

温泉交流施設運営事業 質問対応1への回答

NO	資料名	該当箇所		項目名	質問	回答
		ページ	行			
1	募集要項	4	16	利益還元	利益を市に納める:新規会社設立からどの程度の利益が出るか、また設備投資から減価償却費の数値が未定であり利益還元がどの程度か。	・利益還元については、市として金額や割合等を定めているものではなく、応募者が利益還元基準額及び還元割合を提案し、その内容を事業者選定における評価基準の一つとしています。設備投資や減価償却等を含む事業計画・収支計画を見立てていただいた上でご提案をお願いします。なお、募集要項に定めるとおり、応募時に提案した内容については、実施契約の締結時に変更することはできませんのでご注意ください。
2	募集要項	6	15	投資の取扱い 修繕・改修	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る。保険(火災・地震)は加入して頂けるのか？	・運営権者が修繕・改修を行った部分における保険加入を含む機能損失・低下リスクへの対応は、要求水準書の第2の3「市と運営権者のリスク分担」に従います。 ・なお、運営権者の保険加入における要求水準は要求水準書の第2の4「保険への加入と保険の適用条件」のとおりです。 ・市としては、公益社団法人全国市有物件災害共済会による建物総合損害共済に加入しており、令和7年度以降も継続して加入する予定です。なお、当該共済の対象として、建築のほか一般的な建物に付属する設備も含みますが、建物特有の用途として設置される設備は含まず、例えば温浴機能や厨房機能に係る設備は対象外となります。また、現在の指定管理者である(株)長久手温泉では、火災を含む一定の場合に設備に係る損失を保険の加入で対策しています。 ・公益社団法人全国市有物件災害共済会による建物総合損害共済及び(株)長久手温泉が加入する保険の内容を記した手引きの抜粋を補助資料の一つに含めますので、提供を希望する応募者は募集要項に従って手続きをお願いします。
3	募集要項	8	21	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: 2期連続で債務超過でないこと	新会社設立ですがどのような解釈でよろしいですか？	・公募への参加資格の一つである「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」については、応募企業または応募グループの代表企業における決算状況により判定を行います。
4	要求水準書	8	5	(株)長久手温泉従業員の雇用及び業務引き継ぎ等に関する事項	従業員の雇用に関して、株式会社長久手温泉の従業員は温浴部門だけではなくアグリ事業・管理の従業員がいるが、雇用引き継ぎに関してはどの事業部の社員の引き継ぎがもとめられるか	市としての考え方 ・市としては、雇用を希望する(株)長久手温泉の従業員(正社員及びパートタイマー社員)については、温泉交流施設か田園バレー交流施設のいずれかの運営者において雇用いただきたいと考えています。 正社員について ・雇用については、現時点で所属する事業部で割り当てるのではなく、各正社員の考え、各運営者の考えを個別面談等を通してすり合わせた上で雇用を決定したいと考えています。 ・そのため、(株)長久手温泉の全部署の正社員を対象として、運営者での雇用を希望する正社員との個別面談を行っていただき、雇用を前提とした調整を進めていただきます。 ・ただし、調整を進めた結果、いずれかの運営者への雇用の偏りや過度の雇用負担のおそれがある等、(株)長久手温泉が必要と認める場合は、(株)長久手温泉が雇用調整に加わることを想定しています。 パートタイマー社員について ・対象は現在の各所属(ござらっせ公募は温泉事業部、田園バレー交流施設公募はアグリ事業部)において、各運営者での雇用を希望する社員とし、個別面談の上、現在の雇用条件をふまえて雇用いただくことを想定しています。 その他 ・田園バレー交流施設の指定管理者の公募について、本事業公募と並行して進めることとしており、本条件については、どちらの公募においても同様とします。

温泉交流施設運営事業 質問対応1への回答

NO	資料名	該当箇所		項目名	質問	回答
		ページ	行			
5	要求水準書	8	5	(株)長久手温泉従業員の雇用及び業務引き継ぎ等に関する事項	市の人事権の介入はどこまでか。	・市として運営権者に対する人事権の介入はありませんが、(株)長久手温泉従業員の雇用については、NO4の回答を参照してください。
6	要求水準書	14	7	リニューアル業務にかかる要求水準	運営権者の動きの制約が強い 資金調達計画、収支計画書の必要性	・リニューアル業務は、運営権設定対象施設の機能及び性能等を常に発揮可能な最適な状態を保ち、利用者の安全かつ快適な施設利用に配慮しながら、様々な環境変化に柔軟に適応して、施設の魅力向上、地域の活性化や健康の維持増進を、事業期間を通して持続的に推進することを目的としています。資金調達計画や収支計画書などのリニューアル計画書の内容については、市として運営権者の動きを制約するものではなく、上記の目的を達成するべく、PFIコンセッションの特徴を最大限活かし、民間事業者の創意工夫を発揮できるよう裁量権を広く設定して、施設の魅力向上や環境変化への柔軟かつ迅速な対応ができるようにすることと、公共施設としての安定的運営を実現することの両立を図るものとご理解ください。
7	要求水準書	19	24	維持管理業務にかかる要求水準 基本事項一連絡調整対応	市の主体的考えではないか	・温泉交流施設運営事業における維持管理業務については、維持管理業務責任者が中心となって運営権者が主体的に業務を行います。 ・ただし、市が機能損失・低下リスクを担う主要構造部や建物の共通設備等における維持管理、市などが行う運営権設定対象施設外の維持管理等との連絡調整が必要であると考えており、その部分について市による関連会議等を設定することを想定しています。
8	要求水準書	20	2	維持管理業務にかかる要求水準 基本事項一維持管理業務報告書の作成	運営は民間であり(ア)～(エ)まですべて報告をすべきですか	・要求水準書に記載のとおり(ア)～(エ)まで対応いただくことを要求水準とします。 ・なお、こうした報告書提出については、PFIコンセッションとしての特徴を最大限に活かすことを目的としています。すなわち、民間事業者の創意工夫を発揮できるよう裁量権を広く設定して、施設の魅力向上や環境変化への柔軟かつ迅速な対応ができるようにすることと、公共施設としての安定的運営を実現することの両立を図るものとご理解ください。
9	その他				リニューアル後の各種図面を確認させていただきたい。	・提供可能な図面については、市として可能な範囲で補助資料の一つとして提供します。補助資料を希望する応募者は募集要項に従って手続きをお願いします。