

令和 5 年 1 月 20 日
加賀市山中温泉所振興課

回 答 書

「山中温泉ゆけむり健康村」の施設活用に係る公募型プロポーザルの質問について、下記のとおり回答します。

記

No.	質疑事項	質問内容	回 答
1	公募の対象範囲について	公募の対象範囲は、募集要項に記載のある建物及びその周辺の土地と思うが、土地の範囲はどこまでか。	ゆけむり健康村の敷地全てが今回の対象となり、国道 364 号線から入るアプローチから南側のテニスコートのフェンスまでの敷地が基本である。かじか橋の手前までを管理区域としている。 建物は道の駅舎、ゆーゆー館本体、すこやかホール、テニスコート、クラブハウスなど、以上の複合施設すべてが対象範囲である。
2	施設活用の方法等に係る条例や法律上のルール（規則）等について	企画提案内容に基づき、施設改修や修繕等を行うに際し、条例や法律上のルール（規則）等はあるか。	今般の施設の活用に係る公募型プロポーザルは、現行の指定管理者制度による「公の施設」の管理運営は考えておらず、施設活用の方法として、貸付・譲渡・売却などを想定している。この場合、設置条例を廃止して、普通財産への用途変更の手続きが必要となる。 企画提案の内容に応じ、市と協議の上で、施設活用の方法定め、必要な契約等を行っていくことになる。加えて、公募の対象範囲内には、加賀山中温泉財産区が所有する 8 号源泉地及び配湯所が、また、石川県の消雪設備があり、実務的に区域から除外されることになるが、施設運営への影響は少ないと思われる。 また、道の駅舎の隣に配置された電車「しらさぎ号」は、ゆけむり健康村の附属施設である。

3	集客施策について	オープン以降、実施した集客施策はあるか。	・フィットネスクラブの開設（平成 15 年） ・道の駅舎の設置（平成 17 年） ・道の駅舎の公衆無線 LAN（フリーWi-Fi）の整備（平成 26 年） ・電気自動車用急速充電器の設置（平成 28 年） ・サイクルステーションの設置（平成 28 年）
4	プレゼンテーションについて	プレゼンテーションの時間はどのくらい設けてあるか。	詳細は調整中だが、プレゼンテーションは概ね 20 分程度の時間を設定、その後、ヒアリングを想定している。 終了後に、審査会における審査、評価を行う予定である。
5	施設の引渡条件等について	要項中、「既存建物の活用を基本とする」とある。 例えば、資料№2 の、「山中温泉ゆけむり健康村の今後の在り方に関する提案書」では、プール廃止、テニスコート減面などの提案があったようだが、「既存建物の活用を基本とする」とは、建屋を残し、テニスコートもプールも活用するというのが基本になるのか、どのような意味合いなのか。	公募の対象範囲は、本回答№.1 のとおりであるが、例えば、老朽化等を理由に、テニスコート・すこやかホールを非対象に、ゆーゆー館と道の駅を管理運営する、あるいは道の駅単体の管理運営などの企画提案も可能である。 市は、施設全体を最大限活用して設置理念を達成していただきたいことは基本にあるが、自己の収支で採算を取る上で、管理運営に係るイニシャル・ランニングコストやそれに見合う利用料金設定は非常に大事な部分であり、現在の指定管理者制度の枠組にとらわれない民間事業者等の自由かつ柔軟な発想による企画提案を想定している。
		自らの収支で採算を取りながら、とあるが今回、Park-PFI は検討されないということか。	Park-PFI も指定管理者制度の枠組の一つで、山代スマートパークや（仮称）萬松園公園で用いられている都市公園の質の向上や利用者の利便性向上を図る整備・管理手法であり、本施設の設置理念とは差異がある。

6	企画提案の記載内容等について	提案する場合は、施設を見せていただいた上で、使用可能な制度等があれば、協議させていただく形でよい。	要項6（2）で市は、採用の企画提案の内容によって、実現に係る必要最低限の初期費用負担及び施工について協議の上で定めることができる旨の記載がある。 例えば、現施設を管理運営するような提案内容の場合、老朽化している施設の最低限の機能維持の必要性から、市で必ず負担する前提ではないが、投資的なコストの部分を負担する用意はあるといった旨の内容として提示してある。 この場合、企画提案の内容に、最低限の機能維持に係る改修等費用が必要である旨を資金調達計画に盛り込んでいただきたい。
7	企画提案書の提出について	これから施設を見て、どのように有効活用を図るかを検討して、施設の改修や修繕等の概算費用を出すとなると、企画提案書の提出期限はかなり厳しい。そこまでの精度の下で、提案するとなれば、建築業者等に依頼し、計画を見てもらった後、更に協議や調整する時間は設けていただけるのか。	募集要項に示す公募のスケジュールのとおり、1月31日必着で企画提案書を提出していただくことに対する猶予は難しい。 ただ、要項6（3）中の※印に示す資料で、施設の最低限の機能維持に係る基本的な改修計画によって、どのような現状であるかの把握は可能である。 加えて、資料No.2の、「山中温泉ゆけむり健康村の今後の在り方に関する提案書」の9ページに記載のある、平成30年度改修基本計画調査による試算額で、当時のゆけむり健康村の中核である「ゆーゆ一館」の大規模改修、営業にあたっての最低限の機能維持に係る初期費用に読み替えることは可能である。