

馬曲温泉公園利活用事業  
公募型プロポーザル実施要項

令和8年6月  
長野県木島平村

## 目次

1	公募の趣旨	1
2	譲渡等の概要	1
	(1) 物件の概要	1
	(2) 契約締結の時期	1
	(3) 契約の方法	2
	(4) 譲渡又は賃貸借の価格	2
	(5) 譲渡又は賃貸借の条件	2
	(6) 利用に関する留意事項	4
3	応募者の参加資格要件	5
4	応募の手続き	6
	(1) スケジュール	6
	(2) 参加表明書の受付	6
	(3) 参加資格審査結果の通知	7
	(4) 現地見学会の開催	7
	(5) 質問書の受付及び回答	7
	(6) 事業提案書類の提出	7
	(7) 応募等に関する留意事項	9
5	優先交渉権者の選定	9
	(1) プレゼンテーションの実施	9
	(2) 審査会	10
	(3) 審査基準等	10
	(4) 選定方法	11
	(5) 選定結果の通知及び公表	11
6	契約に関する事項	11
	(1) 契約の締結	11
	(2) 譲渡代金の支払い	11
	(3) 所有権の移転等	12
7	問合せ先	12

## 1 公募の趣旨

本要項は、馬曲温泉公園の資源（土地、建物及び源泉）を有効に活用し、地域経済の活性化、村民の雇用創出及び交流人口の拡大を図るとともに、民間事業者の柔軟な発想及び経営力を最大限に活かし、持続可能で魅力ある交流拠点として再生することを目的とし、建物については譲渡、土地については譲渡又は貸付のいずれかとして公募型プロポーザル方式により広く事業提案を求め、最も優れた提案を行った事業者を選定するものとする。

本要項は、馬曲温泉公園の資源（土地、建物及び源泉）を有効に活用し、地域経済の活性化、村民の雇用創出及び交流人口の拡大を図るとともに、民間事業者の柔軟な発想及び経営力を最大限に活かし、持続可能で魅力ある施設として再生することを目的とするものです。

この目的を達成するため、建物については譲与（無償譲渡）、土地については譲渡又は貸付を行うものとし、公募型プロポーザル方式により広く事業提案を募集し、最も優れた提案を行った事業者を選定するものとします。

なお、施設の用途については、従前の日帰り温泉機能にとらわれず、温泉資源の活用を含め、地域振興に資する多様な事業提案を広く求めるものとする。

## 2 譲渡等の概要

### (1) 物件の概要

名 称	木島平村馬曲温泉公園					
所 在	木島平村大字往郷 5567 番地 1					
土 地	資料 1 に掲げる土地 <table border="1" data-bbox="587 1077 970 1173"> <tr> <td>予定筆数</td> <td>46 筆</td> </tr> <tr> <td>予定面積</td> <td>11,218 m<sup>2</sup></td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 隣接地との境界の明確化及び温泉用地と道路用地への分筆が必要な土地があるため、契約の締結に当たっては、令和 8 年度に実施予定の用地測量の結果に基づき、契約対象土地を確定するものとします。</li> <li>※ 当該用地測量は木島平村または譲渡等の相手方のいずれかが実施するものとし、その実施主体については、本プロポーザルにおける事業提案に基づき決定します。なお、譲渡の場合、所有権移転の登記は、村が嘱託登記を行うものとします。</li> <li>※ 契約対象土地内には、赤線及び個人所有の水路敷が含まれています。赤線については、測量実施後に表示登記を行ったうえで譲渡します。また、水路敷については、測量実施後、当該土地に隣接する村道側へ付け替え、登記手続きを行う予定です。</li> </ul>		予定筆数	46 筆	予定面積	11,218 m <sup>2</sup>
予定筆数	46 筆					
予定面積	11,218 m <sup>2</sup>					
建物等	資料 2 に掲げる建物及び償却資産 <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 建物は、建て替え・減築・解体する計画も可能です。</li> </ul>					

### (2) 契約締結の時期

土地	用地測量後
建物等	令和 8 年 12 月中旬予定

(3) 契約の方法

土地	売買契約又は賃貸借契約（最長 30 年）
建物等	譲与契約（無償譲渡）

(4) 譲渡又は賃貸借の価格

土地の譲渡又は賃貸借の価格は、次に示す基準価格（最低価格）以上とします。

① 譲渡の場合

区分	基準価格
㊦ 村が用地測量を実施する場合	12,000,000 円
㊧ 譲渡の相手方が用地測量を実施する場合	100,000 円

② 賃貸借の場合

区分	基準価格（年額）	
	貸付 1 年目～5 年目	2,400,000 円
㊦ 村が用地測量を実施する場合	貸付 6 年目以降	10,000 円
㊧ 貸付の相手方が用地測量を実施する場合	10,000 円	

※ 上記「㊦」及び「㊧貸付 1 年目～5 年目」に示す基準価格は、村が現時点において見込んでいる用地測量費用 12,000,000 円を基に設定したものです。このため、村が実際に測量を実施した結果、その費用が「㊦」に示す基準価格 12,000,000 円を超えた場合は、実際の測量費用を基準額として、契約金額を村と協議の上、決定するものとします。

※ 過疎法の適用により、製造業、農林水産物等販売業、旅館業、情報サービス業等の用に供する一定規模以上の設備を取得等した場合、その設備に係る不動産取得税及び固定資産税等が免除される場合があります。

総務省：過疎地域を対象とした税制措置等

[https://www.soumu.go.jp/main\\_sosiki/jichi\\_gyousei/c-gyousei/2001/kaso/kasomain9.htm](https://www.soumu.go.jp/main_sosiki/jichi_gyousei/c-gyousei/2001/kaso/kasomain9.htm)

(5) 譲渡又は賃貸借の条件

① 応募者に求める事項

利用用途は、従前の日帰り温泉機能に限定することなく、温泉資源の活用を含め、地域振興に資する多様な事業提案を広く求めます。

また、本施設は馬曲地区内に位置していることから、周辺環境との調和に十分配慮するとともに、地区住民の安全で安心な暮らし及び良好な住環境の維持に配慮した利用形態とし、地域との共生が図られる事業提案を求めます。

② 契約上の条件

契約不適合責任	譲渡等の相手方が契約締結後、対象物件に数量の不足など契約内容に適合しないことを発見しても、村は履行の追完、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除には応じません。
---------	--

<p>公序良俗に反する使用の禁止</p>	<p>㉞ 暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途に供してはならない。</p> <p>㉟ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用途に供してはならない。</p>
<p>用途指定の制限等</p>	<p>㉞ 共通事項 提案事業に必要な工事等の着手時期及び事業の開始時期は、原則として、事業提案において示した期間内に実施すること。</p> <p>㉟ 土地を売買契約する場合</p> <div data-bbox="587 645 1465 1935" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(1) 村は、土地の売買契約の締結に当たり、次に掲げる事項の履行を担保するため、所有権移転の日から10年間の買戻し特約を設定し、当該特約に係る付記登記を行うものとする。</p> <p>① 事業提案書に記載された内容に基づき事業を実施すること。</p> <p>② 村の承認を得ることなく、当該土地の所有権を第三者へ移転しないこと。</p> <p>③ 村の承認を得ることなく、提案内容と異なる用途に使用しないこと。</p> <p>④ 所有権移転の日から10年間、提案した事業を継続すること。</p> <p>(2) 当該買戻し特約は土地に限り適用するものとし、建物については適用しない。</p> <p>(3) 譲渡の相手方が前項各号に掲げる事項に違反した場合は、村は買戻し特約を行使することができる。</p> <p>(4) 買戻し特約の行使に当たっては、譲渡の相手方の責任と負担により、村が譲与した建物及び事業提案に基づき新たに設置した建物等を撤去し、更地にした上で土地を返還しなければならない。また、土地の返還に当たり、譲渡の相手方が事業実施に伴い造成その他の土地の形質変更を行った部分について、村が当該土地の管理に支障があると認める場合は、譲渡の相手方の責任と負担により、管理上支障のない状態となるよう必要な整備を行わなければならない。</p> <p>(5) 前項に規定する建物等の撤去及び土地の整備は、村が指定する期間内に完了しなければならない。</p> </div> <p>㊀ 土地を賃貸借契約する場合</p> <div data-bbox="587 1989 1465 2078" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(1) 賃貸借契約期間中、事業提案書に記載された内容に基づき事業を実施するものとし、村の承認を得ることなく、提案</p> </div>

	<p>内容と異なる用途に使用してはならない。</p> <p>(2) 前項の規定に違反した場合は、村は当該契約を解除することができる。</p> <p>(3) 貸付期間満了後において、引き続き土地の貸付を希望する場合は、村と協議の上、契約を更新することができる。</p> <p>(4) 村が契約を解除した場合又は貸付期間が満了した場合は、貸付けの相手方の責任と負担により、村が譲与した建物及び事業提案に基づき新たに設置した建物等を撤去し、更地にした上で土地を返還しなければならない。また、土地の返還に当たり、貸付けの相手方が事業実施に伴い造成その他の土地の形質変更を行った部分について、村が当該土地の管理に支障があると認める場合は、譲渡の相手方の責任と負担により、管理上支障のない状態となるよう必要な整備を行わなければならない。</p> <p>(5) 前項に規定する建物等の撤去及び土地の整備は、村が指定する期間内に完了しなければならない。</p>
実地調査	<p>村は、契約の履行に関し必要と認めるときは実地調査を行い、又は所要の報告もしくは資料の提出を求めることができるものとし、譲渡等の相手方はこれに協力するものとする。</p>

#### (6) 利用に関する留意事項

物件の利用に当たり考慮すべき事項及び建築・開発に関する一般的な計画条件等は、次のとおりです。

建築等に関する制限	<p>本件土地は、都市計画法に基づく用途地域等の指定はありません。</p> <p>ただし、木島平村自然保護条例に基づく規制の対象区域に含まれており、建築行為や土地の形質変更等を行う場合には、同条例に基づく手続きや制限が適用されます。</p> <p>「長野県景観条例及び木島平村自然保護条例」  <a href="https://www.vill.kijimadaira.lg.jp/articles/2021022500024/">https://www.vill.kijimadaira.lg.jp/articles/2021022500024/</a></p>
ハザードマップ等の情報	<p>本件土地の一部が「土砂災害警戒区域（地すべり）」、「急傾斜地警戒区域」、「急傾斜地特別警戒区域」に指定されています。</p> <p>「木島平村ハザードマップ」  <a href="https://www.vill.kijimadaira.lg.jp/articles/2013021100053/">https://www.vill.kijimadaira.lg.jp/articles/2013021100053/</a></p>
送湯管、高圧ケーブルの埋設状況	<p>温泉源泉から本件建物までの送湯管及び高圧ケーブルについては、埋設箇所を特定できる詳細な図面は現存していません。また、これらの一部は民地に埋設されており、建設ときに地権者の承諾は得ているものの、地役権等の権利設定は行われていません。</p> <p>このため、当該土地の取扱い（用地取得、地役権の設定等）については、譲渡等の相手方の事業提案に基づき定めるものとします。</p> <p>なお、高圧ケーブルは、温泉公園及び源泉設備に対し小水力発電所から電力供給を受けるために布設されたものですが、現在は小水力発電</p>

	所からの受電は行っていません。また、当該高圧ケーブルは相当の年数が経過していることから、施設ごとに電力を受電する方式とすることを推奨します。
その他	<p>① 譲渡等の相手方は、対象物件に含まれる建物、工作物及び諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、譲渡等の相手方自らの負担と責任において行うものとします。</p> <p>② 土地に係る土壌汚染調査、地質調査及び地下埋設物調査は実施していません。各種調査、土壌改良等に係る費用は譲渡等の相手方の負担とします。</p> <p>③ 建物のアスベストに関する調査は実施していません。アスベスト調査、分析、除去その他必要な措置については、すべて譲渡等の相手方の責任及び費用負担において実施するものとします。</p> <p>④ 水道メーターから建物側の給水管及び下水道公共柵から建物側の排水設備の埋設箇所を特定できる図面は現存しません。なお、水道メーター及び下水道公共柵の位置は資料3のとおりです。</p> <p>⑤ 土地及び建物の利用、事業の実施にあたっては、関係法令や県、村条例を遵守してください。</p> <p>⑥ 電柱の移転又は撤去、立木の伐採、擁壁・地下工作物の補修又は撤去などの負担及び調整は、譲渡等の相手方自らの負担と責任において行うものとします。</p> <p>⑦ 土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、譲渡等の相手方が行うものとします。</p>

### 3 応募者の参加資格要件

プロポーザルに応募できる者は、日本国内において法人登記を行っている法人で、次に掲げる要件をすべて満たす事業者とします。

また、複数の事業者による共同応募（以下「共同事業体」という。）も認めるものとします。この場合においては、構成員の中から代表者を定め、当該代表者が応募手続き等に係る窓口になるものとします。

なお、共同事業体として応募する場合は、すべての構成員がそれぞれ次の要件を満たさなければならないものとします。

- (1) 「2（5）譲渡の条件」を遵守できる事業者であること。
- (2) 提案事業を安定的に行うことが期待できる事業者であること。
- (3) 提案事業を行うにあたり、必要な許認可等を既に取得または事業開始までに取得予定である事業者であること。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項（同令第167条の11第1項において準用する場合も含む。）の規定に該当するものでないこと。

#### 4 応募の手続き

##### (1) スケジュール

	項目	予定時期
1	募集要項の公表	令和8年6月1日(月)
2	参加表明書の受付	令和8年6月1日(月)から 令和8年6月26日(金)まで
3	参加資格審査結果の通知	令和8年6月30日(火)まで
4	現地見学会の開催	令和8年6月5日(金)から 令和8年6月26日(金)まで ※閉庁日を除く
5	質問書受付期限	令和8年6月26日(金)まで
6	質問書に対する回答	令和8年6月30日(火)まで
7	事業提案書の提出期限	令和8年9月16日(水)まで
8	プロポーザル審査(プレゼンテーション)	令和8年9月25日(金)(予定)
9	審査結果通知	令和8年9月下旬
10	契約候補者との協議調整	令和8年10月上旬
11	仮契約の締結(建物)	令和8年11月(予定)
12	議会の議決(建物、本契約)	令和8年12月中旬(予定)
13	仮契約の締結(土地)	用地測量後直ちに
14	議会の議決(土地、本契約)	上記仮契約後直近の議会

##### (2) 参加表明書の受付

本プロポーザルに参加を希望する事業者は、次の書類を期限までに提出してください。

###### ① 提出書類

㊦ 参加表明書 (様式1)	
㊧ 構成員調書 (様式2)	共同事業体として応募する場合
㊨ 委任状 (様式3)	共同事業体として応募する場合
㊩ 誓約書 (様式4)	
㊪ 法人概要書 (任意様式)	会社案内パンフレット等
㊫ 法人定款(写し)	
㊬ 法人登記事項証明書	発行後3か月以内のもの
㊭ 貸借対照表・損益計算書	直近3期分
㊮ 納税証明書(国税)	未納がないことの証明
㊯ 納税証明書(本店所在地自治体の地方税)	未納がないことの証明

※ 共同事業体として応募する場合は、㊩から㊯までの書類について、構成員全員分を提出してください。

###### ② 提出期限等

提出期限	令和8年6月26日(金)午後5時必着
提出部数	各1部

提出方法	郵送または持参
提出先	〒389-2392 長野県下高井郡木島平村大字往郷 914 番地 6 産業課 商工観光係

(3) 参加資格審査結果の通知

前項で提出された書類に基づき、参加資格審査を行い、令和8年6月30日までに審査結果通知を電子メールで行います。なお、共同事業体については、その代表事業者に通知します。

(4) 現地見学会の開催

現地見学希望日の5日前までに法人名、希望日時、参加者氏名、電話番号を明記のうえ、下記申込先まで電子メールでお申し込みください。

なお、メールの件名は【現地見学会申込み】としてください。

見学会の期間	令和8年6月5日（金）から6月26日（金）まで （閉庁日を除く）
申込先	木島平村産業課 商工観光係 【メールアドレス】shokan@vill.kijimadaira.lg.jp
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 日程調整の都合上、現地見学の希望日は複数ご提示ください。</li> <li>・ 現地見学の参加は本事業への応募要件ではありませんが、可能な限りご参加ください。</li> </ul>

(5) 質問書の受付及び回答

① 質問書の受付

受付期限	令和8年6月26日（金）まで
提出書類	質問書（様式5）
提出方法	電子メールで提出してください。 なお、メールの件名は【質問書提出】としてください。
提出先	木島平村産業課 商工観光係 【メールアドレス】shokan@vill.kijimadaira.lg.jp

② 回答方法

回答期限	令和8年6月30日（火）まで
回答方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 質問に対する回答は、公式ウェブサイトにて随時掲載するものとし、質問者への個別回答は行いません。</li> <li>・ 回答の公表をもって、本募集要項の追加または修正とします。</li> </ul>

(6) 事業提案書類の提出

応募者（参加資格審査の結果、応募資格を有すると認められた事業者）は、次のとおり事業提案書類を提出してください。

① 提出書類

㉞ 事業提案書・表紙 (様式6)								
<p>㉟ 事業提案書 (様式任意)</p> <p>様式は任意ですが、次の項目に関する計画内容等を記載してください。</p> <table border="1"> <tr> <td>(1) 提案趣旨 ※ 事業方針、コンセプト、アピールしたい事項を記載してください。</td> </tr> <tr> <td>(2) 用地測量実施主体 ※ 境界明確化用地測量に係る実施主体(村又は応募者)について記載してください。</td> </tr> <tr> <td>(3) 事業内容 ※ 提案する事業内容を記載してください。 ※ 無償譲渡する建物の活用方法(再利用・解体など)を記載してください。 ※ 地域住民との共生及び周辺住環境への配慮に関する取組内容について記載してください。 ※ 建築工事等の概要が分かるイメージ図を添付してください。</td> </tr> <tr> <td>(4) 事業体制 ※ 施設開業までの組織体制及び開業後の管理運営体制、人員配置並びに実施手法について記載してください。</td> </tr> <tr> <td>(5) 事業スケジュール ※ 施設開業までの各種申請、設計、施工など供用開始までのスケジュールを記載してください。</td> </tr> <tr> <td>(6) 事業収支計画書 ① 事業収支計画の概要 ※ 事業収支計画の概要(サマリー)をわかりやすく記載してください。 ② 投資計画 ※ 投資内容ごとに項目を区分し、それぞれの金額を記載してください。 ③ 資金調達計画 ④ 資金計画 ※ 原則10年間の収支計画(損益計算書)及びキャッシュフロー計画を作成してください。なお、計画の前提条件(利用者数、単価等)についても併せて記載してください。</td> </tr> <tr> <td>(7) 地域貢献 ※ 地域貢献に関する事項を記載してください。</td> </tr> <tr> <td>(8) その他 ※ 上記(1)から(7)以外で提案事業を説明するため必要と思われる事項を記載してください。</td> </tr> </table>	(1) 提案趣旨 ※ 事業方針、コンセプト、アピールしたい事項を記載してください。	(2) 用地測量実施主体 ※ 境界明確化用地測量に係る実施主体(村又は応募者)について記載してください。	(3) 事業内容 ※ 提案する事業内容を記載してください。 ※ 無償譲渡する建物の活用方法(再利用・解体など)を記載してください。 ※ 地域住民との共生及び周辺住環境への配慮に関する取組内容について記載してください。 ※ 建築工事等の概要が分かるイメージ図を添付してください。	(4) 事業体制 ※ 施設開業までの組織体制及び開業後の管理運営体制、人員配置並びに実施手法について記載してください。	(5) 事業スケジュール ※ 施設開業までの各種申請、設計、施工など供用開始までのスケジュールを記載してください。	(6) 事業収支計画書 ① 事業収支計画の概要 ※ 事業収支計画の概要(サマリー)をわかりやすく記載してください。 ② 投資計画 ※ 投資内容ごとに項目を区分し、それぞれの金額を記載してください。 ③ 資金調達計画 ④ 資金計画 ※ 原則10年間の収支計画(損益計算書)及びキャッシュフロー計画を作成してください。なお、計画の前提条件(利用者数、単価等)についても併せて記載してください。	(7) 地域貢献 ※ 地域貢献に関する事項を記載してください。	(8) その他 ※ 上記(1)から(7)以外で提案事業を説明するため必要と思われる事項を記載してください。
(1) 提案趣旨 ※ 事業方針、コンセプト、アピールしたい事項を記載してください。								
(2) 用地測量実施主体 ※ 境界明確化用地測量に係る実施主体(村又は応募者)について記載してください。								
(3) 事業内容 ※ 提案する事業内容を記載してください。 ※ 無償譲渡する建物の活用方法(再利用・解体など)を記載してください。 ※ 地域住民との共生及び周辺住環境への配慮に関する取組内容について記載してください。 ※ 建築工事等の概要が分かるイメージ図を添付してください。								
(4) 事業体制 ※ 施設開業までの組織体制及び開業後の管理運営体制、人員配置並びに実施手法について記載してください。								
(5) 事業スケジュール ※ 施設開業までの各種申請、設計、施工など供用開始までのスケジュールを記載してください。								
(6) 事業収支計画書 ① 事業収支計画の概要 ※ 事業収支計画の概要(サマリー)をわかりやすく記載してください。 ② 投資計画 ※ 投資内容ごとに項目を区分し、それぞれの金額を記載してください。 ③ 資金調達計画 ④ 資金計画 ※ 原則10年間の収支計画(損益計算書)及びキャッシュフロー計画を作成してください。なお、計画の前提条件(利用者数、単価等)についても併せて記載してください。								
(7) 地域貢献 ※ 地域貢献に関する事項を記載してください。								
(8) その他 ※ 上記(1)から(7)以外で提案事業を説明するため必要と思われる事項を記載してください。								
㊱ 譲渡希望価格書(様式7) ※土地の譲渡を希望する場合に提出してください。								
㊲ 賃貸借希望価格書(様式8) ※土地の賃貸借を希望する場合に提出してください。								
㊳ 送湯管等埋設土地(民地)に係る提案書(様式9)								

② 提出期限等

提出期限	令和8年9月16日（水）午後5時必着
提出部数	各1部
提出方法	郵送または持参 ※紙媒体の他、電子データ（PDF）を電子メール等で提出してください。
提出先	〒389-2392 長野県下高井郡木島平村大字往郷914番地6 産業課 商工観光係 【メールアドレス】shokan@vill.kijimadaira.lg.jp

(7) 応募等に関する留意事項

- ① 応募に必要な経費は、応募者の負担とします。また、提出書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を利用した結果生じた責任は、応募者の負担とします。
- ② 提出された書類は、本プロポーザルの審査のほか、議会への報告その他本事業の実施に必要な範囲において使用することがあります。なお、提出書類の取扱いについては、本村の公文書公開条例により取り扱うものとします。
- ③ 提出された書類は、返却しません。
- ④ 村は、必要に応じて応募事業者の経営状況、財務状況、事業実績その他事業遂行能力に関する調査を実施する場合があります。

5 優先交渉権者の選定

優先交渉権者は、応募者から提出された事業提案書及びプレゼンテーションの内容を基に、村が設置する審査会が審査し、この審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点候補者を選定します。

(1) プレゼンテーションの実施

日時	令和8年9月25日（金） ※詳細な日程は、別途連絡します。
場所	木島平村役場
実施方法	<ol style="list-style-type: none"> <li>① プレゼンテーションは公開とし、一般傍聴を認めるものとします。なお、傍聴に関する手続、遵守事項その他必要事項は別に定めます。</li> <li>② プレゼンテーションに出席できる人数は、1応募者につき5名以内とします。</li> <li>③ 実施時間は、1応募者につき50分以内（提案説明30分程度、質疑20分程度）とします。</li> <li>④ プレゼンテーションに必要な機材のうち、スクリーン及びプロジェクター（HDMI 接続）は村が用意し、それ以外は応募者が準備するものとします。</li> </ol>

(2) 審査会

審査会は、全ての応募者のプレゼンテーション終了後、非公開で行い、優先交渉権者及び次点候補者を選定します。

(3) 審査基準等

審査の項目及び配点は、次表の審査基準表のとおりとし、委員一人あたり 100 点満点とします。

【審査基準表】

区分	評価項目	評価の視点	配点
適格性 (20 点)	財務状況	経営状況が健全であり、長期にわたり安定した施設運営が可能な財務基盤を有しているか	10
	事業実績	類似事業の実績を有し、当該事業を遂行するための専門的知識及びノウハウを有しているか	10
実現性 (35 点)	組織体制	組織体制及び人員配置が適切であり、事業を確実に遂行できる体制となっているか	7
	市場分析	市場動向を踏まえたターゲット設定及び需要予測が具体的かつ妥当であるか	7
	施設整備	施設の現状（老朽化等）を踏まえた整備計画及び維持管理計画が適切であるか	7
	スケジュール	契約締結から開業までの工程が具体的かつ実現可能であるか	7
	資金計画	投資計画及び資金調達計画に具体性及び妥当性があるか	7
継続性 (21 点)	運営体制	管理運営体制及び責任体制が明確であるか	7
	収支計画	収支計画が具体的であり、継続的な事業運営が見込まれるか	7
	リスク対応	突発的な修繕等のリスクに対応可能な財務基盤及び対策が講じられているか	7
地域貢献 (14 点)	周辺住環境	周辺環境への配慮がなされ、住民との良好な関係構築に資する体制が整えられているか	7
	地域振興	雇用創出、地元事業者の活用、誘客コンテンツ等により地域経済及び交流人口の増加が期待できるか	7
譲渡等の 価格 (10 点)	土地の希望価格に係る評価は、譲渡及び賃貸借並びに測量の実施主体ごとに区分して行うものとし、それぞれの提案価格のうち、最高提案価格又は基準価格のいずれか高い額を満点（10 点）とする。その他の提案価格の得点は、次の算式により算出するものとする。得点 = 5 点 × (当該提案価格 ÷ 最高提案価格又は基準価格のいずれか高い額) ※小数点第 2 位四捨五入		10

※ 譲渡等の価格以外の評価項目の採点方法は、各項目の配点に次表の評価係数を乗じて得た値で採点します。

評価	評価内容	評価係数
A	特に優れている	1.00
B	優れている	0.75
C	普通	0.50
D	やや不十分	0.25
E	不十分	0.00

#### (4) 選定方法

- ① 各委員の評価点の平均が 60 点以上の者のうち、最も高い評価点を得た者を優先交渉権者とし、次に評価点が高い者を次点交渉権者として選定します。なお、審査の結果、すべての応募者の評価点の平均が 60 点未満である場合は、優先交渉権者を選定しません。
- ② 最高点の者が複数の場合は、各委員の協議によって順位を決定します。
- ③ 応募者が 1 者の場合も審査を行います。

#### (5) 選定結果の通知及び公表

- ① 選定結果は書面により各応募者に通知します。
- ② 優先交渉権者については、事業者名と提案概要を村公式ウェブサイトにおいて公表します。
- ③ 選定結果に対する異議申し立て等は受け付けません。

## 6 契約に関する事項

### (1) 契約の締結

- ① 村は、優先交渉権者と契約締結に向けた協議を行い、建物等譲与仮契約及び土地に係る売買又は貸付の仮契約を締結します。その後、木島平村議会の財産処分等に関する議決を得たうえで、本契約とします。
- ② 仮契約締結の際、印鑑証明書 1 部を提出してください。
- ③ 優先交渉権者との協議の結果、合意に至らなかった場合は、次点候補者との協議を開始します。
- ④ 次点候補者の地位は、優先交渉権者との契約の締結をもって消滅するものとします。
- ⑤ 契約候補者は本契約締結の際、村が発行する納入通知書により、譲渡代金の 100 分の 10 に相当する額を契約保証金として村に納付いただきます。ただし、木島平村財務規則（昭和 40 年木島平村規則第 14 号）第 124 条第 3 項各号のいずれかに該当すると認める場合は、契約保証金の全部または一部を免除します。

### (2) 譲渡代金等の支払い

譲渡代金と契約保証金との差額を村が発行する納入通知書により期限までに納付してください。

### (3) 所有権の移転等

- ① 所有権は、譲渡代金が完納された以降に移転するものとします。
- ② 不動産の所有権移転登記は、村が嘱託登記します。なお、その際にかかる登録免許税は事業者の負担となります。
- ③ 契約で定める買戻し権行使事由が発生した場合、契約物件の買戻しを行います。この買戻し特約の付記登記は、所有権移転登記と同時に行います。

## 7 問合せ先項

木島平村役場 産業課 商工観光係

〒389-2392 長野県下高井郡木島平村大字往郷 914-6

電話 0269-82-3111 (内線 134, 135)

電子メール [shokan@vill.kijimadaira.lg.jp](mailto:shokan@vill.kijimadaira.lg.jp)