

## 温泉配湯事業の譲受検討に係る調査業務委託仕様書

### 1. 目的

近年、嬉野温泉の源泉水位の低下が課題となっている中、旅館などへ温泉を供給している民間事業者（以下「取引相手方」という。）から本市に対して、事業譲渡の申し出がなされたところである。本業務は、本市が配湯事業の譲受について検討を進めるため、各種調査を実施し、本市が適切な譲受価格を設定、また取引相手方と交渉していくために必要条件等を整理、分析することを目的としている。

### 2. 業務名

温泉配湯事業の譲受検討に係る調査業務

### 3. 業務内容

下記の業務内容は想定であり、この他の業務についても必要な内容を提案者において提案すること。

#### (1) 前提条件の整理、助言等

本事業に関して必要となる情報を収集、整理し、必要なタスクの整理、適切なプロセス及び効率的・効果的なスケジュールの提案、スケジュール管理等を実施する。

#### (2) 基本合意契約の締結支援

デューデリジェンスへの協力、事業譲受の範囲、手法、スケジュールなど主要な基本事項を記した基本合意書を取引相手方と締結するための支援を実施する。

#### (3) デューデリジェンス業務

基本合意書に基づき、取引相手方の協力を得ながら以下に示す各デューデリジェンス業務（以下「DD」という。）を実施する。

##### (ア) 資産DD

土地・建物のほか取引相手方が所有する資産について調査、評価する。

##### 【対象不動産（想定）】

土地：佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿字大畑

乙 2172 番 3、乙 2172 番 6、乙 2172 番 5、乙 2172 番 8

建物：同地番上の建物 家屋番号乙 2172 番 3

##### (イ) 設備投資DD

事業譲受に必要な配湯設備について、概算コストを算出するための調査・分析・検討を実施する。

なお、分析、検討にあたっては、本市において令和6年度に実施した温泉配湯管現況調査の結果を用いることを可能とする。この場合、本プロポーザルへの参加表明を行い、秘密保持誓約書（任意様式）を提出した場合に調査結果報告書を提供する。

##### (ウ) 法務DD

取引の障害となり得る重要な法的問題点の洗い出しのため、権利・義務の把握及び事業

譲受時のリスクを特定する調査を実施する。

【想定内容】

- ・許認可、制度（温泉法関連許可、採取許可、利用許可等）
  - ・温泉権、水利権（源泉所有権等）
  - ・契約関係（利用者契約、料金契約、解約条件等）
  - ・用地、不動産（配管ルート権利、地役権、占用許可等）
  - ・訴訟、紛争（過去のトラブルの有無、漏湯事故責任等）ほか
- ※人事労務分野については、想定していない。

(エ) 財務DD

取引相手方の本事業に係る財務状況を調査、評価する。

【想定内容】

- ・収益分析（使用料収入推移、顧客別売上等）
- ・運転資本分析（売上債権、仕入債務の回収等）ほか

(4) 事業価値（譲受価格）の算定

上記の各種DDの結果を踏まえ、適切な事業価値（譲受価格）を算定する。なお、算定にあたって、譲受の範囲などの詳細については発注者と協議の上決定すること。

(5) 財政収支シミュレーションの実施

上記の各種DDの結果を踏まえ、本市が事業譲受後の財政支出を想定するための財政収支シミュレーションを実施する。なお、実施にあたって、仕様、前提条件、パターン数等は発注者と協議の上決定すること。

(6) その他付随する業務

上記の業務を実施するうえで必要な業務を実施する。

(7) 業務報告書の作成

上記（1）～（6）の結果を報告書として取りまとめる。

#### 4. 業務実施体制

- (1) 本業務の実施にあつては、発注者と十分協議するとともに、責任者を明確にし、業務に係る発注者からの照会に対して速やかに回答できる体制を構築すること。
- (2) 本業務においては、各業務が密接に関係しているため、業務の一部を外部委託する場合は、グループ会社内で完結するなど本業務を円滑に遂行できる連携体制を構築すること。

#### 5. 契約期間

契約締結日から令和9年2月26日まで（予定）

#### 6. 委託料の見積もり

本業務の委託料の見積りは、原則として、本業務に係る出張費用、外部委託費用などを含めた総額で見積もるものとし、提案書には消費税及び地方消費税の額を含めた額（別途、消費税及び地方消費税の額を括弧書き）を記載すること。

## 7. 委託料の上限額

34,980千円（消費税及び地方消費税相当額を含む）

## 8. 委託料の支払い

協議の上決定する。（原則、完了払い。）

## 9. 成果品

- (1) 業務報告書：A4版チューブファイル 1部
- (2) 電子データ：一式（CD-R等の電子媒体）
- (3) その他、調査・検討過程の資料で発注者が必要と認めるもの

## 10. 成果品の帰属

本業務における成果品は全て発注者に帰属するものであり、発注者の許可なく複写、複製又は第三者に提供してはならない。

## 11. その他

- (1) 本仕様書に定めのない事項や業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、発注者と協議の上、円滑に業務を遂行すること。
- (2) 本業務において知り得た情報は、目的外に使用し、又は第三者に開示若しくは漏洩してはならない。本業務が終了し、又は受注後に契約が解除された後においても同様とする。  
また、契約締結後、発注者は受注者に対して、秘密保持誓約書（任意様式）の提出を求める場合がある。
- (3) 個人情報の取扱いは、個人情報保護法、嬉野市個人情報保護法施行条例及び嬉野市情報セキュリティポリシーを遵守すること。
- (4) 本市が事業の譲受を決定した場合に取引相手方との事業譲渡取引を支援する業務（温泉配湯事業の譲受に係るアドバイザー業務（仮称））を別途発注することを予定している。

## 12. 担当部署

嬉野市 産業部 観光商工課（担当：中村（篤）、三根）

〒843-0392 佐賀県嬉野市嬉野町大字下宿乙1185番地

TEL：0954-42-3310

電子メール：kankou@city.ureshino.lg.jp