

北秋田市森吉山荘の譲渡に係る 公募型プロポーザル募集要項

令和5年12月1日

北秋田市産業部商工観光課

1. 募集の趣旨

森吉山荘は、住民の保養及び健康の増進を図り、併せて一般観光客の利用に供することを目的に、旧森吉町が平成11年(1999年)に秋田県から譲渡を受け設置した温泉宿泊施設です。

施設は令和3年度まで運営しておりましたが、今後の施設のあり方を検討するため、令和4年4月1日から休館しております。

この度、北秋田市では民間事業者の有する企画力、資金力、経験豊かな事業ノウハウ等を活用して、森吉山荘の施設機能を維持すべく、施設の民間譲渡を行うことといたしました。

なお、譲渡にあたっては、本募集要項で定める譲渡条件等を満たし、かつ施設利用者へのサービス向上や地域の観光振興に寄与することができる民間事業者を、公募型プロポーザル（以下「プロポーザル」という。）により募集します。

<参考>森吉山観光と森吉山荘

「花の百名山」に数えられている森吉山は、北秋田市にとって重要な観光資源として位置付けており、高山植物やブナ原生林、山麓に点在する溪谷、溪流、名瀑など、豊かで変化に富んだ自然が多くの人々を魅了しております。

近年は、山形県の蔵王や青森県の八甲田と並び日本三大樹氷観賞地として多くの観光客から人気を博しています。

森吉山荘の周辺には、白糸の滝や桃洞溪谷、県の名勝天然記念物に指定されている小又峡などがあり、まさに森吉山観光の中心を担っております。

- ・秋田内陸線・阿仁前田温泉駅まで車で26分。
- ・秋田内陸線・阿仁合駅まで車で34分。
- ・阿仁スキー場まで車で約1時間。

2. 譲渡物件の概要

(1) 建物及び付帯施設に関すること

ア 譲渡後5年間は温泉宿泊施設として運営を行うことを条件として、次の建物及び付帯設備一式を無償で譲渡します。

物件名	構造内容等	面積
森吉山荘(本館)	建設年月：昭和52年4月 (平成10年4月改修) 構造：鉄筋コンクリート造2階建 屋根：ガルバリウム鋼板横葺	1階 756.95㎡ 2階 632.28㎡
森吉山荘(新館)	建設年月：平成10年6月 構造：鉄筋コンクリート造2階建 屋根：ガルバリウム鋼板横葺	1階 350.58㎡ 2階 261.13㎡
給水施設1	建設年月：昭和57年8月 構造：木造平屋建	29.81㎡

給水施設 2	建設年月：不明 構 造：木造平屋建	約 7 m ²
物置 1	建設年月：不明 構 造：軽量鉄骨造平屋建	約 40 m ²
物置 2	建設年月：不明 構 造：木造平屋建	約 10 m ²
水道管理設敷及 び取水井敷	建設年月：不明 構 造：木造、一部コンクリート、送水管	取水井約 15 m ² 送水距離約 850m
温泉受湯施設及 び引湯管	建設年度：不明 構 造：貯湯タンク及び保温付送湯管	貯湯タンク約 4 m ² 送湯距離約 750m

イ 事業を実施する上で必要になる投資（修繕・改修・更新等）は、譲渡先の責任で行うこととします。専門家による物件の診断は行っておりません。

ウ 譲渡する建物及び付帯設備は現状有姿で譲渡するものとし、隠れた瑕疵について、市は一切の責任を負いません。

エ 譲渡契約の締結および所有権移転の登記等、履行に関して必要な一切の費用はすべて譲渡先事業者の負担とします。

(2) 土地に関すること

ア 土地の概要については、以下のとおり。

区 分	地 番	地目	地 積	所有権	
森吉山荘（本館）	北秋田市森吉字湯ノ岱 1	原野	2,046.00 m ²	個人	
森吉山荘（新館）	北秋田市森吉字湯ノ岱 3 番 1	原野	1,175.00 m ²	個人	
給水施設 1	北秋田市森吉字湯ノ岱 4 番 1	宅地	126.87 m ²	個人	
物置 1	北秋田市森吉字湯ノ岱 5 番	宅地	1,151.49 m ²	個人	
物置 2	北秋田市森吉字湯ノ岱 5 番 1	宅地	733.37 m ²	個人	
	北秋田市森吉字湯ノ岱 6 番 1	宅地	605.97 m ²	個人	
	北秋田市森吉字湯ノ岱 7 番 1	宅地	51.38 m ²	個人	
	北秋田市森吉字湯ノ岱 14 番	宅地	1,191.64 m ²	個人	
	北秋田市森吉字湯ノ岱 14 番 1	宅地	1,544.21 m ²	個人	
	北秋田市森吉字湯ノ岱 15 番	原野	2,802 m ²	個人	
	北秋田市森吉字湯ノ岱 17 番	原野	1,769 m ²	個人	
	北秋田市森吉字湯ノ岱 18 番	原野	758 m ²	個人	
		道路	586 m ²	北秋田市	
		道路	361 m ²	北秋田市	
		用悪水路	278 m ²	北秋田市	
	給水施設 2	北秋田市森吉字湯ノ岱 34 番 3	宅地	328.32 m ²	北秋田市
	水道管理設敷 取水井敷	北秋田市森吉字桐内沢外 30 国有林 1041 林班ふ小班外 7	国有林	255 m ² 45 m ²	森林管理署

引湯管理設敷	北秋田市森吉字桐内沢外 30 国有林 1009 林班ほ小班外	国有林	194 m ²	森林管理署
--------	-----------------------------------	-----	--------------------	-------

イ 個人所有地については、土地所有者と賃貸借契約を締結していただきます。

(参考：令和 5 年度の土地借上金額 1,148,659 円)

ウ 国有林については、森林管理署と直接契約を行っていただきます。なお、森林管理署算定の土地借上料が発生します。

エ 市有地に関しては、貸付期間を協議のうえ決定し、費用については無償とします。貸付期間終了後については、期間満了前に市と協議のうえ、貸与期間を更新できるものとします。

なお、土地の形状の変更、新たな施設等を建設又は設置、第三者への転貸など、市の承諾なく、これを行うことはできないものとします。

(3) 行政的条件

ア 都市計画区域外

イ 景観計画区域（さとの景観エリア）

ウ 秋田県立自然公園内 第 2 種特別地域

エ 災害想定区域（土砂災害警戒区域）

オ 文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」に該当していません。

(4) 温泉水の供給について

ア 源泉の概要

源泉名	杣温泉
源泉湧出地	北秋田市森吉字湯ノ岱川向湯ノ沢 7
湧出方法	動力揚湯
泉 質	ナトリウム・カルシウム一塩化物・硫酸塩温泉
泉 温	53.6℃（気温 19℃）
P H 値	8.5
供給方法	源泉所有者からの分湯（源泉敷地内に受湯設備あり）
送湯方法	自然流下方式（温泉水受湯施設から施設内受湯タンクの高低差）
送湯距離	約 750m
備 考	令和 3 年 11 月に実施した送湯設備の一部修繕後の施設内受湯タンクでの測定値 ・施設内受湯量：平均 370/分 ・施設内受湯タンク温度：平均 47.3℃。 ※上記の数値は、送湯設備の一部修理後の令和 3 年 11 月 16 日から令和 4 年 1 月 14 日までの測定値平均。なお、引湯管の排泥弁（3 か所）操作によるエア抜き作業を実施した場合による。 ※1 月から 3 月は積雪により排泥弁操作が困難なため、排泥弁作業を実施しない場合、受湯量は 200/分程度まで減少する恐れあり。

イ 施設で使用する温泉水については、杣温泉の源泉所有者から分湯を受けることとしますが、分湯にあたっては、譲渡先事業者と源泉所有者の間で分湯契約を締結してもらうことになります。

(参考: 令和3年度契約額 220 万円。源泉敷地内受湯設備で毎分 50ℓ以上受湯)

ウ 温泉水受湯施設からの温泉水引込管は、源泉地から施設までの間、市道敷地及び国有林に布設していることから、土地の占用・使用許可申請等の手続きを行う必要があります。

エ 源泉湧出量及び泉質に変化があっても、市は一切の責任を負いません。

3. 譲渡の条件等

譲渡物件に次の条件ならびに用途制限等を付すものとします。

(1) 譲渡の条件

ア 宿泊施設の運営に関すること

①譲渡先事業者は、宿泊施設を使用して、旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）第 2 条第 2 項に規定する「旅館・ホテル営業」を行い、譲渡物件引渡しの日から 5 年間は継続して運営することとします。ただし、必要な施設改修等を行う場合など、一定の期間を要する場合には、市と協議を行うものとします。

なお、運営を休止する場合は、その期間も運営しているものとみなします。

②譲渡先事業者は、自らの責任において旅館営業に必要な許認可の取得、取引業者の選定・契約、予約営業などを行うこととなります。

イ 公衆浴場の運営に関すること

①譲渡先事業者は、源泉所有者と分湯契約を締結し、温泉水を活用した公衆浴場法（昭和 23 年法律第 139 号）第 1 条第 2 項に規定する浴場業を行い、譲渡物件引渡しの日から 5 年間は継続して運営することとします。ただし、必要な施設改修等を行う場合など、一定の期間を要する場合には、市と協議を行うものとします。なお、運営を休止する場合は、その期間も運営しているものとみなします。

②譲渡先事業者は、自らの責任において温泉の利用及び浴場業に必要な許認可の取得、取引業者の選定・契約などを行うこととなります。

ウ 所有権の移転禁止

①譲渡先事業者は、譲渡物件引渡しの日から 5 年間、市の承認を得ずに、売買、贈与、交換、出資等により所有権を第三者に移転することはできません。

②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ものとします。

エ 業務の再委託について

譲渡先事業者には指定用途に基づき施設の運営を行っていただきますが、業務の全部を第三者に委託することはできないこととします。

オ 設備及び備品に関すること

①譲渡物件において、市が所有する設備及び備品等については、全て無償で譲渡します。

②設備及び備品等については、現状有姿で譲渡するものとし、隠れた瑕疵について、市は一切の責任を負いません。(閲覧図書等と現状が相違している場合は、現状を優先することとします。)

③引き渡された物品の種類、品質または数量に関して契約の内容に適合していないことを理由に履行の追求、損害賠償の請求及び契約の解除はできないこととします。

カ 事業の終了後について

事業終了後は、建物解体及び土地の原状復旧を行い、土地所有者へ土地を返還し、譲渡物件の滅失登記を行うこととします。

キ 市の補助金措置

本募集要項の条件を満たし、本市が譲渡先事業者と決定した者に対し、森吉山荘を温泉宿泊施設として運営するために最低限必要となる費用の一部を補助金として交付する予定です。

①補助内容

- ・譲渡から5年間の土地借上料
- ・譲渡から5年間の分湯料
- ・施設再開に必要な建物及び設備等の修繕・改修・更新等にかかる経費
(器具備品、車両運搬具、消耗品、国又は県等の補助金の交付を受けるもの、消費税相当額、その他市長が不相当と認めるものを除く)

②補助金の額

補助額は市議会の議決をもって決定しますが、総額160,000,000円を上限とし、詳細は協議のうえ決定することとします。

(2)用途制限

譲渡先事業者は、譲渡物件を次の各号に掲げる用途に利用してはなりません。また、市の承認を得て譲渡物件の所有権を第三者に移転するときは、用途制限を承継させるものとし、当該第三者に対して定めに反する使用をさせてはなりません。

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。以下「暴力団対策法」という。)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)その他の反社会的団体およびその構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する用途

イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業および同条第13項に規定する接客業務受託営業の用途

(3)契約の解除

譲渡先事業者が譲渡の条件に定める宿泊施設及び公衆浴場の運営や用途制限等を履行しない場合は、市は契約を解除することができることとします。

(4) 周辺施設等との連携

施設周辺は携帯電話不感地域であることから、周辺施設との情報共有による観光情報の発信や問い合わせへの対応のほか、災害や事故発生時には警察・消防等への連絡についても、協力をお願いすることになります。

4. 応募者の資格等

応募にあたっては、次の条件を全て満たす外国人持株比率が 1/3 未満の日本の法律に基づく法人であって、単独の法人又は複数の法人で構成するグループであることとします。なお、同一応募者が複数応募することや他グループの構成法人になることはできないものとします。

- (1) 「3. 譲渡の条件等」を遵守できること。
- (2) 施設を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こと。
- (3) 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こと。
- (4) 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こと。
- (5) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続きを行っていないこと。
- (6) 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こと。
- (7) 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。ただし、会社更生法の規定による更生計画又は民事再生法の規定による再生計画について裁判所の認可決定を受けた者を除く。
- (8) 公租公課を滞納していないこと。
- (9) 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。
- (10) 北秋田市暴力団排除条例（平成 24 年北秋田市条例第 3 号）第 6 条に規定する措置の対象に該当していないこと。

5. 失格事項

次のいずれかに該当した場合は失格とします。

- (1) 「4 応募者の資格等」に規定する要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間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ります。
- (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) その他、不正行為があったと市長が認めた場合。

6. 応募の手続き

(1) 要項の配付等

募集要項は、下記のとおり配付します。なお、北秋田市ホームページからも入手することができます。

ア 配付期間：令和5年12月1日（金）から令和6年6月28日（金）まで
（平日の午前9時から午後5時まで）

イ 配付時間：午前9時から午後5時まで

ウ 配付場所：北秋田市産業部商工観光課観光振興係

(2) 質問書の受付

ア 受付期間：令和5年12月1日（金）から令和6年6月14日（金）まで
（平日の午前9時から午後5時まで）

イ 受付方法：質問書（第6号様式）により、北秋田市産業部商工観光課観光振興係までFAXまたは電子メールにて提出してください。

※受信確認の電話をしてください。

※電話または口頭による質問は受け付けいたしません。

ウ 回答方法：競争上の地位その他利益を害するおそれのあるものを除き、市ホームページに随時掲載します。

※質問書を提出した企業名等は公表しません。

※回答内容は、本募集要項の追加または修正とみなします。

(3) 施設関連図書の閲覧

ア 閲覧期間：令和5年12月1日（金）から令和6年6月28日（金）まで
（平日の午前9時から午後5時まで）

イ 閲覧場所：北秋田市産業部商工観光課

ウ 閲覧方法：閲覧を希望する方は事前に北秋田市産業部商工観光課観光振興係へ連絡し、日時の調整を行ってください。

エ 閲覧資料：①森吉山荘本館建築及び改築工事関係完成図書
②森吉山荘新館増築工事関係完成図書

(4) 施設の内覧

応募手続きを検討する法人を対象に、施設の内覧を実施します。

ア 実施期間：令和5年12月1日（金）から令和6年6月28日（金）まで

イ 申込方法：施設内覧参加申込書（第7号様式）により、FAXまたは電子メールにて、北秋田市産業部商工観光課観光振興係へ申し込みしてください。

※受信確認の電話をしてください。

※内覧への参加は、3名以内とします。

ウ 申込受付期間：令和5年12月1日（金）から令和6年6月21日（金）まで

エ 施設は給電を停止しておりますので、電気設備等の動作確認はできません。

オ 所要時間は2時間程度とし、現地では質問を受け付けないこととします。

(5) 参加申込書の提出

プロポーザルに参加をしようとする者は、参加資格の審査を行うため、次のとおり参加申込書を提出してください。

No	提出書類	グループ申請の場合の提出者	備考
1	プロポーザル参加申込書	代表法人	第1号様式
2	法人グループ構成調書	代表法人	第2号様式
3	法人概要書	代表法人、構成法人	第3号様式
4	誓約書	代表法人、構成法人	第4号様式
5	グループ申請に係る構成法人の委任状	代表法人	第5号様式
6	グループ協定書の写し（応募グループの各構成法人が協働連携して事業を実施することについて協定を締結したもの）	代表法人	任意様式
7	商業登記簿謄本または登記事項証明書	代表法人、構成法人	交付から3か月以内のもの
8	定款、寄附行為、規約、役員名簿（生年月日入り）、組織および運営の方法を示す書類	代表法人、構成法人	任意様式
9	決算書類（貸借対照表、損益計算書、営業報告書、利益金処分計算書、法人税申告書別表1・別表4・別表5）	代表法人、構成法人	直近5年間分
10	納税証明書（都道府県税、法人税、市税ならびに消費税及び地方消費税）	代表法人、構成法人	最近期のもの
11	印鑑証明書	代表法人、構成法人	交付から3か月以内のもの

ア 提出期間：令和5年12月1日（金）から令和6年6月28日（金）
（平日の午前9時から午後5時まで）

イ 提出部数：正本1部、副本9部（副本は複写可）

※提出書類は、A4縦方向長辺綴じ、片面印刷とするほか、副本はファイルに綴じて提出してください。

※提出書類の作成に用いる文字のサイズは、10ポイント以上、使用する言語は日本語、通貨は円とします。

ウ 提出場所：北秋田市産業部商工観光課観光振興係

エ 提出方法：持参もしくは郵送とし、郵送の場合は提出期間内必着とします。

(6)参加資格審査結果の通知

- ア 参加申込書を受け付けた全ての応募者に別途、電子メール又はFAXにて通知します。
- イ 参加資格がないと認められた応募者については、市に対してその理由を請求することができますので、請求する場合は、指定期日までに書面（任意様式）により理由請求手続きを行ってください。

(7)事業提案書の提出

参加資格者は、次のとおり事業提案書を提出してください。

提出書類	備 考
事業提案書	第8号様式（表紙のみ）
事業計画書	第9号様式
収支予算書	第10号様式 令和7年度から令和11年度
投資計画書及び資金調達計画書	第11号様式

- ア 提出期間：参加資格審査結果の通知受領後から令和6年7月31日（水）
（平日の午前9時から午後5時まで）
- イ 提出部数：正本1部、副本9部（副本は複写可）
 - ※副本のうち7部は参加資格者の名称等を消去し、参加資格者が判別できないようにしてください。
 - ※提出書類は、A4縦方向長辺綴じ、片面印刷として提出してください。
 - ※提出書類の作成に用いる文字のサイズは、10ポイント以上、使用する言語は日本語、通貨は円とします。
- ウ 提出場所：北秋田市産業部商工観光課観光振興係
- エ 提出方法：持参もしくは郵送とし、郵送の場合は提出期間内必着とします。

(8)応募にあたっての留意事項

- ア 本要項で定める書類のほか、必要に応じ追加書類の提出を求めることがあります。
- イ 参加申込書および事業提案書（以下「応募書類」という。）は、所定の期間までに一括で提出してください。
- ウ 提出期間終了後の書類の再提出または差替は、原則認めません。
- エ 応募書類は、理由の如何を問わず返却しません。
- オ 応募書類の作成および提出に要する経費は、すべて応募者の負担とします。
- カ 参加申込書の提出後にプロポーザルの参加を辞退する場合は、第12号様式「プロポーザル参加辞退届」を提出してください。
- キ 本募集案件は応募があった際に随時審査等を行う予定です。そのため、応募期間内であっても譲渡先が決定した際は募集を終了させていただく場合があります。

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 北秋田市森吉山荘譲渡先候補者選定委員会（以下、「選定委員会」）を設置し、事業提案書の審査及び評価を行い、譲渡先候補者及び次点者を選定します。なお、審査委員は市職員及び外部委員により構成します。
- イ 審査項目ごとの配点は、7(3)「審査項目」のとおりとし、委員ごとに100点満点で評価します。
- ウ 譲渡先候補者の選定にあたり委員ごとの評価最低基準点を60点とし、最低基準点に満たない場合は、譲渡先候補者（及び次点者）として選定しないものとしします。
- エ 選定委員会出席委員のそれぞれの評価の合計点が最も高い法人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します。
- オ 合計点が最も高い法人が同点で複数ある場合は、選定委員会の合議により譲渡先候補者を選定します。
- カ 参加が1法人のみの場合は、委員全員の評価が最低基準点を満たしている場合に限り、譲渡先候補者として選定します。

(2) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

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します。実施日時及び場所等については別途通知します。

- ア 事業提案書提出時に添付していない資料をこの場で新たに提出することはできません。なお、プレゼンテーションでは、事業提案者自ら説明することとし、その際の説明内容は、原則として提出された事業提案書の範囲内にとどめてください。
- イ プレゼンテーションの出席は3名までとします。（事業提案者以外の出席は不可とします。）
- ウ 所要時間は1法人につき50分以内（プレゼンテーション30分、ヒアリング20分）とします。
- エ 出席者については、事前に書面により報告してください。（第13号様式）
- オ 特別な事情がなくプレゼンテーションに出席しなかったときは、参加資格を取り消し、譲渡先候補者として選定しないものとしします。

(3) 審査項目

審査は、次の項目に基づき総合的に評価します。（ ）内は評価点数

審査項目	審査内容	配点
1. 基本方針	公募の趣旨を理解し、施設の譲渡対象者として相応しい経営理念や経営方針であるか。	(5)
2. 施設を活用した事業内容	①指定用途を踏まえた事業内容か。また、提供するサービスの内容及び営業時間等について質の高いサービス提供ができるか。	(10)

	②利用者の満足度向上が図られているか。	(5)
	③集客増加への取り組みが図られているか。	(5)
3. 地域活性化などの取り組み及び地域への経済的効果	①地域や施設の特性を理解し、地域活性化に結び付く効果的な施設活用ができるか。また、地場産品等の活用に積極的か。	(10)
	②森吉山を中心とした滞留型観光振興が図られるか。	(10)
4. 安定的な事業運営	①必要な人員の確保など実施体制が適切に構築されているか。経営の安定化を図るうえで画期的な計画か。また、実行性があるものか。	(5)
	②施設の維持管理、衛生管理及び利用者の安全管理等について適切に実施されると見込まれるか	(5)
	③許認可の取得見込が確実であり、スムーズに事業を開始できるか	(5)
	④雇用の安定と雇用環境が適切であるか。また、従業員の育成・資質向上への取り組みは適切か	(10)
5. 施設の長期的な維持管理について	①施設及び設備の整備点検計画及び管理体制は適切か	(10)
6. 適切な収支計画の策定、財政的基盤	①収支計画の内容は適切か。事業の安定性、継続性はあるか	(10)
	②事業の資金計画は適切か。継続的に安定した管理運営が可能な財政的基盤を有しているか	(10)

(4) 譲渡先候補者の選定結果

選定委員会による譲渡先候補者（及び次点者）の審査結果は、速やかに審査を受けた全ての事業提案者に書面で通知します。なお、選定結果に関する問合せ、異議申立ては一切受け付けません。また、選定結果については、北秋田市ホームページにおいても公表するものとします。

(5) プロポーザルの中止等

市は、緊急かつやむを得ない理由等により、本プロポーザルを中止することがあります。なお、その場合において、本プロポーザルに要した費用を市に請求することはできません。

8. 契約の締結

選定委員会の審査結果により、譲渡先候補者となった法人と物件の譲渡に関して協議を行い、協議が成立したときは、物件の譲渡についての仮契約（以下「仮契約」という）を締結するものとします。

なお、この仮契約は、北秋田市議会において財産の譲渡の議決を得たときに本契約となるものとし、この議決が得られなかったときは無効になります。

また、議会の議決が得られなかった場合には、譲渡等ができないこととなりますが、市は一切の賠償責任を負いません。

9. 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、契約を解除することとします。

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、返還するものとします。ただし、市が原状回復させることが適当でないとするときは、この限りではありません。

- (1) 「3. 譲渡の条件等について」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したとき。
 - 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とする事業者

10. その他の留意事項

- (1) 登記に要する費用など、本契約の際に必要な経費は譲渡先事業者の負担となります。また、物件譲渡後は不動産取得税や固定資産税等が課税されます。なお、固定資産税については、北秋田市過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法の適用に伴う固定資産税の課税免除に関する条例（令和3年北秋田市条例第15号）第1条及び第2条に該当する場合には、一定の期間に限り課税免除となる場合があります。
- (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します。
- (3) 市が必要と認めるときは、利用者数及び決算状況など情報提供を求める場合があります。

11. 募集から譲渡までのスケジュール

1	応募書類の配布期間	令和5年12月1日（金）～ 令和6年6月28日（金）
2	質問書の受付	令和5年12月1日（金）～

		令和6年6月14日(金)
3	質問書への回答時期	質問書受付から1週間程度
4	施設関連図書の閲覧	令和5年12月1日(金)～ 令和6年6月28日(金)
5	施設内覧申込期限	令和5年12月1日(金)～ 令和6年6月21日(金)
6	施設内覧	令和5年12月1日(金)～ 令和6年6月28日(金)
7	参加申込書類提出期間	令和5年12月1日(金)～ 令和6年6月28日(金)
8	参加資格の審査・通知 ※プレゼンテーションの日程通知	随時(目安として申込書提出から1 週間程度)
9	参加資格がないと認められた参加申込者 からの理由請求期限	通知受領から1週間以内
10	事業提案書の提出期限	令和6年7月31日(水)
11	プレゼンテーションおよびヒアリング、 選定委員会による審査	随時(目安として申込書提出から1 ～2か月程度)
12	仮契約に向けた協議・締結	プレゼンテーションおよびヒアリ ング実施後2～4か月程度
13	財産の譲渡に関する議決後(本契約成立)	仮契約締結後、1～4か月程度
14	譲渡物件の引渡し	本契約成立後、1～4か月程度

※スケジュールは一部変更となる場合があります。

12. 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
電話：0186-62-5370 FAX：0186-62-5551
E-mail：kankou@city.kitaakita.akita.jp