浜田市国民宿舎千畳苑の譲渡に係る
公募型プロポーザル募集要領

令和 6 年 10 月

浜田市　産業経済部　観光交流課

目次

1　趣旨……1
2　募集に当たって……1
⑴　対象施設の名称等……1
⑵　募集方式……1
⑶　対象施設の管理運営状況……1
⑷　引渡時期……1
⑸　応募資格……1
⑹　スケジュール（予定）……3
3　譲渡物件の概要……4
⑴　建物及び附属建物について……4
⑵　土地について……6
4　譲渡条件等……7
⑴　譲渡の条件……7
⑵　最低売却価格……7
⑶　用途制限等……7
⑷　契約不適合責任……8
⑸　その他の譲渡条件……8
⑹　要望事項……9
⑺　留意事項……9
5　応募の手続き……10
⑴　募集要領の配布……10
⑵　現地内覧会の開催……10
⑶　施設関連図書の閲覧……11
⑷　質問の受付及び回答……11
⑸　参加手続等について……13
⑹　企画提案書等の提出……15
6　譲渡先候補者の審査・選定……16
⑴　選定方法……16
⑵　プレゼンテーション及びヒアリングの実施……16
⑶　評価の方法・優先交渉権者の選定……17
⑷　審査結果の通知……18
⑸　応募資格の取消し等……18
⑹　異議申し立て……18
⑺　次点交渉権者との協議……18
⑻　プロポーザルの中止等……19

7　契約に関する事項について……19
⑴　契約の締結……19
⑵　契約保証金の納付……19
⑶　売買代金の納付……19
⑷　違約金……19
⑸　契約の解除……20
8　その他留意事項……20
9　問合せ先及び書類等の提出先 ……20

浜田市国民宿舎千畳苑の譲渡に係る公募型プロポーザル募集要領

1　趣旨

浜田市国民宿舎千畳苑（以下「千畳苑」という。）は、旧那賀郡国府町の観光振興の拠点として昭和 38 年に設置されました。以後、昭和 44 年の合併により浜田市の施設となり、平成 11 年に現在の場所でオープンし、指定管理者制度等により管理・運営を行ってきました。

この度、千畳苑は、浜田市公共施設再配置計画において民間譲渡の方針となっていることを踏まえ、民間ノウハウを活用し、より一層魅力的な施設となるよう、同施設を譲渡することといたしました。

ついては、千畳苑を継続して宿泊事業等を実施し、より魅力的な事業を展開する事業者を募集します。

事業者は、本要領に基づき、公募型プロポーザル方式（以下「プロポーザル」という。）を実施し、審査を経て、応募者の中から選定します。

2　募集に当たって

この要領で定める譲渡条件を遵守し、千畳苑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、施設運営の意欲や経営能力の優れた民間事業者を募集します。

⑴　対象施設の名称等

浜田市国民宿舎千畳苑（浜田市下府町 2164 番地 85）

⑵　募集方式

公募型プロポーザル方式

⑶　対象施設の管理運営状況

別紙「浜田市国民宿舎千畳苑資料集」のとおり

⑷　引渡時期

令和 8 年 4 月 1 日

⑸　応募資格

応募資格は次のとおりです。なお、資格要件を欠くことが判明した場合は、失格となります。

ア　応募者は、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されるグループであることとします。

（ア）　自ら本物件を取得し、整備・運用する法人であること。

（イ）　グループを代表する法人は、売却物件を取得する法人の中から定め、代表法人が申請すること。

（ウ）　令和 6 年 4 月 1 日時点で、5 年以上の宿泊施設（1 施設当たり 30 室以上の客室　※1 室当たりの広さ 6 畳以上）の経営実績のある法人であること（法人グループの場合、当該グループ 1 者が満たしていればよい。）

※宿泊施設とは、旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）第 2 条第 2 項に定める「旅館・ホテル営業」に供する施設（旅館業法第 2 条第 3 項及び 4 項に定める「簡易宿所営業」及び「下宿営業」のほか、住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第 2 条第 3 項に定める「住宅宿泊事業」を除く。）をいう。

（エ）　同一応募者による複数の応募又は他のグループの構成法人になることはできない。

（オ）　参加申込書の提出期間後に、グループ構成法人の変更又は追加は認めない。

イ　応募者は、次に掲げる要件を全て満たすこと。

（ア）　地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）167 条の 4 の規定に該当しないこと。

（イ）　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。

（ウ）　会社更生法（平成 14 年法律 154 号）に基づく更生手続開始又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていないこと。

（エ）　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 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）のほか、次に掲げる者に該当しない者

ａ　当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

※「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。

ｂ　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 7 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過していない者

ｃ　役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所等を代表する

者で役員以外の者）が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者・自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用している者

d　暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

e　暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者

f　暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者

（オ）　公租公課を滞納していないこと。

（カ）　この要領に記載する譲渡の条件を遵守すること。

⑹　スケジュール（予定）

ア　募集要領の配布…… 令和 6 年 10 月 1 日（火）～11 月 8 日（金）
イ　現地内覧会の開催……令和 6 年 10 月 18 日（金）
ウ　施設関連図書の閲覧 …… 令和 6 年 10 月 1 日（火）～10 月 29 日（火）
エ　質問の受付…… 令和 6 年 10 月 1 日（火）～10 月 29 日（火）
オ　参加申込期間…… 令和 6 年 10 月 1 日（火）～11 月 8 日（金）
カ　参加資格確認結果通知・提案書提出依頼 …令和 6 年 11 月 29 日（金）
キ　企画提案書等の提出期限 ……令和 6 年 12 月 26 日（木）
ク　審査会の実施……令和 7 年 1 月
ケ　結果の公表……令和 7 年 1 月
コ　仮契約……令和 7 年 3 月
サ　市議会での関連議案の議決 ……令和 7 年 7 月
シ　本契約……令和 7 年 7 月
ス　譲渡日……令和 8 年 4 月 1 日（水）

３　譲渡物件の概要

⑴　建物及び附属建物について

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。

ア　建物

所在地	浜田市下府町 2164 番地 85、 浜田市下府町 2164 番地 78
家屋番号	2164 番 85
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 5 階建て
床面積	1 階：1,290.43 ㎡ 2 階：1,079.94 ㎡ 3 階：　897.41 ㎡ 4 階：　474.65 ㎡ 5 階：　 26.47 ㎡
施設内容	宿泊施設収容人員 120 人 1 階　玄関ホール、ロビー、事務室、宿直室、 　　食堂、厨房、トイレ、売店、会議室等 2 階　大広間（81 畳）、中広間（35 畳）、 　　客室（和室）10 室＋広間（18 畳）1 室、 　　トイレ等 3 階　客室（和室）18 室＋（洋室）2 室、特別室、 　　湯沸室等 4 階　浴室、家族風呂、展望ロビー、洗濯室、 　　自販機コーナー等 5 階　EV 機械室 駐車場　104 台
原因及びその日付	平成 10 年 11 月 5 日新築

イ　附属建物

符号	種類	構造	床面積	備考
1	車庫	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	56.00 ㎡	平成 10 年 11 月 5 日新築
2	物置	鉄筋コンクリート造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建（ごみ集積所）	12.50 ㎡	平成 10 年 11 月 5 日新築
3	物置	鉄筋コンクリート造スレートぶき平家建（プロパン庫）	9.00 ㎡	平成 10 年 11 月 5 日新築
4	物置	鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建(ブロワー室)	11.39 ㎡	平成 10 年 11 月 5 日新築

ウ　設備・備品

設備・備品は建物に全て含みます。備品の一覧は別添資料集の資料 10 に掲載しております。

設備・備品は現状有姿で譲渡するものとし、譲渡した設備・備品に数量の不足その他契約内容に適合しないものがあることを発見しても、浜田市に対して売買代金の減免もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

なお、千畳苑に配置しております次の車両 2 台を売却します。車両情報は次のとおりです。

（車両情報）

車名	トヨタ	ニッサン
型式	SDG-XZB40	CBA-SGE25
乗車定員	26 人	10 人
初年度登録年月	平成 24 年 3 月	平成 21 年 12 月
形状	キャブオーバ	ステーションワゴン
走行距離計表示値	76,101km （令和 6 年 9 月 9 日）	37,939km （令和 6 年 9 月 9 日）
リサイクル料	19,700 円	14,640 円

エ　供給処理設備

区分	上水道	下水道	ガス	電気
千畳苑	有	有	LPG	有

オ　アスベスト含有調査結果について

令和５年度に調査を行った結果は次のとおりです。

（ア）　外壁仕上塗材（本館：北面、南面、西面）

		層比率	ｸﾘｿﾀｲﾙ	ｱﾓｻｲﾄ	ｸﾛｼﾄﾞﾗｲﾄ	ﾄﾚﾓﾗｲﾄ	ｱｸﾁﾉﾗｲﾄ	ｱﾝｿﾌｨﾗｲﾄ	判定
層１	塗材 ﾍﾞｰｼﾞｭ	2%	―	―	―	―	―	―	含有無
層２	主材 白色	40%	―	―	―	―	―	―	含有無
層３	ｾﾒﾝﾄ質材料 灰色	58%	0.1-5%	―	―	―	―	―	含有

（イ）　外壁仕上塗材（附属建物：符号１、符号２、符号３）

		層比率	ｸﾘｿﾀｲﾙ	ｱﾓｻｲﾄ	ｸﾛｼﾄﾞﾗｲﾄ	ﾄﾚﾓﾗｲﾄ	ｱｸﾁﾉﾗｲﾄ	ｱﾝｿﾌｨﾗｲﾄ	判定
層１	塗材 ｵﾌﾎﾜｲﾄ	5%	―	―	―	―	―	―	含有無
層２	主材 白色	55%	―	―	―	―	―	―	含有無
層３	ｾﾒﾝﾄ質材料 灰色	40%	0.1-5%	―	―	―	―	―	含有

⑵　土地について

ア　土地の概要

所在・地番	地目（登記記録）	地積（登記記録）
浜田市下府町 2164 番 47	雑種地	1,161 ㎡
浜田市下府町 2164 番 78	宅地	807.75 ㎡
浜田市下府町 2164 番 82	雑種地	1,844 ㎡
浜田市下府町 2164 番 85	宅地	5,495.81 ㎡
		（合計）9,308.56 ㎡

イ　その他の事項

（ア）　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。

（イ）　敷地内に物置（木造スレートぶき平屋建）があり、自動販売機 4 機が設置されています。

（ウ）　敷地内に市が所有する国府海岸看板（1 枚）を設置しております。譲渡後も引き続き設置する予定です。

4　譲渡条件等

⑴　譲渡の条件

譲渡する物件は現状有姿のまま引き渡します。

⑵　最低売却価格

137,900,000 円（税抜）

（内訳）

区分	金額（税抜）	割合
土地	40,800,000 円	29.6%
建物	95,200,000 円	69.0%
車両	1,900,000 円	1.4%

※提出された購入希望価格が最低売却価格未満である場合、失格とします。

※土地と建物の金額は不動産鑑定士の算定による不動産意見価格を基に定めております。

※車両のリサイクル料金は含めておりません。契約金額には、リサイクル料金が加算されます。

※契約金額は、割合により代金に案分します。

⑶　用途制限等

譲渡物件に次の用途制限等を付すものとします。

ア　宿泊施設の運営に関すること

（ア）　譲渡先事業者は、宿泊施設を使用して、旅館業法第 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 10 年間は継続して運営することとします。

（イ）　譲渡先事業者は、自らの責任において旅館・ホテル営業に必要な許認可の取得、取引業者の選定・契約、予約営業を行うこととなります。ただし、施設改修等により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。

イ　譲渡物件に関すること

譲渡先事業者は、譲渡物件を次の各号に掲げる用途に使用してはなりま

せん。

（ア）　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及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業に供すること。

（イ）　インターネット異性紹介事業を利用して児童を誘引する行為の規制等に関する法律（平成 15 年法律第 83 号）第 2 条第 2 号に規定するインターネット異性紹介事業に供すること。

（ウ）　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 2 号に規定する暴力団の事務所その他これに類するものに供すること。

（エ）　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 条に規定する観察処分を受けた団体の事務所その他これに類するものに供すること。

（オ）　宗教活動や政治活動に供すること。

⑷　契約不適合責任

本市は、物件の引き渡しの後、物件についての種類、品質又は数量に関する一切の契約不適合責任を負わないものとし、契約に不適合であることを理由とする履行の追完請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。

⑸　その他の譲渡条件

ア　所有権移転の制限

譲渡先事業者は、譲渡物件（車両を除く）を令和 18 年（2036 年）3 月 31 日までは、第三者に所有権移転できないものとします。ただし、合理的な理由により、第三者に所有権移転する必要が生じ、市の承認を得た場合はこの限りではありません。

イ　譲渡関係費用等

土地・建物の所有権移転登記の手続きは、引き渡し後に市が行います。登記に必要な書類は、市へご提出ください。

車両の権利移転に伴う費用、その他車両を利用するために必要となる一切の経費は事業者の負担となります。譲渡先事業者は、引き渡しを受けた後、速やかに一時抹消の手続きを行ってください。

売買契約書（市保管のもの 1 部）に貼付する収入印紙関係及び所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、事業者の負担とします。

ウ　契約解除

譲渡先事業者が「４　譲渡条件等」の「⑶　用途制限等」に定めることを定める事項に違反した場合は、市が契約を解除することができることとします。

⑹　要望事項

ア　現従業員の雇用機会の確保

現在勤務している従業員（正社員、パート）については、本人の希望を踏まえ、継続雇用に努めてください。

イ　地域活動、市政策への協力

地元自治会等が行う活動や市の施策に対して、積極的にご協力いただき地域の活性化に努めてください。

（例）海水浴場開設期間中の関係団体との運営協力、地元住民によるイベント等へ協力、地元経済団体への加入等

ウ　公衆浴場の運営に関すること

現在、公衆浴場として運営しており、譲渡後も運営の継続にご協力ください。継続に当たっては次の点をご確認ください。

（ア）　譲渡先事業者は、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、運営してください。

（イ）　譲渡先事業者は、自らの責任において浴場業に必要な許認可の取得等必要な手続きを行ってください。

エ　集会のための会場の提供に関すること

現在、集会、会議、研修会等における会場提供を行っており、譲渡後の会場提供にご協力ください。

⑺　留意事項

ア　法令等の遵守

当該物件が立地している場所や事業実施に当たり、次のとおり法令等の制限があります。応募者自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行い、関係法令及び条例要綱等を遵守してください。

（ア）　都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）に基づく都市計画区域（第 2 種住居地域）

（イ）　自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）

（ウ）　島根県立自然公園条例（昭和 36 年島根県条例第 11 号）に基づく島根県立自然公園区域（第 2 種特別地域）

（エ）　海岸法（昭和 31 年法律第 101 号）に基づく海岸保全区域

（オ）　漁港及び漁場の整備等に関する法律（昭和 25 年法律第 137 号）に

基づく漁港区域

（カ）　建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に基づく 22 条区域

（キ）　旅館業法

（ク）　食品衛生法（昭和 22 年法律第 233 号）

（ケ）　公衆浴場法

（コ）　その他関連法規（条例を含む）

イ　行政財産の使用許可

次の物件について、設置に関する使用許可を行っており、譲渡後においても継続して設置することを原則としています。支障が生じ撤去を要する場合は、各設置事業者と協議を行ってください。

（ア）　郵便差出箱（1 基）　　日本郵便株式会社の設置

（イ）　電柱（1 本）　　西日本電信電話株式会社の設置

（ウ）　携帯電話無線基地局（4 ㎡）　　楽天モバイル株式会社の設置

（エ）　立看板（1 か所）※防犯広報用　　浜田警察署の設置

（オ）　防犯カメラ（1 台）　　浜田市地域安全推進協議会の設置

ウ　千畳苑案内看板

市内 3 か所（後野町・国府町・折居町）に設置している千畳苑案内看板は撤去する予定です。

5　応募の手続き

⑴　募集要領の配布

ア　配布期間

令和 6 年 10 月 1 日（火）から令和 6 年 11 月 8 日（金）まで

※ただし、土曜日・日曜日・祝日を除きます。

【配布時間】午前 9 時から午後 5 時まで

イ　配布場所

浜田市役所本庁舎　4 階　観光交流課

ウ　配布方法

浜田市ホームページからダウンロード又は、配布場所に来庁してください。郵送での配布は行いません。

⑵　現地内覧会の開催

譲渡施設等の現地内覧を次のとおり実施します。

ア　開催日時・場所

（ア）日時　　令和 6 年 10 月 18 日（金）　午前 10 時～正午

（イ）場所　　浜田市国民宿舎千畳苑　正面玄関前集合

イ　申込方法

現地内覧会参加申込書（様式 1）に記入の上、浜田市観光交流課へ電子メール又はFAXにより送付してください。

また、申込書送付後、必ず電話にて到達確認をしてください。

ウ　申込期間

令和6年10月1日（火）午前9時から

令和6年10月16日（水）正午まで

※ただし、土曜日・日曜日・祝日を除きます。

エ　その他

（ア）　現地内覧会参加の有無は、選定には一切影響しません。

（イ）　参加人数は、1事業者3人までとします。

（ウ）　現地内覧会で受けた質問に関しては、後日ホームページに掲載します。

⑶　施設関連図書の閲覧

ア　閲覧期間

令和6年10月1日（火）から令和6年10月29日（火）まで

※ただし、土曜日・日曜日・祝日を除きます。

【閲覧時間】午前9時から午後5時まで

イ　閲覧場所

浜田市役所本庁舎　4階　観光交流課

ウ　申込方法

事前に観光交流課（0855-25-9530）へ連絡し、日時の調整を行ってください。

エ　閲覧図書

（ア）　国民宿舎千畳苑改築事業　建築工事竣工図（平成9年1月）

（イ）　国民宿舎千畳苑改築事業　電気設備工事竣工図（平成 9 年 1 月）

（ウ）　国民宿舎千畳苑改築事業　機械設備工事竣工図（平成 9 年 1 月）

※その他、閲覧したい図書がある場合は、質問票（様式2）に記入の上、浜田市観光交流課へ電子メール又はFAXによりお問合せください。

⑷　質問の受付及び回答

ア　質問受付方法

質問票（様式2）に記入の上、浜田市観光交流課へ電子メール又はFAXにより送付してください。

また、申込書送付後、必ず電話にて到達確認をしてください。

イ　提出期間

令和 6 年 10 月 1 日（火）午前 9 時から

令和 6 年 10 月 29 日（火）午後 5 時まで

※ただし、土曜日・日曜日・祝日を除きます。

ウ　回答方法

随時、浜田市ホームページで回答を公開します(質問者名は非公表とし、個別回答は行いません)。ただし、ホームページに掲載することで、質問者に不利益が生じる恐れがある場合は、質問者にのみメールで回答します。

⑸　参加手続等について

本プロポーザルに参加を希望する場合は、参加資格の審査を行うため、次のとおり参加申込書等を提出してください。

ア　提出書類

NO	書類名	グループ申請の場合の提出者
1	（様式 3）プロポーザル参加申込書	代表法人
2	（様式 4）法人グループ構成調書	代表法人
3	（様式 5）法人概要書	代表法人、構成員
4	（様式 6）役員等名簿	代表法人、構成員
5	（様式 7）誓約書	代表法人、構成員
6	（様式 8）グループ申請に係る構成法人の委任状	代表法人
7	グループ協定書の写し（グループの各構成員が共同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
8	（様式 9）5 年以上の宿泊施設の経営実績に関する申告書	代表法人、構成員
9	（様式 10）購入希望価格調書	代表法人
10	定款、寄附行為、規約、組織及び運営の方法を示す書類	代表法人、構成員
11	商業登記簿謄本又は登記事項証明書（発行後 3 か月以内のもの）	代表法人、構成員
12	最近期の納税証明書（国税・都道府県民税、市税ならびに消費税及び地方消費税）	代表法人、構成員
13	印鑑証明書（発行後 3 か月以内のもの）	代表法人、構成員

※グループ申請の場合は、構成員を含め NO2、6、7 の書類を添付してください。

イ　提出方法

（ア）　定められた様式に必要事項を記載の上、添付する書類とともに、正本 1 部を持参又は郵送により提出してください。

（イ）　正本は、2 穴式のファイルに綴じ、書類を必要に応じて仕切紙やラベル等を用いて整理してください。ファイルは簡易でかさばらないものを使用してください。

（ウ）　提出書類一式の電子データを、募集要領に記載の提出先にメールにより提出してください。データは PDF 形式としてください。

ウ　提出期間

令和６年10月１日（火）午前９時から

令和６年11月８日（金）午後５時まで

※ただし、土曜日・日曜日・祝日を除きます。

エ　提出先

浜田市役所本庁舎　４階　観光交流課

（〒697-8501　島根県浜田市殿町１番地）

オ　資格要件の確認

提出書類を受理した場合、申込者の資格要件を確認し、確認結果を令和６年11月29日（金）までに申込者へ文書で通知するとともに、提案資格を有するものに対し、提案書の提出を依頼します。

カ　備考

参加表明書提出後、事情により応募しないことになった場合、そのことにより市から不利益な扱いを受けることは一切ありません。

⑹　企画提案書等の提出

提案資格を有すると認められたものは、次のとおり企画提案書等を提出してください。

なお、企画提案書の提出は1者につき1件とします。

ア　提出書類

NO	書類名	
1	（様式11）企画提案書（表紙のみ）	
	提案書に記載する内容	
	⑴　提案趣旨	・事業の基本方針や事業のコンセプト ・宿泊施設の運営に関する考え方（長期的な維持管理、安全管理等） ・利用者サービスの向上に関する考え方 ・集客増加に関する考え方 ・地域貢献に関する考え方 ・観光振興に関する考え方
	⑵　事業実施体制	・事業実施体制や事業リスクへの対応策 ・従業員の育成に関する考え方 ・雇用の安定と雇用環境の考え方
	⑶　事業収支計画書	・事業収支計画の概要 ・事業収支計画（投資計画・売上計画・損益計画等） ※令和8年度～令和17年度の10年度分 ※A3使用可 ・資金調達計画
2	直近3年間分の決算書類（貸借対照表、損益計算書） ※代表法人、構成員分	

イ　提出方法

（ア）　定められた様式に必要事項を記載の上、正本1部、副本11部を持参又は郵送により提出してください。副本は正本複写による提出を可とします。ただし、カラーでしか詳細を判別できない場合は、白黒とせず、カラーで複写してください。A3 用紙を使用する場合は、横方向短編綴じ片袖折り、片面印刷としてください。

（イ）　正本及び副本は2穴式のファイルを用いて綴じ、書類を必要に応じて仕切紙やラベル等を用いて整理してください。ファイルは簡易でかさばらないものを使用してください。

（ウ）　提出書類一式の電子データを、募集要領に記載の提出先にメールにより提出してください。データはPDF形式としてください。

ウ　提出期間

令和6年12月26日（木）　午後5時まで

※土曜日・日曜日・祝日を除きます。

※持参の場合は、午前9時から午後5時までにお願いします。

※郵送の場合は、令和6年12月26日（木）午後5時必着とします。

エ　提出先

浜田市役所本庁舎　4階　観光交流課

（〒697-8501　島根県浜田市殿町1番地）

オ　応募の辞退

企画提案書等を提出後、辞退する場合はプロポーザル辞退届（様式 13）を浜田市観光交流課へ持参又は郵送で提出してください。

カ　備考

（ア）　企画提案書等は、理由を問わず返却しません。

（イ）　本要領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ります。

（ウ）　受付後、提出された書類等の再提出及び差し替えは、原則として認めません。

（エ）　書類等の作成及び提出に関する経費や応募に係る費用は、全て応募者の負担とします。

（オ）　企画提案書等については、個人情報又は法人の正当な利益を害する情報を除き、浜田市情報公開条例の規定に基づき開示する場合があります。

（カ）　企画提案書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。

6　譲渡先候補者の審査・選定

⑴　選定方法

選定に当たっては、「浜田市国民宿舎千畳苑譲渡先候補者選定審査会」を設置し、事業者を選定します。

⑵　プレゼンテーション及びヒアリングの実施

ア　審査会の開催日・場所

（ア）　開催日　　令和7年1月

（イ）　場　所　　浜田市役所内会議室（予定）

（ウ）　その他　　開催日、集合時間、場所等の詳細は、提案申込書等受付期間終了後に別途通知します。

イ　所要時間

（ア）　プレゼンテーション　　30 分以内

（イ）　質疑応答　　20 分以内

ウ　その他

（ア）　企画提案書等の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応募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、提出された企画提案書等の範囲内にとどめてください。

（イ）　出席人数は、申込者当たり 3 人以内とします。出席者は、事前にプレゼンテーション及びヒアリング出席者報告書（様式 12）により報告してください。

（ウ）　プレゼンテーションを欠席した場合は、審査及び選定から除外します。

（エ）　プレゼンテーションは非公開で実施します。

（オ）　プレゼンテーションに要するパソコン、プロジェクター及びスクリーンは市で準備いたします。持ち込みも可能としますので事前にご相談ください。

（カ）　応募者が 1 者のみの場合でもプレゼンテーション及びヒアリングは実施します。

⑶　評価の方法・優先交渉権者の選定

プレゼンテーション及びヒアリング終了時に、審査会の各委員が採点します。

各委員が採点した企画提案評価点に価格評価点を付与し、平均点（小数第 2 位を四捨五入し、小数第 1 位まで算出）を算出します。

この結果、最も高い得点を得た者が優先交渉権者に、次に高い者を次点交渉権者に選定します。

なお、平均点（小数第 2 位を四捨五入し、小数第 1 位まで算出）が 6 割未満（60 点未満）となる場合は、無効とします。

「企画提案」と「価格評価点」の点数の割合は、以下のとおりです。

総合評価点（100 点）＝企画提案評価点（90 点）＋価格評価点（10 点）

ア　提案内容の評価

企画提案の各項目に対し、審査会の各委員は 21 ページ掲載の審査基準に項目に対して、提案書類、プレゼンテーション及びヒアリングを基に評価（評点化）します。

イ　購入希望価格の評価

購入希望価格は、以下の式により評価（評点化）します。小数第 2 位を四捨五入し、小数第 1 位まで算出します。

価格評価点＝（購入希望価格　÷　最高購入希望価格）　×　10 点

⑷　審査結果の通知

決定後、速やかに応募者に選定結果を通知します。

また、選定結果は、市ホームページで公表します。

グループで応募した場合は、代表法人に通知します。

⑸　応募資格の取消し等

次のいずれかに該当したものは、応募を取消し、選定の対象から除外します。また、譲渡先候補者決定後であっても、次のいずれかに該当することとなった場合は、当該決定を取消すものとします。

ア　ヒアリング等の審査に出席しなかったとき。

イ　応募資格のいずれかに違反したとき。

ウ　提出書類等の内容に虚偽、不正又は本要領の定めに違反する記載があったとき。

エ　その他不正な行為があったとき。

⑹　異議申し立て

審査結果については、いかなる異議申し立ても受け付けないものとします。

⑺　次点交渉権者との協議

譲渡候補者決定後に、その決定が取消しになった場合又は仮契約の締結に至らなかった場合は、次点交渉権者を譲渡候補者とし、仮契約締結のための協議を行うものとします。

⑻　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、この場合において、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。

7　契約に関する事項について

⑴　契約の締結

ア　選定した譲渡先候補者と市が、双方協議の上、速やかに仮契約を締結するものとします。

イ　今回の譲渡にあたり、市議会の議決が必要となります。議会議決をもって仮契約から本契約に移行するものとします。

ウ　議会の議決が得られなかった場合は、譲渡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ので、あらかじめご了承ください。

⑵　契約保証金の納付

ア　譲渡契約締結の際、契約保証金として契約予定金額の 10 分の 1 を納付していただきます。

なお、契約保証金は売買代金に充当しますが、保証金には利息を付さないものとします。

イ　譲渡契約締結後、契約解除事由に該当する場合や売買代金の全額が納入されない場合、契約を解除することができるものとします。

なお、この場合、契約保証金は本市に帰属するものとします。

⑶　売買代金の納付

ア　本物件の売買代金（契約保証金との差額）は、契約書に定める納入期限までに浜田市の発行する納付書により一括納付していただきます。

納入期限までに売買代金が完納されない場合は契約を解除し、契約保証金は浜田市に帰属するものとします。

⑷　違約金

ア　譲渡の条件に違反した場合は、売買代金の 100 分の 30 に相当する金額（その額に 1,000 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を浜田市に支払うものとします。

⑸　契約の解除

ア　譲渡先事業所が契約に定める義務を履行しないときは、浜田市は相当の期間を定めて催告のうえ契約を解除することができます。

８　その他留意事項

⑴　譲渡後、固定資産税及び不動産取得税（県税）の課税が想定されますのであらかじめご了承ください。

⑵　譲渡後、建物の解体に要する費用は事業者の負担となります。

⑶　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、実地調査を行います。

⑷　譲渡後、国民宿舎の名称を使用する場合は、一般社団法人国民宿舎協会の特別会員加入が必要になります。

９　問合せ先及び書類等の提出先

浜田市役所　産業経済部　観光交流課

【担当】近重（ちかしげ）・横田（よこた）

【住所】〒697-8501　島根県浜田市殿町１番地

【電話】0855-25-9530（直通）

【FAX】0855-23-4040

【電子メールアドレス】kankou@city.hamada.lg.jp

審査基準

分野		NO	審査項目	評価の観点	配点
企画提案	経営基盤・運営体制	1	事業者の経営が安定しているか	・経営状況が良好で、資金や人材等の経営資源が十分に備わっているか。 ・事業の安定性、継続性が見込まれるか。	10点
		2	事業内容を実現するための運営体制である	・必要な人員確保、実施体制、リスク対応が適切に構築されているか。 ・従業員育成の取組の提案があるか。 ・雇用の安定が図られる雇用環境の提案となっているか。	15点
	事業計画・収支計画	3	継続的な運営が見込まれるか	・事業の収支計画が妥当であるか。	10点
		4	宿泊施設としての機能維持が図られ、より魅力的な施設となることが見込まれるか	・施設の維持管理利用者の安全管理等の適切な実施が見込まれるか。 ・利用者サービス向上が見込まれるか。 ・利用客増加に向けた取組に積極的であるか。	20点
	地域貢献	5	地域貢献が図られるか	・要望事項に対する配慮があるか。 ・地域へ貢献する内容が提案されているか。	20点
		6	観光振興が図られるか	・地域の観光資源の活用が見込まれるか。 ・他の観光施設等との連携や広域連携が図られる提案となっているか。	15点
	企画提案評価点合計				90点
価格	（購入希望価格　÷　最高購入希望価格）　×10点				10点
合計得点					100点

企画提案の採点方法

評価	得点の考え方	採点
A	特に優れている	各審査項目の配点×1.0
B	優れている	各審査項目の配点×0.8
C	B、Dの中間程度	各審査項目の配点×0.4
D	優れている要素が少ない	各審査項目の配点×0.2
E	未記入、審査基準を満たしていない	各審査項目の配点×0.0