

豊田市百年草の民間活力活用に向けた支援業務委託仕様書

1 業務名

豊田市百年草の民間活力活用に向けた支援業務

2 業務の目的

この業務は、豊田市百年草（以下「百年草」という。）の施設運営における課題や経営状況を点検、評価するとともに、知見のある民間事業者へのヒアリングを実施し、それらを踏まえ、民間活力を活用したホテル再生に向けた事業スキーム及び公募条件等を整理することを目的とする。

3 履行期間

委託期間の開始日から令和9年3月26日まで

4 対象施設

施設の概要は、次のとおりである。

名称	豊田市百年草
所在地	豊田市足助町東貝戸 10
主な機能	宿泊、飲食、物販（加工・販売）、入浴、貸部屋等
現運営者（指定管理者）	株式会社三州足助公社

5 業務内容

受託者は、市と協議の上、次に掲げる業務を行うものとする。

（1） 現運営の点検・評価

- ア 既存資料（財務諸表、利用実績等）及び現運営事業者への聞き取りにより、施設の利用状況及び収支状況、運営体制を定量的に整理すること。
- イ 現運営における経営上の課題及び民間活用に向けたボトルネックを整理・把握すること。

（2） 課題の整理

- ア 現況調査及び点検結果を踏まえ、運営及び収支、立地の観点から、民間活力導入に向けた解決すべき課題を整理すること。

（3） 先進事例調査

- ア 類似する公共宿泊施設の利活用及び官民連携による運営に関する先進事例を調査し、百年草への適用可能性を整理すること。

（4） 民間事業者へのヒアリングの実施

- ア 民間事業者の参入意向及び投資意欲、求める参入条件、具体的なアイデアを把握するため、ホテル開発・運営事業者等への民間ヒアリング（サウンディング型市場調査等）を設計・実施すること。対象事業者の選定及び日程調整には市が協力し、可能な範囲で市が同席する。

イ 調査及びヒアリングの結果を分析し、宿泊機能として再生・持続可能となる事業化の可能性及び参入障壁を整理すること。

(5) 事業スキームの比較検討

ア 民間ヒアリングの結果を踏まえ、想定される事業スキームを抽出し、施設への適用可能性及び行政・民間それぞれの利点、課題、リスク分担及び概略の財政負担を比較検討すること。

(6) 次期基本方針の検討及び公募条件の検討

ア 前各号の結果を踏まえ、百年草の方向性及び採用すべき事業スキームを整理し、基本方針として取りまとめること。

イ 運営事業者の公募を見据え、維持すべき地域貢献機能等の民間事業者に提示すべき必須条件及び評価基準の骨子を整理すること。

(7) 次年度以降の進め方の整理

ア 指定管理者又は運営事業者の選定に向け、令和 9 年度及び令和 10 年度の進め方、検討課題、公募書類等の作成に向けた準備事項並びに想定される工程を整理すること。

(8) 打合せ及び報告

ア 業務着手時に業務計画書を作成し、市と打合せを行うこと。

イ 原則として毎月 1 回以上、市と打合せを行い、進捗及び論点を共有すること。

ウ 中間報告及び最終報告を行うこと。

6 成果品

受託者は、次に掲げる成果品を提出すること。提出部数及び体裁は市と協議の上定めるものとし、あわせて電子データ（編集可能な形式及び PDF 形式）を提出すること。

(1) 業務報告書 1 部

(2) 現運営点検及び民間ヒアリング調査報告書 1 部

(3) 施設再生に向けた基本方針等報告書 1 部

(4) 打合せ記録及び中間報告資料 1 部

7 一括再委託の禁止

受託者は、業務の全部を一括して又はこの仕様書に定める主たる部分を第三者に再委託することはできない。

この業務における「主たる部分」とは、5 業務内容の（1）から（8）の部分という。

受託者は、コピーや資料の収集、収集資料の整理、単純な集計、原稿のワープロ打ち、印刷、製本、模型製作、翻訳、参考書籍・文献購入、消耗品購入など当該業務の付随的・補助的業務にあたらぬ簡易な業務の再委託に当たっては、委託者の承認を必要としない。

受託者は、本業務における主たる部分以外の再委託に当たっては、書面により委託者の承認を得なければならない。

受託者は、再委託先に対して本契約における受託者の義務と同様の義務を順守させ、

その行為について一切の責任を負う。

8 その他

- (1) 著作権をはじめ本委託の成果品における一切の権利は発注者に帰属する。
- (2) 本委託にあたり使用する図面、データ、イラスト及び写真などの著作権・使用权等の権利は、受託者において許可を得ること。また、その一切の責任を負うこと。
- (3) 受託者は、本委託の遂行にあたり知り得た情報を他に漏らしてはならない。契約終了後も同様とする。
- (4) 業務に使用する機器については、業務に影響のない限り、対策ソフトウェアの導入等により不正プログラム対策を行うこと。
- (5) 業務に使用する機器・ソフトウェアについては、業務に影響のない限り、メーカー等によりセキュリティパッチが提供されている機器・ソフトウェアを使用し、最新のセキュリティパッチを導入して使用すること。
- (6) 納品する電子データについては、ウイルスチェックを実施すること。
- (7) 本委託遂行中に疑義が生じた場合は、双方協議の上、決定するものとする。