

白樺湖温泉すずらの湯施設譲渡に係る公募型プロポーザル実施要領

1 目的

茅野市では、「白樺湖温泉すずらの湯」を観光拠点施設のひとつとして位置付け、白樺湖の活性化と観光振興を図る目的で、平成21年9月から指定管理者制度で運営を継続してきたが、近年の入込客数の減少や温泉施設を維持するための投資的経費の増加が見込まれる中、行財政改革により、行政による温泉施設運営を断念することとなった。

本プロポーザルは、民間の持つ専門的な経営ノウハウやアイデア等を活かすことで、住民サービスの向上と利用者の増大を図り、温泉施設を継続することを目的として、施設譲渡を前提に民間事業者に広く事業提案を求め、総合的見地から判断して最も適した提案者を選定するものである。

2 譲渡する施設の概要

(1) 建物（白樺湖温泉すずらの湯）

- ・名称 旧茅野市白樺湖温泉総合施設（すずらの湯）
- ・所在地 茅野市北山白樺湖3419番地84
- ・開設年月 平成8年6月
- ・建物構造 S造（一部RC造）
- ・延床面積 2,355.63㎡（1階1,185.79㎡、2階1,169.84㎡）
- ・敷地面積 3,991.55㎡
（グラウンド、駐車場、公衆便所、EV充電施設は市で管理）
- ・土地所有者 茅野市北山柏原財産区（譲渡後に、有償での賃貸借契約締結が条件となる。）

(2) 温泉井

- ・温泉所在地 ア 1号井 茅野市北山字本道3419番地84
（休止中の為譲渡対象としない。）
イ 2号井 茅野市北山字本道3419番地84
- ・泉質 ナトリウム―塩化物・硫酸塩温泉
- ・温度 源泉30.0度（加温かけ流し・内湯は循環）（令和4年12月31日測定）
- ・湧出量 18.3L／分（令和4年12月31日測定）

(3) 施設の内容

区 分	内 容
浴室	展望大浴場 男女各 1 (ジェット浴) (約 100 名同時入浴可能)
露天風呂	露天風呂 男女各 1
サウナ	低温サウナ男女各 1
脱衣室	男女各 1 女性用パウダーコーナーあり
休憩室	ラウンジ及び畳コーナー
受付・事務室	事務室、フロント・売店
自動販売機 コーナー	場所のみ
お食事処	休止中
中庭	山野草園
喫煙室	休止中

※施設に付属する設備等（貯湯槽、受水槽、源泉槽、倉庫）、温泉源に関する権利及び
温水汲み上げ設備（建屋、井戸、ポンプ、送湯管）についても譲渡対象とする。

※法定外公共物は譲渡対象に含まれない。

※建物等については、現況が優先されるので、必ず現地を確認すること。

※建物の図面・電気・給排水等の設備関係図面などの詳細資料は、観光課窓口で閲覧
に供するものとする。

(4) 売買価格

譲渡契約に係る売買価格は、下記の金額とする。

※売買価格 3, 400, 000 円（不動産鑑定評価額による。）

3 譲渡の条件

- (1) 有償で譲渡し、財産有償譲渡契約を締結すること。ただし、譲渡後は、日帰り温泉業務を行う温泉施設として運営すること。（履行できない場合は、違約金の支払いが発生する場合がある。）

※業務内容の変更を行う場合は、茅野市北山柏原財産区と協議すること。

※温泉が枯渇した場合も沸かし湯等の対応で温泉事業を継続すること。

※引き渡し後、6 カ月以内に温泉施設の運営を目標としてスケジュール計画すること。

※国税及び地方税に未納がない者（過年度分を含む。）であること。

※この要項に記載する譲渡の条件を遵守する者であること。

※公募物件について売買価格で購入することができる者であること。

※営業で使用する駐車場の除雪を行うこと。

- (2) 本物件の予定引き渡し予定日は、令和 7 年 2 月 28 日（金）とする。

- (3) 建物の所有権移転登記について必要な登録免許税その他の費用は、譲渡先事業者の負担とする。

- (4) 温泉施設運営を実施するうえで必要となる改修等は、譲渡先事業者の責任で行うこと。
- (5) 譲渡する建物は現状有姿で譲渡するものとし、隠れた瑕疵については、市は一切の責任を負わない。
- (6) 引き渡し時点で施設等に備えている市所有の備品・物品については、無償譲渡を受けること。また、不用品については、責任を持って処分すること。
- (7) 所有権移転の日から5年間は次に掲げる行為を禁止する。
 - ① 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。
 - ② 第三者に使用貸借による権利又は賃借権の設定をすること。
 - ③ 温泉施設としての運営を終了すること。※指定期間内にやむを得ない事由により市の書面による承諾を得た時は、この限りでない。ただし、その場合は、上記①から③に定める条件を当該第三者に対し書面により継承し、遵守させなければならない。
※違反した際は、違約金の支払いが発生する場合がある。
- (8) 温泉利用及び公衆浴場営業届等については、諏訪保健福祉事務所と相談の上、必要書類を提出すること。
- (9) 防火対象物使用開始届出書、危険物製造所等再開届出書については、諏訪広域消防署茅野北部分署と相談の上、必要書類を提出すること。
- (10) 土地の借地料は茅野市北山柏原財産区と協議して決定すること。なお、茅野市北山柏原財産区の意向として、事業終了後には建物の撤去を求めています。建物撤去費用の預託金についても茅野市北山柏原財産区と協議してください。
- (11) 地域貢献に配慮し、1階の一部は、白樺湖自治会へ公民館として借用させることについて承諾し、公民館が有する機能（集会、避難所、投票所等）に基づく使用を保証すること。

4 プロポーザルに参加することができない者

次に掲げる事項に該当する者は、本プロポーザルに参加することができない。

(※応募は法人を対象としているため、個人及び個人事業主は応募できない。)

- (1) 法人及び法人代表個人の市税等を滞納している者
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- (3) 正当な理由が無く契約を締結せず、又は契約者が契約を履行することを妨げた者で、当該事実があった後、2年を経過していない者
- (4) 宗教活動・政治活動のために利用しようとする者
- (5) 風俗営業等の制限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項各号に掲げ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並びにこれらに類する営業の用に供する者
- (6) 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号から第6号までに該当する者
- (7) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条に規定する廃棄物を処理するための用に供する者

- (8) 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）に基づく処分の対象となっている団体またはその構成員
- (9) 次に申立てがなされている者
- ア 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産手続き開始の申立て
- 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き開始の申立て
- 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き開始の申立て

5 スケジュール

- (1) 公募開始 令和 6 年 1 月 15 日（金）
- (2) 現地説明会参加表明書提出期限 令和 6 年 1 月 29 日（金）午後 5 時 00 分 厳守
- (3) 現地説明会 令和 6 年 1 月 3 日（火）・令和 6 年 1 月 4 日（水）
午前の部、午後の部 2 回に分けて行います。
午前の部：午前 9 時から正午まで 午後の部：午後 1 時から午後 4 時まで
- (4) 参加表明書提出期限 令和 6 年 1 月 13 日（金）午後 5 時 00 分 厳守
- (5) 質問受付期限 令和 6 年 1 月 24 日（火）午後 5 時 00 分 厳守
- (6) 質問回答 令和 7 年 1 月 10 日（金）
- (7) 提案書類提出期限 令和 7 年 1 月 20 日（月）午後 5 時 00 分 厳守
- (8) 事業内容等ヒアリング（プロポーザル審査会） 令和 7 年 1 月 29 日（水）
- (9) 審査結果通知 令和 7 年 2 月 5 日（水）
- (10) 細目の協議 令和 7 年 2 月中旬～2 月下旬
- (11) 契約締結 令和 7 年 2 月 28 日（金）予定

6 現地説明会

- (1) 日 時 令和 6 年 1 月 3 日（火）・令和 6 年 1 月 4 日（水）
午前の部と午後の部に分けて行います。
午前の部：午前 9 時から正午まで 午後の部：午後 1 時から 4 時まで
（両日の参加も可）
※現地説明会以外の現地確認は、ご相談ください。
- (2) 場 所 白樺湖温泉すずらの湯（茅野市北山白樺湖 3 4 1 9 番地 8 4）
- (3) 申込書類 白樺湖温泉すずらの湯現地説明会参加申込書（様式第 1 号）
（白樺湖温泉すずらの湯現地説明会参加申込書の様式については、茅野市公式ホームページからダウンロードすること。）
- (4) 申込期限
令和 6 年 1 月 29 日（金）午後 5 時 00 分まで（必着）
- (5) 申 込 先
〒391-8501 長野県茅野市塚原二丁目 6 番 1 号
茅野市産業経済部観光課観光係（担当：長岡、五味）
電話：0266-72-2101（内線 422） F A X：0266-72-5833
電子メール：kanko@city.chino.lg.jp

(6) 申込方法

郵送若しくはFAX、又は持参による。

7 プロポーザル参加表明書に関する事項

(1) 提出書類

参加表明書（様式第2号）

（参加表明書の様式については、茅野市公式ホームページからダウンロードすること。）

(2) 提出部数

1部

(3) 提出期限

令和6年12月13日（金）午後5時00分まで（必着）

（提出時間は、土曜日、日曜日及び祝日は除く平日の午前9時から午後5時まで）

(4) 提出先 第6項（5）に同じ

(5) 提出方法

郵送又は持参による。（郵送で提出した場合は、到達したことを電話により、第6項（5）の担当者に連絡すること。）

8 質問に関する事項

本要領に関する質問は、参加表明書及び提案書の作成や提出に関する事項に限ることとし、評価及び審査に関する質問の受付はしない。

(1) 質問書 様式任意

(2) 受付期限 令和6年12月24日（火）午後5時まで（必着）

（土曜日、日曜日及び祝日は除く。時間は午前9時から午後5時まで）

(3) 提出先 第6項（5）に同じ

(4) 提出方法 電子メールによる。

質問と回答は、参加表明書の提出者全員に対し、電子メールにより送信する。

(5) 回答期限 質問の回答は、令和7年1月10日（金）午後5時までに、参加表明書の提出者全員に対し、電子メールにより送信する。

9 提案書に関する事項

(1) 提出書類

ア 提案書（任意様式）

・第3項譲渡の条件を満たした上で、自由な発想により事業計画及び収支計画を盛り込んだ事業提案を記載すること。

・提案書の評価内容については、審査要領を参照すること。

イ 事業者の概要が分かる資料（会社パンフレット等）

ウ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書又は現在事項全部証明書）

エ 法人定款、決算書、市税等の納税証明書

オ 同種又は類似業務の実績を証明できる書類

カ その他必要とする書類（様式任意）

(2) 提出部数

提案書（上記ア）：9部（正本1部・副本8部コピー可）

添付書類（上記イ、ウ、エ、オ、カ）：1部

(3) 提出期限

令和7年1月20日（月）午後5時まで（必着）

（提出時間は、土曜日、日曜日及び祝日は除く平日の午前9時から午後5時まで）

(4) 提出先

第6項（5）に同じ

(5) 提出方法

第7項（5）に同じ

(6) 応募の辞退

提案書を提出後、辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出すること。

(7) その他留意点

①提出書類は、日本工業規格A4版縦型左綴じとする。（A3綴じ込み可）

②文字は10ポイント以上とする。

③提出書類は理由の如何を問わず返却はしない。

10 審査会に関する事項

「白樺湖温泉すずらの湯施設譲渡に係る公募型プロポーザル審査要領」に基づき審査会を開催し、最も適した提案者（最適提案者）を特定する。

(1) 対象

提案書を提出した者（ただし、1提案者につき1案のみとする。）

(2) 日時

平成7年1月29日（水）

※提案者に対し、説明を求め、又は質問・照会等を行う場合があります。対面またはWebにより対応できる環境を整えてください。時間及び詳細は、参加表明者に直接ご連絡します。なお、審査会における追加資料の配布は認めません。

(3) 場所

未定（後日通知）

(4) 出席者

3名以内

(5) 内容

提案に関するヒアリングは40分程度を予定している。（説明30分、質疑10分）

(6) 審査結果の公表

ア 審査会による最適提案者の特定後、速やかに提案者全員に審査結果を文書で通知する。（電話による問合せには応じません。）

イ 審査結果は、契約締結後に茅野市ホームページで公表する。

(7) 審査結果への疑義

提案者は、審査結果について疑義がある場合は、公表日の翌日から起算して7日以内に、書面（様式任意）により、その理由の説明を求めることができる。

(8) その他

参加表明者が1者の場合であっても、審査会は開催する。

11 失格事項

参加表明者が次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 参加資格があると確認された者であっても、契約締結以前に、第4項に該当することが判明した場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 公平な審査を阻害する行為があった場合
- (4) 本要領に定める手続き以外の方法により、審査委員会又は関係者にプロポーザルに対する援助を直接又は間接に求めた場合
- (5) その他本要領に違反すると認められる場合

12 その他

- (1) 本プロポーザルに係る費用は、参加者の負担とする。
- (2) 提出された書類は、返却しない。
- (3) 提案書等の取扱い
 - ア 提出後の提案書等の訂正、追加提出は認めない。
 - イ 著作権は、それぞれの応募者（提案者）に帰属する。
- (4) 譲渡に至るまで
最適提案者と細目の協議を行い、協議が整った場合に財産有償譲渡契約書を締結する。
なお、協議が整わない場合は、次点の提案者と協議を行うことがある。

13 提出及び問い合わせ先

住 所：〒391-8501 長野県茅野市塚原二丁目6番1号
茅野市産業経済部観光課観光係（担当：長岡・五味）
電 話：0266-72-2101（内線 422）
F A X：0266-72-5833
Eメール：kanko@city.chino.lg.jp