

1 北秋田市営「湯の岱温泉」譲渡に係る事業者等公募要項

1 趣旨

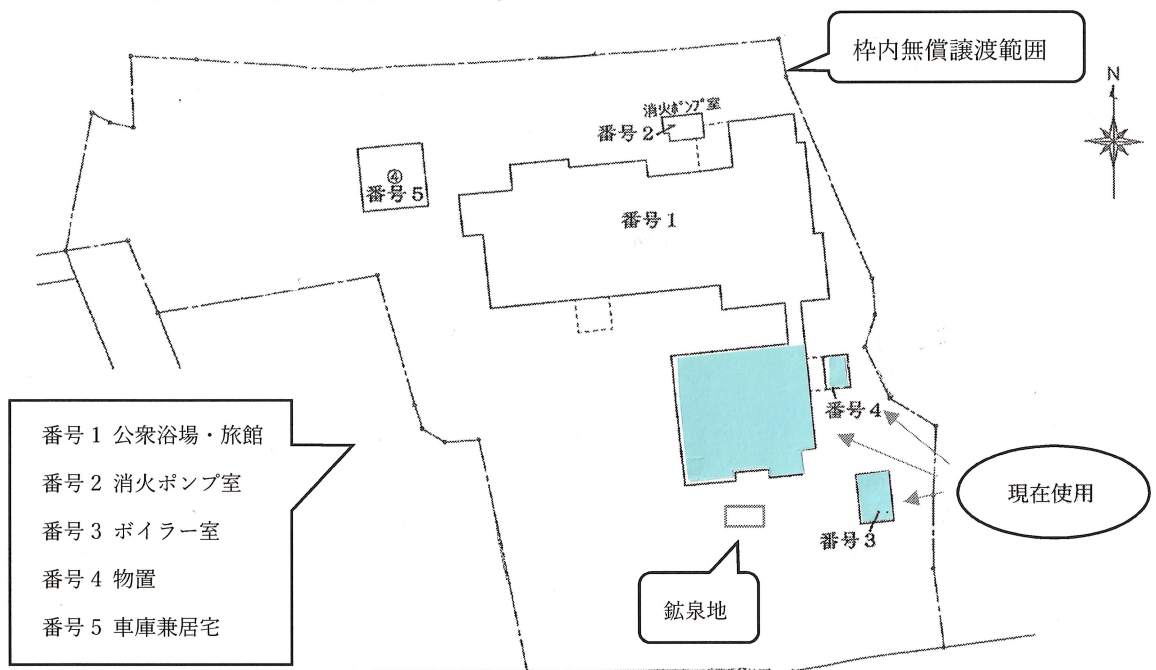
北秋田市（以下「市」という。）が設置する北秋田市営湯の岱温泉（以下「湯の岱温泉」という。）は、北秋田市小森字湯ノ岱地域内に湧出した温泉を適正に管理し、温泉源の保護を行い、公共の福祉の増進を図るため、昭和 53 年に建設され、現在は市直営により管理・運営を行っている。

この要項は、湯の岱温泉の設置目的を遵守し、市の活性化にも積極的に協力いただける事業者等を公募するにあたり必要な事項を定めたものである。

2 譲渡する施設等について

（1）建物に関すること（所在地：北秋田市小森字湯ノ岱 67 番 1・76 番 2）

ア 所在地内の建物は、すべて無償譲渡する。条件として、5 年間は温泉施設として（指定用途）営業するものとする。



番 号	1 公衆浴場・旅館	2 消火ポンプ室	3 ボイラー室	4 物置	5 車庫兼居宅
建設年	公衆浴場 S53 旅館 S54 渡り廊下 S62 増築	S53	S61	S53	S55
構 造	木造亜鉛メッキ 鋼板葺一部 2 階建	木造亜鉛メッキ 鋼板葺平屋建	木造亜鉛メッキ 鋼板葺平屋建	木造亜鉛メッキ 鋼板葺平屋建	木造亜鉛メッキ 鋼板葺 2 階建
床面積	796.05 m ²	11.57 m ²	19.87 m ²	9.93 m ²	85.10 m ²

◎現在使用している部分の建物の施設内容

- ①公衆浴場
 - ・浴室 2 か所（男女各 1 か所）
 - ・脱衣室 2 か所（男女各 1 か所）
 - ・休憩室
 - ・管理人控室
 - ・玄関ホール
 - ・トイレ（男性用、女性用）

②ボイラー室

③物置

イ 事業を実施する上で必要となる投資（修繕・改修・更新等）は、譲渡先の責任で行う。専門家による物件の診断は行っていない。

ウ 譲渡する建物は、現状有姿で譲渡するものとし、市は一切の責任を負わない。

(2) 土地に関すること

ア 土地の地目・面積	宅地	3,896.16 m ²	合計 3,899.46 m ²
	鉱泉地	3.30 m ²	

イ すべて無償譲渡とする。

(3) 設備及び備品に関すること

ア 譲渡物件で管理している設備及び備品等については、すべて無償で譲渡する。

イ 設備及び備品は現状有姿で譲渡するものとし、市は一切の責任を負わない。

(4) 源泉の付帯設備等を含む源泉の権利を無償譲渡するが、市は将来における泉質の変化及び湯量の減少に伴う保証等はしない。

3 応募資格

応募にあたっては、次の条件を満たす事業者又は団体若しくは複数の事業者・団体で構成される共同事業体（以下「事業者等」という。）とし、事業者等の主たる所在地については、国内であれば、市内・市外を問わない。

- (1) 施設を有効に活用し、地域活性化に資する事業を安定的に行うことが期待できる事業者等であること。
- (2) 事業を行うにあたって必要な許認可等を取得済または営業開始までに取得予定である事業者等であること。
- (3) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない事業者等であること。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申し立てがなされていない事業者等であること。
- (5) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていないこと。

- (6) 租税に未納がない事業者等であること。
- (7) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又はその構成員の利益につながる活動を行う事業者等でないこと。

4 失格事項

次のいずれかに該当した場合は失格とする。

- (1) 「3 応募資格」に規定する条件を満たしていないことが判明した場合
- (2) 申請書類等の提出期限を過ぎて書類を提出した場合。ただし、誤字・脱字など、軽微な不備がある場合に限り、市が別途期限を定め、補正を認めることがある。
- (3) 申請書類に虚偽又は不正があった場合
- (4) 特別な事情がなく指定されたプレゼンテーションに遅れた場合
- (5) 申請者やその関係者が選定に対する不当な要求を行った場合
- (6) 北秋田市営「湯の岱温泉」譲渡事業者等選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員に対し、接触を求めたり、文書を送付したり利益を供与した場合
- (7) その他、不正行為があったと市長が認めた場合

5 譲渡（譲渡後5年間）の条件について

(1) 用途（温泉施設）の制限について

ア 土地・建物等の譲渡後、速やかに温泉施設として営業を開始すること。必要となる投資（修繕・改修・更新等）を行う場合など、営業開始までに一定の期間を要する場合には市と協議を行うこと。

イ 合理的な理由により、指定用途を変更する必要があるときは、事前に市の承諾を受けなければならない。

(2) 譲渡の制限について

ア 合理的な理由により、第三者に譲渡する必要があるときは、事前に市の承諾を受けなければならない。

イ 第三者に譲渡する場合においては、反社会勢力の団体等に譲渡できない。

(3) 業務の委託について

指定用途に基づき運営を行っていただくが、この場合において、業務の全部を第三者に委託することはできない。

6 応募書類の提出等について

(1) 提出書類の配布と応募申込期間、提出部数について

配布・申込期間：令和4年7月15日（金）～8月26日（金）

（ただし、土日・祝日を除く）

配布・申込時間：午前9時から午後5時まで

配布・提出場所：北秋田市産業部商工観光課観光振興係

〒018-3312 北秋田市花園町15番1号

提出方法：持参又は郵送により提出すること。ただし、郵送の場合には、簡易書留郵便により、期間内必着とする。

提出部数：正本1部、副本10部

その他：応募申込書(様式1)は、申込期間内に提出し、それ以外の応募書類は、令和4年9月16日(金)午後5時を提出期限とする。

(2) 応募書類の提出について

ア 提出書類

応募される事業者等は、次の書類を提出すること。

- ①北秋田市営「湯の岱温泉」譲渡事業者等応募申込書(様式1)
- ②事業者等の概要書(様式2)
- ③事業計画書(様式3)
- ④収支計画書(様式4) 令和5年度から令和9年度 5年間分
- ⑤誓約書(様式5)
- ⑥応募事業者等の定款(写)
- ⑦応募事業者等の登記事項証明書
 - ・法人・・・登記簿謄本等
 - ・商号登記している個人・・・商号登記簿謄本
 - ・商号登記していない個人・・・身分証明書及び登記されていないことの証明書
- ⑧応募事業者等の直近3年間の決算書(貸借対照法、損益計算書、その他財務状況に関する書類等)(任意様式)
- ⑨法人税、消費税、都道府県税、市町村税に未納がないことを証明する書類
(複数の事業者・団体等で構成される共同事業体による申請の場合は、共同事業体を構成するすべての事業所等)

イ 共同事業体での応募における留意事項

共同事業体により応募する場合には、次の点に留意すること。

- ①代表となる事業者・団体等を1者に定めること。
- ②前記「ア 提出書類」の⑥～⑨の書類は、共同事業体を構成するすべての事業者・団体分を提出すること。
- ③前記「ア 提出書類」に加え、次の書類を提出すること。
 - ・共同事業体構成員申請書(様式6)
 - ・委任状(様式7)

ウ 応募の辞退

応募申込書等を提出後、辞退する場合は辞退届（様式8）を提出すること。

エ その他

- ①応募書類は、理由を問わず返却しない。
- ②本要項に定める書類のほか、必要に応じ追加書類の提出を求める場合がある。
- ③提出された応募書類が本要項に定めるとおり揃っているかを市において確認し、不備・不足があった場合には、受付期間中に限り、必要に応じて不備・不足書類等の提出を求める。
- ④受付期間終了後、提出された書類等の再提出及び差し替えは、原則として認めない。
- ⑤書類等の作成及び提出に要する経費や応募に係る費用は、全て応募者の負担とする。

(3) 現地内覧について

譲渡物件の現地内覧を事前申込制で実施する。

- ア 開催日時：第1回内覧会 令和4年7月25日（月）午前10時開始
第2回内覧会 令和4年8月8日（月）午後2時開始
- イ 申込期限：第1回内覧会 令和4年7月22日（金）午後5時 締切
第2回内覧会 令和4年8月5日（金）午後5時 締切
- ウ 申込先等：「現地内覧参加申込書」（様式9）に必要事項を記載の上、「15 問い合わせ先」へファクシミリ又は電子メールで送信する。
- エ その他：①現地内覧参加の有無は、選定には一切影響しないものとする。
②現地内覧参加者には、説明資料は用意しない。
③参加者は、1事業者3人以内、所要時間は1時間程度とする。
④現地内覧では、質問は受け付けないこととする。

(4) 質問の受付及び回答について

本件に係る質問は、次のとおり受け付けるものとする。

ア 受付方法

別紙の「質問書」（様式10）に必要事項を記載の上、「15 問い合わせ先」に令和4年8月12日（金）午後5時までに電子メールで提出すること。

イ 回答方法

質問の回答は、令和4年8月19日（金）に一括してホームページに掲載する。ただし、質問者名の公表は行わない。

7 譲渡先候補者の審査・選定

(1) 選定委員会による審査・選定方法

ア 選定委員会を設置し、応募事業者等を対象に、プレゼンテーション及びヒアリング等を実施し、申請書類の内容、プレゼンテーションやヒアリング等の結果を評価し、譲渡先候補者(及び次点者)を選定する。

イ 審査項目ごとの配点は、7(3)「審査項目」のとおりとし、選定委員一人あたり100点満点で評価・採点する。

ウ 譲渡先候補者の選定にあたり最低限必要な基準点(以下、「最低基準点」)を50点とする。

エ 選定委員会各委員の採点の合計点が一番高くかつ平均点が最低基準点を満たした事業者等を譲渡先候補者として選定し、それに次ぐ者を次点者として選定する。最高得点の事業者等が複数の場合には、選定委員会の協議により選定するものとする。

オ 申請が1事業者等の場合は、選定委員会各委員の平均点が最低基準点を満たした場合に限り、譲渡先候補者として選定する。

(2) プレゼンテーション及びヒアリングの開催期日

譲渡先候補者を選定するため、提出された書類をもとにプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。日時等の詳細については、公募期間終了後に別途通知する。

(3) 審査項目 ()内は評価点数

ア 施設利用に関する平等性の確保に関する計画

①指定用途を遵守した平等な利用の確保に関する運用方針

②施設の利用の制限及び取り消しに関する運用方針

イ 施設運営に関する計画

①施設の運営の基本方針(10)

②施設を活用した事業内容、営業時間の方策(10)

③地域活性化などの取り組み及び地域への経済波及効果や雇用促進対策(10)

④安定的な事業運営方策(10)

⑤関係法令等を遵守した安全管理体制(10)

⑥施設の維持管理計画(5)

⑦情報提供及び苦情処理体制(5)

⑧利用促進方策(10)

⑨従業員等の管理及び教育方針(5)

⑩適切な収支計画書の策定、財政的基盤(10)

ウ 施設設備等の管理に関する計画

①施設の管理業務のうち外部委託の範囲(5)

②物品等の調達時における市内事業者の活用方策(10)

8 譲渡先候補者の決定、通知並びに公表について

選定委員会における選定の後、市長が譲渡先候補者（及び次点者）を決定し、応募者に書面で通知するとともに北秋田市ホームページで公表する。

9 譲渡の相手方の決定について

市長は、選定委員会が選定した譲渡先候補者を譲渡の相手方（以下「譲渡事業者等」という。）とする。

ただし、譲渡事業者等に事故等があり譲渡が不可能となった場合は、次点者を譲渡事業者等とする。

10 仮契約の締結等について

譲渡事業者等が決定した場合、土地・建物譲渡に係る仮契約を締結するものとする。

11 本契約の締結等について

- (1) 土地・建物譲渡については、北秋田市議会の議決が必要なことから、議会の議決をもって仮契約から本契約に移行するものとする。
- (2) 議会の議決を得られなかった場合には、譲渡等ができないこととなるが、市は一切の賠償責任を負わない。

12 契約の解除について

譲渡事業者等が次のいずれかに該当する場合は、契約を解除するものとする。この場合において、譲渡事業者等は市が指定する期日までに譲渡された建物等を原状回復し、返還するものとする。ただし、市が原状回復させることが適当でないと認めるときは、この限りではない。

- (1) 「5 譲渡の条件について」やその他契約事項に違反したとき。
- (2) 市が指定する期日までに契約を履行しないとき又は譲渡先による管理業務を継続することができないと認められるとき。
- (3) 応募時に誓約した事項に虚偽の申告があったとき。
- (4) 譲渡事業者等が譲渡契約の締結後において次のいずれかに該当するとき。

ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員を役職員とする事業者

イ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項各号に規定する観察処分の決定を受けた団体又はその構成員を役職員とする事業者

(5) その他市長が必要と認めるとき

13 その他の留意事項

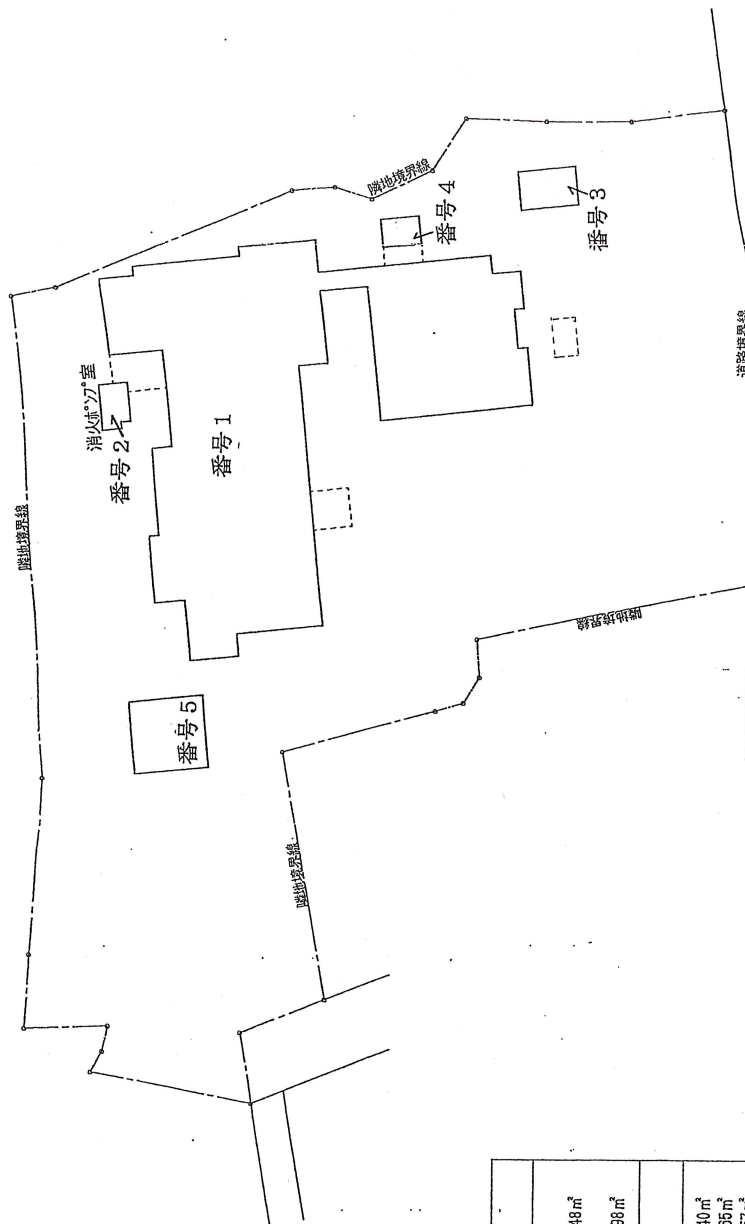
- (1) 登記に要する費用や温泉の取得に関する経費などのほか、本(仮)契約の際に必要な経費は譲渡事業者等の負担とする。
- (2) 指定用途の履行状況を確認するため、市が必要と認めるときは、実地調査を行うこととする。
- (3) 市が必要と認めるときは、利用者数や決算状況等、情報提供を求める場合がある。
- (4) 事業計画書の提出は1団体につき1案とする。
- (5) 応募申込者については公表しない。ただし、譲渡先候補者及び次点者については公表する。
- (6) 審査に係る電話等での問い合わせには応じない。
- (7) 審査に対する異議の申し立てはできないこととする。

14 募集から譲渡までのスケジュール

令和4年7月15日(金)～8月26日(金)	応募書類の配布期間
令和4年7月25日(月)	第1回内覧会
令和4年8月8日(月)	第2回内覧会
令和4年8月12日(金)	質問受付期限
令和4年8月19日(金)	質問への回答
令和4年8月26日(金)	応募申込書(様式1)の提出期限
令和4年9月16日(金)	応募申込書以外の応募書類提出期限
令和4年10月中旬	選定委員会(プレゼン及びヒアリング)
北秋田市議会における議決後	土地・建物譲渡に係る本契約締結
令和5年4月1日	譲渡予定

15 問い合わせ先及び応募書類等の提出先

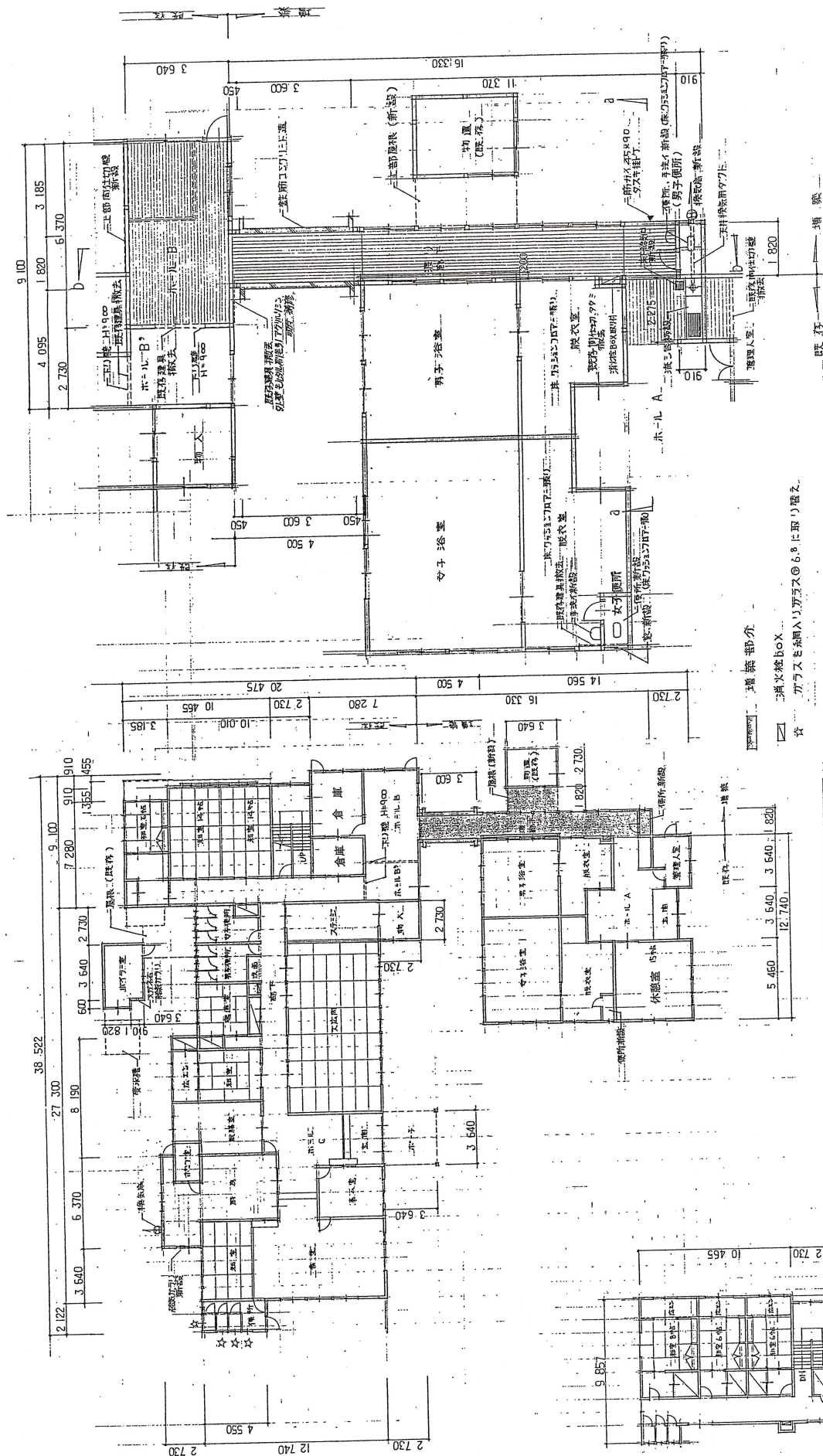
北秋田市役所産業部商工観光課観光振興係
〒018-3312 秋田県北秋田市花園町15番1号
TEL0186-62-5370 FAX0186-62-5551
メール kankou@city.kitaakita.akita.jp



土地の表示（台帳面積）	建物の表示	
北秋田郡鷹巣町小森字湯ノ岱67番地1 宅地 3,283.49㎡	①湯ノ岱温泉 2階 消火ポンプ室 計	682.40㎡ 113.65㎡ 11.57㎡ 807.62㎡
北秋田郡鷹巣町小森字湯ノ岱70番地1 宅地 615.99㎡	②ポンプ室	19.87㎡
	③物置	9.93㎡
	④車庫兼居宅 計	42.96㎡ 42.14㎡ 85.10㎡
	合 計	922.52㎡

鷹巢町役場 北秋田郡鷹巣町花園町19-1 TEL(0186)82-1111					設計・製図	工事名称	図面番号	
						図面名称		
	訂正年月日	.	.	.	.	湯の谷温泉配置図		設計年月日
		.	.	.	.			縮尺 S=1/500

17. 施設平面図



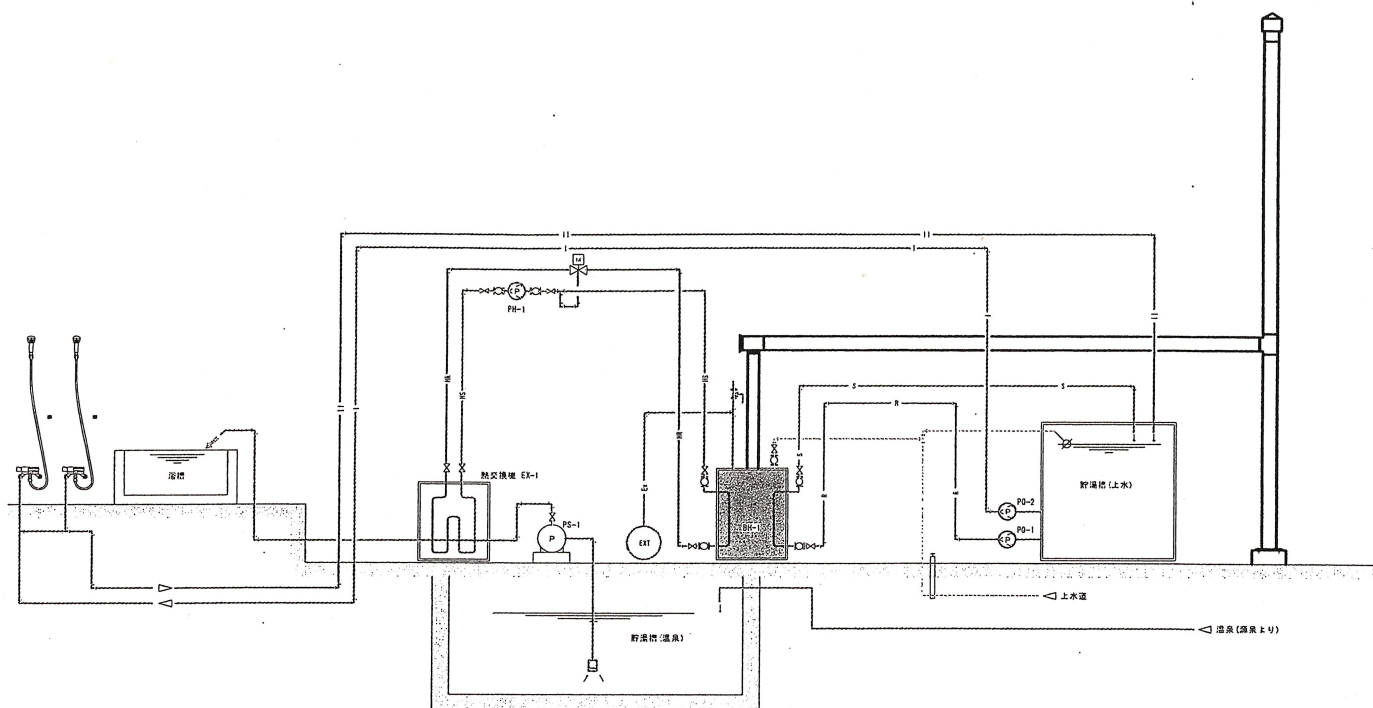
港)廊下平面圖 1:100

— 陸 平 面 図 1 : 200 —

2階平面図 1:200

[illegible]

18. 温泉システム系統図



19. 給水装置平面図及び立体図

