンフレット等（任意提出）

※　オの資料は、実績の確認に必要のない個人情報、印影、契約金額その他の秘密情報を黒塗り等により非表示として差し支えない。ただし、評価に必要な事項が確認できない場合は、評価の対象としないことがある。

※　様式第2号及び様式第3号のうち評価基準において加点の対象となる実績に係る部分は、参加資格の確認には用いず、企画提案の審査において評価する。

⑵ 提出方法　PDF形式の電子データにより、電子メールで提出すること。提出後、参加事業者において電話等により到達を確認すること。

⑶ 提出期限　令和8年 11 月 17 日（火）17 時（必着）

⑷ 提 出 先　上田市行財政改革推進課（「16　問い合わせ及び書類の提出先」のとおり）

⑸ 結果の通知　参加申込者には、令和8年 11 月 20 日（金）までに参加資格確認結果を電子メールにより通知する。参加資格を有する者への通知は、企画提案書及び提案見積書等の提出の要請を兼ねる。

7 質問の受付及び回答

⑴ 提出方法　質問書（様式第5号）により、電子メールで提出すること。

⑵ 提出期限　令和8年 11 月6日（金）17 時（必着）

⑶ 提 出 先　上田市行財政改革推進課（「16　問い合わせ及び書類の提出先」のとおり）

⑷ 回答方法　令和8年 11 月 13 日（金）までに、質問者を匿名として上田市ホームページに掲載する。

⑸ 電話その他の方法による質問には応じない。

⑹ 対象施設又は指定管理者に関して確認したい事項がある場合も、本項により本市に提出すること。指定管理者に対して直接確認することは、「5　失格要件」⑺に該当する。

8 企画提案書及び提案見積書等の提出

参加資格確認結果の通知により参加資格を有することを確認した後、次のとおり提出すること。

⑴ 提出書類

ア　企画提案書（任意様式。表紙に業務名、商号又は名称及び作成年月日を記載すること。）

イ　提案見積書及び見積内訳明細書（いずれも任意様式）

⑵ 提出方法

PDF形式の電子データにより提出すること。なお、本市のセキュリティの都合により電子メールの添付ファイルは 10 メガバイトが上限となるため、電子メールにより提出できない場合は、データ転送サービスによる提出又はUSBメモリ等の記録媒体を郵送し、若しくは持参する方法により提出することができる。いずれの方法による場合も、提出後、参加事業者において電話等により到達を確認すること。

データ転送サービスを利用する場合は、本市が受信可能な方法について、あらかじめ「16　問い合わせ及び書類の提出先」に確認すること。

審査に用いる紙媒体は本市において印刷するため、参加事業者が紙媒体を提出する必要はない。

⑶ 提出期限　令和8年 12 月1日（火）17 時（必着）

⑷ 提 出 先　上田市行財政改革推進課（「16　問い合わせ及び書類の提出先」のとおり）

⑸ 企画提案書の内容

企画提案書は、仕様書の内容を踏まえ、評価基準の評価項目に対応する構成により作成すること。各

評価項目について、本市がその実現性を判断できるよう具体的に記載すること。記載の順序、項目の立て方及び提案の切り口は、参加事業者の提案による。
評価項目に対応する記載のほか、次の事項を記載すること。
ア　業務スケジュール。契約締結から成果品の納入までの作業工程を月単位で示し、市に求める協力事項を含めること。
イ　仕様書に定める業務内容のほかに独自の提案を行う場合は、仕様書に基づく必須業務と区別して記載し、期待される効果及び追加費用の有無を明らかにすること。
ウ　企画提案書の内容と提案見積書の積算内容との整合が確認できるよう、主要業務ごとの費用配分、人員配置及び想定工数の考え方。
※　様式第2号から様式第4号までに記載した事項は、企画提案書において再掲することを要しない。
※　対象2施設に係る具体的な改善策及びその効果額は本業務の成果品であり、企画提案書の段階で確定的な数値を示すことを求めるものではない。

⑹ 企画提案書の作成形態
ア　日本語により、A4判横置きで作成し、PDF形式で提出すること。
イ　表紙及び目次を除き、20 ページ以内とする。規定のページ数を超えた部分は、審査の対象としない。ただし、⑸イの独自提案に係る部分は、5ページを限度として、このページ数に算入しない。
ウ　文字の大きさは、原則として 10.5 ポイント以上とすること。ただし、図表中の文字については、この限りでない。
エ　各ページに通し番号を付すこと。
オ　企画提案書とは別に、参考資料を添付することができる。添付資料はページ数に算入しない。
ただし、添付資料は、実績、資格、組織概要その他の客観的事実を確認するための資料に限る。提案内容、調査手法、改善策その他審査の対象となる事項を添付資料にのみ記載した場合は、評価の対象としない。
「6⑴オ」により提出済みの実績確認資料を重複して提出する必要はない。追加し、又は更新する資料がある場合に限り、添付すること。

⑺ 提案見積書
提案見積書には、提案上限額の範囲内で本業務に要する金額（消費税及び地方消費税を含む。）を記載し、見積内訳明細書にその内訳を記載すること。なお、ここでいう提案見積書は、契約候補者の特定後に契約手続上徴取する見積書とは別のものである。

9　参加申込書提出後の辞退

参加申込書の提出後に参加を辞退する場合は、辞退を決定した後、速やかに辞退届（様式第6号）を提出すること。ただし、企画提案書及び提案見積書等を提出しない場合は、令和8年 12 月1日（火）17 時までに提出すること。
この場合の提出方法及び提出先は、企画提案書及び提案見積書等の提出時と同様とする。
辞退したことをもって、以後の本市の契約において不利益な取扱いを受けることはない。

10　提出書類の取扱い

⑴ 書類の作成、提出及びその説明に要する費用は、参加事業者の負担とする。
⑵ 提出された書類（電子データを含む。）は返却しない。
⑶ 提出期限後における書類の差替え及び再提出は認めない。
⑷ 提出書類は、本業務の契約候補者の選定の目的以外には使用しない。
⑸ 提出された書類は原則として公開しない。ただし、上田市情報公開条例（平成 18 年条例第 12 号）に基

づく情報公開請求があった場合は、当該参加事業者の権利、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認めるに足りる合理的な理由があるものを除き、公開する場合がある。
⑹ 本市は、契約候補者の選定に必要な範囲又は公開等の際において、提出書類の複製を作成することがある。

11 書面審査の実施

⑴ 審査の方式
本プロポーザルの審査は、提出された書類により行うものとし、プレゼンテーションは実施しない。各審査委員は、審査委員会の開催に先立ち提出書類を確認し、評価基準に基づき採点する。提出書類の内容を補う必要がある場合は、⑶により対応する。
⑵ 審査委員会の開催　令和8年 12 月8日（火）
審査委員会において、採点の確認及び集計を行い、契約候補者を選定する。
⑶ 補足説明の依頼
本市は、企画提案書及び提案見積書等の内容について、参加事業者に対し、書面により補足説明を求めることがある。この場合の回答は、提出済みの書類の内容を補うものに限るものとし、提案内容を変更し、又は追加することはできない。

12 評価及び契約候補者の選定

⑴ 企画提案書等の評価は、上田市温浴施設事業性簡易診断調査業務プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）が行う。その委員の構成は、評価の公平性を確保するため公表しない。
⑵ 採点の方法、総合評価点の算出、最低基準点、同点の場合の取扱い及び参加が1者の場合の取扱いは、評価基準の定めるところによる。
⑶ 見積額の評価点は、評価基準に定める算式により事務局が算定し、各審査委員の採点に同一の点数を反映する。
⑷ 契約候補者の選定
審査委員会は、総合評価点が最も高い者を契約候補者として選定するとともに、次順位者を特定する。

13 選定結果の通知及び公表

⑴ 全参加事業者に対し、電子メールにより通知する。
⑵ 選定の結果（参加事業者数、契約候補者の商号又は名称及び各参加事業者の総合評価点（契約候補者以外の者については商号又は名称を伏せる。））は、上田市ホームページにより公表する。
⑶ 審査結果及び採点内容に関する質問並びに異議の申立ては受け付けない。ただし、通知の内容に事実の誤りがあると認められる場合の照会を妨げるものではない。

14 契約の締結

⑴ 契約候補者と、提案内容等に基づき仕様及び契約金額について協議のうえ、随意契約を締結する。この協議において、契約候補者からの企画提案書の内容の変更は原則として認めない。本市は、契約締結の直前において、業者名簿への登録の有効性（登録の取消し、指名停止、代表者又は受任者の変更等）を確認する。
⑵ 契約候補者との協議が成立しない場合、契約締結までの間に「4　参加資格」に掲げる要件のいずれかを欠いた場合その他契約することができない事由が生じた場合は、次順位者を新たな契約候補者として協

議を行うことができる。
⑶ 本プロポーザルは契約候補者の選定を目的として実施するものであり、契約に基づく業務は、必ずしも提案内容のとおりに実施するものではない。
⑷ 契約に要する費用は、すべて契約候補者の負担とする。
⑸ 参加事業者又は契約候補者の責めに帰すべき事由により既に決定した事項を取り消した場合、本市は、これに伴う費用その他の補償を行わない。
⑹ 本市は、予算の不成立、事業内容の変更、災害その他やむを得ない事由が生じた場合は、本プロポーザルを中止することがある。この場合、本市は、その旨を速やかに参加事業者に電子メールにより通知するとともに、上田市ホームページにより公表する。参加事業者が既に支出した費用の補償は行わない。

15 その他

⑴ 記録媒体の持参による書類（電子データ）の提出は、土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時までとする。
⑵ 書類の提出を郵送により行う場合、不達及び遅配を原因として参加事業者に不利益が生じても、本市はその責を負わない。
⑶ この要領に定めのない事項及びこの要領に疑義が生じた場合は、本市が、必要に応じて審査委員会の意見を聴いた上で定める。

16 問い合わせ及び書類の提出先

〒386-8601 長野県上田市大手一丁目 11 番 16 号
上田市行財政改革推進課
電話：0268-71-6435　FAX：0268-25-4100
E-mail：gyokaku@city.ueda.nagano.jp