

# サンリバー大歩危譲渡先選定 公募型プロポーザル実施要項

---

三好市 産業観光部 観光課

# サンリバー大歩危譲渡先選定公募型プロポーザル実施要項

## 1 目的

サンリバー大歩危を譲渡するにあたり、下記のとおり、当該施設の譲渡先の候補者の募集及び選定することを目的とする。

## 2 施設概要

(1) 名称 サンリバー大歩危

(2) 所在地 徳島県三好市山城町西字1259番地1他

(3) 施設概要

開設 昭和55年

構造 ①鉄筋コンクリート・鉄骨造スレート葺陸屋根6階建  
②鉄骨造一部鉄筋コンクリート造9階（地上8階、地下1階）

敷地面積 3,605.49㎡

延床面積 ①3,117.09㎡

②1,878.10㎡

計5,055.19㎡

施設内容 ホテル

公衆浴場定員 男女各48人

宿泊施設定員 110人

東館（和室8室19人、和洋室2室6人）

西館（和室20室72人、洋室8室13人）

(4) 施設の利用状況

年 度	宿泊者（人）
令和2年度	13,474
令和3年度	14,109
令和4年度	17,675
令和5年度	19,484

(5) 譲渡年月日 令和7年3月31日（予定）

(6) 財産の取り扱い（詳細は譲渡先との協議による）

①備品等は現在の状態で無償譲渡とする

②譲渡に関する登記手続きについては譲渡先が行い、費用についても譲渡先の負担とする。

## 3 現在の状況

令和6年4月1日から令和7年3月31日 指定管理者制度による管理運営

#### 4 譲渡に係る条件・留意事項

- ア 当該敷地においては宿泊施設及び温泉施設の運営を行うこと。また公序良俗に反することには使用しないこと。
- イ 対象地の詳細な説明については「別紙1\_物件説明書」を参照すること。
- ウ 対象地南西側に市道を介して存在する駐車場は借地である。(地番 1240 番 1、458.92 m<sup>2</sup>、賃借料(年額)：137,676 円)
- エ 対象地北側にも駐車場が存在するが準用河川上のため、利用するには5年ごとに河川占用許可が必要であり、三好準用河川条例に基づき占用料を要する。また当該土地の使用に関して、岩本神社と覚書が締結されているが、譲渡を受けたものは内容を引き継ぐこと。「別紙2\_岩本神社との覚書」
- オ 当施設屋上に携帯通信設備が設置されており、現所有者の三好市とKDDI(株)、(株)NTTドコモ、ソフトバンク(株)の3社との間に建物賃貸借契約書が締結されている。年間賃料として各360,000円(税抜)を受け取っている。
- カ 大歩危温泉を利用する際は、大歩危温泉施設条例に基づき使用料を納めること。
- キ 譲渡を受けた者は市が必要と認めたとき、利用状況調査やアンケート調査等に協力すること。
- ク 譲渡を受けた者は大歩危・祖谷行ってみる会に加入し、正会員としての役割・活動を継続すること。
- ケ 譲渡を受けた者は三好市観光協会に加盟すること。
- コ 令和6年度発行(令和7年8月末有効期限)の敬老祝い入浴券利用者には利用料金を徴収しないこと。なお、利用料金について市はこれを精算しない。令和7年度以降については協議のうえ取り扱いを決定することとする。(令和4年度利用者71人、令和5年度利用者68人)
- サ 価格提案書(様式6)には土地建物含めた物件全体の価格を記載すること。
- シ 対象の土地は地籍調査未了地区であるため、令和7年度着手の地籍調査完了後(令和10年完了見込)に所有権移転登記となるが、土地代を含む価格提案書記載の金額を契約書に記載する期限までに全納することとする。
- ス 譲渡にかかる契約には転売禁止特約を付するものとする。またこれに違反した場合、違約金が発生するものとする。

#### 5 応募資格

- (1) 応募資格  
法人であること。
- (2) 欠格事項
  - ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
  - ② 地方自治法(昭和22年法律第67号)第244条の2第11項の規定により地方公共団体から指定の取消しを受け、又は当該処分の日から起算して2年を経過しない者
  - ③ 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(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)

- ④ 暴力団又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。)若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者(以下「暴力団の構成員等」という。)の統制の下にある団体
- ⑤ 商法(明治32年法律第48号)に基づく会社整理の申立て又は通告がなされた者及びその開始命令がされている者
- ⑥ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立て又は破産法(平成16年法律第225号)に基づく破産手続開始の申立てがなされた者。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者であっても、更生計画の認可が決定又は再生計画の認可の決定が確定した者については、当該申立てがなされていない者とみなす。
- ⑦ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)第3条又は第8条第1項第1号に違反するものとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年を経過しない者
- ⑧ 国税及び地方税並びに延滞金等を滞納している者
- ⑨ 労働基準法をはじめとする労働関係法令を遵守していない者
- ⑩ 役員(法人の監査役及び監事を含む。)のうちに、次のいずれかに該当する者がいる団体
  - ア 破産者で復権を得ない者
  - イ 禁固刑以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わり、又は刑の執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
  - ウ 暴力団の構成員

## 6 資料の配布

資料の配布場所及び配布期間については以下のとおり。

- (1) 配布場所 ホームページからダウンロードしてください。  
URL : <https://www.miyoshi.i-tokushima.jp/>
- (2) 配布期間 「10 選定等のスケジュール」のとおり。

## 7 提出書類等

- (1) 応募申込書等の提出

提出していただく書類は以下のとおりで、各書類1部を提出してください。

- ① 応募申込書(様式1)
- ② 団体の概要書(様式2)
- ③ 事業計画書(様式3)
- ④ 収支計画書(様式4)
- ⑤ 申請資格を有していることを証する書類
  - ・法人登記簿の謄本
- ⑥ 団体の定款、寄付行為、規約その他これらに相当する書類
- ⑦ 国税及び地方税の納税証明書(実施要項配布開始日以降に交付されたもの)

当該法人にかかる下記の証明

国税：未納が無いことの証明（税務署発行）

県税：未納が無いことの証明

市税：最新の納税証明書（課税されている全税目の記載があるもの）

⑧ 当該団体の経営状況を証明する書類

ア 前事業年度の収支（損益）計算書又はこれらに相当する書類

イ 前事業年度の貸借対照表及び財産目録又はこれらに相当する書類（作成しているもののみ）

ウ 現事業年度の収支予算書及び事業計画書

エ 団体の役員名簿及び組織に関する事項について記載した書類又はこれらに相当する書類

(2) 提案書等の提出

参加資格審査を通過したものは、以下の書類を各書類正本1部、写し6部の合計7部を提出してください。

① 提案書表紙（様式5）

② 事業提案書（任意様式）

③ 価格提案書（様式6）

(3) 応募に関する留意事項

- ・提出書類は、原則A4版縦型、横書、片面印刷で作成してください。
- ・製本等を行わず、フラットファイル等に綴って提出してください。
- ・提出書類の作成等にかかる経費は、応募者の負担とします。
- ・一団体につき、提案は一案とします。複数の提案はできません。
- ・提出された書類は、理由の如何を問わず、返却しません。
- ・提出書類の内容に虚偽又は不正があった場合は、失格となります。
- ・本提出書類の提出期限までに所定の書類が整わなかった場合は、申請がなかったものとして扱います。
- ・提出された書類の著作権は、応募者に帰属します。ただし、市が必要と認めたときには、応募者の了解を得ずに使用することについて、異議を唱えないこととします。
- ・提出された書類は、原則として三好市情報公開条例による公開対象となります。
- ・本提出書類締切後においては、提出された書類の変更及び応募内容の変更をすることはできません。ただし、選定委員会開催前において、誤字の訂正その他やむを得ない事情があると市が認めた場合は、変更ができるものとします。
- ・本提出書類期限後に申請を辞退する場合は、辞退届（様式9）を提出してください。

(4) 書類の提出方法

①提出方法 観光課の窓口へ持参してください。郵送で提出される場合は、後述の提出期限必着の書留にて提出してください。（提出期限終了後到着分は受付しませんのでご了承ください。）

②提出先 〒778-0002 三好市池田町マチ2 1 4 5 番地 1  
三好市 産業観光部 観光課

③受付期間 「10 選定等のスケジュール」のとおり

## 8 申請に関する質問の受付等

- (1) 受付方法 実施要項等に対する質問書（様式7）を、E-mailにより提出してください。電話・口頭による質問はお受けできません。E-mail送信後、必ず通信の確認をお願いします。

E-mail : kankou@city.tokushima-miyoshi.lg.jp

- (2) 受付期間 「10 選定等のスケジュール」のとおり

## 9 譲渡先の選定

- (1) 選定委員会による選定及び選定の方法

選定においては、サンリバー大歩危譲渡先選定委員会（以下「選定委員会」という。）において審査を行い、その審査結果を市長に具申します。

審査は、参加資格審査とプレゼンテーション審査により実施します。

### ① 参加資格審査

担当課で申請資格を充たすか書類審査を行います。参加資格を有すると認めたものが3者を超える場合は、評価点の高い順に上位3者程度を選定します。なお、参加資格審査の結果は三好市ホームページに掲載します。

### ② プレゼンテーション審査

選定委員会によるプレゼンテーション審査を行います。その後、書類及びプレゼンテーションの内容を総合的に勘案し採点を行い、1位のを候補者として選定します。

ただし、プレゼンテーション審査結果が満点の7割以上の団体がいない場合には、候補者を選定しないこととします。なお、提案者が1者である場合であっても候補者の運営能力を測るため審査を実施し、総合的な評価を適否にて行います。

### ③ 選定基準

「別紙3\_サンリバー大歩危譲渡先選定審査基準」に定めるとおりとします。

### ④ 選定委員会の委員等との接触

選定委員会の委員及び担当職員に不適切な行為を行ったときは、失格とします。

- (2) 市としての選定

市長は、選定委員会から審査結果の答申を受け、これを勘案して譲渡候補者を選定します。

市としての選定結果については、プレゼンテーション審査対象者全員に通知する。

- (3) 選定結果の公表について

ホームページ等にて、選定結果の公表を行う。

## 10 選定等のスケジュール

本プロポーザルの実施スケジュール（予定）は次のとおりとする。

2024年7月19日（金）	プロポーザル開始の公告
---------------	-------------

2024年7月19日（金）～2024年8月9日（金）	資料配布期間
2024年8月15日（木）	現地説明会申し込み締め切り
2024年8月22日（木）13：00～15：00	現地説明会
2024年7月19日（金）～2024年8月28日（水）	質問書の受付期間
2024年7月19日（金）～2024年9月4日（水）	応募申込書等の受付期間
2024年9月9日（月）	参加資格審査結果の通知
2024年9月9日（月）～2024年9月17日（火）	提案書等の受付期間
2024年9月20日（金）	プレゼンテーション等の実施
2024年9月下旬	提案書等の審査結果通知
2024年9月下旬	契約締結

## 11 その他

### (1) 契約等に関する事項

ア 契約方法は随意契約とする。

イ 交渉権者が、本プロポーザル終了後に失格要件に該当すると認められた場合、又は三好市と交渉権者による契約交渉が不調となった場合は、次順位の者から順に契約交渉を行う。

ウ 選定された提案書に沿って実施するものとするが、よりよい内容とするため、三好市から提案を行うことがある。この場合、市からの提案を尊重し、市との合意のもと進めることとする。

### (2) 手続において使用する言語及び通貨

手続において使用する言語、通貨及び単位は日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとする。

### (3) 提出図書の取り扱い

ア 提出図書の返却は行わない。

イ 提出図書の著作権は応募者に帰属する。

ウ 主催者は、本プロポーザルの選定結果の公表や出版、その他主催者が執務上必要とする場合にのみ、提出図書の一部又は全部を使用できるものとする。

#### 【問合せ及び資料提出先】

三好市役所（分庁舎）産業観光部 観光課  
〒778-0002 徳島県三好市池田町マチ 2145-1  
電話 0883-72-7620 FAX 0883-76-0203