

質問・回答書 (Q&A)

	項目	回答日	質問	回答
1	調査	R8.4.27	池田温泉新館のリノベーション事業費の規模や経費負担はどのように考えているか。	新館のリノベーション事業費は5億円程度とし、経費負担割合としては2分の1（町1/2、法人1/2）を予定している。
2	調査	R8.4.27	行政財産の目的外使用と指定管理者制度について町の意向としてはどのように考えているか。	1階、2階、3階を含めた指定管理制度を考えている。
3	調査	R8.4.27	リノベーション案のみの提案でもよいか。	法人が運営する場合のリノベーション案を募集しているため、リノベーション案のみの提案は受付いたしません。
4	調査	R8.4.27	リノベーションの工期等はどのように考えているか。	令和9年3月末を予定している。ただし、世界情勢等で資材調達困難な場合は工期の延長もあり得る。
5	調査	R8.4.27	池田温泉本館の利用や道の駅、林道の活用等も考えているが、今回のプレゼンに入れてよいか。	エントリーシート「その他独自提案」にすべて記入してください。
6	調査	R8.4.27	エントリーシートに書ききれない場合についてはどうすればよいか。	別紙として任意様式で提出してください。
7	プレゼン	R8.4.27	プレゼンのときに追加資料を提出してよいか。	追加資料等についてはエントリーシートの提出日の5月29日まで受け付けいたします。5月30日以降の資料追加は受け付けいたしません。→17項目参照
8	プレゼン	R8.4.27	プレゼンの時間はどのくらい予定しているか。	質疑、応答を含め30分程度予定しておりますが、応募者数によって時間の拡大も考えております。
9	調査	4月30日	(評価基準および配点について) 本事業における事業者の選定・評価のプロセスに関して、具体的な配点基準および評価項目をご教示ください。	評点は、6項目および独自提案について、各項目同一配点の5段階評価により行います。

	項目	回答日	質問	回答
10	調査	4月30日	<p>(指定管理者制度について)</p> <p>本事業における指定管理者の導入にあたり、以下の詳細を確認させてください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理料の算定基準：管理料の算出根拠、算出方法、運営方針等があればご教示ください。</li> <li>・指定期間：本事業における指定管理の期間（年数）および、更新の可能性についての考え方をご教示ください。</li> </ul>	<p>指定管理料は、運営事業者が負担する初期投資額を指定管理期間で按分して設定する予定です。</p> <p>(例：初期投資2億円、指定管理期間10年の場合、年間2,000万円)</p> <p>なお、指定管理の期間は5年～15年を想定していますが、本調査の結果を踏まえて設定します。</p>
11	調査	4月30日	<p>(行政財産の目的外使用許可の範囲について)</p> <p>実施要領に記載のある「行政財産の目的外使用」について、具体的にどの様な事を想定されていますでしょうか。また、本来の行政目的に付随して許可される行為の範囲に関してご教示ください。</p>	<p>行政財産の目的外使用許可とする場合、1階の温泉部分は町直営とし、2階・3階を貸し付ける形を想定しています。賃借料は現行条例で月額55万円ですが、見直し（値上げ）を検討しています。用途は、飲食、宿泊、レンタルルーム、フィットネスなど幅広く想定しています。</p>
12	調査	4月30日	<p>(事業費の対象範囲について)</p> <p>リノベーション事業費の範囲は、池田温泉新館の1階から3階部分のみに限定される理解でよろしいでしょうか。外構・駐車場・道の駅・本館など周辺施設などの費用負担の境界線についてご教示ください。</p>	<p>リノベーションに係る事業費の対象は、池田温泉新館（外構を含む）に限ります。池田温泉本館、道の駅、駐車場に係る工事は対象外とし、事業者負担で実施してください。</p>

	項目	回答日	質問	回答
13	調査	4月30日	令和6年度に実施した経営状況調査の結果について提供してもらえるか。	令和6年度に行った調査結果については非公表としていますので、恐れ入りますが情報提供はいたしかねます。なお、令和5、6年度の池田温泉の決算情報については池田温泉ホームページに参考資料として「お知らせ欄」に掲載しました。
14	調査	5月18日	町の意向として新館のリノベーション事業費は5億円程度としているが、5億円を超える事業費となった場合の費用負担はどのように考えているか？	経費負担については、事業費5億円程度までは町と事業者がそれぞれ2分の1ずつ負担することを基本としています。一方で、超過する部分（約5億円）については、超過額の全てを事業者負担とする方向で考えております。
15	調査	5月18日	事業費は5億円としなければいけないか？ 2億、3億円程度の事業費でもよいか？	町としては事業費5億円程度で町と事業者がそれぞれ2分の1ずつ負担することを考えています。超過する部分については、超過額の全てを事業者負担とする方向で考えております。 5億円を大きく下回る規模のリノベーション案をご提案いただいても差し支えありません。
16	調査	5月18日	指定管理者制度とした場合の施設の料金設定に町は介入するか？	指定管理者制度の場合、利用料金は基本的に事業者側で設定していただけますが、条例で定めた範囲内で、かつ町の承認が必要になります。 そのため、完全に自由というわけではなく、公共施設として適正な料金となるよう、町として一定の関与をさせていただく形になります。 詳細な条件については、協定書等で整理していきます。

	項目	回答日	質問	回答
17	プレゼン	5月20日	<p>(質問7の訂正、補足)</p> <p>プレゼンのときに追加資料を提出してよいか。</p> <p>プレゼンのときにパワーポイント等、スライドを使用して説明して良いか？</p>	<p>追加資料等（提案内容に関する修正・追加）についてはエントリーシートの提出日の5月29日まで受け付けいたします。5月30日以降の修正・追加は受け付けいたしません。</p> <p>ただし、プレゼンテーションの際、提案内容の理解を深めるための補足資料については、当日に紙資料（15部）をご準備のうえ、配布することは可能です。</p> <p>プレゼンテーションでパワーポイントなどのスライドを使用する場合、町がパソコン・プロジェクター・スクリーンを準備します。補足資料をスライドで使用される場合は、事前に（6月4日17:00まで）メールで電子データを提出してください。</p>
18	調査	5月20日	<p>エントリーシート等資料の電子データを電子メールで提出せず、USB等で持参してもよいか。</p>	<p>データをUSB等で持参することを可とします。提出先は池田町役場2階 総務部企画課窓口までご持参ください。</p>
19	調査	5月22日	<p>質問・回答15にある、リノベーション費用の5億円の試算根拠がございましたらご教授ください。</p> <p>また、リノベーション費用については町の費用負担の上限が2.5億と承知しますが、リノベーション費用の総額が上限2.5億で収まる場合、町の負担限度額として全額、町の負担で実施できないでしょうか。</p>	<p>リノベーション費用の5億円程度についてですが、町の予算規模、事業規模の目安として提示したものです。</p> <p>リノベーション費用の負担についてですが、今後官民連携事業として町だけでなく民間事業者の創意工夫や民間資金を活かした持続可能な温泉施設運営を目指しています。そのため、仮にリノベーション費用の全額が2.5億円以内で収まる場合であっても各々1/2負担することを予定しております。</p>
20	調査	5月22日	<p>リノベーション費用の中に、前回同様の厨房を設けるとした場合は、厨房機器(冷蔵庫や調理器具等)はリノベーション費用に含まれますか。</p>	<p>厨房機器等、設備の備品についてもリノベーション費用に含まれます。</p>

	項目	回答日	質問	回答
21	調査	5月22日	決算報告書の需用費等の勘定科目の詳細と金額をご教授願えますでしょうか。	別添ファイル参照 「No.21 【新館】 【令和5年度】 決算報告書にかかる科目詳細一覧表」 「No.21 【新館】 【令和6年度】 決算報告書にかかる科目詳細一覧表」 「No.21 【本館】 【令和5年度】 決算報告書にかかる科目詳細一覧表」 「No.21 【本館】 【令和6年度】 決算報告書にかかる科目詳細一覧表」
22	調査	5月22日	年間の入浴料金の内訳をご教授願います。	別添ファイル参照 「No.22 令和5年度池田温泉入浴者券種別集計表」 「No.22 令和6年度池田温泉入浴者券種別集計表」
23	調査	5月22日	昨年度および一昨年度の重油の使用料と費用について、ご教授願えますでしょうか。	別添ファイル参照 「No.23 令和6年度及び令和5年度における年間重油使用量と費用等にかかる一覧表」
24	調査	5月22日	リノベーション案について今回の提案の中で、費用および工期を除いて提案させて頂くことは可能でしょうか。（現在の中東情勢を考えると費用・工期をご提示しにくい状況の為）	リノベーション案の費用、工期は事業の実現性、妥当性を評価する上で不可欠な要素であるため、提出を必須としています。昨今の社会情勢で不確実性が高まっているのは十分承知しておりますが、その場合においても一定の前提条件や想定仕様に基づく概算・工期のご提示をお願いします。