

豊根村 兎鹿嶋温泉「湯〜らんどパルとよね」の移転・需要推計を踏まえた在り方検討に関する調査業務委託仕様書

1. 委託業務名

豊根村 兎鹿嶋温泉「湯〜らんどパルとよね」の移転・需要推計を踏まえた在り方検討に関する調査業務

2. 背景及び目的

兎鹿嶋温泉「湯〜らんどパルとよね」の温浴棟、売店棟、レストラン棟は、平成9年にグランドオープンし、村民をはじめ多くの観光客に利用されてきた。

しかしながら、入浴者数は平成11年の11万8,500人をピークに減少が続いており、赤字削減のため、令和4年4月からは売店、レストランは休業して、温泉のみ村直営で運営している。

また、湯〜らんどパルとよねの場所は国道からの導線が悪く、さらに、これまでに一度もリニューアルすることなく27年経過し、施設の老朽化が顕著になっているため、移転の検討が必要になっている。

本業務では、村民福祉に寄与する事業施設と、観光客が目的地として訪れたいとなるような事業施設の併設についても検討を行い、温泉施設も含めた総体として、PFI等の手法を用いた民間事業者による施設整備及び施設運営の可能性についても調査を行う。

また、本施設の現状や利用状況等を分析するとともに、移転の候補となる場所を選定する。移転した場合の施設規模や経済性について、サウンディング型市場調査等により民間事業者の参入意欲や事業構築可否を調査するなど、今後、村で温泉施設の在り方について検討を進めるにあたって必要な調査を実施する。また、過去に検討のための業務委託を2件実施しており、それらの結果も踏まえた分析を求める。

3. 業務対象施設

名称 兎鹿嶋温泉「湯〜らんどパルとよね」

所在地 愛知県北設楽郡豊根村上黒川字長野田20

※施設の詳細については、別紙を参照すること。

4. 履行期間

契約締結日から令和7年3月14日

5. 業務内容

(1) 現状分析等

本施設の現状（利用状況や問題点、課題等）を分析し、整理を行う。また、本施設の特徴を整理し、今後の運営の見通しや可能性についてまとめ、本施設を活用した場合の検討も行うこと。

（２）複合施設に関する調査

県内外の非都市地域に所在する、温泉施設と併設することで効果的・効率的な運営を行っている複合施設（近隣自治体の類似施設を含む）の管理運営方法等を、３つ以上調査して整理すること。

調査結果を踏まえ、村民福祉に寄与する事業施設や、観光客が目的地として訪れたいような事業施設について、３つ以上提案を行うこと。

（３）移転候補地の情報整理

村が提示する移転の候補地３箇所及び受託者の提案する候補地１箇所について、土地（又は施設）の条件を整理して抽出し、その土地（又は施設）の周辺環境の情報を整理すること。

（４）複合施設の規模及び経済性の分析

各移転候補地において、確保可能な敷地面積や前面道路の交通量、周辺観光施設の来客数、他事例などを参考に需要を分析すること。求められた需要から、各移転候補地における複合施設の収支予測を行うこと。

各移転候補地において、最も収支が良好な複合施設について、施設の特性を生かした付加価値の創造や事業展開を検討すること。その際、過去に検討のための業務委託を２件実施しており、それらの結果も踏まえた分析を求める。

（５）施設整備及び運営方法の比較検討

各移転候補地において、最も収支が良好な複合施設について、その活用方策の実現可能性について調査するとともに、実現に向けた課題などを整理すること。その際、民間事業者による施設整備、施設運営などPFIの各種手法のほか、指定管理者制度、村直営等による手法の比較検討を行うこと。なお、比較検討にあたっては、採算性の確保が難しい非都市地域において、民間事業者の参入を得るための課題についても整理すること。

（６）報告書のとりまとめ

（１）から（５）までの内容を取りまとめ、報告書を作成すること。

報告書の作成にあたっては、今後、村で本施設の在り方について検討を進める際に比較検討が可能な内容となるよう、村と協議のうえ作成すること。

また、調査を通じて得られた結果から、温泉施設の在り方の方針案（どうあるべきか、何を優先するべきかなど）について、提案をすること。

※（４）及び（５）については、サウンディング型市場調査により民間事業者の参入意欲や事業構築可否の調査を実施すること。調査の内容、調査対象、調査数等については、提案による。

6. 成果品の納品

- (1) 成果報告書 正本1部、副本2部
- (2) 参考資料（業務上作成した資料、参考文献等を含む）一式
- (3) 電子データ一式
- (4) 成果品の所有権（著作権を含む）は、すべて本村に帰属する。

7. その他

- (1) 受託者は本業務遂行にあたっては委託者と十分な協議打合せを行った上で、進捗状況を随時報告するものとする。
- (2) 受託者は、本業務において知り得た事項について、漏洩してはならない。また本業務に用いた資料及び成果品等について、委託者の許可なく公表若しくは貸与してはならない。
- (3) 受託者は、本業務の全部又は大部分を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることができない。ただし、村長が認めた場合は、本業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせることができる。
- (4) 本仕様書に記載のない事項、または疑義が生じた事項については、協議の上決定する。