

下部温泉複合施設開発への民間活力導入に関するサウンディング型市場調査  
質問事項と回答

令和2年6月17日

番号	項目	質問事項	回答
1	実施要領	P2-3-(2)設置する施設の想定について、 想定が大幅に変更する事の可能性はありますか？ こちらに挙げていないアイテムを提案する事は可能でしょうか？	温泉施設とスポーツジムについては、必須施設としています。その他の施設については、民間事業者との対話を通して決定していきます。施設の基本方針に沿ったもので、町民サービスの向上や事業収支の改善に寄与するアイデアなどございましたら、掲載されているもの以外のアイテムも積極的にご提案ください。
2	実施要領	P2-3-(2)設置する施設の想定について、 全体事業費と、各々の項目における事業費をご教授願います。 また、今回の事業における国などからの助成金の活用は予定はございますでしょうか？ある場合その金額をご教授願います。	全体事業費は約10億円(税込み)を見込んでいます。施設全体一括での性能発注であることを踏まえて、詳細については事業者提案ということでよろしくお願います。 国からの助成金は、合併特例債を予定しています。
3	実施要領	P2-3-(2)設置する施設の想定について、 各施設の想定されています、面積や階数等がありましたら、ご教授願えますでしょうか？	想定している施設のうち、温泉施設、スポーツジム、及び木質バイオマスボイラーの活用のみ必須とし、その他の施設は事業者提案によることとします。 また施設規模については、既存施設や類似施設の規模等を参考に、事業者提案ということでよろしくお願います。(参考:下部温泉会館(延床面積約1,000㎡)/類似のスポーツ施設(運動スペース床面積約250㎡~400㎡程度)) 今後の、民間事業者との対話を通して施設内容、施設規模を決定していきます。
4	様式3	「整備イメージ」欄について、 弊社は、(中略)建物全体の建設整備や、温泉施設等も提案出来ません。部分的な諸室提案になりますが問題ございませんでしょうか？	部分的な諸室提案でも問題ありません。 但し、事業全体をパッケージとしたPFI事業を想定しているため、最終的には事業全体を実施可能な事業者コンソーシアムを組成の上、事業提案いただくこととなります。
5	実施要領	1(2)目的 基本方針2 健康寿命の増進に寄与する施設づくりについて ①町の福祉施策と関連を図りたいのですが、町の福祉施策を教えてください。 ②地域活性化にも寄与する施設とする為に、町の支援の在り方について、考えている事項があれば教えてください。 ③現在の、町立小中学校の水泳教育の受託内容・状況・将来政策(公開している事項があれば)を教えてください。	①別添の「身延町健康増進計画」と「令和2年度 介護予防事業」をご確認ください。 ②提案いただいた事業内容を踏まえて、地域活性化への寄与度を考慮の上、その効果に相応しいサービス購入費の負担を、民間事業者との対話を通して協議していく予定です。 ③水泳教育について、委託はしておらず、将来においても委託予定はありません。
6	実施要領	1(2)目的 基本方針3 温泉街の景観形成への寄与について ①下部温泉のイメージアップに繋がる景観を図る為に、町として下部温泉のコンセプトがありましたら教えてください。 ②信玄の隠し湯としてのイメージ(信玄公のイメージ含む)について、町として、イメージしているものがありましたら教えてください。	身延町景観計画では、下部地区の景観形成の目標として、「信玄歴史の里 下部 自然・歴史・文化が調和し、まちの活性化を目指した景観づくり」を掲げ、「武田信玄に関わる歴史性、素朴な山里の風景を保持し、潤いとやすらぎが感じられる集落地の形成と、下部温泉を拠点として、観光地としての振興に寄与する景観づくりを目指す」と定めています。 今回の施設は下部温泉のゲート空間として、下部温泉全体のイメージアップにつながるような施設デザインを希望します。具体のデザインは、事業者提案ということでよろしくお願います。
7	実施要領	1(2)目的 基本方針4 周辺施設との連携について ①町として、連携を望む周辺施設のリストがあれば教えてください。 ②上記の周辺施設の協力の在り方について、町としてご意見等がありましたら教えてください。 ③町として周辺地域全体のコンセプトが、ありましたら教えてください。	①②別紙1 施設概要書P8の周辺施設をご参照下さい。主にこれらの施設と連携を図りつつ、身延町全体の振興に寄与するような施設をイメージしております。 ③身延町観光振興ビジョンでは、身延観光のイメージを以下のように定めています。 “身延を最も印象付ける言葉とは、町名「身延」という文字。「身」は「身体」を想起させ「命」につながり、そこに「延」という文字が続けば、「身体を延ばす」「延命(いのちを延ばす)」という連想は容易にできる。そのためには、今、町内に住む人たちが、常に元気にあふれ、のびのびと過ごしている姿を見せられる町づくりが行われているかが大きなポイントとなる。” その他町の方針については、別紙1 施設概要書の上位関連計画をご参照下さい(関連計画を別添します)。
8	実施要領	3.事業の概要 (1)事業方式について ①導入する事業方式は、BTO方式を想定とありますが、施設の所有は、施設の完成時から、町の所有でよろしいですか。 ②一方、(4)費用の負担割合の欄に、ジョイントベンチャー型の事業形態を想定との記載がありますが詳しくスキームを教えてください。	①お見込みのとおりです。 ②記載内容はあくまで町の想定ですので、今後の民間事業者との対話を通して決定していきます。 現時点では、建設費用等は町の負担、維持管理・運営費用等については、事業内容とその効果等を踏まえて、一部サービス購入費の負担を想定しています。
9	実施要領	3.事業の概要 (2)設置する施設の想定について ①設置を想定している施設(健康増進施設・コミュニティ施設・地域のハブ的施設・その他)すべてについて、町が費用を負担して設置する施設であり、かつ、②運營業務施設のすべてが民間収益施設という考えでよいのでしょうか。 それとも③運營業務項目の民間収益施設運營業務の収益施設の部分のみと考えるのでしょうか。	①お見込みのとおりです。 ②③運營業務施設すべてについて、公共施設を想定しています。これら公共施設について、指定管理制度による、民間事業者への運営委託を想定しています。

番号	項目	質問事項	回答
10	実施要領	3.事業の概要 (3)役割分担について(施設整備業務範囲) ①インフラ整備(道路整備・上水下水道の引き込み・温泉の引き込み・造成工事など)は町という事ですが、別費用・別発注で誰が施工することになりますか。また、電気・ガス工事は含みますか。 ②上記のインフラ整備の施工時期は本設計の設計が済んでから、それに合わせて計画し施工することになりますか。	①対象地までのインフラ整備は町負担を想定しています。また、対象地についても、荒造成工事は町負担を想定しています。その他の対象地内での工事は、事業者負担を想定していますが、今後の民間事業者との対話を通して決定していきます。 ②必要に応じて、当該施設の設計に合わせて同時並行で施工し、設計完了段階では、できるだけ工事完了するようにしたいと考えております。
11	実施要領	3.事業の概要 (2)役割分担について ①所有についての役割分担の記載がありませんが、すべてが町の所有となりますか。什器備品等について民間の所有の在り方について教えてください。	この項は「役割分担」を記載しているのもです。 所有については、事業手法によりますが、BTOとした場合は、建物の所有権と合せて主な什器備品等については町に所有権を移転することを想定しています。詳細については事業者提案ということで、今後の民間事業者との対話を通して決定していきます。
12	実施要領	3.事業の概要 (4)費用の負担割合について ①施設からの収益は、民間の収益となり、収益により維持管理業務・運營業務の資金に充当、足りないと思われる部分を町が補填するという考えで良いのでしょうか。 (番号8の質問と重複)	番号8の回答を参照してください。
13	実施要領	3.事業の概要 (5)事業期間について ①維持管理運営期間は、概ね15年もしくは30年を想定とありますが20年・25年の期間はないのでしょうか。	事業期間は概ね15年から30年を想定しており、20年・25年も可能です。
14	スケジュール	想定する事業スケジュールについて ①提案作成期間が短すぎないでしょうか。 独立採算の部分もあり、しっかりした事業評価が必要となり、金融機関対応も想定されることから、約3か月間では短すぎるのではないのでしょうか。 ②優先交渉権者の決定から基本協定締結までの期間が約5か月間となっておりますが、この間は、何を予定しているのでしょうか。基本協定締結は、早急に行い、事業契約交渉に入ったり、SPCの設立の期間が必要になるかと考えます。短縮出来ないのでしょうか。 ③事業契約の締結の記載がありませんが、また、議会承認の時期(想定)は、いつとなるのでしょうか。	①②③現時点での町の想定ですので、若干のスケジュール変更は可能です。今後の民間事業者との対話を通して決定していきます。
15	実施要領	6.留意事項 (8)その他 情報の開示について ①情報開示のタイミングについて、事業者決定以前までは、提案内容に係る情報については、サウンディング提案であっても不開示としないと、提案書が作成できないと考えますが、ご配慮いただけないでしょうか。	事業者独自の提案内容に係る情報については、不開示とするよう配慮いたします。
16	その他	想定する事業費について ①事業費について、概ね10億円くらいのご説明が前回にありましたが、その想定事業費用は、本施設の設計費・工事管理費・建設費の範囲と考えてよいのでしょうか。なお、消費税を含む金額でしょうか(町の業務範囲である、インフラ整備費・造成工事費などは除く)。また、事業期間の維持管理費・運営費についても、別途と考えてよいのでしょうか。	総事業費10億円の内訳ですが、本施設の設計費・工事管理費・建設費に加えインフラ整備・造成工事等も含まれます(税込み)。事業期間の維持管理費・運営費は含まれません。

下記計画を別添しますので、参考にしてください。

- ・第二次身延町総合計画
- ・第2期身延町まち・ひと・しごと創生総合戦略
- ・身延町まち・ひと・しごと創生人口ビジョン(改訂版)
- ・新町建設計画
- ・観光振興ビジョン(概要版)
- ・身延町景観計画
- ・身延町健康増進計画(第2次)
- ・令和2年度介護予防事業
- ・下部温泉郷 国民保養地計画書