

質問事項 回答

事項	分類	回答日	質問	回答
1	事業計画書	R8.6.24	<p>第2号様式 池田町温泉施設指定管理事業計画書 「1 施設管理の基本方針について」中、 ※後段『15年間の指定期間における事業の展開及び投資についての基本的な考え方』について ①新館リノベーションに伴う事業者負担金の事業投資・改装に対する投資の説明か ②新館オープン後の今後の事業の展開・投資計画か ①と②のどちらを記載すればよいか教示願います。</p>	<p>左記②について、ご記載をお願いいたします。</p>
2	その他	R8.6.24	<p>新館リノベーション費用の積算根拠について ①具体的な設計図面や仕様書等が示されていない状況の中で、どのような前提条件および算出方法に基づき積算されたのか、ご教示ください。 ②町が実施予定のリノベーション工事費について、指定管理者が2分の1相当額を負担し、その上で指定管理料が支払われるという認識で相違ございませんでしょうか。</p>	<p>①について 先般実施しましたアイデア市場調査において、5億9千万の総事業費が提示されましたが、昨今の物価高騰により1億円の上振れを想定しました。 ②について ご認識のとおり相違ございません。</p>
3	その他	R8.6.24	<p>設計図面・仕様書等の開示予定について 適正な事業計画および工事費の算定を行うには、実施設計図や仕様書等の確認が必要であると考えております。 今後、これらの資料を開示される予定がございましたら、時期を含めご教示ください。</p>	<p>アイデア市場調査においては、図面及び総工事費のみをご提出いただいているだけです。実施設計図面や仕様書等は当町も保有していません。 指定管理者を決定してから、仕様書及び実施設計などに係る作成等を行った後、工事を発注する予定ですのでご了承願います。</p>
4	その他	R8.6.24	<p>リノベーション費用が変更された理由について 6月15日時点では約60,000万円と公表されていたものが、6月19日の公表資料では69,000万円となっております。 変更に至った経緯および算定内容について、ご説明いただけますと幸いです。</p>	<p>現在、中東情勢に起因する燃料・原料不足に伴い、工事に必要な建築資機材等の調達困難、価格高騰が生じており、これら諸事情を総合的に勘案して、質問事項2の回答欄のとおりいたしました。</p>

質問事項 回答

事項	分類	回答日	質問	回答
5	その他	R8.6.24	<p>工事費が見込を下回った場合の取扱いについて</p> <p>①当社が40,000万円程度で実現可能な事業提案を行った場合、69,000万円との差額についてはどのような取扱いとなるのでしょうか。</p> <p>②「事業に係る契約・発注等は町が実施する」との記載がございしますが、現時点で施工業者等は決定されておりますでしょうか。</p> <p>事業者が提案した内容をもとに設計仕様を整理し、その後、適正な施工業者選定（相見積もり等）を行う流れが望ましいと考えておりますが、町のお考えをお聞かせください。</p>	<p>①について</p> <p>本募集は指定管理事業者の募集であるため、工事費についてはご提案いただくことはできません。</p> <p>一般競争入札により当町が工事発注を実施し、その結果、工事費が見込を下回った場合は、設計費等を含む総事業費を本募集要項記載の町の方針に基づき「町と民間事業者で概ね1/2を負担」することとなります。</p> <p>②について</p> <p>①で述べたとおり、一般競争入札による公募を実施予定ですので施工業者については一切決まっておりません。</p> <p>指定管理者が決定してから、本募集要項1ページ～2ページ「3 基本的な管理運営方針（2）」に列挙された各項目のうち、①から⑧までと、⑨から⑬までとに分けたりノベーションを実施するうえで、それぞれ必要な設計仕様を整理し、9月上旬から10月下旬まで一般競争入札による公募を実施して施工業者等は選定される予定です。</p>
6	その他	R8.6.24	<p>指定管理料が増額された理由について</p> <p>これまで年間1,800万円～2,000万円程度と説明いただいた指定管理料が、今回の募集要項では年間2,300万円となっております。</p> <p>①増額に至った背景および算定根拠についてご教示ください。</p> <p>当社としては、池田温泉の収益改善を図り、町にとって持続可能な運営体制を構築することを目的として検討しております。そのため、②指定管理料の考え方についても確認させていただきたく存じます。</p>	<p>①について</p> <p>質問事項4のとおりです。</p> <p>②について</p> <p>町の指定管理料に関する基本的な考え方は、質問事項5①のとおり算出した金額を指定管理期間の年数で除した金額とするものです。</p>

質問事項 回答

事項	分類	回答日	質問	回答
7	その他	R8.6.24	指定管理料の提案について 事業者側から指定管理料を1円、または不要とする提案を行うことは可能でしょうか。	本募集要項及び業務仕様書記載の条件に適合している限り可能です。
8	その他	R8.6.24	指定管理期間中の追加投資の取扱いについて ①指定管理期間15年間の中で、事業者が独自にリノベーションや設備投資を実施した場合、その費用負担や指定管理料への反映について、どのような考え方となりますでしょうか。 ②運営努力や収益改善によって生じた成果について、事業者が享受できる仕組みとなっているかについてもご教示ください。	①について 指定管理期間中のリノベーションや設備投資の実施については、それらを実施する前に、町と指定管理事業者との協議及び合意を大前提としたうえで、本募集要項2ページ中段「3 基本的な管理運営方針（4）」に記載のとおりです。また、費用負担や指定管理料への反映については、その都度、町と指定管理事業者との協議を進めていくこととなります。 ②について 運営努力や収益改善によって生じた成果については、その利益の10%は町に納付いただく「指定管理還元金」とします。残余利益（利益の90%）は指定管理者の利益となります。 なお、本募集要項5ページ下段「7 管理に要する経費等の取り扱い（4）利益の配分等」における「黒字利益」については、税引後利益とします。
9	その他	R8.6.24	設計図面や仕様書等が十分に提示されていない状況の中で募集スケジュールが進んでいることについて、事業者として適切な判断を行うための情報が不足している状況でございます。 今後の検討を円滑に進めるためにも、募集に至った背景や今後の進め方について、併せてご説明いただけますと幸いです。	国庫補助となったことにより、本事業は原則として今年度内に完了しなくてはならない事業となったため、本スケジュールを策定いたしました。 しかしながら、中東情勢の影響で建築資機材の確保困難等の事情により、スケジュールの各項目に遅延が生じる可能性が大いにあるため、現在、国に国庫補助期間延伸の要請をしている最中です。 また、指定管理者の選定及び工事の開始には、全て議会での承認が必要です。 指定管理希望事業者様にはご心配をおかけいたしますが、このような諸条件が付随する事業及び事業スケジュールであることをご理解のうえ、ご検討くださいますようお願いいたします。

質問事項 回答

事項	分類	回答日	質問	回答
10	申請書	R8.6.26	第1号様式の添付書類について 第1号様式の添付書類③～⑦は共同体の構成員分（5社で当該共同体を構成する場合なら5社分）必要ですか？	第1号様式の添付書類③～⑦は共同体の構成員分をご提出くださいますようお願いいたします。。
11	申請書	R8.6.26	第1号様式添付書類③「民間事業者の概要を記載した書類」について 何を提出すればよいですか？印鑑証明書などですか？	事業者の事業概要が記載されているパンフレット等を添付してください。
12	申請書	R8.6.26	第1号様式の添付書類⑥「直近3事業年度の事業報告、収支決算書、貸借対照表、財産目録又はこれらに準ずる書類」について 具体的な提出書類を教えてください。	株式会社の場合であれば、 ・損益計算書 ・貸借対照表 ・株主資本等変動計算書 ・キャッシュフロー計算書 をご提出ください。それ以外の民間事業者様は、これらに準ずる書類をご提出ください。
13	申請書	R8.6.26	第1号様式の添付書類⑧「役員名簿（法人以外の場合）」について 法人の場合は提出不要か？ 又は⑤登記事項証明書（法人の場合）の提出で、役員名簿が載っていればよいのか？	第1号様式の添付書類⑧について、同様式添付書類⑤「登記事項証明書（法人の場合）」に役員名簿が載っていれば、法人の場合は提出不要です。