

## 積丹町産業交流雇用対策推進施設(岬の湯しゃこたん)民間譲渡等に関する募集要項

### I 【募集の概要】

積丹町産業交流雇用対策推進施設（以下「岬の湯しゃこたん」という。）は、町民の健康増進及び都市との交流の促進並びに観光等の振興を目的に、平成14年1月にオープンしました。

岬の湯しゃこたんは、積丹町産業交流雇用対策推進施設設置及び管理に関する条例（平成13年条例第25号）に基づき、オープン以降町が直接管理経営を行っており、令和元年度においても約8万1千人が利用して地域の活性化に貢献していますが、今後の行政負担を考慮したとき、施設の有効かつ長期活用を図るためには、民間事業者による経営が必要であると判断しました。

このため、本施設を活用して、温泉（公衆浴場）としての機能維持と他用途との複合化等による高度利活用など、民間事業者による地域活性化策を含めた柔軟な発想から、当町の観光業や地域への貢献に期待ができる企画提案を募り、公募型プロポーザル方式により事業者の選定を行うものです。

### II 【募集にあたって】

この募集要項で定める譲渡条件を遵守し、譲渡対象施設の有効かつ長期活用と地域の活性化に寄与するとともに、法令を遵守し施設経営の意欲や経営能力の優れた法人を募集します。

#### 1. 対象施設の名称等

- ① 施設名 : 岬の湯しゃこたん
- ② 設置目的 : 町民の健康増進及び都市との交流の促進及び観光等の振興を図る。

#### 2. 募集方法

公募提案型

#### 3. 対象施設等の概要

施設の概要、これまでの経営状況及び特記事項等は11ページ【別紙1】のとおりです。

#### 4. 譲渡時期

令和4年4月1日

#### 5. 応募資格

応募資格を有する者は、次の全ての項目を満たす法人とします。

○日本国内に本店を有すること。

○譲渡物件を一括で譲り受け、提案した事業計画を確実に実施できる能力を有していると認められること。

- 地方自治法施行令第167条の4の規定による一般競争入札の参加資格を有しないものに該当しないこと。
- 積丹町競争入札参加者の資格審査及び指名に関する要綱に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- 市町村税若しくは都道府県税又は法人税、消費税等国税を滞納していないこと。
- 会社更生法に定める更生手続又は民事再生法に定める再生手続を行っていないこと。
- 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又は同条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者が経営に参与していないこと。
- 代表者及び役員等が、次の項目に該当していないこと。
  - ・破壊活動防止法に規定する破壊的団体及びその役職員又はその構成員
  - ・無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律に規定する処分を受けている、又は過去に受けたことがある団体及びその役職員又はその構成員
  - ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する風俗営業又は性風俗関連等特殊営業等を当該物件で営もうとする者
- 公衆浴場法第2条に規定する営業許可を取得している、又は取得が見込めること。

### Ⅲ 【譲渡条件等】

#### 1. 譲渡対象財産

譲渡する財産は、令和4年3月31日現在の次の財産とします。

※譲渡対象財産の位置図は【資料1】のとおりです。

※譲渡対象財産一覧は15ページ【別紙2】のとおりです。

##### (1) 有償譲渡対象財産

- ① 温泉建物施設（附属設備を含む。）

##### (2) 無償譲渡財産

- ① 泉源施設及び井水施設（附属設備を含む。）
- ② 備品（消耗品を含む。）
- ③ 温泉権

#### 2. 無償貸付財産

無償貸付する財産は、令和4年3月31日現在の次の財産とします。

貸付期間は、30年間とし更新を可能とします。

- ① 土地（温泉建物施設、泉源施設及び井水施設の敷地）

※無償貸付予定地の範囲は【資料2】のとおりです。

※土地の所在地一覧は17ページ【別紙3】のとおりです。

### 3. 最低予定価格等

本施設の有償譲渡に係る最低予定価格は、設定しておりません。

次の価格を参考にして、応募者は購入価格を見積ってください。

- ① 建物の鑑定評価価格 134,000,000円（令和2年8月1日現在）

### 4. 譲渡条件

#### ① 譲渡後の事業経営

事業経営は譲受者が自らの責任において行うこととし、譲渡後速やかに事業を開始してください。第三者への権利の譲渡又は事業の全部を第三者に委託することはできません。

#### ② 事業の継続

譲渡を受けた日から5年以上、日帰り温泉入浴事業を継続して経営してください。町の承認を受けることなく5年未満で事業を廃止又は変更した場合は、契約不履行とみなし、積丹町へ譲渡物件を返還していただくとともに、売買契約金額の100分の50相当額の違約金（2百万円を下回る場合は2百万円とする。）を課すこととなります。

#### ③ 資産（建物）の譲渡制限等

譲渡を受けた日から5年間は、町の承認を受けることなく、第三者に譲渡物件の所有権を移転し、又は地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃貸借その他使用収益を目的とする権利を設定することはできません。これに違反した場合は、契約不履行とみなし、売買契約金額の100分の30相当額の違約金（2百万円を下回る場合は2百万円とする。）を課すこととなります。

#### ④ 施設、備品等の譲渡

施設、設備、備品等は、令和4年3月31日現在の状態で譲渡します。（譲渡のための修繕は行いません。）譲渡時において、譲受者が必要ないと判断した設備、備品等であっても、町は処分費用を負担しません。

#### ⑤ 駐車場等

- ・「町道野塚温泉通り線」及び「本線南側の駐車場」については、譲渡財産に含めていません。
- ・駐車場を、岬の湯しゃこたん温泉利用者用または送迎用マイクロバス等社用車用として使用する場合、並びに譲受者の従業員用として使用する場合の使用料は無料とします。また、岬の市場しゃこたんの利用者など、岬の湯しゃこたんに関する者以外の者が利用することをご了承ください。
- ・駐車場用地を使用した企画（事業計画の提出）での応募も可能です。この場合、町は民間事業者と別途、使用する土地についての協議を行うこととします。

#### ⑥ 北海道中央バス株式会社の路線バス運行への協力

- ・岬の湯しゃこたんは、北海道中央バス株式会社が運行する路線バスの停車停留所となっておりますので、譲渡後も、引き続き、ご協力ください。

⑦ 排水設備の譲渡範囲及び管理方法

・譲渡する施設から公共ますまでの排水設備については、譲渡範囲に含め、現状有姿で譲渡します。

※詳細については、【資料3】「岬の湯しゃこたん 污水管（譲渡対象範囲）概略図」をご確認ください。

⑧ 給水設備の譲渡範囲及び管理方法

・譲渡する施設から町が管理する水道本管までの給水設備については、譲渡範囲に含め、現状有姿で譲渡します。

※詳細については、【資料4】「岬の湯しゃこたん 給水管（譲渡対象範囲）概略図」をご確認ください。

⑨ 温泉排水管の譲渡

・温泉施設からの温泉排水は、温泉排水砒素処理施設を經由して放流しており、本施設のほか、排水管の埋設部分について無償譲渡財産に含めます。なお、排水管が無償貸付地外の町有地を占有する場合は、所定の申請等手続きをしていただきます。

※詳細については、【資料5】「温泉排水管（譲渡対象範囲）概略図」及び【資料6】「温泉排水管（譲渡対象範囲）広域図」をご確認ください。

⑩ 温泉引湯管の譲渡

・泉源施設から岬の湯しゃこたんまでの引湯管は、埋設部分を含め無償譲渡財産に含めます。なお、引湯管が無償貸付地外の町有地（町道、駐車場等）を占有する場合は、所定の申請等手続きをしていただきます。

⑪ 井水施設の譲渡

・岬の湯しゃこたんでは井水を一部使用しており、本施設のほか、井水管の埋設部分について無償譲渡財産に含めます。なお、井水管が無償貸付地外の町有地（町道、駐車場等）を占有する場合は、所定の申請手続きをしていただきます。

※⑩及び⑪の詳細については、【資料7】「引湯管及び井水管（譲渡対象範囲）概略図」をご確認ください。

⑫ 温泉権の無償譲渡

・温泉権は無償譲渡します。無償譲渡後における自然災害その他不可抗力により、温泉の給湯量の低下、汚濁若しくは温度・泉質の変化、泉源設備等の破損若しくは機能低下があった場合であっても、町は一切の責任を負いません。

なお、譲渡対象財産のとおり、泉源施設については譲渡します。

※泉源については、14ページ【別紙1】「2. 特記事項 泉源等」及び【資料8】「温泉分析表」をご確認ください。

⑬ 譲渡関係費用等

・譲渡物件の不動産登記上の権利移転登記の手続は、町が囑託登記を行います。

・所有権移転費用、登録免許税など契約に関する全ての費用及び所有権移転後の公租公課は、譲受者の負担とします。

なお、譲渡物件の固定資産税評価額は、譲受者へ所有権移転後は、町税務課で評

価のうえ課税されます。

⑭ 職員の雇用

- ・現在勤務している会計年度任用職員の希望により、引き続き、雇用してください。  
また、現在の給与等雇用条件を下回らないように努めてください。

⑮ その他

- ・譲渡時点での隠れた瑕疵については、町は責任を負いません。
- ・譲渡対象施設の図面の閲覧を希望する場合は、募集要項の交付期間内に限り積丹町役場2階の商工観光課で閲覧が可能です。必ず事前にご連絡をいただき、時間を予約したうえで来庁してください。また、写しが必要な場合は、その旨を申出ください。（写しは有料となります。）
- ・本要項による図面は、あらかじめ概要をつかんでいただくために作成した図面ですので、現況と相違している場合があります。この場合は、現況が優先しますので、事前に現地の状況を確認してください。
- ・譲渡時期については本要項のとおりですが、施設改修を実施するなどの理由により同時期に供用を開始できない場合でも本募集に関する応募は可能です。事業計画書で全体のスケジュールを記載してください。
- ・日帰り温泉入浴事業の周年経営が困難な場合でも本募集に関する応募は可能です。事業計画書で事業の継続等に対する方策等を記載してください。

5. 事業者への要望（地域への寄与や配慮等を期待する）事項

○職員の新規雇用

- ・新規職員の雇用にあたっては、地元雇用に配慮してください。

○町内からの購買

- ・食材や物品等の購入にあたっては、町内からの購買に配慮してください。

○地域の観光業、地域の活性化への協力・支援

- ・地域の観光業や活動等への積極的な協力、支援に努めてください。

○地域の産業経済団体との連携

- ・地域の産業経済団体（会員等を含む）と協調・連携し、良好な関係の構築に努めてください。

○自然環境への配慮

- ・当町は、海と森に囲まれた国定公園に代表される自然豊かな町です。譲渡施設を含めて環境や景観への保全に最善の配慮をしてください。

○利用者優待サービスへの対応

- ・町民の高齢者対策として行っている日帰り入浴優待制度の継続に協力してください。

#### IV 【提出書類】

提出時期	書類名	提出部数	備考		
参加前	現地見学会参加申込書 (参加を希望する場合は必須)	1	【様式1】		
意向確認時	参加意向確認書 (必須ではないが、できる限り提出)	1	【様式2】		
質問提出時	質問書 (質問がある場合は提出)	都度1	【様式3】		
応募時	ヒアリング出席者等報告書 (必須)	1	【様式4】		
	応募関係書類	公共施設の譲渡申込書 (必須)	正本1 副本12	【様式5】	
		管理経営に関する事業計画書 (必須)		【様式6】	
		役員等名簿 (必須)		【様式7】	
		施設購入資金調達計画書		任意様式	
		管理経営に関する収支計画書 (譲渡後5事業年度分) (必須)			
		購入希望価格調書 (必須)			【様式8】
		誓約書 (必須)			【様式9】
	プレゼンテーション資料(紙媒体) (ヒアリング時にプレゼンテーションを行う場合のみ提出)	1	任意様式		
	プレゼンテーション資料(紙媒体)の電子データ (プレゼンテーションを投影方式で行う場合のみ提出)		CD-R		
	法人関係書類	会社概要、事業経歴書 (パンフレット可) (必須)	正本1 副本12		
		法人登記事項証明書 (発行後3か月以内の原本) (必須)			
		印鑑証明書 (発行後3か月以内の原本) (必須)			
定款(写し) (必須)					
市町村税、都道府県税、法人税並びに消費税及び地方消費税に滞納のない証明書 (必須)					
直近3事業年度分の決算書類 (事業報告書、貸借対照表、損益計算書、その他財務状況に関する書類) (必須)					
就業規則(写し) (必須)					

(注) 提出時期等の詳細はV【募集手続等】をご覧ください。

#### ※留意事項

- 必要に応じ、提出書類の追加を求める場合があります。
- 受付期間終了後は、提出された書類等の再提出及び差替えは原則として認めません。
- 次に該当する場合、応募は無効とします。
  - ・受付期間内に提出書類の全てが揃わなかった場合

- ・応募書類に虚偽の記載がある場合
  - ・応募書類に記名押印がない場合
- 応募書類は、次のように取り扱います。
- ・応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。
  - ・応募書類は、選定作業に必要な範囲で複製することがあります。
  - ・応募書類の記載内容についての著作権は、応募者に帰属しますが、譲渡先の決定の公表その他町が必要と認めるときは、町は応募書類の記載内容を無償で使用できるものとします。
  - ・応募書類については、個人情報又は法人の正当な利益を害する情報を除き、積丹町情報公開条例の規定に基づき開示することとなります。
- 書類等の作成及び提出に係る経費は、全て応募者の負担とします。
- 応募書類等に記載されている個人情報は、譲渡先選定作業以外には使用しません。

## V 【募集手続等】

### 1. 募集要項の交付

- ①交付場所：ア. 積丹町大字美国町字船澗 4 8 番地 5

積丹町役場 2 階商工観光課

イ. 積丹町ホームページ (<https://www.town.shakotan.lg.jp/>)

- ②交付期間：令和 3 年 7 月 3 0 日（金）～令和 3 年 1 0 月 1 5 日（金）

ただし、上記ア. 積丹町役場商工観光課での交付は、土・日曜日及び祝日を除く平日の 8 時 3 0 分から 1 7 時までとします。

### 2. 現地見学会の開催

- ①日時・場所：令和 3 年 8 月 2 5 日（水）1 3 時に現地集合

- ②申込方法：見学会に参加希望の事業者は、現地見学会参加申込書【様式 1】により、令和 3 年 8 月 1 7 日（火）1 7 時までに、郵送または F A X で申し込んでください。

- ③申込先：〒0 4 6 - 0 2 9 2 積丹町大字美国町字船澗 4 8 番地 5

積丹町役場商工観光課 F A X：0 1 3 5 - 4 4 - 2 1 2 5

※上記日程以外で、原則、現地見学会は開催しませんが、敷地への立ち入りや施設の確認などの要望がある場合、その内容によって対応することがありますので、ご相談ください。

なお、施設への問い合わせはご遠慮ください。

### 3. 参加意向確認書の提出

ヒアリングの日程調整等、準備の必要があることから、本募集への参加意向を把握させていただくため、次のとおり参加意向確認書を提出してください。

なお、参加意向確認書を提出されなくても応募は可能ですが、前述の趣旨をご理解いただき提出にご協力をお願いします。また、参加意向確認書を提出後、事情により応募されなくても、不利益な扱いを受けることはありません。

- ①提出期間：令和3年8月6日（金）～令和3年8月20日（金）  
持参する場合にあつては、土・日曜日及び祝日を除く平日の8時30分から17時までとします。
- ②提出方法：参加意向確認書【様式2】により、積丹町役場商工観光課へ郵送、FAX又は持参により提出してください。

#### 4. 募集要項に関する質問の受付

- ①受付期間：令和3年8月6日（金）～令和3年8月13日（金）  
持参する場合にあつては、土・日曜日及び祝日を除く平日の8時30分から17時までとします。
- ②提出方法：質問書【様式3】により、積丹町役場商工観光課へ郵送、FAX又は持参により提出してください。なお、受付期間を過ぎての質問には原則として対応しないものとします。
- ③回答方法：質問者に対し、随時、FAX又は電子メールにより回答します。また、回答内容は全ての応募者にお知らせする必要があることから、町ホームページに掲載します。  
※施設へ直接、問い合わせをすることはご遠慮ください。  
※当該募集要項に関連しない内容の質問には、回答しない場合があります。

#### 5. 応募書類の受付

- ①受付期間：令和3年8月26日（木）～令和3年10月15日（金） 土・日曜日及び祝日を除く平日の8時30分から17時までとします。
- ②受付場所：積丹町役場2階 商工観光課
- ③提出方法：書類の提出は持参又は郵送とし、郵送の場合は、令和3年10月15日（金）必着とします。電子媒体（プレゼンテーション資料（紙媒体）の電子データを除く）、FAXでの提出は認めません。
- ④提出書類：正本1部、副本12部  
（注：書類はA4版ファイルに綴り、添付書類ごとにインデックス等の見出しを付けてください。）
- ⑤その他：プレゼンテーションを投影方式で行う場合のみ、プレゼンテーション資料（紙媒体）とともにその電子データをCD-Rで提出してください。提出枚数は1枚です。

## VI 【選定方法等】

### 1. 選定方法

18ページ【別紙4】の評価項目（審査の視点）に基づき総合的に評価・選定を行います。評価・選定にあつては、選定委員会を設置し、事業計画書等の提出書類及びヒアリングによる審査を行います。なお、選定委員会は非公開とします。

また、応募者多数の場合は、ヒアリングの前に提出書類による1次選考を行う場合があります。

## 2. ヒアリングの実施

- ①令和3年10月21日（木）にヒアリングを予定していますので、応募者は必ず出席してください。時間等の詳細及び実施日を変更する場合には応募者に別途お知らせします。なお、応募者は希望によりプレゼンテーションを行うことができます。
- ②ヒアリング時間：90分以内（プレゼンテーション30分以内を含む。）
- ③留意事項
  - ・ 応募者の出席は3名以内とします。出席者氏名、プレゼンテーション希望の有無等を応募書類提出時にヒアリング出席者等報告書【様式4】により提出してください。
  - ・ ヒアリング及びプレゼンテーションにあたり、応募書類に添付されていない資料等を新たに提出することはできません。プレゼンテーションの際に応募者が使用できる資料は、応募書類として提出したプレゼンテーション資料（紙媒体）及びその電子データに限ります。
  - ・ プレゼンテーションのために町が準備する機器は、次のとおりです。パソコン等については応募者が準備してください。

機器名称	数量	品名・規格等
プロジェクター	1台	Canon SX6000 ※映像ケーブルなどの接続端子は応募者が準備してください。
スクリーン	1台	

## 3. 譲渡先の決定

- ①審査の結果をもとに優先交渉権者を決定し、応募者に通知します。
- ②譲渡者との間で、応募時に提出された管理経営に関する事業計画書及びヒアリングで確認した事項の遂行責務等を明示した協定書を締結していただきます。
- ③併せて、約定事項等を確認し、協議が整った場合は町有財産譲渡仮契約等を締結します。本契約には、町議会の議決が必要です。なお、町議会への議案提出の関係上、速やかに仮契約を締結する必要がありますので、町が提示する契約書案及び協定書案の約定事項の確認と必要な準備を行ってください。

## 4. 業務の引継ぎ

利用者に支障が生じないように譲渡の時期までに業務及び事務の引継ぎを受け、速やかな事業開始に努めてください。この場合、引継ぎに係る経費の負担は、譲受者の負担とします。

## 5. 費用負担

応募に要する費用は、当該応募者の負担とします。

## 6. 応募資格の取り消し等

次のいずれかに該当した者は、応募を取り消し、選定の対象から除外します。また、譲渡先決定後であっても、次の②～④のいずれかに該当することとなった場合は、当該決定を取り消すものとします。

- ①ヒアリング等の審査に出席しなかったとき。
- ②応募資格のいずれかに違反したとき。
- ③提出書類等の内容に虚偽、不正又は本要項の定めに違反する記載があったとき。
- ④その他不正な行為があったとき。

<参考>スケジュール（予定を含む。）

日 程	内 容
令和3年 7月30日～10月15日	募集要項等の公表、配布
8月 6日～ 8月13日	募集要項等に関する質問受付
8月 6日～ 8月20日	参加意向確認書の受付
8月25日	現地説明会
8月26日～10月15日	応募書類の受付
10月21日	ヒアリング（プレゼンテーション）
10月 下旬	事業者へ通知
11月上旬～中旬	優先交渉権者（譲受人候補者）との交渉
11月中旬～下旬	仮契約書の締結
12月	町議会へ関連議案を提案
令和4年 1月上旬～下旬	基本協定書及び町有財産譲渡・土地使用貸借契約の締結
1月以降	引継期間
4月1日	譲渡

### 【お問合せ先】

積丹町役場商工観光課

住所 〒046-0292 積丹町大字美国町字船澗48番地5

電話 0135-44-3381 FAX 0135-44-2125