

馬曲温泉施設貸付に関する
公募プロポーザル実施要綱

令和5年6月

木島平村 産業課 商工観光係

目 次

第 1 公募による募集の趣旨

第 2 対象物件の概要

第 3 利活用及び契約上の条件

第 4 公募プロポーザルの実施

- (1) 参加資格
- (2) 募集等のスケジュール
- (3) プロポーザルの参加申込
- (4) 公募に対する質問・回答
- (5) 審査（プレゼンテーション）

第 5 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定

- (1) 選定方法
- (2) 審査結果の通知と公表

第 6 契約締結

- (1) 契約の締結
- (2) 物件の引き渡し

第 7 その他

【別添資料】

- 資料 1 物件調書（土地、建物ほか）
- 資料 2 動産リスト（備品類等）
- 資料 3 郷の家物件調書
- 資料 4 馬曲温泉源泉について
- 資料 5 馬曲温泉公園見取り図

第1 公募による募集の趣旨

村では、昭和 57 年に温泉掘削による村民憩いの温泉施設を開設以来、村有施設としての「馬曲温泉公園」として、昭和 63 年に現在の温泉施設を整備してきました。以来、多くの利用者に親しまれてきました。

しかしながら、時代の変化や多様なニーズに対応していくため民間資本及び活力でさらに魅力のある施設とし、合わせて持続的な施設としていくため運営事業者の募集をします。

〈馬曲温泉に望む姿〉

「馬曲温泉」は、近くに位置する野沢温泉や湯田中・渋温泉郷のような全国的に知られる温泉地とは違い、四季折々の景色と眼下に集落、遠くは北アルプスを望む絶景の露天風呂が特徴の日帰り温泉として親しまれてきました。

木島平村では、この馬曲温泉を村の自慢の温泉として、今後も多くの方々に訪れていただき、地域活性化施設として親しまれていくとともに、温泉が継続していくことを望んでいます。

「木島平村にはとても眺めのいい露天風呂があるんだよ、連れて行ってあげるよ」と、村の人たちが友達を連れて来たくくなるような、また、この場所で多くの人との交流が生まれる施設となることを望みます。

第2 対象施設の概要

対象施設：馬曲温泉公園（馬曲温泉及び梨の木荘）

- ・施設建物及び土地については、20年間の無償貸付とする。
- ・施設の運営状況等については、資料1，2を参照ください。
資料1 物件リスト 資料2 運営状況
- ・募集対象施設ではないものの、同地区内に村が保有する「郷の家」を併せて貸付を希望する場合は、活用の提案内容を記載してください。
※ただし、郷の家の利用を確約するものではありません。

第3 利活用及び契約上の条件

（1）利活用の基本的な考え方

- ・対象施設は村及び地域において観光産業、雇用の役割を担ってきたことから、施設の用途としては現在の用途を基本としながら、民間運営ならではの時代のニーズに即した施設としてください。
- ・利活用にあたっては、各種法令に適合するものとしてください。
- ・利活用にあたっては、周辺地域の良好な住環境が維持できる利用形態とした提案としてください。また、地域との連携には積極的に取り組み、地域防災に協力するとともに、新たな雇用が見込まれる場合は、地元雇用に配慮してください。

（2）契約上の条件

運営の継続について

借受者は、20年間、第三者へ貸付することはできません。ただし、合理的な理由により、第三者へ貸付する必要性が生じ、村の承認を得た場合はその限りではありません。

契約満了後の施設の取扱い

- ・建物及び土地の貸付期間は20年とします。契約期間満了後、希望があれば無償での貸付を継続することも可とします。この場合、契約期間満了までに双方協議のうえ施設の扱い（貸付、譲渡 など）を決定する。なお、契約満了後貸付資産を村へ返還をする場合は、基本的に原状復帰の後に返還することとするが、契約期間内に事業者が投資した設備などの経費については考慮せず、その時点で現状のまま返還を受けることとします。

貸付建物及び用地における維持管理・修繕の取扱い

- ・事業者は各種関係法令に基づき適切に対象用地を維持管理・保全するものとし、その運営及び使用に係る機能の維持に資する必要な維持管理・修繕・原状回復等一切の費用や責任については、事業者が負担するものとします。
- ・なお、「源泉揚湯ポンプ」及び「源泉送湯ポンプ」については、老朽化の理由から令和5年度中に村が更新を行います。その他温泉施設については、現状のまま貸付することとします。

対象施設運営に付帯する資産について

・馬曲温泉施設にて利用をしている備品等の資産については、現在「資料1 物件リスト」のとおりです。このうち、償却資産の一覧に記載のある資産については、最終契約後に運営事業者へ無償で譲渡することとします。

※なお、これらの修繕対応については、前項に準じることとします。

契約の解除

次の項目に該当する場合は、村はこの契約を解除することができることとします。この場合において、事業者には損害が生じて、事業者は村に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできません。

- i) 事業者が契約に定める義務に反した場合
- ii) 貸付契約において、法令の改正、天災およびその他村又は事業者の責に帰することのできない事由により、対象物件が使用できなくなった場合

村からの運営補助金について

運営開始後（初年分は R6. 4. 1 以降とする）、年額 500 万円を上限とする運営補助金を 3 年間は交付することができます。補助金交付希望の有無及び交付を希望する場合の金額（0～500 万円を上限とする範囲）は、事業者からの提案により金額を決定します（様式第 3 号「資金計画書」によるものとする）。

※本項に記載する補助金は、村の予算の可決を前提として契約締結前に交付の可否を判断します。

事業所の登録について

プロポーザルによって優先交渉権者となった事業者は、馬曲温泉に本社または営業所を置くこととしてください。法人登録が確認でき次第、最終契約の締結を行います。

木島平村民に対する入湯優待について

村民の福利厚生を目的として、運営事業者は村民優待を 10 年間実施することとします。無料優待券については、木島平村が毎年度発行することとし、大人・子どもに各 3 枚ずつ発行し、優待券を持参した際に、無料で入湯できるものとします。

（参考）村民 4,400 人 × 500 円 × 3 枚 × 40% = 2,640,000 円

10 年間の総額 約 26,000,000 円

施設の名称について

「馬曲温泉」を使用することとし、その他名称を追加する場合は協議するものとします。

その他

借受者が土地の形状の変更及び新たな施設等の設置を行う場合、あらかじめ村と協議するものとします。

第4 公募プロポーザルの実施

(1) 参加資格

応募法人は、次の参加資格要件を全て満たすものとします。

- ① 日本国内に住所を有する法人（株式会社、合同会社、労働者組合 等）であること。
- ② 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。
- ③ 次の法律の規定による申立て又は通告がなされていない者であること。

ア 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て、又は同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件にかかる同法施行による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条の規定による破産申立て。

イ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て、又は同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件にかかる同法施行による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立て。

ウ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て、又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立て。

- ④ 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 号に規定する団体若しくはその構成員又はその構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある団体でないこと。
- ⑤ 木島平村暴力団排除条例（平成 24 年木島平村条例第 15 号）に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団関係者でないこと。
- ⑥ 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 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体に所属又は関与していないこと。
- ⑦ 直近 3 事業年度分の法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人市町村民税の滞納がないこと。

(2) 募集等のスケジュール

・募集のスケジュールは以下のとおりです。

	項 目	予 定 時 期
1	募集要項等の公表	令和5年6月19日(月)
2	質問の受付期間	令和5年6月19日(月)から7月18日(火)
3	質問に対する回答	随時対応(最終回答令和5年7月21日(金))
4	応募の受付期間	令和5年6月19日(月)から8月10日(木)
5	施設の内覧	①令和5年6月29日(木) 13:30～15:00 ②令和5年7月11日(火) 13:30～15:00
6	審査(プレゼンテーション およびヒヤリング)	令和5年8月25日(金)(予定)
7	選定結果通知 優先交渉権者公表	令和5年8月下旬(予定)
8	提案内容の協議	令和5年9月上旬(予定)
9	最終契約の締結	令和5年10月上旬(予定)
10	対象物件の引き渡し	最終契約締結後速やかに実施
11	運営の再開	令和6年4月1日(月)(予定)

(3) プロポーザルの参加申込

① 申込期間

令和5年6月19日(月)から令和5年8月10日(木)まで

② 受付場所

木島平村役場 産業課商工観光係

※土日祝日を除く 午前8時30分から午後5時15分までの間

③ 申し込み方法

以下の関係書類を上記受付場所まで持参又は郵送等により提出してください。

郵送等で申込される場合は、簡易書留郵便等の配達記録の残る方法で送付してください。

なお、申し込み手続きは必ず申込期間内に済ませてください。(電話またはFAX不可)

④ 提出書類

ア 公募型プロポーザル参加申込書(様式第1号) ※添付書類含む

イ 応募者概要・事業経歴書(様式第2号)

⑤ 参加承認通知

プロポーザル参加に係る資格審査を経て、参加承認または不承認通知をします。

通知発送予定日 令和5年8月18日(金)

※電子メールにてまずは連絡をします。

※参加承認の通知に合わせて、後記のプレゼンテーション詳細(時間等)を通知します。

(4) 公募に対する質問・回答

応募者は、質問事項がある場合、次のとおり質問書を提出することができます。

質問の受付期間 令和5年6月19日(月) から 7月18日(火)

回答の方法 順次、木島平村公式ウェブサイトにて回答を公開します。

※最終回答日: 令和5年7月21日(金)

(5) 審査(プレゼンテーション)

プロポーザルによる選定にあたり、プレゼンテーションを実施します。

① 提出書類(事業提案書類)

ア 資金計画書(様式第3号)

イ 事業計画書(様式第4号)

ウ その他提案説明に必要なもの(任意)

エ プレゼンテーションの際に使用するスライド(PowerPoint等によるもの)がある場合は、使用するスライドを印刷したもの

② 提出期限及び部数

令和5年8月21日(月) 午後5時

木島平村役場 産業課商工観光係に6部を提出してください。

③ プレゼンテーションの実施

令和5年8月25日(金) 木島平村役場 第1会議室

※スケジュール等は、申し込み事業者へ個別に通知します。

※当日は概ね20分の提案説明と10分程度の質疑・ヒヤリングを予定します。

※プレゼンテーションに使用するスライドは10ページ以内としてください。

※プレゼンテーションの際にパソコンを使用する場合は、各自用意してください。(村において、スクリーン、プロジェクター(HDMI接続によるもの)は用意します。)

第5 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定

選定委員会での審査は、応募書類及びプレゼンテーションにより行うものとし、審査基準に基づいた評価点を算定します。なお、選定委員会での会議等の内容は非公開とし、審査内容、審査員等結果に対する質問及び意義等については一切応じません。

(1) 選定方法

① 審査基準について

審査の基準は、様式5号審査項目及び審査基準(以下、「審査表」という。)によるものとします。

② 最低基準点

審査表の評価点(満点)の6割を最低基準点とし、各選定委員の評価点(合計)の平均が、最低基準点以上と採点した提案を選定対象とします。

③ 優先交渉権者及び次点交渉権者の決定

最優秀提案者を優先交渉者とし、優秀提案者を次点交渉権者として選定します。

(2) 審査結果の通知と公表

審査結果については、事業者が決定後、全提案者に書面で通知することとします。また、村公式ウェブサイトにおいても優先交渉権者及び次点交渉権者並びに審査評価結果の公表をします。

第6 契約締結

(1) 契約の締結

- ・村は優先交渉権者との間で協議を行い、合意後、契約を締結します。なお、優先交渉権者が特段の事由もなく令和5年10月末までに契約を締結できない場合は、次点交渉権者との契約交渉及び締結の手続を行うものとします。
- ・最終契約として契約を締結するものは次の3契約になります。
 - 1 馬曲温泉公園土地貸付契約
 - 2 馬曲温泉公園施設貸付契約
 - 3 物品譲渡契約

(2) 物件の引き渡し

- ・最終契約の締結後、速やかに施設管理を開始するものとし、以降発生する経費については事業者が負担することとします。
※現在、光熱水に関する契約は村が行っていますが、最終契約後に事業者へ名義変更を行うこととします。

第7 その他

- ・最終契約後、馬曲温泉施設の再開については「令和6年4月1日(月)」を目途に準備をしていただき、決定後は木島平村に対して通知するとともに、対外的な情報発信に努めてください。ただし、改修スケジュール等で遅れる場合等は協議をしてください。
- ・「郷の家」を提案内容に含めることを必須としていませんが、「郷の家」を含めた提案をする場合は、提案書により説明をすることとします。
- ・現在馬曲温泉の公式ウェブサイトが公開中となっておりますが、最終契約後に新事業者は自らウェブサイトを作成・管理することとします。なお、現在のウェブサイトを継続使用する場合はあらかじめ申し出てください。
- ・現在馬曲温泉の源泉は、揚湯ポンプによる汲み上げを行っています。現状、源泉からの湧出量は約120ℓ/分となっております。源泉湯量の減少については、村としても懸念しているところであり、今後湯量の推移によっては新源泉の掘削の検討が必要と考えています。現在の源泉からの湧出量が100ℓ/分を下回る状況になった際に、今後の源泉への対応について運営事業者と協議することとします。

お問合せ先

木島平村役場 産業課商工観光係（担当：市之宮）

TEL：0269-82-3111 FAX：0269-82-4121

Mail：shokan@vill.kijimadaira.lg.jp