

「市川三郷町六郷の里 つむぎの湯・いきいきセンター」
民間譲渡に係る公募型プロポーザル実施要領

令和7年10月
山梨県市川三郷町
いきいき健康課

目次

1	公募の趣旨	1
2	募集にあたって	1
	(1) 対象施設の名称	1
	(2) 募集方法	1
	(3) 対象施設の経営状況	1
	(4) 譲渡時期	1
	(5) 応募資格	2
	(6) スケジュール	3
3	譲渡の条件	4
	(1) 用途の指定	4
	(2) 用途の指定期間	4
	(3) 譲渡施設	4
	(4) 譲渡金額	10
	(5) 譲渡後の取扱い	10
	(6) 公序良俗に反する使用の禁止	10
	(7) 風俗営業等の禁止	10
	(8) 所有権移転の禁止	11
	(9) 町が行う事業への協力について	11
	(10) その他	11
4	応募手続き	12
	(1) 募集要領の配布	12
	(2) 現地説明会の開催	12
	(3) 資料の閲覧	12
	(4) 質問事項の受付	13
	(5) 参加申込書の受付	13
5	企画提案	14
	(1) 企画提案書類の受付	14
	(2) 企画提案書の作成要領	15
	(3) プレゼンテーション	15
6	提案の審査及び選定	16
	(1) 審査委員会の設置	16
	(2) 審査方法	16
	(4) 審査結果の公表	18
	(5) 契約の締結	18
	(6) 失格要件	19
7	その他留意事項	19
8	問い合わせ先及び企画提案書等提出書類の提出先	19

1 公募の趣旨

「市川三郷町六郷の里 つむぎの湯・いきいきセンター」(以下「つむぎの湯」という。)は、平成15年11月につむぎの湯は「町民の健康・福祉増進と町の活性化に資する」ため、いきいきセンターは「産業・文化の振興、住民生活の改善、健康増進、福祉の向上等を図り、地域の活性化を効果的に推進する」ため、旧六郷町にて整備され、町が管理運営を行ってまいりました。

しかしながら、近年は利用者の減少や施設維持修繕費等により、多額の一般財源を投入して運営を継続している状況です。厳しい財政状況の中、地域の活性化という政策目的を達成するため、公共施設としての制約を外し、民間事業者の創意工夫を最大限活かした再建を図りたく、民間譲渡を行います。

この要領は、つむぎの湯の設置目的を踏まえた経営を行い、本町の活性化に積極的な協力いただける民間事業者等を公募するにあたり、必要な事項を定めたものです。

2 募集にあたって

この要領で定める譲渡条件を遵守し、つむぎの湯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に優れた民間事業者等を募集します。

(1) 対象施設の名称

市川三郷町六郷の里 つむぎの湯・いきいきセンター

(2) 募集方法

公募型プロポーザル

(3) 対象施設の経営状況

別紙1のとおり

(4) 譲渡時期

令和8年4月1日

(5) 応募資格

応募にあたっては、次の条件を全て満たす事業者又は団体若しくは複数の事業者・団体等で構成される共同事業体とし、事業者等の主たる所在地については、町内・町外を問いません。

- ① 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者であること。
- ② 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- ③ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続き開始の申し立てがなされていない者及びその開始決定がされていない者であること。
- ④ 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者及びその開始決定がされていない者であること。
- ⑤ 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者及びその開始決定がされていない者であること。
- ⑥ 次に掲げる暴力団に関する法律等に該当しない者であること。
 - ・ 役員等が暴力団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6号及び市川三郷町暴力団排除条例（平成24年条例第12号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められる者
 - ・ 暴力団（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号及び市川三郷町暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
 - ・ 暴力団員等（市川三郷町暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。）であると認められる者
 - ・ 役員等が自己、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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者
 - ・ 役員等が暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
 - ・ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者
 - ・ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用していると認められる者
- ⑦ 本プロポーザル手続き開始の告示日から審査委員会までの間、市川三郷町から指名停止の措置を受けていない者であること。（応募者が共同事業体であるときは、その構成員全てが受けていないこと）
- ⑧ 関係法令を遵守し、この要領に記載する譲渡の条件を遵守する者であること。

(6) スケジュール

募集、選定等に係る日程は次の表1のとおりとします。

表1 譲渡スケジュール

内 容	日 程
公募の開始	令和7年10月 9日(木)
現地説明会申込み期間	令和7年10月 9日(木) から 令和7年10月31日(金) まで
現地説明会	令和7年11月 5日(金)
質問受付期間	令和7年10月 9日(木) から 令和7年11月14日(金) まで
参加申込書提出期限	令和7年11月21日(金)
企画提案書提出期限	令和7年12月 5日(金)
プレゼンテーション及び選定	令和7年12月中旬
優先交渉権者の決定 (審査結果の通知・公表)	令和7年12月中旬
建物売買契約、備品譲渡契約等の締結 (仮契約)	令和7年12月中旬
議会の議決、契約の締結(本契約)	令和8年 1月中
引き渡し	令和8年 4月 1日(火)

※譲渡スケジュールは予定であり、日程を変更する場合があります。また、日程が確定していない事項については、適宜、文書により通知します。

3 譲渡の条件

次の（１）～（１０）の譲渡の条件を遵守してください。提出された書類が条件を満たしていない場合、失格となりますのでご注意ください。

（１）用途の指定

建物等については、つむぎの湯を活用した「健康・福祉増進と町の活性化、産業・文化の振興」の用途に使用することとし、譲渡後、速やかに営業を開始することとします。

ただし、必要となる投資（修繕・改修・更新等）を行う場合など、営業開始までに一定の期間を要する場合には、町と協議を行うこととします。

また、運営に支障がない限りにおいて、これらを活用した地域福祉・地域振興に貢献できる事業を行ってください。

（２）用途の指定期間

建物等については、健康・福祉増進と町の活性化、産業・文化の振興の用途に譲渡後５年間使用することとします。ただし、必要となる投資を行い、営業開始までに一定の期間を要した場合には、営業開始後５年間とします。

（３）譲渡施設

① 建物に関すること

表２のとおり、建物（付帯設備を含む。）を有償で譲渡します。

事業を実施する上で必要となる改修等は、町議会での関連議案の議決を経て町が契約者と決定した者（以下、「譲渡先事業者」という。）の責任で行うこととします。

② 土地に関すること

表３のとおり、土地を町より無償で貸付けます。令和１３年３月３１日まで現状のつむぎの湯の事業を継続していただくことを無償貸付の条件とします。

土地の無償貸付期間は、令和１３年３月３１日までとしますが、無償貸付期間経過後も引き続き事業を継続していただくことを期待しています。無償貸付期間経過後の条件等については、期間満了前に譲渡先事業者等と町で協議し、決定するものとします。

土地の用途又は形状の変更及び土地上への新たな施設等の建設又は設置など、町の承諾なく、これを行うことはできないものとします。

なお、敷地内の土地には、赤道や青道、２筆の個人名義のものがあり、用途廃止や付け替え、所有権移転の手続きを現在進めています。

③ 備品に関すること

法定耐用年数を経過しているため、備品については無償譲渡とします。

表2 建物に関すること

概 要			
所在地：山梨県西八代郡市川三郷町鴨狩津向 640 番地			
建設年月：平成 15 年 11 月 10 日			
構造：鉄筋コンクリート造 平屋建て			
建築面積：1,159 m ²			
(うち「つむぎの湯」685 m ²)			
(うち「いきいきセンター」474 m ²)			
施設内容：			
【つむぎの湯部分】		【いきいきセンター部分】	
廊下 2	44.5 m ²	健康増進室	45.5 m ²
和室 20 帖 3	39.1 m ²	特産物展示コーナー	95.5 m ²
和室 20 帖 4	39.1 m ²	多目的室	45.5 m ²
脱衣所 1	48.8 m ²	調理実習室	35.7 m ²
WC 2	2.4 m ²	食品庫	11.7 m ²
浴室 1	126.3 m ²	WC 1	2.2 m ²
脱衣所 2	44.3 m ²	ロッカー	5.5 m ²
WC 3	2.4 m ²	倉庫 2	16.3 m ²
浴室 2	102.0 m ²	和室 20 帖 1	47.6 m ²
下肢リハビリ浴	36.0 m ²	和室 20 帖 2	39.1 m ²
機械室	68.0 m ²	廊下 1	39.7 m ²
【つむぎの湯・いきいきセンター共用】			
エントランス	12.6 m ²	倉庫 1	9.5 m ²
ホール（下足含む）	117.9 m ²	男子WC	17.5 m ²
事務室	32.6 m ²	女子WC	24.3 m ²
湯沸	3.4 m ²	身障者WC	5.8 m ²

※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、町は一切の責任は負いません。

表3 土地に関すること

概 要
・所在地：市川三郷町鴨狩津向字小山澤 362 番地 1 地 目：雑種地 面 積：77.00 m² 所有者：市川三郷町 ・所在地：市川三郷町鴨狩津向字小山澤 363 番地 地 目：宅地 面 積：1,461.00 m² 所有者：市川三郷町 ・所在地：市川三郷町鴨狩津向字小山澤 366 番地 1 地 目：雑種地 面 積：27.00 m² 所有者：市川三郷町 ・所在地：市川三郷町鴨狩津向字小山澤 367 番地 1 地 目：雑種地 面 積：947.00 m² 所有者：市川三郷町 ・所在地：市川三郷町鴨狩津向字小山澤 367 番地 3 地 目：雑種地 面 積：347.00 m² 所有者：市川三郷町 ・所在地：市川三郷町鴨狩津向字小山澤 367 番地 4 地 目：雑種地 面 積：85.00 m² 所有者：市川三郷町 ・所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 636 番地 1 地 目：宅地 面 積：409.20 m² 所有者：市川三郷町 ・所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 636 番地 3 地 目：田 面 積：33.00 m² 所有者：個人

- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 637 番地 1
地 目：宅地
面 積：225.06 m²
所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 637 番地 3
地 目：田
面 積：23.00 m²
所有者：個人
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 638 番地
地 目：宅地
面 積：877.00 m²
所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 640 番地
地 目：宅地
面 積：88.00 m²
所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 641 番地
地 目：雜種地
面 積：262.00 m²
所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 642 番地
地 目：雜種地
面 積：141.00 m²
所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 643 番地 1
地 目：雜種地
面 積：187.00 m²
所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 644 番地 1
地 目：雜種地
面 積：139.00 m²
所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 645 番地 1
地 目：雜種地
面 積：316.00 m²
所有者：市川三郷町

- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 646 番地
 地 目：雑種地
 面 積：42.00 m²
 所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 647 番地 1
 地 目：雑種地
 面 積：525.00 m²
 所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 647 番地 2
 地 目：雑種地
 面 積：12.00 m²
 所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 649 番地 1
 地 目：雑種地
 面 積：42.00 m²
 所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 649 番地 2
 地 目：雑種地
 面 積：20.00 m²
 所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 650 番地
 地 目：雑種地
 面 積：178.00 m²
 所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 651 番地 1
 地 目：山林
 面 積：4.02 m²
 所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 651 番地 2
 地 目：山林
 面 積：156.00 m²
 所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 651 番地 3
 地 目：山林
 面 積：121.00 m²
 所有者：市川三郷町

- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 653 番地
地 目：雑種地
面 積：65.00 m²
所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 654 番地 1
地 目：雑種地
面 積：569.00 m²
所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 654 番地 3
地 目：雑種地
面 積：6.26 m²
所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 655 番地 1
地 目：雑種地
面 積：30.00 m²
所有者：市川三郷町
- 所在地：市川三郷町鴨狩津向字和田 655 番地 2
地 目：雑種地
面 積：11.00 m²
所有者：市川三郷町

合計 7,425.54 m²

(4) 譲渡金額

つむぎの湯の建物、付帯設備（以下「建物等」という。）は有償譲渡とし、令和7年6月9日時点の資産価格を参考に、最低譲渡価格155,000,000円とします。

（最低譲渡価格以上で事業者が提案した額とします。）

なお、譲渡に関する所有権移転登記については、譲渡先事業者の負担において必要な手続きを行うものとします。その場合、町は譲渡を受ける譲渡先事業者に必要な書類等を提出するものとします。

(5) 譲渡後の取扱い

譲渡後における施設の維持管理、修繕については、譲渡先事業者が責任をもって対応してください。また、譲渡先事業者は、売買代金の支払い完了後、契約の内容に適合しないことを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償請求又は契約解除をすることができません。

譲渡については町議会の議決を経て確定します。

(6) 公序良俗に反する使用の禁止

- ① 譲渡先事業者は、売買物件及び売買物件上に建設した建物（以下「売買物件等」という。）を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に使用してはいけません。
- ② 譲渡先事業者は、売買物件上の建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記①の定めに反する使用をさせてはいけません。

(7) 風俗営業等の禁止

- ① 譲渡先事業者は、売買物件等を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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはいけません。
- ② 譲渡先事業者は、売買物件上の建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記①の定めに反する使用をさせてはいけません。

(8) 所有権移転の禁止

- ① 譲渡先事業者は、指定期間内に売買物件を第三者に所有権移転をしてはいけません。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りではありません。
- ② 譲渡先事業者は、指定期間内に町の承認に基づいて第三者に所有権移転をする場合は、上記(1)及び(2)に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければいけません。

(9) 町が行う事業への協力について

当該施設は、これまで町が行う健康増進事業等の開催場所となっているため、譲渡後も町が事業を行う際は、同施設での開催について協力してください。

(10) その他

この実施要領に記載のない事項で疑義が生じた場合には、別途協議するものとします。

4 応募手続き

(1) 募集要領の配布

次のとおり募集要領の配布を行います。

① 配布期間

令和7年10月9日（木）から

② 配布方法

当町のホームページよりダウンロードしてください。

URL <https://www.town.ichikawamisato.yamanashi.jp>

(2) 現地説明会の開催

物件の現地説明会を事前申込制で実施します。

① 申込期限 令和7年10月31日（金）午後5時まで

② 申込方法 電子メールにて現地説明会参加申込書（様式1）を送信してください。

③ 申込先 市川三郷町いきいき健康課つむぎの湯係

電子メール tsumugi@town.ichikawamisato.lg.jp

④ 開催日時 令和7年11月5日（水）午前11時から午後4時まで

※説明会は原則として1応募者60分以内とします。また、現地内覧会参加の有無は、選定には一切影響ないものとします。参加人数については、1事業者3人までとします。現地内覧会では質問は受け付けないこととします。

(3) 資料の閲覧

以下の関係資料を閲覧することができます。次のとおり事前申込が必要です。

① 閲覧期間 令和7年10月9日（木）から令和7年11月21日（金）まで
午前9時から午後5時まで

ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除きます。

② 閲覧可能なもの・公図等

・「市川三郷町 六郷の里 つむぎの湯・いきいきセンター」

各種設計図書

・不動産鑑定評価書

・本施設の維持管理経費に関する資料

③ 申込方法 閲覧を希望する場合は、事前に閲覧希望日時を電子メールで連絡してください。

- ④ 申 込 先 市川三郷町いきいき健康課健康つむぎの湯係
電子メール tsumugi@town.ichikawamisato.lg.jp
- ⑤ 閲覧場所 市川三郷町いきいき健康課つむぎの湯係（町役場 1 階）
住所 山梨県西八代郡市川三郷町市川大門 1 7 9 0 - 3

（４）質問事項の受付

実施要領等に関する質問を次のとおり受け付けます。質問の回答内容は、実施要領の追加又は変更とみなします。

- ① 受付期限 令和 7 年 1 1 月 1 4 日（金）まで
- ② 提出方法 電子メール又は F A X で質問書（様式 2）を提出してください。
- ③ 提 出 先 市川三郷町いきいき健康課つむぎの湯係
F A X 0 5 5 - 2 7 2 - 1 1 9 8
電子メール tsumugi@town.ichikawamisato.lg.jp
- ④ 回答方法 随時、町ホームページ上で公開するほか、最終回答を令和 7 年 1 1 月 1 9 日（水）までに、質問提出者全員に対しメールで回答します。

（５）参加申込書の受付

本プロポーザルへの参加を希望する事業者は、次のとおり提出してください。

- ① 提出期限 令和 7 年 1 1 月 2 1 日（金）午後 5 時まで
※郵送の場合は提出期限必着とします。
- ② 提出書類 ・プロポーザル参加申込書（様式 3）
・誓約書（様式 4、様式 4 別紙）
- ③ 提出方法 各様式に必要な事項を記載のうえ、提出すること。
なお、参加申込書への押印（法人にあつては代表者印）については、市川三郷町としては求めるものではなく、プロポーザル参加希望者の社内規程等によるものとします。そのため、押印する場合は郵送または持参、押印しない場合は電子メールにより提出することも可能とします。
- ④ 提 出 先 市川三郷町いきいき健康課健康増進係 あて
電子メール tsumugi@town.ichikawamisato.lg.jp
住所 〒 4 0 9 - 3 6 0 1
山梨県西八代郡市川三郷町市川大門 1 7 9 0 - 3

5 企画提案

(1) 企画提案書類の受付

次のとおり企画提案書類の受付を実施します。

- ① 提出期限 令和7年12月5日（金）午後5時まで

※郵送の場合は提出期限必着とします。

- ② 提出書類 ① プロポーザル応募申請書（様式5）

② 企画提案書（任意様式）

③ 定款

④ 法人登記に係る履歴事項全部証明書（発行後3か月以内のもの）

⑤ 直近3年間の事業報告書及び決算書（任意様式）

⑥ 納税証明書（法人税、消費税、法人住民税及び法人事業税）

⑦ 建物買取価格書（様式6）

※買取価格が最低譲渡金額に満たない場合は無効とします。

共同事業体の場合は、上記に加えて、次の書類を提出してください。

⑧ 共同事業体構成員調書（様式7）

⑨ 委任状（様式8）

- ③ 提出部数 正本1部、副本7部

- ④ 提出方法 提出期限までに持参するか、郵送してください。郵送の場合は、提出期限必着とします。

※提出書類の右側に書類番号「①～⑨」のインデックスを付けてください。

※企画提案書の著作権に関し、町が本件契約の締結、履行に必要な範囲で複製を作成し、第三者に開示することを応募者は承諾するものとします。

※共同事業体による応募の要件として、応募及び事業に必要な諸手続きを一貫して行う構成員（以下「代表事業者」という。）をあらかじめ1者定めてください。また、参加申込書の提出期限後は、原則として構成員の変更及び追加は認めません。構成員は、他の提案を行う共同事業体の構成員になることはできません。

- ⑤ 提出先 市川三郷町いきいき健康課つむぎの湯係 あて

住所 〒409-3601

山梨県西八代郡市川三郷町市川大門1790-3

- ⑥ 費用負担 応募に関して必要となる費用全ては応募する事業者の負担となります。

(2) 企画提案書の作成要領

企画提案書（任意様式）には、14頁の表4に示す審査項目を踏まえ、以下の内容を盛り込んでください。

① 事業計画

- ・概要
- ・健康と福祉を増進する場として、また、産業・文化の振興の場としての取組計画について
- ・地域との連携・協力、活性化等に向けた計画について
- ・運営体制図
- ・事業収支計画（事業開始から5年間）

② 類似施設等の運営実績

- ・原則として、A4版縦、左綴じで各ページに通し番号を振り、片面印刷とします。ただし、パンフレットや証明書類等規定のものを除きます。
- ・文字は、10.5ポイント以上の文字としてください。ただし、図や表中の文字についてはこの限りではありません。
- ・必要に応じ、イラスト、イメージ図、表を使用しても構いません。

(3) プレゼンテーション

企画提案内容に係るプレゼンテーション及びヒアリングを次のとおり実施します。

① 開催日時 令和7年12月中旬を予定。※場所及び時間は別途通知します。

② 開催場所 未定

③ 出席者 1応募者につき3名以内

④ 実施時間 ・事前準備 5分以内

・企画提案説明 20分以内

・質疑 20分程度

※説明は上記で提出した資料に沿って説明してください。

※スクリーン及びプロジェクターは町で準備しますが、パソコンその他必要な機器（電源・机・イスを除く。）の用意及びセッティングは、応募者で行ってください。

⑤ その他 応募者が1者の場合であっても、プレゼンテーションは実施します。

なお、プレゼンテーションの順番は原則企画提案書等の受付順とします。ただし、企画提案書等の到着が同日同時刻の場合は、提出者の五十音順とします。

6 提案の審査及び選定

(1) 審査委員会の設置

企画提案内容の審査に際しては、民間譲渡に係る運営事業者プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、提出書類の審査及びプレゼンテーション・ヒアリング審査（非公開）を行います。

(2) 審査方法

① 事前審査（書類審査）

書類審査項目については、審査基準に基づき採点を行います。なお、プロポーザル参加者が4者以上の場合は「③順位の決定方法」により選定した上位3者をプレゼンテーション審査対象とします。

② プレゼンテーション審査（本審査）

提出された企画提案書について、プレゼンテーションと審査員による質疑応答を実施し、各審査項目における審査基準に基づき採点を行います。

③ 順位の決定方法

審査員ごとに、審査項目の点数を合計して、合計点が高い順に順位を付します。各審査員が付した順位の数字を合計した数値（以下「順位点」という。）が最も小さい者を第1位として、次点を第2位とします。なお、順位点が同一の提案者が複数いた場合には、各審査員の審査項目の合計点が最も高い者を、さらに合計点数が同一の場合には審査項目「事業計画事業内容」の採点の合計点数が高い者を、この点数も同一の場合には審査委員会の評決により選定します。

④ 優先交渉者の決定方法

前項「③順位の決定方法」で定める順位の決定方法により最終的に第1位となった者を契約候補者、第2位となった者を次点とします。

(3) 審査基準及び配点

各審査項目の審査基準及び点数配分は次の表4のとおりとする。

表 4 審査基準表

審査の視点		配点	書類 審査	本 審査
基本事項	①公募の趣旨を理解し、施設の譲渡先事業者として相応しい経営理念・経営方針であるか。	16点 (各8点)	●	
	②類似施設の施設運営の経験・実績があるか。		●	
事業計画 事業内容	①事業計画の内容が施設の設置目的に合致しているか。	20点 (各4点)		●
	②事業計画は具体性および実効性を有しているか。			●
	③事業内容、提供するサービスの内容について、質の高いサービス提供が期待できるか。			●
	④利用料金及び営業時間などの考え方は適切か。(現行サービスに配慮されているか。)			●
	⑤町の施策に貢献する取組みが計画されているか。			●
地域活性化 などの取組 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期待できるか。	8点 (各4点)		●
	②地域住民との連携・協働は期待できるか。また、地域の経済的效果は期待できるか。			●
緊急時の防 犯・防災対 策	①非常災害の発生に備えた対策が取られているか。	8点 (各4点)		●
	②緊急時対策や防犯、事故対策が取られているか。			●
安定的な事 業運営	①法人の経営状況は良好か。	12点 (各4点)	●	
	②経営の改善、安定化を図る収支計画となっているか。			●
	③収支計画の実現の可能性はあるか。			●
施設の 維持管理	①施設の維持管理や整備点検計画は適切か。	8点 (各4点)		●
	②新たな投資（改修を含む）が計画されているか。			●
説明能力	①提案内容の説得性、実現性が十分であるか。	16点 (各8点)		●
	②施設運営に対する取組み姿勢が適切で、熱意や意欲があるか。			●
建物買取 提案額	最高建物買取提案額に対しての建物買取提案額	12点	●	
合 計		100点	32点	68点

※配点数の50％に当たる点数を基準点とし、これ未満の場合は失格とします。

(4) 審査結果の公表

審査結果については、すべての応募者に書面にて通知します。また、町ホームページにおいて、最優秀提案者及び各応募者の評価点について、公表します。

(5) 契約の締結

① 町有財産（建物）売買仮契約の締結

本契約前に、「市川三郷町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例」第3条の規定による町議会の議決を経る必要があるため、優先交渉権者は、本町と仮契約を締結してください。

なお、仮契約に係る印紙税等の費用は、優先交渉権者の負担とします。

② 町有財産（備品）譲渡仮契約の締結

優先交渉権者は、町有財産（建物）売買仮契約の締結と同時に、町との間で町有財産（備品）譲渡仮契約を締結していただきます。

③ 議会の議決

この財産売買、譲渡の仮契約は、市川三郷町議会において関係議案の議決を経て、本契約となります。

ただし、関係議案が否決された場合は、この要領に定める譲渡先事業者の募集及び決定は無効とします。この場合において、優先交渉権者が受ける損害等については、市川三郷町は補償を行いません。

(6) 失格要件

応募者が次のいずれかに該当する場合は、その応募者は失格となります。なお、企画提案内容の審査により、優先交渉権者として決定した場合でも、町有財産（建物）売買契約の効力が最終的に確定するまでに次の失格要件に該当することが判明した場合は、物件の譲渡を受けることはできません。

- ① 本実施要領の応募資格を満たさなくなった場合。
- ② 審査の公平性に影響を与える行為があったと認められる場合。
- ③ 本実施要領に定める様式で提出されない場合。
- ④ 提出方法、提出先及び提出期限に適しない場合。
- ⑤ プロポーザル参加申込書、企画提案書等に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合。
- ⑥ プロポーザル参加申込書、企画提案書等に虚偽の記載がされた場合。
- ⑦ 本実施要領に定める最低譲渡価格に満たない買取価格が提示された場合。
- ⑧ 市川三郷町建設工事請負契約及び業務委託契約に係る指名停止等の措置要綱（令和5年市川三郷町告示第5号）別表第1および別表第2の各項に掲げる措置要件のいずれかに該当する行為が認められた場合。

7 その他留意事項

プロポーザルに申し込む際には次のことにご留意ください。

- ① 参加申込書の提出以降に辞退する場合は、辞退届（様式9）を提出してください。
- ② 提出期限後の書類の差し替え及び再提出は認めません。
- ③ 提出書類は返却しません。なお、審査の過程で複製を作成することがあります。
- ④ 書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、応募者の負担とします。
- ⑤ 審査内容・結果等に関する問い合わせ及び異議申し立ては応じることができません。
- ⑥ 本公募に係る情報公開請求があった場合は、市川三郷町情報公開条例に基づき提出書類を公開する場合があります。

8 問い合わせ先及び企画提案書等提出書類の提出先

市川三郷町いきいき健康課つむぎの湯係

住所 〒409-3601

山梨県西八代郡市川三郷町市川大門1790-3

電話 055-272-9010 FAX 055-272-1198

電子メール tsumugi@town.ichikawamisato.lg.jp