

グラスハウス利活用事業 事業者募集要項の概要

事業の方式と期間

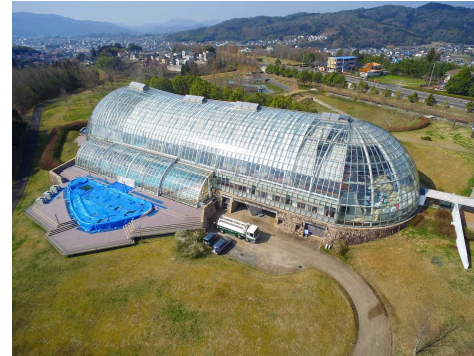
・事業の方式

PFI法に基づくRO方式とコンセッション方式を組み合わせた事業方式とします。

施設の整備完了後、市が事業者へ施設の運営権を付与することで自由度の高い運営を目指します。

・事業の期間

コンセッションによる運営権の設定期間は10年とします。
※運営期間の延長オプションもあり（実施方針を参照ください）



グラスハウス全景



遊泳プール

サービス購入料と運営権対価

・市が負担するサービス購入料の範囲

上限額となる2億6,500万円（消費税込み）を、10年に分けて平準化した上で、サービス購入料として市が負担します。金額は事業者からの提案により決定します。

サービス購入料の対象範囲は、備品等の施設に固定されないものを除き、施設の整備費を対象とします。

ただし、運営が開始された後は、全て独立採算での運営とし、施設の修繕や保全費も全て事業者の負担となります。

・市に納めていただく運営権対価

最低額は年額0円以上とし、金額は事業者からの提案により決定します。ただし、運営開始から3年目の年度末までは免除とします。

提案の前提条件

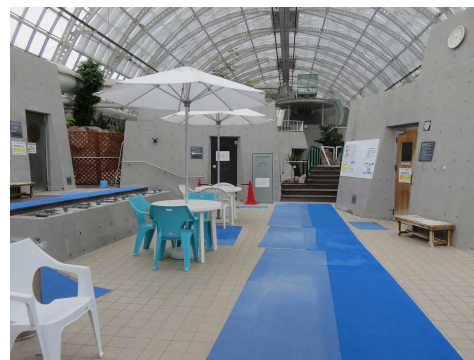
- ・グラスハウスのガラスドームとしての外観意匠は維持することとします。
- ・外構、屋外プールなどの屋外付帯施設、内装、設備等は変更可能です。
- ・プールの存続は前提としません。ただし、プールを継続して利用する提案も可とします。
- ・既存のグリーンヒルズ津山温泉の利用はできません。
- ・施設内に残置してある備品類（家具・スポーツ器具等）の利用も可能です。
- ・施設の整備期間は、実施契約後2年以内とします。また運営権開始後は速やかな開業を目指していただきます。
- ・施設整備前への現状回復は求めません。

主な選考ポイント

- ・新たな事業コンテンツの開発により高い集客性が見込めるか。
- ・市民交流の場の創出、地域活性化、グリーンヒルズ津山の賑わい創出が期待できるか。
- ・まちの魅力発信、観光振興に貢献できるか。
- ・域内消費や地域雇用の拡大、地域経済に好循環を生むか。
- ・高い収益性と事業採算性が見込めるか。
- ・事業を実施できる経済力、経営能力、技術力を有しているか。
- ・まちづくりや市全体への波及効果をもち実践できるか。

審査基準

審査項目	審査内容	配点
提案者の業務遂行能力	施設運営能力など4項目	20点
参入の姿勢	意欲・熱意など2項目	10点
経営計画	収支計画の具体性など3項目	30点
サービス購入料の額	提案額	15点
運営権対価の額	提案額	15点
企画提案	提案の独自性や集客性など4項目	60点
付帯事業（加点要素）	対象施設との連動性など2項目	10点
合計（付帯事業の加点要素を含む）		160点



採暖室前休憩コーナー



多目的ルーム

募集のスケジュール

募集要項の公表（募集開始）	令和3年4月15日（木）
現地見学会と質問の受付	令和3年4月16日（金）～5月21日（金）
参加登録書類の提出締め切り	令和3年6月2日（水）
企画提案書類等の提出締め切り	令和3年6月15日（火）
プレゼンテーション・ヒアリング	令和3年6月25日（金）（予定）
優先交渉権者等の公表	令和3年7月（予定）

問合せ先（事務局）

津山市 総務部 財産活用課（担当：川口・影山）
 TEL：0868-32-2122 E-mail：zaisan@city.tsuyama.lg.jp