

弥坂湯の事業方針検討及び民間活力導入可能性調査支援業務委託仕様書

1 目的

本業務は、箱根町が所有する公共施設「弥坂湯」に関して、今後の施設方針を検討するとともに、民間活力を活かした事業化の可能性を調査するものである。

2 対象施設

弥坂湯（神奈川県箱根町湯本 577）

3 業務内容

（1）施設方針等の検討

①施設方針の検討

対象施設に係る、町が把握する情報（位置・敷地・建物・コスト・利用者数等）や関連計画における位置付け等の与条件を整理し、施設方針を検討する。

②事業方針の検討及び事業モデルの作成

①の方針に則り、事業方針を検討する。その際は、実施方式や事業性（採算性等）の検証に加え、既存機能を存続させる際に望ましい付帯機能の検討ほか、施設規模・ボリュームの精査に資する事業モデルも構築する。

③地域住民との合意形成

地域住民等との意見交換により、住民意向を把握するとともに、施設方針及び事業方針等の理解促進、更には事業化への合意形成を図るための支援を実施する。

（2）類似事例及び市場性の調査

①類似事例の調査

本事業の参考になり得る、温浴施設等の類似機能を有する公共施設のうち、先進的な事例や公民連携事例を調査する。

②競合施設の調査

類似機能を有する湯本地域内の施設について、各施設の立地状況や概要を調査する。

③市場性の調査

本事業に興味を有する民間事業者を抽出し、市場性や事業への関心を把握するためのアンケートやヒアリング調査を実施する。

（3）サウンディング調査の実施

①サウンディング調査の準備

民間事業者の事業化に向けた意向やアイデア、条件等を把握するためのサウンディング調査の実施に際し、上述の（1）～（2）の業務結果を踏まえた、実施要項、調査票等の公募資料の作成ほか、募集期間中の質疑回答を支援する。

②サウンディング調査の実施と結果とりまとめ

町が実施するサウンディング調査に同席し、運営を支援するとともに、結果をとりまとめる。

(4) 実施方針書（案）等の作成

(1) から (3) の業務結果に基づき、事業方針ほか、求められる機能や水準、公民連携手法、更には事業化スケジュール等を記載した実施方針書（案）を作成する。

4 報告書の作成

(1) 上記業務のとりまとめ

(2) 成果品 報告書・ひな形 簡易製本（A4版縦）5部、データ（CD-ROM）

5 業務場所

箱根町湯本地内

6 業務期間

契約日から令和7年3月20日まで

7 その他

(1) 資料の貸し出しについて

委託者は、保有する資料のうち本業務に必要な資料は、受託者に貸し出すものとする。受託者は、この資料を本業務以外の目的に使用してはならない。また、第三者に貸与してはならない。本業務終了後、受託者は速やかにこれらの資料を委託者に返却するものとする。

(2) 著作権について

本業務で得られた成果物の所有権、著作権及び利用権は、委託者に帰属する。また、受託者は著作者人格権を行使できないものとする。

(3) 法令順守について

受託者は本業務の遂行にあたり、関連する法令等を遵守すること。

(4) 個人情報の取り扱いについて

受託者は、個人情報の漏洩が起きないよう細心の注意を払うものとする。

(5) 業務体制について

本業務を進めていく上で、本町の担当者と連絡を密にし、円滑な進行管理や意思疎通に努めること。また、業務目的を十分に理解の上、適正な人材配置を行うこと。

(6) 疑義等について

本仕様書に記載のない事項及び解釈上疑義が生じた場合については、委託者・受託者双方の協議により解決すること。