

新体育館建設基本計画（案）に対する市民意見募集結果

①市民意見募集結果

- 1 意見募集期間 平成29年12月15日（金）～平成30年1月15日（月）
- 2 意見提出方法 郵送・FAX・メール等
- 3 閲覧場所 本庁、穂波支所、筑穂支所、庄内支所、颯田支所、イイツカコミュニティセンター、12地区公民館、飯塚第1体育館、B&G海洋センター、健康の森公園市民プール
- 4 提出者数・意見件数 137名・158件  
 本庁：18名 穂波支所：26名 筑穂支所：1名 颯田支所：5名  
 イイツカコミュニティセンター：18名 鎮西公民館：1名 颯田公民館：27名  
 飯塚第1体育館：18名 B&G海洋センター：1名 健康の森市民プール：2名  
 FAX：14名 メール：6名

②意見

出された意見としては下記のとおりです。

項目	意見の要旨	件数
施設の規模と仕様	剣道、空手等の武道においては、青少年育成の活動を活発におこなっています。また武道は子どもから高齢者までが活動しています。この計画では各団体の使用時間数が十分に確保できないように思います。 よって、穂波武道場の改修又は新武道場の建設を希望します。	65
	武道場（剣道場）は、足・腰等の負担軽減のため床にスプリングが必要。 武道館を別棟で建ててほしい。	
	多目的ルームだけでは、各種競技の使用が混み合い、調整できない。	
	武道をする場所が1つで、他の利用者を取り合うような形になる。	
	多目的ホールで卓球やバドミントンと一緒に剣道を行うのは反対。 武道場を作ってほしい。	
	武道（剣道、空手、居合など）など素足で行うもので、神棚なども設置したものを別棟で建設すべき。	

施設の規模と仕様	フットサルで使えるようにしてほしい。	3
施設の規模と仕様	アリーナを広くしてほしい	1
	老朽化した施設の取り替えやすさや耐久性にも考慮してほしい。	1
	室内外に子供の遊び場を作ってほしい。	1
	観覧席は折りたたみの椅子がよい。 座席下に手荷物が置けるとよい。	1
	1階と2階をつなぐ階段はできるだけ広い方がよい。	1
	エントランスについて、物販スペースを取っても、人が自由に行き来できるだけのスペースが必要。	1
	来場の際の車寄せに屋根があるとよい。	1
	子連れで入れるような多目的トイレがあるとよい。	1
	授乳室などに、おむつ替えベッドを設置してほしい。	1
	2階に更衣室がほしい。	1
	十分な駐車スペースがほしい。	1
	駐車場1, 000台必要。	1
	駐車場に電灯を付けてほしい。	1
	トレーニング室を健康のための使用便利にしてほしい。	1
	駐車場について、300台では少なすぎると思います。	1
一般の者が、利用しやすい間取り・ライン・設備・照明にしてほしい。	1	
高齢者の健康管理のため、自由に参加できる設備等、充実した体育館にしてほしい。	1	
施設の規模と仕様	冷暖房機能を入れてほしい。	1
施設の規模と仕様	新体育館の床面積は、これまで開催されてきた各運動競技行事を継続できる規模を保障するものか。	1
施設の規模と仕様	弓道場を別棟で建設し、面積も広くしてほしい。	1
施設の	サイクリングコースを作ってほしい。	1

規模と仕様		
施設の規模と仕様	パン屋・コンビニを置いてほしい。	1
施設の規模と仕様	プールがあると嬉しい。	1
施設の規模と仕様	バウンドテニスコートを作ってほしい。	1
備品	トレーニング用マシンを充実させてほしい。	1
	ダンベルは30kgまでほしい。	1
運用	借りやすくしてほしい。	1
	回数券を作ってほしい。	1
	料金は市内と市外で分けてほしい。	1
場所	高台に建設が好ましいのではないか。	1
	幸袋方面から行くと、雨の日は、JRの高架下は通れないのではないか。	1
	サッカーの出来るグラウンドが少なくなる。	2
場所	駐車場も多く取れ、ジムもプールもあるので、体育館が吉北にできたらいいと思う。	1
	建設地は、健康の森公園敷地内を希望。新体育館が建設されることで、バス等の整備のきっかけになると思う。	1
場所	建設予定地が競技場の中となっているが、その理由が使用者の減少であれば、競技場の手入れ・設備をしたのか。 他の場所は考えられないのか。	1
施設計画	隣接している広場、テニスコートも少しは整備してほしい。	1
施設計画	競技場周辺の公園を整備し、2～3kmのジョギングコースを希望する。	1
施設計画	週に2～3日のウォーキングをしています。敷地が広く、色々な樹木が植えてありますが、手入れが大変だと思います。そして、深い森になっていて昼間でも恐く、広い敷地がもったいないと感じておりました。	1

	深い森になっているところを伐採し、明るくして、色々なことを出来る場を作ってほしい。	
施設計画	颯田体育館について、改修を希望。	28
	颯田体育館を新体育館建設まで使用できるようにしてほしい。	
	颯田体育館について、新体育館ができるまでの代替施設がない。	
建設工事費について	建設費が高額。 現施設の改修を行う方がよい。	1
建設工事費について	高額な予算を投じて本当に建替が必要なのでしょうか。	1
その他	バス停を近くに設けてほしい。	1
その他	小中一貫校の体育館や武道場の利用を促進してほしい。	1
その他	使用できなくなるまで穂波武道場を使用したい。	1
その他	新体育館建設について、反対です。	3
その他	大きな体育館を建てるより、各地区に小さな体育館を建ててほしい。	5
その他	現在ある各地区の体育館を改修した方が、予算が半分ぐらいで済みます。	2
その他	新築建替の意見や提案のみで、他の小さな施設のことは置き去りにされているように思える。	2
その他	旧体育館を存続させることは、財政面で無理があるとの理由と思いますが、利便性・利用度を高め、地域性を維持できると思うので必要。	1
その他	トイレ、更衣室については、現体育館を改装の方が安く済みます。 駐車場については、地下駐車場の建設が可能です。	1
その他	各体育施設に専門性をもたせる。 (例) 筑穂体育館→バトミントン専門 庄内体育館→バレーボール専門	1
その他	新築建替の他に土地を有効に使える案はあったのでしょうか。	1
その他	市場の移転や新体育館立て替えと市民への負担が心配である。	1

	新体育館は、間をあけて、時期を見ての建設でもいいのではないか。	
その他	代替施設を確保という書き方だけでは、よく分かりません。様々な競技が出来なければ意味がないと思う。	1

## 経済・体育施設に関する調査特別委員会提出資料一覧

(平成30年2月8日開催分)

### <庄内温泉筑豊ハイツ>

資料1 飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業計画

資料2 飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業に伴う宿泊施設等  
整備事業者募集要領

# 飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業計画

平成 30 年 1 月

飯塚市

## 目 次

1. はじめに.....	1
2. 筑豊ハイツの現状.....	2
3. 筑豊ハイツがかかえる問題点.....	2
4. 筑豊ハイツを取り巻く環境.....	3
5. 再整備にあたっての基本理念.....	3
6. 基本方針.....	4
7. 再整備計画.....	4
8. 宿泊施設等整備事業者の選定方法.....	5
9. スケジュール.....	5
10. その他.....	5



## 1. はじめに

庄内温泉筑豊ハイツ（以下「筑豊ハイツ」という。）は、福岡県のほぼ中央に位置する宿泊施設であり、昭和 48 年に旧雇用促進事業団により設置されて以来、筑豊地域再興の原動力とすべく、働く地域勤労者及び家族並びに地域住民の福祉施設として利用されてきました。その後、石炭産業の合理化等に伴う産炭地振興・産業構造の転換への取組みによる社会情勢の変化があり、炭鉱離職者等による利用増加の見込みもなくなり当施設の初期目的は達成されたことから用途廃止、平成 15 年度に旧庄内町へ売却され、その後、平成 18 年 3 月の 1 市 4 町合併を経て飯塚市の施設となっています。

この間、筑豊ハイツには、一般の宿泊客のみならず、附属施設であるテニスコートや隣接する県営筑豊緑地の各種スポーツ施設を利用したスポーツ合宿、また研修や会議、飲食施設として地域内外から多くの人々が訪れています。

また、筑豊ハイツでは毎年、世界有数の大会である「飯塚国際車いすテニス大会」が開催されていることに加え、近年では車いすテニス競技の 2020 東京パラリンピック事前キャンプ地やナショナルトレーニングセンター競技別強化拠点施設としても指定されており、飯塚市の知名度アップや国際交流、地域経済の活性化に大きく寄与しているところです。

このような中、筑豊ハイツは建築から 40 年以上が経過し、現在、老朽化や耐震の問題を抱えるとともに、バリアフリーや利用者ニーズへの対応が十分にできていない状況にあることから、現施設に代わり、宿泊施設をはじめとした新たな施設を整備することで検討してきました。

整備にあたっては、国の指針「民間と競合する公的施設の改革について」（平成 12 年 5 月 26 日閣議決定）及び「飯塚市公共施設等のあり方に関する第一次実施計画」（平成 21 年 2 月策定）を踏まえて民間活力を活用しながら整備しつつ、「飯塚国際車いすテニス大会」等への支援や、多くの来場者で賑わう県営筑豊緑地との一体的連携が可能な施設の整備を目指し、本計画を策定することといたしました。

## 2. 筑豊ハイツの現状

### (1) 施設概要

項目	内容
所在地	飯塚市仁保 8-30
敷地面積	22,478.14 m <sup>2</sup>
建築年	本館：昭和 48 年      新館：昭和 55 年
延床面積	本館：3,376.37 m <sup>2</sup> 新館：636.36 m <sup>2</sup>
構造	鉄筋コンクリート造      本館：6F      新館 2F
施設内容	レストラン、温泉浴場、宴会場、会議室、多目的ホール、宿泊客室等
客室数	24 室（シングル 8 室、ツイン 4 室、和室 12 室） ※収容人数 64 人
運営管理	指定管理：一般財団法人筑豊勤労者福祉協会 期 間：平成 28 年 4 月 1 日 ～ 平成 32 年 3 月 31 日 管 理 料：なし
駐車場	約 130 台
用途地域	無指定（建ぺい率 60%      容積率 200%）
温泉	温泉名      庄内温泉 分析結果      泉質      単純弱放射能冷鉱泉 ゆう出      動力揚湯 知覚的試験      無色、澄明、無味、無臭 pH 値      6.7 泉温      16.5℃（気温 27.5℃）
その他	屋外テニスコート 3 面、屋根付テニスコート 4 面

### (2) 決算状況

年度	経常収益合計（円）	経常費用合計（円）	経常収支（円）
平成 26 年度	165,981,496	167,269,028	△1,287,532
平成 27 年度	158,221,887	156,161,255	2,060,632
平成 28 年度	152,374,715	154,474,197	△2,099,482

## 3. 筑豊ハイツがかかえる問題点

### (1) 建物本体と施設設備の老朽化

建築から 40 年以上が経過し、老朽化が著しく毎年の維持補修費も高額となっています。

### (2) 耐震性の問題

昭和 56 年以前に建設された建物であり、今日の耐震基準を満たしていない可能性があります。

(3) バリアフリー対策

バリアフリーに配慮した施設となっておらず、客室内トイレ出入口有効幅員及びトイレ内面積の不足などの問題があります。

(4) 利用者ニーズの多様化

客室に浴室がない、Wi-Fi がない等、時代に応じた利用者ニーズに対応できていません。

(5) 立地上の問題点

土砂災害警戒区域内（イエローゾーン）に立地しており、防災上の課題があります。

#### 4. 筑豊ハイツを取り巻く環境

(1) 飯塚国際車いすテニス大会の開催

毎年、筑豊ハイツテニスコートを舞台として、世界最高峰のスーパーシリーズに格付けられた「飯塚国際車いすテニス大会」が開催されています。大会期間中は多くの世界トップ選手やコーチ、観戦客が訪れ、筑豊ハイツではたくさんの関係者が宿泊や会議室等を利用している状況です。

(2) 2020 東京パラリンピック事前キャンプ地

飯塚市は、昨年 6 月に南アフリカ共和国の車いすテニス競技の事前キャンプ地として内定を受けており、今後、バリアフリーに対応した宿泊施設や関連施設の整備を進める必要があります。

(3) ナショナルトレーニングセンター競技別強化拠点施設

筑豊ハイツは本年度より、車いすテニス競技部門における国内トップレベル競技者のトレーニング施設としてスポーツ庁から指定を受けています。

(4) 周辺環境

筑豊ハイツ周辺には、県営筑豊緑地や北九州カントリー倶楽部があり、公園や球技場、ゴルフ場といった施設が集積しており、合宿やレジャーでの利用客も多くいらっしゃいます。

#### 5. 再整備にあたっての基本理念

筑豊ハイツの現状や取り巻く環境を考慮し、下記の理念を基本として既存施設に代わる新たな施設を整備します。

(1) 車いすテニス大会運営の支援機能を有する施設

(2) 障がい者にやさしいバリアフリーに配慮した施設

(3) 多くの人が集うコミュニティ機能を有する施設

(4) 隣接する県営筑豊緑地の利用者にも利用しやすく、スポーツ合宿等にも対応が可能な施設

## 6. 基本方針

- (1) 整備する新施設  
宿泊施設等（施設内に公共スペースとして多目的ホールを設置）
- (2) 新施設の事業期間  
開業後 30 年間は、事業を継続するものとします。
- (3) 計画用地
  - ① 所在地 飯塚市仁保 8 番地 25 及び 8 番地 33  
(現県営筑豊緑地エントランス駐車場敷地)
  - ② 面積 約 1,800 m<sup>2</sup>
- (4) 整備方法
  - ① 宿泊施設等については、民間活力により整備します。
  - ② 多目的ホールについては、民間事業者が宿泊施設等と一体的に整備することとし、市が適正な価格で取得（購入）します。
- (5) 新施設の規模
  - ① 宿泊施設等 整備事業者の提案によるものとします。
  - ② 多目的ホール 宿泊施設等施設内に 300 m<sup>2</sup>程度のものとしてします。
- (6) 現施設の利活用  
建物については、利活用を行わず、市が新施設完成後に廃止・解体します。

## 7. 再整備計画

- (1) 宿泊施設等
  - ① 宿泊施設については、客室数、客室面積、客室タイプ等は整備事業者の提案によるものとし、現施設の利用状況を鑑み、スポーツ合宿等にも利用できる施設とします。
  - ② 宿泊施設と合わせ、飲食施設及び温泉施設の整備を推奨する。その他の附属施設・設備については事業者の提案によるものとします。  
温泉の利活用を行う場合、事業用地までの温泉引込に要する費用等は市の負担により整備します。
  - ③ 計画用地が県営筑豊緑地内にあることを考慮し、宿泊施設等の外観及び外構は周辺環境と調和したデザインとします。
  - ④ 同一敷地内に宿泊施設等と合わせ専用駐車場を設けます。十分な台数を確保できない場合は、市と整備事業者とで協議を行い、近隣地の駐車場の活用を検討します。
  - ⑤ 宿泊施設は、車いす使用者用客室（福岡県福祉のまちづくり条例の基準に基づく客室）を 10 室以上設けることを条件とし、車いす使用者用客室の整備にかかる追加費用相当分については市が補助します。
  - ⑥ 宿泊施設等整備にあたっては、当該地が国際車いすテニス大会の開催地や、2020 東京パラリンピック事前キャンプ地、ナショナルトレーニングセンター競技別強化拠点施設となっており、今後も本市のスポーツを通じたまちづくりに重要な役割を果たす施設

となることから、宿泊施設等の整備に対し市は補助金等の奨励措置を設けます。

(2) 多目的ホール

- ① 多目的ホールは、整備事業者と協議の上、会議や研修、車いすテニス大会時の選手サロン等、多種多様な用途で使用できるよう、分割可能なホールとします。
- ② 多目的ホールの管理運営は、民間事業者に委託（若しくは指定管理）します。

(3) テニスコート

テニスコート（屋外・屋根付）の管理運営は、民間事業者に委託（若しくは指定管理）します。

(4) 現施設跡地

現施設は市による建物解体後、駐車場用地として整備することを基本としますが、具体的な活用策については今後検討していきます。

## 8. 宿泊施設等整備事業者の選定方法

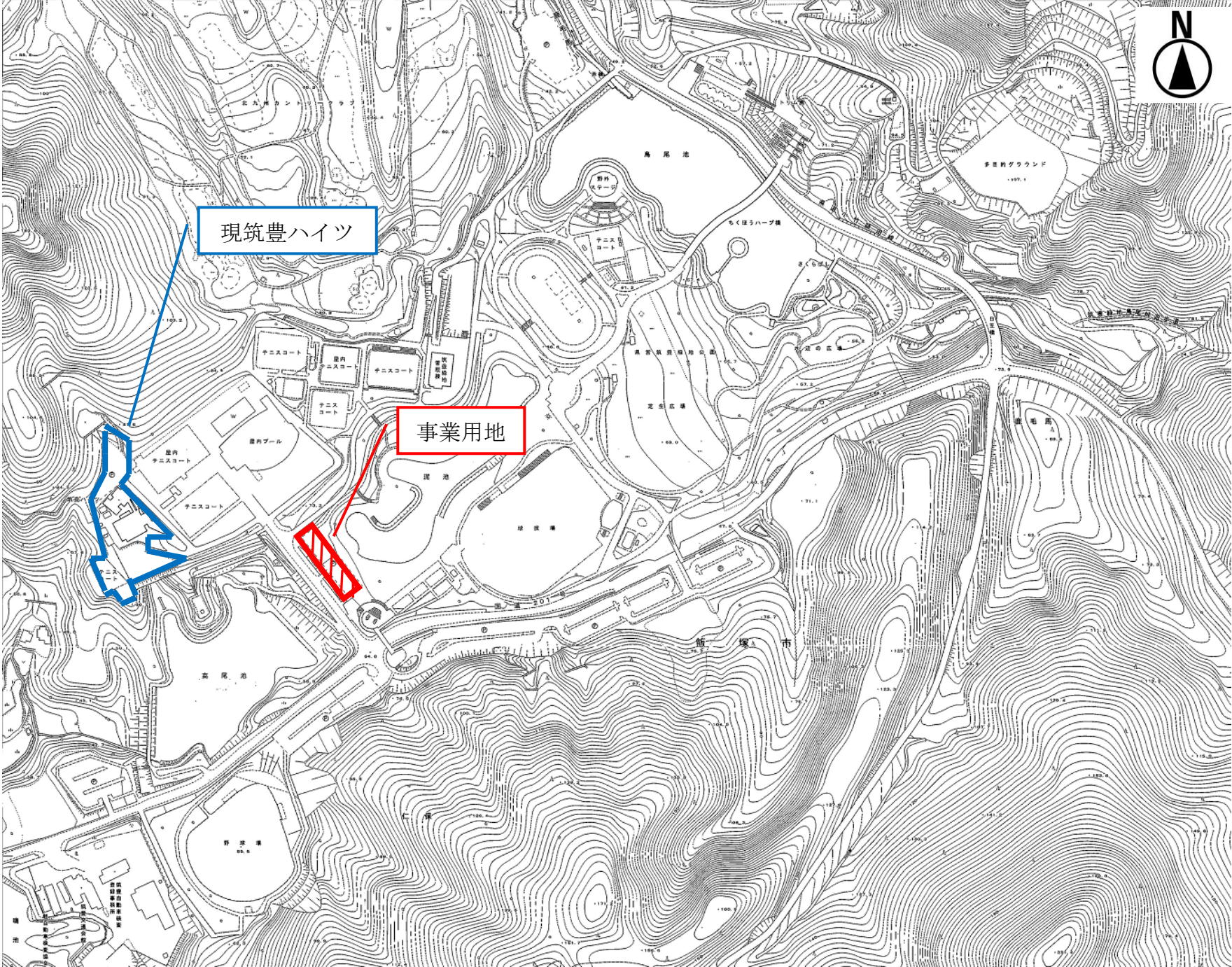
公募型プロポーザル方式にて実施します。

## 9. 整備目標年次

2020年3月 竣工

## 10. その他

その他の詳細については、設計の段階で検討していきます。



飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業に伴う

宿泊施設等整備事業者募集要領

平成30年1月

飯 塚 市

## 目次

1	事業の目的	1
2	事業概要	1
3	事業者選定の概要	3
4	参加資格	4
5	事業条件等	5
6	参加制限	7
7	失格要件	7
8	費用負担	8
9	事務局	8
10	参加手続	8
11	審査方法	11
12	契約の締結	14
13	参考資料	14
14	その他	14



## 1 事業の目的

庄内温泉筑豊ハイツ（以下「筑豊ハイツ」という。）は、福岡県のほぼ中央に位置する宿泊施設であり、昭和 48 年に旧雇用促進事業団により設置されて以来、筑豊地域再興の原動力とすべく、働く地域勤労者及び家族並びに地域住民の福祉施設として利用されてきました。その後、石炭産業の合理化等に伴う産炭地振興・産業構造の転換への取組みによる社会情勢の変化があり、炭鉱離職者等による利用増加の見込みもなくなり当施設の初期目的は達成されたことから用途廃止、平成 15 年度に旧庄内町へ売却され、その後、平成 18 年 3 月の 1 市 4 町合併を経て飯塚市の施設となっています。

この間、筑豊ハイツには、一般の宿泊客のみならず、附属施設であるテニスコートや隣接する県営筑豊緑地の各種スポーツ施設を利用したスポーツ合宿、また研修や会議、飲食施設として地域内外から多くの人々が訪れています。

また、筑豊ハイツでは毎年、世界有数の大会である「飯塚国際車いすテニス大会」が開催されていることに加え、近年では車いすテニス競技の 2020 東京パラリンピック事前キャンプ地やナショナルトレーニングセンター競技別強化拠点施設としても指定されており、飯塚市の知名度アップや国際交流、地域経済の活性化に大きく寄与しているところです。

このような中、筑豊ハイツは建築から 40 年以上が経過し、現在、老朽化や耐震の問題を抱えるとともに、バリアフリーや利用者ニーズへの対応が十分にできていない状況にあることから、このたび現施設に代わる新たな施設を整備することといたしました。

整備にあたっては、多くの来場者で賑わいが見られる県営筑豊緑地（広域公園）が隣接する立地条件を生かし、観光やスポーツ合宿目的等の更なる利用者増進により地域活性化を図ることを目的として、民間事業者のノウハウを活用することでより魅力のある施設とたく、今回、整備・運営を行う民間事業者を募集する公募型プロポーザルを実施するものです。

## 2 事業概要

### (1) 事業名

飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業

※「飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業計画」を参照のこと

### (2) 事業内容

整備施設	内 容
宿泊施設等	民間事業者の提案による整備・運営を行うもの ※整備する宿泊施設等の条件についてはP5を参照

## (3) 事業用地の概要

所在地 敷地面積		所在地	地目	面積
		飯塚市仁保高尾8番地25の一部	宅地	
飯塚市仁保高尾8番地33の一部	原野			
所有者		飯塚市		
道路条件		敷地南西側：市道（筑豊緑地北線）43129号 （幅員18.5～18.6m うち車道8.1～8.2m）		
都市 計画	用途地域	無指定		
	建ぺい率	60%		
	容積率	200%		
	都市計画施設	公園		
現況用途		駐車場		
現況構造物		なし		
埋蔵文化財		未調査 ※工事前の発掘調査については飯塚市が実施する		
交通アクセス		<b>【自動車】</b> 福岡市内から・・・60分 北九州市内から・・・60分 飯塚市中心部から・・・10分 田川市内から・・・15分 直方市内から・・・20分  <b>【電車・バス】</b> JR博多駅 → 福北ゆたか線 新飯塚駅下車 → 西鉄バス田川行急行 筑豊遊園下車 → 徒歩5分		
周辺施設		筑豊ハイツテニスコート（屋内4面、屋外3面） 県営筑豊緑地（広域公園） （ <ul style="list-style-type: none"> <li>・プール（屋内25m、屋外50m）</li> <li>・テニスコート（屋内2面、屋外13面）</li> <li>・球技場</li> <li>・野球場</li> <li>・ジョギングロード</li> <li>・芝生広場 など</li> </ul> ）		
位置図		別紙1		
航空図		別紙2		

※ 各土地については部分貸付けとなります。

当該地の正確な面積は、整備事業候補者と協議のうえ確定することとします。

(4) 事業スケジュール（予定）

市が予定するスケジュールは下表のとおりですが、確定したものではありません。

予定時期	内容
2018年1月26日（金）～3月下旬	公募・プロポーザル
2018年3月下旬	整備事業候補者の特定
2018年3月下旬	基本協定書の締結 事業用定期借地権設定の仮契約
2018年4月頃～2020年3月頃	宿泊施設等の設計・建設工事
2020年4月頃	宿泊施設等開業

※ 事業用定期借地権設定の仮契約は直近の市議会議決を得て本契約となります。

### 3 事業者選定の概要

(1) 実施者

飯塚市

(2) 選定方式

公募型プロポーザル方式

(3) 募集及び選定スケジュール

項目	日程
公募公告	2018年1月26日（金）
募集要領等の配布	2018年1月26日（金）から2月16日（金）まで
第1回質問の受付（参加表明書等）	2018年1月26日（金）から2月8日（木）まで
第1回質問の回答（参加表明書等）	2018年2月14日（水）まで<随時>
参加表明書等の受付	2018年1月26日（金）から2月16日（金）まで
第2回質問の受付（企画提案書等）	2018年1月26日（金）から2月20日（火）まで
第2回質問の回答（企画提案書等）	2018年2月23日（金）まで<随時>
企画提案書等の受付	2018年2月19日（月）から2月28日（水）まで
一次審査	2018年3月上旬（予定）
プレゼンテーション対象者通知	2018年3月中旬（予定）
二次審査（プレゼンテーション）	2018年3月下旬（予定）
審査結果通知（整備事業候補者特定）	2018年3月下旬（予定）

※ 日程は都合により、変更する場合があります。

※ 現地視察を行う場合は、視察日時について事前に「事務局」にお知らせください。

また、現地での説明等が必要な場合は、個別対応とします。

(4) 選定委員会

整備事業候補者の選定は、別に定める飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業者選定委員会規則により設置する飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の評価に基づいて行います。

なお、選定委員会は委員構成8人以内による非公開とし、委員の氏名については、選定

における公平性を確保するため、プロポーザル方式による整備事業候補者の特定後に公表するものとします。

## 4 参加資格

### (1) 応募者の参加資格

応募者は、次に掲げる要件を満たす法人の事業者とします。ただし、共同事業者で応募する場合は、⑩の要件は構成員のうち一者が満たしていればよいものとします。

- 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こと。
- ② 飯塚市有資格者名簿（以下「名簿」という。）に搭載されている者にあつては、飯塚市指名競争入札参加者の指名停止措置要綱（平成19年飯塚市告示第28号）の規定に基づく指名停止期間中でないこと及び飯塚市競争入札参加者の指名保留基準の規定に基づく指名保留期間中でないこと。また、名簿登載者以外のものにあつては、当該要綱の別表各号に掲げる指名停止措置要件に該当していないこと及び他自治体で指名停止期間中でないこと。
- ③ 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がなされていないこと。
- ④ 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ないこと。
- ⑤ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされていないこと。
- ⑥ 法人に、法人税、事業税、消費税及び市県民税の滞納がないこと。
- ⑦ 宗教活動・政治活動を行う事業者でないこと。
- ⑧ 既存事業において風俗営業等の規定及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業に該当する施設を運営していないこと。
- ⑨ 飯塚市暴力団員排除条例（平成22年飯塚市条例第5号）に規定する暴力団または暴力団員でないこと。また、暴力団の威力の利用や暴力団に利益を供与する等の当該条例に違反する行為がないこと。
- ⑩ 提案する計画内容の施設建設や事業運営に必要な資力及び免許、知識、経験（実績）、信用、技術的能力等を有する者であること。

### (2) その他

- ① 共同事業者による応募の場合は、構成員の中から代表法人（本市と基本協定及び事業用定期借地権設定契約を締結する法人）を定めてください。
- ② 単独で応募した一つの法人は、他の共同事業者の構成員となることはできません。また、一つの法人は、複数の共同事業者の構成員となることはできません。

## 5 事業条件等

### (1) 基本条件

飯塚市筑豊ハイツ再整備事業の基本条件は次のとおりとします。なお、事業者の提案をできる限り尊重し、決定した整備事業候補者とは改めて協議の上、事業の条件を確定します。

- ① 宿泊施設等の建設及び運営に際しては、関係法令等を遵守すること。
- ② 本事業用地が県営筑豊緑地内にあることを考慮し、宿泊施設等の外観及び外構は周辺環境と調和したデザインとすること。
- ③ 宿泊施設等の営業開始は、事業者と本市が行う基本協定締結から概ね2年とし、遅くとも2020年7月頃に行われる東京パラリンピック事前キャンプの前までとする。
- ④ 客室数、客室の広さ等については、本市からの条件の提示はしない。ただし、車いす使用者用客室を10室以上設けること。なお、当該整備にかかる費用の一部については市が相応の補助を行う。

※ 補助額については別紙3「飯塚市宿泊施設等整備補助金の概要」を参照

- ⑤ 宿泊料等を含め、スポーツ合宿等にも利用できる施設とすること。
- ⑥ 施設内に公共用スペースとして、用途に応じて分割使用可能な多目的ホール（300㎡程度）を設けること。なお、当該部分については市が取得（購入）費を支払う。

※ 多目的ホールの仕様については、改めて市と協議の上、決定する。

- ⑦ 多目的ホール及び筑豊ハイツテニスコートの貸出し、管理等について、宿泊施設等利用者や筑豊ハイツテニスコート利用者が一体的に利用できるよう管理を事業者へ委託（もしくは指定管理）する。
- ⑧ 宿泊施設等の利用者のための駐車場を事業用地内に整備すること。
- ⑨ 施設整備及び運営にあたって、地域住民や団体等との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に配慮すること。
- ⑩ 電波障害対策については、事業者自らの責任と負担により、必要な調査及び対策を行うこと。
- ⑪ 開発・施設配置にあたっては、近隣に対して施設から発生する音、臭い、排水、眩光等に配慮すること。
- ⑫ 宿泊施設の開業後、原則として30年間は提案した事業を継続すること。

### (2) 推奨事項

- ① 宿泊施設と合わせ、飲食施設及び温泉施設の整備を推奨する。その他の附属施設・設備については事業者の提案によるものとする。なお、飲食施設については、宿泊施設利用者の他、筑豊緑地利用者も利用できるものが望まれる。

温泉の利活用を行う場合、事業用地までの温泉引込に要する費用等は市の負担により整備する。

(参考) 温泉名：庄内温泉

泉質：単純弱放射能冷鉱泉

ゆう出：動力揚湯

知覚的試験：無色、澄明、無味、無臭

pH値：6.7

泉温：16.5℃（気温27.5℃）

効能：神経痛、筋肉痛、関節痛、五十肩、運動麻痺、関節のこわばり、うちみ、くじき、慢性消化器病、痔疾、冷え性、疲労回復等

- ② 高低差対策として宿泊施設等と県営筑豊緑地プール施設側道路とを結ぶ連絡通路を設けるなどして、利用者の利便性確保に努めること。
- ③ 施工の際は、市内業者の優先的な採用に努めること。
- ④ 宿泊施設の営業に際し、外注業務及び資材調達等の市内業者への発注や地元食材の利用等、地域貢献及び市全体への経済波及効果につながる取組みの実施に努めること。
- ⑤ 宿泊施設に従事する者として、現施設に従事する財団社員の雇用に配慮すること。

### (3) 事業用地の使用条件等

- ① 事業用地の使用に際しては、事業用定期借地権設定契約を締結することとし、設定のための公正証書の作成及びその費用は事業者の負担とする。なお、事業用地は現在、県営筑豊緑地駐車場として市が福岡県に貸与しており、貸借期間開始日は福岡県との当該契約を解除し、事業者を引き渡す日とする。
- ② 貸借期間は原則30年とし、期間終了後には更新できるものとする。
- ③ 貸付料は10年間無償とし、11年目以降の貸付料は市と協議の上、定めることとする。
- ④ 貸借期間中は、提案内容に即した利用に限定する。
- ⑤ 事業者は、原則として、事業用定期借地権設定権を第三者に譲渡又は転貸、担保権の設定をすることはできないものとする。ただし、特段の理由がある場合は、市と協議の上、決定する。
- ⑥ 事業者は、建築物の所有権及び事業の譲渡、その他権利の設定、移転等を行う場合は、本市の承諾を必要とすることとする。
- ⑦ 市は、事業者となることが著しく不相当と認められる事情が生じた場合は、事業者としての資格を取り消し、事業用定期借地権設定契約を解除することができるものとする。
- ⑧ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用には使用できないものとする。また、いわゆるラブホテル、ファッションホテルに類する施設の設置、営業も行うことはできないものとする。
- ⑨ 事業用地は、現状有姿での貸付けとし、敷地内の造成、工作物等の撤去などに要する

一切の費用は、事業者の負担とする。

⑩ 貸借期間満了時には、すべての建築物その他の工作物を収去し、事業用地を本市へ返還することを原則とする。

⑪ 開発、建設のために必要な各種法令等に基づく届出は、事業者が行うこととする。

(4) 車いすテニス関連の取組みへの協力・支援

飯塚市では、毎年、筑豊ハイツテニスコートを舞台として世界最高峰のスーパーシリーズに格付けされる「飯塚国際車いすテニス大会」が開催されています。

また、南アフリカ共和国車いすテニス競技の2020東京パラリンピック事前キャンプ地に内定していることや、ナショナルトレーニングセンター競技別強化拠点施設（以下「NTC」という。）としてスポーツ庁から指定を受け、日本ナショナルチームが合宿を行うなど、飯塚市においては車いすテニスに関する取組みが大変盛んに行われています。

筑豊ハイツは、こうした取組みの中核を担う施設であることから、新たに整備する宿泊施設等においても車いすテニス大会や事前キャンプ、NTCに対し、選手やコーチ、スタッフなどの宿泊や施設利用等に関して協力・支援を行うことを条件とします。

(5) 市の奨励措置

本事業は、飯塚国際車いすテニス大会への支援や2020東京パラリンピック事前キャンプ地誘致など、本市にとって重要な施策を推進するために必要な事業であることから、飯塚市宿泊施設等整備事業補助金交付要綱の条件を満たした場合は、奨励措置として該当項目に対し、市議会議決を得た後、補助金の交付を行うこととします。

飯塚市宿泊施設等整備事業補助金の概要：別紙3

## 6 参加制限

次のいずれかの要件に該当する場合は、参加することができません。

- (1) 飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業者選定委員会の委員及びその家族。
- (2) 飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業者選定委員会の委員及びその家族が自ら主宰し又は役員若しくは顧問として関係する営利法人その他営利組織及び当該組織に所属するもの。

## 7 失格要件

次のいずれかの要件に該当する場合は、その参加者は失格とします。

- (1) 事務局関係者に直接、間接を問わずプロポーザルに関して不正な接触又は要求をした場合
- (2) 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合
- (3) 募集要領の規定に違反すると飯塚市長が認める場合
- (4) 指定する様式（以下「様式」という。）によらない場合
- (5) 提出方法、提出先及び提出期限に適合しない場合
- (6) 様式及び記載上の留意事項に示す条件に適合しない場合
- (7) 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合
- (8) 記載すべき事項以外の内容が記載されている場合

- (9) 許容された表現方法以外の表現方法を用いている場合
- (10) 虚偽の記載があるもの又はすでに発表されたものと同若しくは類似の提案若しくは盗用した疑いがあると認められる場合（契約締結後に事実関係が判明した場合においても、同様とする。）

## 8 費用負担

プロポーザルに参加することで生じる費用は、全て参加者の負担とします。

## 9 事務局

飯塚市役所 都市施設整備推進室

〒820-8501

福岡県飯塚市新立岩5番5号

電話 (0948) 22-5500 (代表) 内線1646

電子メールアドレス toshishisetsu@city.iizuka.lg.jp

飯塚市ホームページ <https://www.city.iizuka.lg.jp>

## 10 参加手続

- (1) プロポーザルに係る書類等の配布方法及び期間

- ① 配布方法

プロポーザルに係る書類等は、飯塚市ホームページから入手するものとします。ただし、事務局においても、参加者1者につき各1部を配布します。

- ② 配布期間

2018年1月26日(金)から2018年2月16日(金)まで。(事務局配布については、土曜日、日曜日及び祝日を除く。)午前9時から午後5時15分まで。

また、募集要領等は、公告後、飯塚市ホームページに掲載します。

- (2) 第1回質問(参加表明書等)の受付・回答

プロポーザルの内容に関して質問がある場合は、参加表明書等に関する質問書(様式第6号)を作成し、次のとおり提出してください。

- ① 受付期間

2018年1月26日(金)から2月8日(木)まで。(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)午前9時から午後5時15分まで。

- ② 提出方法

事務局へ電子メールにより提出してください。

なお、電子メールの標題に「筑豊ハイツ再整備事業者選定プロポーザル参加表明書等質問書」の文字列を必ず入力してください。また、質問書の提出後、事務局に電話して受信の確認をしてください。

- ③ 質問に対する回答

2018年2月14日(水)午後5時15分までに、飯塚市ホームページに受け付けた質問に対する回答を掲載するものとし、個別には回答しません。



(3) 参加表明書等の受付

① 受付期間

2018年1月26日(金)から2018年2月16日(金)まで。(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)午後5時15分まで。

② 提出方法

事務局へ持参又は郵送(受付期間内に事務局必着とし、配達完了が確認できる書留郵便又は宅配業者等による信書便に限る。)により提出してください。

また、提出書類の受領確認ができるよう、受付番号を付した参加表明書等受領書(様式第4号)を受付後に交付するため、郵送により提出した場合は、参加表明書等受領書返信用封筒(長形3号サイズで82円切手を貼り、返信先宛名を記載しているもの1通)を同封してください。

③ 提出書類(各1部提出)

(ア) 参加表明書(様式第1号)

(イ) 会社概要書(様式第2号)

(ウ) 会社概要のわかるもの(パンフレットなど)

(エ) 業務実績調書(様式第3号)

(オ) 参加表明書等受領書(様式第4号)

(カ) 定款(写し)

(キ) 株主名簿(上位10名)

(ク) 法人登記簿謄本(履歴事項全部証明書で申請前3ヶ月以内に発行されたもの)

(ケ) 印鑑登録証明書(申請前3ヶ月以内に発行されたもの)

(コ) 納税証明書(直近年度の国税の納税証明書、本店所在地の都道府県民税の納税証明書又は未納がないことを証する納税証明書(完納証明書可)で申請前3ヶ月以内に発行されたもの)

(サ) 財務関係書類一式(財務諸表(損益計算書、貸借対照表))及び税務申告書の写しなど

※ 損益計算書については直近3年分、貸借対照表および税務申告書の写しは直近分のみ

(シ) 共同事業者による応募の場合は、「目的、名称、所在地、設立の時期及び解散の時期、構成員の住所及び名称、代表者の名称、代表者の権限、構成員の出資比率、運営委員会、構成員の責任、取引金融機関、決算、利益及び欠損の処理、事業途中における構成員の脱退に対する措置、解散後のかし担保責任等について定めた共同事業者協定書の写し

(4) 第2回質問(企画提案書等)の受付・回答

企画提案書等提出者のうち、企画提案書等に関して質問がある者は、企画提案書等に関する質問書(様式第7号)を作成し、次のとおり提出してください。

① 受付期間

2018年1月26日(金)から2月20日(火)まで。(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)午

前9時から午後5時15分まで。

② 提出方法

事務局へ電子メールにより提出してください。

なお、電子メールの標題に「筑豊ハイツ再整備事業者選定プロポーザル企画提案書等質問書」の文字列を必ず入力してください。また、質問書の提出後、事務局に電話して受信の確認をしてください。

③ 質問に対する回答

受け付けた質問に対する回答は、随時飯塚市ホームページに掲載し、最終掲示は2018年2月23日（金）午後5時15分までに掲載することとし、個別には回答しません。

(5) 企画提案書等の受付

① 受付期間

2018年2月19日（月）から2018年2月28日（水）まで。（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）午後5時15分まで。

② 提出方法

事務局へ持参により提出してください。提出者は指定しませんが、「参加表明書等受領書」を持参し提示してください。

③ 提出書類

- |                      |            |
|----------------------|------------|
| (ア) 企画提案書等提出書（様式第5号） | 正本1部       |
| (イ) 企画提案書（任意様式）      | 正本1部、副本10部 |

※ 次の④の体裁・内容とすること。

④ 企画提案書

- (ア) A4版とし、表紙及び目次を除き両面印刷とし各頁の番号を記載してください。ただし、必要に応じてA3版（Z折）を含めても差し支えありません。
- (イ) 印字は白黒、カラーの別は問いませんが、図表等が見やすいものとしてください。
- (ウ) 飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業計画の内容を踏まえて作成してください。
- (エ) 提案書には本要領12ページに記載している「11 審査方法」の「(6) 審査項目及び配点割合等」の二次審査項目A～Fまでに示す項目をその順番通り盛り込んでください。

なお、次の審査項目では、該当する資料や想定を含めて提案してください。

「②二次審査 A施設整備」の審査項目についての資料

- ・施設配置図
- ・各階平面図
- ・断面図（2面以上）
- ・外観透視図（カラー）

「②二次審査 C事業収支計画」の審査項目についての想定

- ・客室単価
- ・稼働率
- ・施設整備費
- ・公共用スペース（多目的ホール）の売却価格（共用部分含む）

(オ) 審査で公平性を保つため、提出者（参加者名、代表者名等）の特定又は推察をすることができる内容の記述は、一切記入しないでください。

(カ) 企画提案書は、原則として一部ごとにA4フラットファイルにファイリングし、フラットファイルの表紙及び背表紙に「飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業提案書」と記載して提出してください。

(6) 辞退

参加表明書等の提出後に辞退する場合は、辞退届（様式第8号）を「事務局」に持参または郵送で提出してください。

## 11 審査方法

審査は、次のとおり実施します。

(1) 一次審査

選定委員会が参加者から提出された書類（参加表明書等）を採点のうえ、プレゼンテーション対象者として、採点結果に基づき上位から5者を選定します。

なお、採点結果が満点の6割に満たない場合は、失格とします。

(2) プレゼンテーション対象者の通知

企画提案書等提出者中、一次審査実施後、二次審査（プレゼンテーション審査）の対象となる提案者（以下「プレゼンテーション対象者」という。）及び対象とならなかった提案者に対しては、その結果を2018年3月中旬までに電子メール及び文書にて通知します。また、プレゼンテーション対象者には併せて「プレゼンテーション出席者届出書」を送付します。

(3) 二次審査（プレゼンテーション）の実施

選定委員会は、プレゼンテーション対象者から企画提案書等を基にしたプレゼンテーションを受け、一次審査の採点結果と合わせて総合的に評価を行い、最優秀者1者及び優秀者1者を選定します。

なお、総合評価の結果が満点の6割に満たない場合は、失格とします。

二次審査（プレゼンテーション）は、「飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業者選定プロポーザルにおけるプレゼンテーション審査実施要領」によることとし、プレゼンテーションは非公開とします。

① 実施日

2018年3月下旬（予定）

実施日については、プレゼンテーション対象者への通知の中で通知します。

② 実施場所

実施日と合わせて、プレゼンテーション対象者への通知の中で通知します。

③ 出席者

プレゼンテーション参加者1者につき、3名以内とします。

④ プレゼンテーションの内容

企画提案書の内容に関してプレゼンテーションを実施します。

⑤ プレゼンテーションの順番及び時間

プレゼンテーションの順番及び時間は、企画提案書等提出者の抽選によって決定します。

抽選は、企画提案書等の受付の際に実施し、抽選番号の若い順とし、プレゼンテーション対象者への通知の中で通知します。

(4) 二次審査結果の通知

二次審査結果は、プレゼンテーションの実施から 10 日以内に飯塚市ホームページで公表します。また、最優秀者 1 者及び優秀者 1 者に対しては、電子メール及び文書にて通知します。

(5) 整備事業者選定報告書

整備事業者選定に関する報告については、後日、飯塚市ホームページで整備事業者選定報告書を公表します。

(6) 審査項目及び配点割合等

① 一次審査

審査項目	審査内容	配点
A 企業規模・経営状況	・安定した経営基盤を有しているか。 ・本プロポーザルに沿った宿泊施設を設置する能力を有しているか。	20
B 宿泊事業者の実績	・継続的・安定的な運営が可能な経験、実績、対応力を有しているか。	10
C 経営理念・運営方針	・本プロポーザルの目的に合致しているか。	10
合計		40

② 二次審査

審査項目		審査内容	配点
A 事業コンセプト		<ul style="list-style-type: none"> <li>再整備事業計画の基本理念にあったコンセプトが提案されているか。</li> <li>実効性が高く、明確な事業コンセプトが提案されているか。</li> </ul>	20
B 施設整備	外観等	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺環境（筑豊緑地公園）の景観に配慮した外観となっているか。</li> <li>建物の高さや公園空間等のバランスを考慮した提案となっているか。</li> </ul>	10
	施設配置・機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>宿泊者、公園利用者に配慮した配置計画が提案されているか。</li> <li>一般の利用からスポーツ合宿まで対応できる機能を有した施設となっているか。</li> <li>客室を含め、バリアフリーに配慮した施設となっているか。</li> <li>多目的ホールがどのように提案がされているか。</li> </ul>	30
	推奨附属施設・設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>レストランや温泉施設、連絡通路などの附属施設等がどのように提案がされているか。</li> </ul>	10
C 地域貢献		<ul style="list-style-type: none"> <li>車いすテニス大会や2020東京パラリンピック事前キャンプ、NTCへの協力が明確なものとなっているか。</li> <li>施工の際の市内業者活用、営業の際の市内業者活用、財団社員の雇用の提案がされているか。</li> </ul>	15
D 事業収支計画		<ul style="list-style-type: none"> <li>事業実施における損益計算（想定する客室単価、稼働率、従業員数等）及び資金計画が適切なものとなっているか。</li> </ul>	15
E 事業スケジュール		<ul style="list-style-type: none"> <li>建設、開業までの事業スケジュールが適切に計画され、実現性の高いものとなっているか。</li> </ul>	10
F 事業展望、将来性		<ul style="list-style-type: none"> <li>本市での事業展望や将来性について、現実的な提案がされているか。</li> </ul>	10
合計			120

## 12 契約の締結

プロポーザルにおいて最優秀者として選考された者を整備事業候補者として、飯塚市と基本協定及び事業用定期借地権設定契約を締結することとします。

ただし、最優秀者として選考された者が指名停止等により資格を失ったとき、協議が整わなかったとき等は、優秀者を相手方として協定及び契約交渉を行うこととします。

### (1) 基本協定

整備事業候補者特定後、速やかに詳細事項、権利義務等について市と整備事業候補者とで協議を行い、基本的事項を規定した基本協定を締結します。

なお、企画提案から変更が生じる場合は、基本協定に基づき、市と協議の上、決定することとします。

- ① 共同事業者による応募の場合は、代表法人及び構成員の全てと締結します。
  - ② 期間は、原則、基本協定締結日から事業用定期借地権設定契約の終了する日までとします。
- ### (2) 事業用定期借地権設定契約

基本協定の締結後、事業用地の使用条件等に関する事項を規定した事業用定期借地権設定契約の仮契約を締結します。また、地方自治法（昭和22年4月17日法律第67号）第96条第1項第6号の規定により、仮契約は議会の議決を経て本契約となります。

なお、基本的な使用条件等については、本要領のP6「(3) 事業用地の使用条件等」に示しています。

## 13 参考資料

参考資料1 庄内温泉筑豊ハイツ直近5ヵ年収支状況

参考資料2 庄内温泉筑豊ハイツ利用者数集計表

参考資料3 庄内温泉筑豊ハイツ合宿利用状況

## 14 その他

- (1) 参加者は本要領に定める諸条件に同意した上で、プロポーザルへの参加を表明してください。
- (2) プロポーザルにおいて本市に関連する情報を入手するための照会窓口は事務局とします。
- (3) 参加者1者につき1提案とします。
- (4) 提出書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨並びに日本国の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位に限ることとします。
- (5) 参加表明書等は、提出後の差し替え及び再提出を認められません。
- (6) 提出書類において、他の文献を引用した場合は出典を明示してください。
- (7) 提出された参加表明書等及び企画提案書等は、企画提案書の提出を要請する者の選定及び特定以外に参加者に無断で使用しません。
- (8) 提出書類の著作権は参加者に帰属しますが、審査に必要な範囲において無償で複製することができるものとし、プロポーザル特定後、公平性、透明性及び客観性を期するた

め公表することがあります。

(9) 提出された書類は返却しません。

(10) 参加者は、プロポーザルに提出した書類等を雑誌、広報誌その他一般の閲覧に供する場合は、事務局の承諾を得てください。

(11) 本要領に関する追加情報等の提供は、原則として本市ホームページで行います。

(12) 本要領に規定されていない事項が発生した場合は、選定委員会と事務局が協議して決定することとします。







別紙 2 航空図

## 飯塚市宿泊施設等整備事業補助金の概要

補助金交付対象者	飯塚市庄内温泉筑豊ハイツ再整備事業に伴う宿泊施設等整備事業者			
補助金の種類	補助対象経費等	補助額	交付要件等	
宿泊施設等整備補助金	宿泊施設等の事業開始時点における投下固定資産総額	投下固定資産総額×6% (※1) (上限 6,000 万円)	次の①から④のすべてに該当すること ①宿泊施設等整備に伴う投下固定資産総額が 3,000 万円以上であること ②飯塚市環境基本条例（平成 18 年飯塚市条例第 162 号）に基づき必要な措置を講じていること ③納期限の到来した市税を滞納していないこと ④市と 30 年以上の事業用定期借地権設定契約を締結していること 上記①から④に加え、下記の条件を満たすこと ⑤新規常用従業員(※2) 5 人以上を事業開始の日以降 6 月以上継続して雇用していること	
不動産取得補助金	宿泊施設等整備に係る不動産取得税額	不動産取得税額×50% (上限 1,000 万円)		
雇用促進補助金	新規常用従業員 5 人を超える雇用に対する促進費	6 人目から 1 人あたり 30 万円 (上限 1,000 万円)		
バリアフリー対応補助金	車いす使用者用客室の整備に要する費用（最大 15 室）		(共通条件) ①宿泊施設等整備に伴う投下固定資産総額が 3,000 万円以上であること ②飯塚市環境基本条例に基づき必要な措置を講じていること ③納期限の到来した市税を滞納していないこと ④市と 30 年以上の事業用定期借地権設定契約を締結していること ⑤車いす使用者用客室を 10 室以上整備していること ⑥下記の客室及びトイレ・浴室の交付要件をすべて満たしていること	
	客室	(シングルルーム) 12 m <sup>2</sup> を超える面積部分の整備費用	一室あたり 12 m <sup>2</sup> を超える面積×16 万円/m <sup>2</sup> (上限 100 万円)	①出入口の有効幅員が 80cm 以上であること ②出入口の戸は車いす使用者が通過しやすく、前後に高低差がないこと ③車いす使用者が円滑に利用することができるよう十分な空間が確保されていること
		(ツインルーム) 20 m <sup>2</sup> を超える面積部分の整備費用	一室あたり 20 m <sup>2</sup> を超える面積×16 万円/m <sup>2</sup> (上限 100 万円)	
トイレ 浴室	トイレ、浴室に係わるバリアフリー対応に要する経費相当額		72 万円 ①出入口の有効幅員が 80cm 以上であること ②出入口の戸は車いす使用者が通過しやすく、前後に高低差がないこと ③出入口付近、浴槽横、トイレ横など、手すりが適切に配置されていること ④車いす使用者が円滑に利用することができるよう十分な空間が確保されていること ⑤水栓金具、シャワー等の設備が高齢者、障がい者に使いやすいものとなっていること ⑥便器はリモコンによる便器洗浄等が可能なものなど、車いす使用者等にとって操作しやすいものとする	

※1 投下固定資産総額：事業の用に直接供するための建物及びその附属設備、構築物、機械並びに装置（機械及び装置については、単品で 10 万円未満のものを除く。）を取得するために要した費用の総額をいう。  
 ※2 新規常用従業員：宿泊施設等整備により新たに雇用された従業員（事業開始後 3 月以前に雇用された者を含む。）のうち、本市に住所を有し、かつ、雇用保険法第 7 条の規定に基づく被保険者として雇用された者（派遣、出向、その他これに類する形態で雇用される者を除く。）をいう。

庄内温泉筑豊ハイツ 直近5ヵ年収支状況

		平成 24 年度	平成 25 年度	平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	
経常	収益	会場使用料	5,787,094	5,760,573	5,488,416	5,704,490	5,778,441
		宿泊料	33,104,819	30,946,137	31,204,162	28,012,838	27,441,420
		飲食料	121,110,910	112,464,396	102,984,279	96,139,794	94,884,661
		奉仕料	15,059,718	13,999,771	13,289,330	12,374,161	12,118,708
		付帯設備	7,919,379	6,845,306	6,784,538	6,550,445	6,535,792
		入浴料	5,614,832	4,928,243	5,273,267	5,719,589	5,405,074
		その他	102,436	298,721	957,504	3,720,570	210,619
		合計	188,699,188	175,243,147	165,981,496	158,221,887	152,374,715
	費用	飲食物材料費	45,623,558	41,726,238	40,238,722	36,038,102	34,937,048
		給料手当	39,006,408	37,501,749	33,382,908	32,959,248	31,530,565
		労務費	32,183,785	30,086,946	29,538,320	30,848,625	33,178,570
		福利厚生費	6,012,990	6,478,500	6,192,784	6,155,507	5,746,320
		退職給付費用	2,228,000	9,168,804	947,844	1,059,478	312,000
		燃料費	10,133,286	8,839,406	8,639,899	5,863,492	5,442,177
		光熱水料費	18,176,483	19,264,271	18,949,429	16,786,665	16,635,709
		委託料	4,856,777	4,831,302	4,800,691	6,990,046	7,671,980
		修繕費	7,343,732	4,074,638	4,506,593	2,166,742	2,461,250
		消耗品費	10,357,766	8,139,641	7,952,208	7,014,328	7,883,079
		賃借料	5,995,731	4,620,561	4,966,552	3,756,245	2,998,616
		宣伝広告費	1,024,350	755,438	1,025,586	822,742	793,155
負担金・諸会費	673,152	671,053	670,370	670,170	369,100		
租税公課	203,588	184,871	332,600	301,200	331,340		
保険料	509,590	503,380	535,310	515,310	555,990		
その他	6,163,204	5,822,346	4,589,212	4,213,355	3,627,298		
合計	190,492,400	182,669,144	167,269,028	156,161,255	154,474,197		
	経常収支	△ 1,793,212	△ 7,425,997	△ 1,287,532	2,060,632	△ 2,099,482	
経常外	収益	5,003,628	7,507,334	0	747,478	0	
	費用	2,251,050	0	0	0	3,000,000	
	経常外収支	2,752,578	7,507,334	0	747,478	△ 3,000,000	
収支合計		959,366	81,337	△ 1,287,532	2,808,110	△ 5,099,482	
法人税等		71,000	69,200	71,000	71,000	71,000	
税引後収支合計		888,366	12,137	△ 1,358,532	2,737,110	△ 5,170,482	
指定正味財産 受取寄付金		0	0	0	0	3,000,000	
正味財産期末残高		1,757,516	1,769,653	411,121	3,148,231	977,749	

## 庄内温泉筑豊ハイツ利用者数集計表

( 単位 : 人 )

項 目		月 例												計
年度	施設区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
24年度	会場使用	3,528	3,277	3,632	3,301	2,557	2,836	3,456	4,019	3,322	2,825	2,847	2,882	38,482
	宿泊	1,089	982	746	769	1,766	679	846	968	590	471	634	997	10,537
	入浴	1,691	1,608	1,440	1,562	1,537	1,487	1,493	1,475	1,863	2,030	1,570	1,892	19,648
	テニス	729	1,653	914	1,022	1,744	1,140	779	1,033	1,104	954	824	1,528	13,424
	レストラン	4,377	4,493	2,989	2,837	5,694	2,426	3,629	3,274	2,056	2,250	2,326	3,300	39,651
	計	11,414	12,013	9,721	9,491	13,298	8,568	10,203	10,769	8,935	8,530	8,201	10,599	121,742
25年度	会場使用	3,504	2,666	3,050	3,061	2,379	2,721	3,264	3,471	3,346	3,391	2,482	2,892	36,227
	宿泊	996	881	666	625	1,903	693	797	823	712	420	483	849	9,848
	入浴	1,578	1,432	1,405	1,387	1,327	1,510	1,441	1,162	1,512	1,214	1,409	1,872	17,249
	テニス	1,004	1,276	784	700	1,220	1,188	636	787	1,110	874	608	1,440	11,627
	レストラン	4,141	3,406	2,245	2,745	5,282	2,740	3,485	2,797	2,403	1,819	1,712	3,321	36,096
	計	11,223	9,661	8,150	8,518	12,111	8,852	9,623	9,040	9,083	7,718	6,694	10,374	111,047
26年度	会場使用	2,806	2,943	2,838	2,530	2,189	2,110	3,439	2,956	2,831	2,920	2,455	2,786	32,803
	宿泊	859	948	661	581	1,610	651	877	745	475	483	603	970	9,463
	入浴	1,191	1,286	1,204	1,348	1,724	1,364	1,382	1,529	1,701	1,529	1,421	1,749	17,428
	テニス	1,024	1,884	896	698	1,696	1,458	836	1,050	952	1,036	760	1,632	13,922
	レストラン	3,355	4,014	3,533	2,949	5,104	3,426	3,690	3,773	1,973	2,196	2,683	3,966	40,662
	計	9,235	11,075	9,132	8,106	12,323	9,009	10,224	10,053	7,932	8,164	7,922	11,103	114,278
27年度	会場使用	3,207	3,003	3,155	2,646	1,724	1,775	2,893	4,121	2,484	2,378	2,068	2,250	31,704
	宿泊	810	973	460	889	1,603	518	705	685	530	387	519	940	9,019
	入浴	1,424	1,412	1,262	1,451	1,474	1,548	1,544	1,660	2,014	2,227	1,715	1,624	19,355
	テニス	1,360	1,991	860	1,072	1,820	1,528	1,061	968	1,060	920	744	1,950	15,334
	レストラン	3,474	4,399	2,429	3,616	4,964	4,501	3,268	2,923	2,110	1,907	2,098	3,462	39,151
	計	10,275	11,778	8,166	9,674	11,585	9,870	9,471	10,357	8,198	7,819	7,144	10,226	114,563
28年度	会場使用	2,708	3,455	2,494	2,296	2,284	2,348	3,343	3,371	2,837	2,321	2,341	2,556	32,354
	宿泊	648	868	477	700	1,731	640	758	680	481	329	625	832	8,769
	入浴	1,542	1,541	1,437	1,407	1,511	1,370	1,412	1,507	1,628	1,979	1,430	1,501	18,265
	テニス	1,032	1,636	1,045	980	1,984	2,036	852	864	896	1,032	628	1,392	14,377
	レストラン	2,892	4,000	2,467	3,162	5,556	2,757	3,317	2,941	1,975	1,788	2,189	3,120	36,164
	計	8,822	11,500	7,920	8,545	13,066	9,151	9,682	9,363	7,817	7,449	7,213	9,401	109,929

### 庄内温泉筑豊ハイツ合宿利用状況

合宿目的別延べ延宿泊日数及び延べ宿泊者数

年度	目的	4月		5月		6月		7月		8月		9月		10月		11月		12月		1月		2月		3月		合計延べ 宿泊日数	合計延べ 宿泊者数	
		泊	人	泊	人	泊	人	泊	人	泊	人	泊	人	泊	人	泊	人	泊	人	泊	人	泊	人	泊	人			
平成24年度	テニス	1	19	12	339	2	27	2	21	8	349	7	77			8	114	1	35	1	11			5	243	47	1,235	
	野球											1	27							1	35	1	28			3	90	
	サッカー							1	50	2	110															3	160	
	バレー																						5	145			5	145
	バスケット			1	13																					1	13	
	スケート	3	175								4	268														7	443	
	陸上・駅伝													2	44	9	108									11	152	
	スイミング										6	167														6	167	
	スクーリング							2	86	7	207	2	160	2	90											13	543	
	研修	3	75					1	63																	4	138	
	勉強合宿										5	229														5	229	
	その他	2	171	1	36	1	17	1	50						1	71							1	23	1	68	8	436
	合計	9	440	14	388	3	44	7	270	32	1,330	10	264	5	205	17	222	1	35	2	46	7	196	6	311	113	3,751	
平成25年度	テニス	2	32	19	341					8	399	5	50	2	30	2	22	4	108			1	36	5	129	48	1,147	
	野球			2	70	3	116	2	93									1	30	1	37					9	346	
	サッカー							1	50																	1	50	
	バレー									12	295															12	295	
	スケート	4	186							4	280														1	54	9	520
	陸上・駅伝													1	17											1	17	
	スイミング									3	138															3	138	
	スクーリング							2	50	4	78	2	126			2	98					2	194			12	546	
	研修					2	120	2	124																	4	244	
	勉強合宿									4	212															4	212	
	その他			1	128			1	55														2	57	1	27	5	267
	合計	6	218	22	539	5	236	8	372	35	1,402	7	176	3	47	4	120	5	138	1	37	5	287	7	210	108	3,782	
	平成26年度	テニス	1	19	16	364	5	73	1	15	7	319	9	123	9	118	6	91	4	81	2	34	3	52	16	450	79	1,739
野球				7	140	1	39			2	40							1	27	1	41	1	27			13	314	
サッカー								1	40	1	43															2	83	
バレー								1	23																	1	23	
スケート		3	201							4	288													2	110	9	599	
陸上・駅伝				1	13			2	48					1	17											4	78	
スイミング										3	100															3	100	
スクーリング								2	64	6	180	2	134	2	72							2	198			14	648	
研修		5	197			1	62	1	66									1	32			1	62			9	419	
勉強合宿										4	226															4	226	
その他						1	17	1	44																	2	61	
合計		9	417	24	517	8	191	9	300	27	1,196	11	257	12	207	6	91	6	140	3	75	7	339	18	560	140	4,290	
平成27年度		テニス	4	70	16	455	3	28	7	137	10	300	7	93	6	87	9	102	5	63	2	32	2	39	8	264	79	1,670
	野球			1	27	3	64	5	154	1	22	1	47	2	50			1	27	1	33					15	424	
	サッカー							4	141																	4	141	
	バレー																											
	バスケット											2	58													2	58	
	スケート	1	57	2	40	4	44			4	280													4	240	15	661	
	陸上・駅伝							2	36					6	86									3	39	11	161	
	スイミング																											
	スクーリング							2	88	7	277											5	249			14	614	
	研修	5	272	1	55			1	50													1	20			8	397	
	勉強合宿									3	216															3	216	
	その他			1	71			2	126	1	71					1	39								3	132	8	439
	合計	10	399	21	648	10	136	23	732	26	1,166	10	198	14	223	10	141	6	90	3	65	8	308	18	675	159	4,781	
平成28年度	テニス	4	75	15	513	7	112	2	46	11	463	6	88	7	92	9	96	7	90	2	21	1	23	7	212	78	1,831	
	野球					2	44			2	38	2	74							1	22	1	19	1	22	9	219	
	サッカー							2	42	1	29													1	14	4	85	
	バレー																											
	バスケット											2	52													2	52	
	スケート									4	300													4	240	8	540	
	陸上・駅伝									2	28					2	34									4	62	
	スイミング									3	120															3	120	
	スクーリング							5	209	9	263	1	68									2	112			17	652	
	研修	3	45			1	49	1	50																	5	144	
	勉強合宿									4	213															4	213	
	アイスホッケー			2	44			1	40							1	15									4	99	
	その他	2	175	1	49			2	99			1	27	1	47	1	29						8	272	1	82	17	780
合計	9	295	18	606	10	205	13	486	36	1,454	12	309	8	139	13	174	7	90	3	43	12	426	14	570	155	4,797		

魚市場退場関係経緯

H30.02.08

月 日	内 容	場 所
H29.09.26(火)	福岡県魚市場㈱ [社長、場長] が、水産物商業協同組合 [役員] に対して退場の意向を表明。	卸売市場
H29.10.07(土)	水産物商業協同組合臨時総会 ・組合員より、福岡県魚市場㈱に対して説明会の開催要請	卸売市場
H29.10.12(木)	第1回 新卸売市場等整備方針検討会議 ・会議開催前に、水産物商業協同組合理事長より、福岡県魚市場㈱から、水産物商業協同組合役員に対して、退場の意向が伝えられたとの報告あり。 ※総会において、組合として福智に行くことに反対されたとの報告あり。	卸売市場
H29.10.18(水)	福岡県魚市場㈱に対して、飯塚市場から退場とする会社の真意を確認のため訪問 ・現段階においては、まだ、組合に打診中であり、正式な決定ではない。 会社側 [社長、常務、総務部長、場長] 市 側 [副市長、経済部長、農林課長、市場所長、整備推進室副室長]	福岡県魚市場(株)
H29.10.31(火)	福岡県魚市場㈱が、飯塚市地方卸売市場からの退場の説明に来庁 ・決定ではないが、再来年の4月から飯塚市場を利用しないことで水産物商業協同組合と協議中であること等を説明。 会社側 [社長、常務、総務部長、場長] 市 側 [副市長、経済部長、農林課長、市場所長、整備推進室室長・副室長]	飯塚市役所
H30.01.11(木)	福岡県魚市場㈱が、年始の挨拶に来庁 ・1月27日に、水産物商業協同組合に対する説明会を行うこととの連絡有。 (会社の方針説明であるため、市の出席は不要、後日、報告) 会社側 [社長、常務、総務部長、場長] 市 側 [市長、経済部長、農林課長、市場所長]	飯塚市役所
H30.01.27(土)	福岡県魚市場㈱より、水産物商業協同組合に対する説明会が開催される。 ・福岡県魚市場㈱としては、飯塚魚市場の退場後については、筑豊魚市場(福智町)の利用を組合員へ要請したが、組合員から、飯塚魚市場の退場には反対との意見あり。(新聞社同席)	卸売市場
H30.01.28(土) 30(月)	新聞報道あり ・飯塚魚市場の退場には反対であるとの意見が出されたとの記事が掲載される。	
H30.01.30(火)	水産物商業協同組合に対して、説明会の内容を確認 ・飯塚魚市場の退場には反対であるとの意見あり。しかし、引き続き福岡県魚市場㈱とは協議を行っていきたい、については、市を含めた3者での協議の申入れ。 組合側 [理事長、副理事長、副理事長] 市 側 [経済部長、農林課長、市場所長、整備推進室室長・副室長]	飯塚市役所
H30.01.30(火)	福岡県魚市場㈱に対して、説明会の内容を確認 ・水産物商業協同組合からは、飯塚魚市場の退場には反対であるとの意見であるが、引き続き協議を行い、説得していきたい、については、市を含めた3者での協議の申入れ 会社側 [常務、総務部長、総務部次長、場長] 市 側 [経済部長、農林課長、市場所長、整備推進室室長・副室長]	飯塚市役所
H30.02 中旬	・3者協議予定	未 定