

温泉交流施設運営事業
募集要項

2024年 5月

長久手市

目次

第1 募集の概要	1
1 事業名称.....	1
2 公共施設等の管理者の名称.....	1
3 担当部署.....	1
4 募集要項の位置付け	1
第2 本事業の概要.....	1
1 事業の背景及び目的	1
2 事業方式.....	2
3 運営権設定対象施設及び事業場所（周辺含む）の概要.....	2
4 事業期間.....	3
5 利用料金の收受並びに責任及び費用負担.....	4
6 特定事業.....	4
7 運営権対価	4
8 利益還元.....	4
9 運営権者及び運営会社の要件.....	4
10 運営権者の提案に基づく事業（付帯事業）	5
11 地域貢献等の活動	5
12 公共施設等運営権存続期間終了時の取扱い.....	5
13 投資の取扱い	6
14 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続き	6
第3 応募者の資格等	7
1 応募者の構成	7
2 応募企業又は応募グループの構成企業・協力企業に共通の参加資格.....	8
3 参加資格確認基準日	8
第4 募集に関する手続	8
1 募集及び選定方法	8
2 審査体制.....	9
3 募集・選定に係るスケジュール	9
4 公募資料等の公表以降における手続.....	10
第5 優先交渉権者選定後の手続.....	13
1 基本協定の締結.....	13
2 実施契約の締結とその公表.....	13
3 実施契約の締結に至らなかった場合の違約金	13
4 提出書類の取扱い	13
第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	14

1 事業の継続が困難となった場合における措置	14
第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項	14
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	14
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	15
3 その他の支援に関する事項.....	15

用語集

本書では、以下のように用語を定義する。

用語	定義
民間事業者	一般的な民間事業者のこと。
P F I 法	民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 1 1 年法律第 1 1 7 号）のこと。
応募者	応募企業又は応募グループのこと。
応募企業	本事業が求める経営マネジメント能力及び資本力等を有し、本事業に応募する単独の企業のこと。
応募グループ	本事業が求める経営マネジメント能力及び資本力等を有し、本事業に応募する企業で、複数の企業で構成されるグループのこと。
代表企業	応募グループにより応募する場合に構成企業の中から定める応募手続を行う企業のこと。
構成企業	応募グループを構成し、運営会社に出資する企業のこと。代表企業を含む。
協力企業	運営会社において出資をせず、運営会社から本事業の一部の業務について委託を受ける企業のこと。
運営権	本事業に関する P F I 法第 2 条第 7 項に定める公共施設等運営権のこと。
運営権者	運営権が設定され、本事業を実施する運営会社のこと。
運営会社	応募企業又は応募グループの構成企業が出資して設立する、本事業のみを実施する会社法（平成 1 7 年法律第 8 6 号）に定める株式会社のこと。
委員会	市が設置する、学識経験者等で構成された温泉交流施設運営事業者選定委員会のこと。
優先交渉権者	委員会からの選定を受けて、運営権実施契約の締結を予定する者として市が決定した応募者のこと。
提案書	応募者のうち資格審査通過者が公募資料等に基づき作成し、期限内に提出した様式及びその参考図書のこと。
修繕	部位・部材又は機器の性能・機能を原状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させることをいう。（取替も含む）
改修	部位・部材又は機器の性能・機能を原状（初期の水準）を超えて改善することをいう。（取替も含む）
改築	主要構造部に構造上の影響を与える改修のことをいう。又は運営権設定対象施設、福祉の家全体又は一部を建て直すことをいう。

増築	運営権設定対象施設、福祉の家の建築面積又は延床面積を増加させることをいう。
投資	運営権者が行う、設備等更新を含む修繕及び改修、市に所有権が帰属する備品及び什器の購入のことをいう。
出資	主として応募者から運営会社への資金提供であり、返済義務のないものをいう。

第1 募集の概要

1 事業名称

温泉交流施設運営事業

2 公共施設等の管理者の名称

長久手市長 佐藤有美

3 担当部署

担 当 : 長久手市 市長公室 企画政策課 福祉の家公民連携推進室

住 所 : 愛知県長久手市岩作城の内 60 番地 1

電 話 : 0561-56-0634

メー ル : seisaku@nagakute.aichi.jp

4 募集要項の位置付け

本募集要項は、長久手市（以下、「市」という。）が P F I 法に基づき、2024 年 5 月 30 日に特定事業として選定した「温泉交流施設運営事業」（以下、「本事業」という。）を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、交付する。なお、この交付は、市ホームページでの公表をもって代えることとする。

本事業の基本的な考え方は、2024 年 5 月 30 日に公表した実施方針【改訂版】に基づいている。

本募集要項及びその付属書類（以下、「公募資料等」という。）は、以下の（2）から（6）までの書類、補助資料、質問回答書その他これらに関して市が発出した書類（いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。）と一体のものとする。

なお、公募資料等と実施方針【改訂版】に齟齬のある場合は、公募資料等の質問回答、公募資料等に規定する内容の順に優先する。

- (1) 温泉交流施設運営事業 募集要項
- (2) 温泉交流施設運営事業 要求水準書
- (3) 温泉交流施設運営事業 優先交渉権者選定基準
- (4) 温泉交流施設運営事業 様式集及び記載要領
- (5) 温泉交流施設運営事業 基本協定書（案）
- (6) 温泉交流施設運営事業 公共施設等運営権実施契約書（案）

第2 本事業の概要

1 事業の背景及び目的

長久手市福祉の家は平成 14 年に開館し、天然温泉による温浴機能（以下、「温泉交流施設」という。）と長久手市の福祉機能を併せ持つ公の施設として、市民の福祉の向上並びに健康の維持及び増進を図るとともに、市内外の広域的な交流を促進してきた。

しかしながら、温泉交流施設においては、機械設備等の老朽化が顕在化しているとともに、近隣に民間温浴施設が多数立地するなど、開館時から施設をとりまく環境は大きく変化しており、将来環境に適合する形で、効果的・効率的な運営を実現していくため、施設のあり方の見直しが急務となっている。

こうした課題に対応するため、温泉交流施設を行政財産から普通財産に転換し、地域の活性化並びに健康の維持及び増進を目的として、運営方式を現在の指定管理者制度から P F I コンセッション方式に転換する。

行政と連携しつつ、民間事業者の創意工夫を最大限に活かせる方式にすることで、都市近郊の自然豊かな環境に立地する特性を活かしつつ、隣接する田園バレー交流施設「あぐりん村」や福祉の家の福祉機能との連携を図りながら、公民連携ならではの魅力ある施設としての安定した運営が期待される。近隣では令和6年3月にジブリパークの5エリアが全面オープンし、国内外から多数の来園者が訪れるエリアになっていることに加え、温泉交流施設西側では主要地方道瀬戸大府東海線の工事が進捗しており、交通利便性の一層の向上が見込まれる。

本事業では、温泉交流施設を取りまくこうした状況もふまえ、将来にわたる行政の財政負担を抑制しながら、温泉交流施設が有する可能性を引き出し、市民・利用者、運営権者、行政のそれぞれにメリットが高まる運営を実現することを目的とする。

2 事業方式

市は、民間事業者に対して、公共施設等運営権方式（P F I法に基づく。）により、温泉交流施設の運営権を設定する。運営権を設定することで、民間事業者は利用料金を徴収する公共施設等の自由度の高い運営が可能となり、利用料金の変更にも裁量が認められる。また、事業者が施設改修等の追加投資をすることも可能であるほか、運営権に抵当権を設定することも可能である。

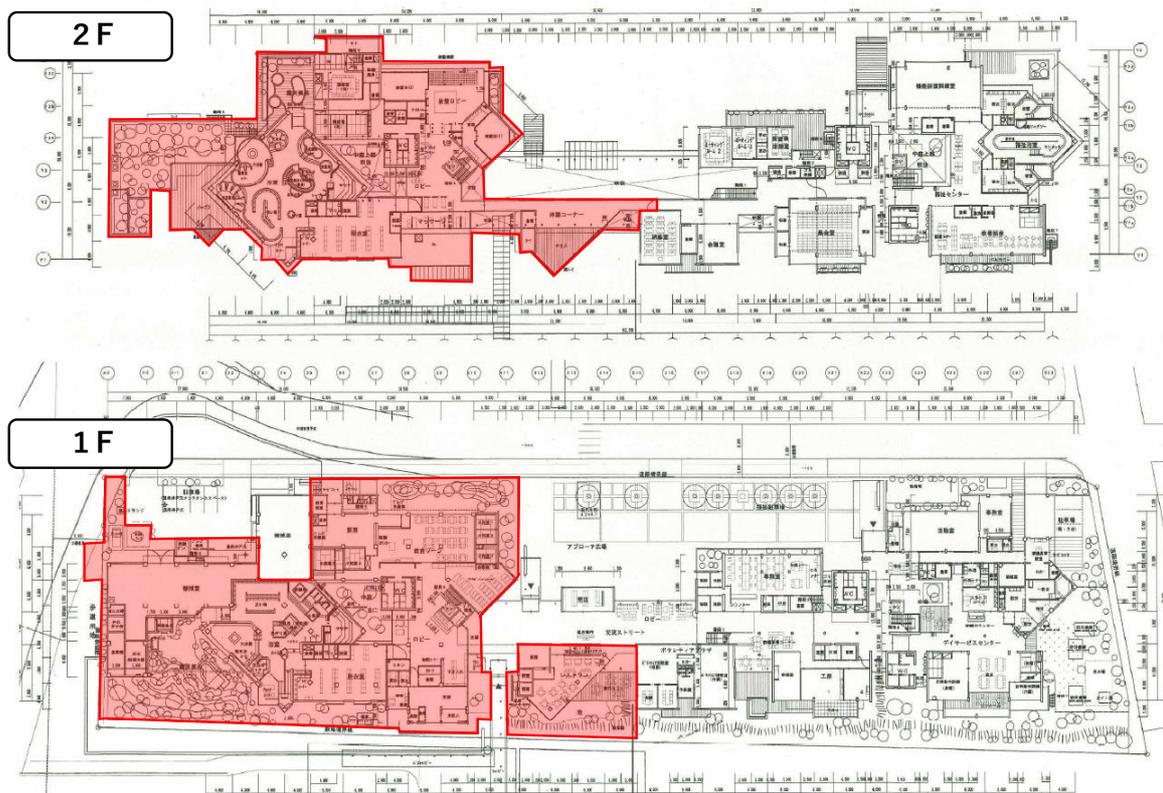
市との間で温泉交流施設運営事業基本協定（以下、「基本協定」という。）を締結した優先交渉権者の出資により設立される運営会社は、市が管理する運営権設定対象施設に関する運営権の設定を受けて、運営権者となる。

運営権者は、P F I法第22条第1項に基づき、市との間で公共施設等運営権実施契約（以下、「実施契約」という。）を締結し、本事業を実施する。

3 運営権設定対象施設及び事業場所（周辺含む）の概要

(1) 運営権設定対象施設（下図着色部分）

温泉交流施設及び施設隣接の外構部分、温泉井戸、水井戸、水槽などの設備を運営権設定対象施設とする。（以下、「温泉交流施設等」という。）



(2) 場所

長久手市前熊下田 170 番地 1

(3) 建築面積

4,956 m² (福祉の家全体)

(4) 建物の概要

ア 構造：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造

イ 階数：地上 2 階

ウ 竣工年月：平成 14 年 12 月

エ 延床面積：3,321 m² (屋内及び露天風呂屋根かかり部分)

(5) 周辺の土地の概要

田園バレー交流施設：長久手市所有

4 事業期間

(1) 事業期間は、実施契約に定める日に始まり、2045 年 3 月 31 日に満了するものとする。
ただし、やむを得ない事情による期間変更については実施契約において規定する。

(2) 運営権者が市に対して、事業期間満了日の 3 年前までに期間延長の届出を行った場合、市と協議を行った上で、それまでの運営状況等を踏まえ、次の 5 年を超えない範囲内で事業者が希望する日まで事業期間を延長することができることとする。

5 利用料金の収受並びに責任及び費用負担

- (1) 運営権者は、利用料金を設定し、自らの収入として収受することができる。利用料金については実施契約の定めに基づき、市に届け出ること。
- (2) 市は、実施契約に特段の定めがある場合を除き、市は責任及び費用を負担せず、そのすべての責任及び費用を運営権者とする。

6 特定事業

業務は、次の(1)～(3)とおりとする。各業務の具体的な内容について、応募者からの提案を求めることとする。業務の詳細については要求水準書にて示す。

- (1) リニューアル業務
- (2) 運営業務
- (3) 維持管理業務

7 運営権対価

運営権者が市に支払う運営権の対価は0円以上として応募者からの提案を求めるものとし、事業者選定において評価する。なお、提案した運営権対価は、実施契約の締結時に変更することはできないものとする。

8 利益還元

運営権者は、会社法に基づく各年度の運営権者の純利益が利益還元基準額を上回る場合において、純利益と利益還元基準額の差に一定の割合(以下、「還元割合」という。)を乗じた額(以下、「利益還元金」という。)を市に納める。納付方法は実施契約締結後、詳細について定めるものとし、市に納付する利益還元金は、市にリスク分担がある箇所の修繕又は改修に充当するものとする。なお、事業安定化のため運営開始後2年間は、利益還元を猶予する。

利益還元基準額及び還元割合については、応募者からの提案を求めるものとし、事業者選定において評価する。なお、提案した利益還元基準額及び還元割合は、実施契約の締結時に変更することはできないものとする。

9 運営権者及び運営会社の要件

運営権者は、応募企業又は応募グループの出資により設立する本事業のみを実施する会社法に定める株式会社とする。

運営会社は、運営権実施契約締結までに本社を長久手市内に設置するものとする。運営会社の資金調達の手法は応募者の提案に委ねるが、事業の安定化・継続性の観点から事業者選定において評価する。

なお、応募企業又は応募グループの構成企業以外は、運営会社の議決権を有する株式(一定の条件で議決権を有することとなる株式及び取得請求権付株式又は取得条項付株式で、議決権を有する株式が取得の対価として発行される可能性のある株式を含む。)を保有できない。

10 運営権者の提案に基づく事業（付帯事業）

運営権者は、自らの責任及び費用負担において、付帯事業として、特定事業に連携した業務を行うことができる。付帯事業の対象エリアは、運営権設定対象施設外で、福祉の家内及び隣接の市の所有地とする。応募者は対象エリア内において付帯事業の内容について自由に提案可能であるが、実際の対象エリアの利用においては、運営権者が市に提出する付帯事業計画書における具体的な事業内容をふまえ、市及び他の指定管理者等との協議により、市の承認の上で実施できるものとする。

付帯事業の有無及び内容については、応募者の提案に委ね、事業者選定において評価する。次表に特定事業の業務範囲と付帯事業の整理について示す。

特定事業及び付帯事業における業務範囲の整理			
事業区分	特定事業	付帯事業	
対象エリア	運営権設定対象施設	運営権設定対象施設外で福祉の家内及び隣接の市の所有地 ※1	
運営権者が実施する内容	リニューアル業務	運営権者が特定事業として実施	—
	運營業務	運営権者が特定事業として実施	運営権者の自らの責任と費用において提案可能※1
	維持管理業務	運営権者が特定事業として実施	—
	改修	本事業や福祉の家の目的に合致する範囲で提案実施可能	×※2
	改築・増築	×※2	×※2

※1：施設又は土地の使用許可の上で、地域の活性化に資するイベント等の実施をできるものとする（特定事業と併せても実施可能であるが、この場合においても使用許可を必要とする。）。

※2：事業期間中において市が政策を変更した場合は、この限りではない。

11 地域貢献等の活動

地域貢献に資する公益的な取り組みについて、応募者からの提案を受け付け、事業者選定において評価する。

12 公共施設等運営権存続期間終了時の取扱い

公共施設等運営権の存続期間が終了する際における運営権等の主な取扱いは次のとおりとする。

(1) 運営権

公共施設等運営権の存続期間の終了日に、運営権者に設定されている運営権は消滅する。

(2) 運営権設定対象施設

運営権者は、公共施設等運営権の存続期間終了時に、現存する形で運営権設定対象施設を明け渡さなければならない。

(3) 運営権者の所有資産等

市は、本事業の実施のために運営権者の所有する資産のうち必要と認めたもので、運営権者が承諾したものについて時価にて買い取ることができる。

本事業の実施のために運営権者が所有する資産等のうち市が買い取らないものについては、すべて運営権者の責任により処分し、その費用を負担しなければならない。

(4) 業務の引継ぎ

運営権者は、公共施設等運営権の存続期間終了前において、自らの責任と費用負担により、本事業に係る業務が円滑に市又は市が指定する者に引き継がれるよう十分な引継準備期間を確保のうえ、適切な業務引継を行わなければならない。

13 投資の取扱い

(1) 修繕・改修

運営権者は、市の事前の承認を得たうえで、自らの責任及び費用負担により修繕及び改修を行うことができる。対象部分は、完成後に市の所有物となり、運営権設定対象施設に含まれ、運営権の効果及ぶものとする。なお、修繕及び改修は投資として扱う。

(2) 備品・什器の購入

運営権者は、市の事前の承認を得たうえで、自らの責任及び費用負担により備品・什器の購入を行うことができる。購入した備品・什器の中でも市に帰属するもの（追加投資時に、協議とする。）は、投資として扱う。

なお、運営権者が購入する備品・什器も本事業において活用可能とするが、投資としては扱わない。

(3) 市による運営権設定対象施設の修繕・改修

2階浴室の特定天井改修について、運営権者が行う運営権設定対象施設のリニューアルに含め、事前に市と協議の上で、運営権者による設計・工事を行うことを想定している。改修内容や時期については、事業者の提案をふまえつつ、市の積算額を上限として、双方協議して決定する。当該部分の設計・工事は市による完了検査を行い、当該部分の費用は工事完了後に市が確認の上で、市が運営権者に支払うものとする。

2階浴室の特定天井以外で、運営期間中に市が必要と認めた場合には、運営権者と協議のうえで修繕・改修を行う。

14 運営権者の権利義務等に関する制限及び手続き

(1) 運営権の譲渡等について

運営権者は、事前に市の許可を受けなければ、運営権を譲渡、担保提供その他の方法に

よる処分を行うことはできない。

(2) 運営権者の株式の譲渡等について

議決権を有する株式を保有する出資者は、運営期間が終了するまで運営権者の株式を保有するものとし、市の事前の書面による承認がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他の処分を行うことはできないものとする。

第3 応募者の資格等

1 応募者の構成

- (1) 応募者は、応募企業又は応募グループの代表企業が、概ね延床面積 1000 m²以上の温浴施設の運営実績を有する者とする。
- (2) 応募グループにより応募する場合、構成企業のなかから代表企業を定めるものとする。
また、参加表明書の提出時に代表企業、構成企業、協力企業を明記し、代表企業が応募手続を行わなければならない。
- (3) 応募企業又は応募グループの構成企業並びに協力企業及びこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者は、他の応募企業又は応募グループの構成企業及び協力企業として参加できないものとする。
- (4) 長久手市及び本事業の公募支援業務に関わっている法人と資本関係もしくは人的関係において関連がある者は、応募企業又は応募グループの構成企業並びに協力企業になることはできない。「本事業の公募支援業務に関わっている法人」については、次に示すとおりである。
 - ・三菱UFJリサーチ&コンサルティング株式会社
 - ・株式会社東畑建築事務所
 - ・渥美坂井法律事務所
 - ・EY新日本有限責任監査法人
- (5) 「資本面若しくは人事面において関連がある者」とは下記のとおりとする。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。ただし、会社の一方が会社更生法（平成14年12月法律第154号）第2条第7項に規定する更正会社又は民事再生法（平成11年12月法律第225号）第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合は除く。

- ・会社法（平成17年7月法律第86号）第2条第4号及び同法施行規則（平成18年2月法務省令第12号）第3条の規定による親会社と同法第2条第3号及び同法施行規則第3条の規定による子会社の関係にある場合
- ・親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

イ 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合をいう。

- ・一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合
- ・一方の会社の役員が、他方の会社において、会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合

2 応募企業又は応募グループの構成企業・協力企業に共通の参加資格

応募企業及び応募グループの構成企業及び協力企業のいずれも、次の(1)、(2)、(3)、(4)、(6)、(7)、(8)の要件を満たしていることを要する。これに加え、応募企業及び応募グループの代表企業は(5)の要件も満たすことを要する。

- (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であること。
- (2) 暴力団(暴力団員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条第2項に規定する暴力団をいう。)又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。)若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にある団体でないこと。
- (3) 会社更生法第17条の規定による更生手続き開始の申立てがなされていない者又は民事再生法第21条の規定による再生手続き開始の申立てがなされていない者であること。ただし、会社更生法に基づく更生手続き開始の決定を受けた者又は民事再生法に基づく再生手続き開始の決定を受けた者で、再度の入札参加資格審査の申請を行い、認定を受けた者については、更生手続き開始又は再生手続き開始の申立てをなされなかった者とみなす。
- (4) 委員会の委員が属する企業ではなく、かつその企業と資本面若しくは人事面において関連しない者であること。
- (5) 令和4年度、令和5年度において、新型コロナウイルスの影響によるものを除き、2期連続で債務超過でない者であること。
- (6) 国税、県税、市税を滞納していない者。
- (7) 事業提案書の受付日から契約締結日までのいずれの日においても、国、愛知県及び本市契約に係る指名停止の措置を受けていない者であること。
- (8) PFI法第9条に示される欠格事由に該当しない者であること。

3 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、別に定めるものを除き、参加表明書の受付日とする。参加資格確認基準日の翌日から市による優先交渉権者の決定日までの間、提案者が参加資格を欠くに至った場合、市は当該提案者を審査対象から除外する。

第4 募集に関する手続

1 募集及び選定方法

民間事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、競争性の担保及び透明性・公平性の確保に配慮し、公募型プロポーザル方式とする。

2 審査体制

提案の審査は、学識経験者等で構成する委員会を設置して実施する。選定委員会は非公開とする。

選定委員会は、次の5名で構成される。なお、本事業に関し、委員への個別の接触は、本事業の公正性を害するおそれがあるため、一切禁止する。委員への接触が判明した応募者は参加資格を認めない。

氏名（敬称略、五十音順）	所属・役職
石橋 健一	愛知学院大学総合政策学部 教授
浦川 正	長久手市 副市長
加藤 義人	岐阜大学 客員教授 名古屋都市センター 特任アドバイザー
西脇 明典	西脇法律事務所 代表弁護士
二村 友佳子	二村友佳子オフィス 公認会計士

3 募集・選定に係るスケジュール

運営権者の選定に当たっては、次の手順及びスケジュールでの実施を予定している。

日程	内容	備考
令和6年5月31日（金）	公募資料等の公表	
令和6年6月14日（金）	質問1の提出締め切り	
令和6年6月28日（金）	質問1への回答	ホームページにて公表します
令和6年7月1日（月）	施設視察可能日1	
令和6年7月5日（金）	参加表明書・資格審査資料の提出締め切り	
令和6年7月12日（金）	質問2の提出締め切り	
令和6年7月26日（金）	質問2への回答	ホームページにて公表します
令和6年8月5日（月）	施設視察可能日2	
令和6年9月2日（月）	施設視察可能日3	
令和6年9月13日（金）	提案資料の提出締め切り	
令和6年10月3日（木）	提案者プレゼンテーション	
令和6年10月	優先交渉権者の公表	個別に通知し、ホームページにて公表します
令和6年11月	基本協定の締結	
令和6年12月	運営権の設定の議会の議決	
令和7年2月	運営権実施契約の締結・公表	
令和7年3月	運営権者登録・利用料金の届出	

4 公募資料等の公表以降における手続

(1) 書類等の提出先

手続に必要な書類等の提出先は下記の通りとする。

提出先：seisaku@nagakute.aichi.jp 長久手市岩作城の内 60 番地 1 問い合わせ先：長久手市 市長公室 企画政策課福祉の家公民連携推進室 TEL 0561-56-0634

(2) 質問の受付及び回答の公表

公募資料等に関する質問の受付及び回答の公表を、下記の要領にて行う。

質問の受付及び回答は、基本として下記要領における書面の手続に限り、対面や電話等での対応は行わない。

日程	内容
質問提出期間	質問対応 1 令和 6 年 5 月 31 日（金）～6 月 14 日（金） 質問対応 2 令和 6 年 7 月 2 日（火）～7 月 12 日（金）
受付方法	質問対応 1 令和 6 年 6 月 14 日（金）17:00 までに電子メールにより【様式 1-1】を送信すること。 質問対応 2 令和 6 年 7 月 12 日（金）17:00 までに電子メールにより【様式 1-2】を送信すること。

(3) 質問対応 1 に対する参加と回答について

質問対応 1 については、「第 3 応募者の資格等」の参加資格を有する応募者が参加できるものとする。応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものと市が認めたものを除き、市ホームページにて公表する。公表しない質問回答については、各応募者へ個別に回答する。

(4) 質問対応 2 に対する参加と回答について

質問対応 2 については、「第 3 応募者の資格等」の参加資格を有するとともに、参加表明書及び参加資格審査資料を提出した応募者のみが参加できるものとする。応募者の特殊な技術、ノウハウ等に係り、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものと市が認めたものを除き、市ホームページにて公表する。公表しない質問回答については、各応募者へ個別に回答する。

(5) 対象施設の視察

参加表明書・資格参加資料を提出した応募者を対象として、下記のとおり施設の視察対応を行う。希望する応募者は視察申込書【様式 2】を提出すること。

日程	内容
視察日時	令和6年7月1日（月）、令和6年8月5日（月）、令和6年9月2日（月） ※温泉交流施設の定休日に設定する
受付方法	各視察日時の14日前の17:00までに、電子メールにより視察申込書【様式2】を送信すること。
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・視察対応は原則として応募者ごとに時間帯を分け、予約制にて行う。 ・視察内容については視察申込書に基づき、事前に応募者からの相談に応じ、市として施設運営に支障のない可能な範囲で対応する。 ・視察対応時に公募資料等の内容についての質問には対応しない。 ・視察を通して、施設情報に関して市が補足資料に追加を行う場合がある。この場合は補足資料を提供している応募者に対して、一斉に情報を送信する。

(6) 参加表明書及び参加資格資料、提案資料の受付

下記の要領にて、参加表明書【様式4～6】及び審査に必要な書類の提出を求めるものとする。

日程	内容
期間	参加表明書及び参加資格資料：令和6年5月31日（金）～7月5日（金）17:00必着 提案資料：令和6年8月1日（木）～9月13日（金）17:00必着
受付方法	上記期間までに持参又は郵送にて提出すること。

(7) 参加資格審査

参加資格審査においては、提出された参加資格資料によって応募者が、前掲の第3に規定する応募者の資格等を満たしていることを確認し、その結果を随時通知する。

(8) 参加表明書及び参加資格資料提出者への補助資料提供

参加表明書及び参加資格資料を提出した応募者で希望する者に対して、守秘義務の遵守を誓約の上、提案資料作成のための施設や運営の状況等に関する補助資料を提供する。希

望する者は、【様式 3】を提出すること。

(9) 提案審査

参加資格審査により資格等を満たしていると認められた応募者は、提案資料【様式 7～11、様式 A～M】を期日までに提出した上、提案内容についてのプレゼンテーションを行い、質疑応答に対応する。

プレゼンテーションの実施日時については、令和 6 年 10 月 3 日（木）を予定している。提案資料を提出した応募者に対し個別に通知する。

(10) 参加辞退及び構成企業等の変更

参加表明書を提出した応募者が、やむを得ない理由で辞退する場合、参加資格の喪失等があった場合、構成企業等を変更する場合は、速やかに該当する様式【様式 12、様式 13、様式 14】を提出すること。

(11) 優先交渉権者の決定及び公表

応募者の提案資料及びプレゼンテーションを踏まえ、「優先交渉権者選定基準」に基づき、選定委員会において審査する。その結果を受けて、市は優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、提案審査に参加した応募者に通知するとともに、市のホームページにおいて優先交渉権者選定理由等を公表する。

(12) 優先交渉権者を選定しない場合

民間事業者の募集及び選定に関する一連の手続において、応募者がいない又はいずれの応募者も本事業の目的の達成が見込めない場合には、優先交渉権者を選定せず、募集手続の執行を中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、市は、速やかにその旨を市のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても、応募の準備に要した費用は各応募者の負担とする。

(13) 募集手続の中止等

市は、募集手続の執行を延期又は中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、市は、速やかにその旨を市のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても、応募の準備に要した費用は各応募者の負担とする。

(14) 他の応募者との正当な競争を制限する目的での相談

応募者は、他の応募者との間で正当な競争を制限する目的での相談を禁止する。市が認めた場合、当該応募者には参加資格を認めない。

(15) 要求水準書等の変更

市は、公募期間中、法令等の変更、不可抗力その他の事由により、要求水準書及び関係書類の内容を変更することがある。変更した場合は速やかに応募者に通知する。

なお、市及び運営権者が実施契約を締結するまでは、変更によって応募者、優先交渉権者、運営権者等第三者に生じた損害を市は、一切負わない。

第5 優先交渉権者選定後の手続

1 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、基本協定書（案）の内容にて、令和6年10月末を目途として、基本協定の締結を行い、優先交渉権者は、運営権者となる株式会社の設立などの準備行為に着手する。当該株式会社の設立は令和6年11月30日までにを行うものとする。

基本協定の締結により、優先交渉権者をPFI法第8条第1項に基づく本事業の選定事業者として決定する。

ただし、優先交渉権者の責めに帰す事由により、速やかな基本協定の締結に至らないと市が判断した場合、市は次点交渉権者と契約交渉を行う。

2 実施契約の締結とその公表

市と運営権者は、実施契約書（案）の内容を原則として、優先交渉権者及び運営権者と協議の上で実施契約を締結する。締結した実施契約の概要は、締結後に市のホームページにおいて公表する。

ただし、市と運営権者の間で実施契約の締結が不成立となると市が判断した場合、市は次点交渉権者と契約交渉を行う。

3 実施契約の締結に至らなかった場合の違約金

基本協定締結後、優先交渉権者の責めに帰する事由により、市と運営権者が実施契約の締結に至らなかった場合は、優先交渉権者は市に対して、市が支出している公民連携支援等事業委託費相当額（35,563,000円）の違約金を支払うものとする。具体的には基本協定第12条の規定による。なお、優先交渉権者選定段階及び基本協定締結前までは違約金は発生しない。

4 提出書類の取扱い

(1) 著作権

応募者から提出された事業提案書の著作権は、応募者に帰属し、原則として公表しない。ただし、市は、本事業の公表時及び市が必要と認める場合に、応募者の承認を得て、事業提案書の一部又は全部を無償で使用できるものとする。なお、提出を受けた書類は返却しない。

(2) 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理方法及び運

営方法等の使用により生じた責任は、応募者が負わなければならない。

第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

1 事業の継続が困難となった場合における措置

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに実施契約の定めにより、次の措置をとるものとする。ただし、いずれの場合においても、運営権者は、実施契約の定めるところにより、市の指定する第三者に対する引継ぎが完了するまでの間、自らの責任で本事業を継続するものとする。

(1) 運営権者の責めに帰すべき事由により本事業の継続が困難となった場合

運営権者の責めに帰すべき事由により、実施契約に基づく本事業の継続的履行が困難となった場合には、市は、実施契約を解除することができるものとする。

その場合において、運営権者は、市に対して違約金を支払わなければならない。違約金は、市が算定した温泉交流施設の改修基準額から、運営権者による投資額を控除した額の100分の10とし、実施契約において定める。さらに、市が被った合理的な増加費用及び損害の額が上記違約金の額を超過する場合、運営権者は係る超過額を市に支払うものとする。

(2) 市の事由により本事業の継続が困難となった場合

ア 市において、他の公共の用途に供すること、その他の理由に基づく公益上やむを得ない必要が生じた場合には、市は、運営権者に対し、実施契約を解除することができるものとする。その場合において、市は、運営権者に対し、合理的な増加費用及び損害を負担する。

イ 運営権者は、市の責めに帰すべき事由により、一定期間、市が実施契約上の重大な義務を履行しない場合、又は実施契約の履行が不能となった場合等、実施契約に定める一定の事由が生じたときは、実施契約を解除することができるものとする。その場合において、市は、運営権者に対し、合理的な増加費用及び損害を負担する。

(3) 不可抗力等により本事業の継続が困難となった場合

不可抗力、特定の法令変更等により、本事業の継続が困難となった場合には、市は運営権者と協議の上、実施契約を解除することができる。当該不可抗力により市及び運営権者に生じた損害・損失は各自が負担し、相互に賠償は行わない。

第7 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、法制上及び税制上の措置は想定していないが、法令の改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。

2 財政上及び金融上の支援に関する事項

現時点では、財政上及び金融上の支援は想定していないが、財政上及び金融上の支援を受けることができる対象となった場合は、市はこれらの支援を運営権者が受けることができるように努めるものとする。

3 その他の支援に関する事項

市は、運営権者が本事業の実施に必要な許認可等を取得する場合、可能な範囲で必要な協力を行うものとする。