

キトウシ保養施設プロジェクト

公募型プロポーザル方式による運営委託事業要綱

令和4年5月

東川町

北海道東川町キトウシ保養施設プロジェクト 公募型プロポーザル方式による運営委託事業要綱

1. 事業の目的

本事業は、東川町住民の「福祉」と「健康増進」を図るとともに、域外からの来訪者に対しても本町の魅力を伝えられるような交流人口の拡大に寄与する保養施設を開設するにあたり、施設の管理運営を公募型プロポーザル（事業企画提案）方式により提案を受け、総合的に評価し最も適した事業者等へ運営委託するものである。

当該施設においては、温浴施設と併設したショップ、レストランにおいて東川町（以下、「町」という。）の有する様々な地域資源（ブランド米「東川米」、恵まれた自然環境の象徴である「地下水」や雄大な景観美、農産物や木工製品など）を最大限に活用し、施設の「場」としての価値を高めつつ、地場産業の育成振興を図ることを目指す。

このことは、民間事業者等の創造性と高い発想力を最大限に活かした事業の展開を図ることにより、産業の振興、雇用の拡大、特産品の販売など、本町の広い分野における活性化を図ることができる候補者を選定し、地域と連携した事業展開を図るものである。

2. 保養施設整備及び運営委託事業の概要

(1) 施設整備及びスケジュール

- ア. 保養施設運営に必要な施設等の整備は全て町が主体となり実施する。
- イ. 施設所在地（最終頁添付資料参照）
 - ・東川町西4号北46番地（キトウシ森林公園内町有地）
- ウ. 町実施事業費（概算）
 - ・施設整備費 約2,200,000千円
 - ・施設本体面積2,168㎡（1階2階交流施設、温浴施設、事務所、販売スペース、厨房・飲食スペース他、）
 - ・施設内家具、料金精算システム、厨房設備等の基本的な設備備品を含む。
 - ・駐車場 第1駐車場55台、その他第2、第3駐車場あり。
- エ. 施設整備から開設までのスケジュール（予定）
 - ・運営委託事業者決定のためのプロポーザル開始（2022年5月～6月末）
 - ・施設整備工事の発注（2022年5月）
 - ※設計は当該時点で完了しており、基本的に変更はできない。
 - ・運営委託事業者決定及び打合せ開始（2022年7月頃）
 - ・施設整備工事の完成（2023年3月上旬）
 - ・保養施設営業開始（2023年4月末）

(2) 管理運営方法

- ア. 運営委託事業者は株式会社東川振興公社（以下、「公社」という。）と保養施設運営委託契約を締結する。（町は施設整備完了後に公社へ本施設の管理委託を行う。）

- イ. 本運營業務は収益事業であるため、施設の管理運営経費は全て受託者負担を基本とし、施設使用に係る経費負担は下記(3)による。
- ウ. 施設、設備の修理が必要となった場合、少破修繕（概ね 30 万円以内）は受託者が行うものとし、それ以上の修繕は協議の上、町または公社が実施する。
- エ. 本施設のレストランにて提供される料理及びショップにて販売される商品は、積極的に東川産の食材や特産品を扱うように努めるとともに、可能な限り町内の販売店、観光施設、道の駅等が取り扱い販売できるよう連携を行うこと。
- オ. 本施設で企画・開発され、また取り扱う商製品は、町が実施するふるさと納税を活用した「ひがしかわ株主制度」の優待品（返礼品）として活用できるよう連携を図ること。
- カ. 本施設の運営にあたっては、町内観光施設等との連携により観光振興に最大限の配慮を行うこと。（商品の販売、町及び観光地のPR、視察等受入れ協力）

本施設の所在するキトウシ森林公園家族旅行村全体の活性化施策と調和、公社と連携を図ること。ケビン（一棟貸コテージ）、キャンプ場、スキー場等の施設との相乗効果を創出すること。

- キ. 本施設の運営に必要となる燃料等の仕入れに際し、これまで運営していた高原ホテル（令和4年3月閉鎖）における取引業者との取引を継続するよう極力配慮のこと。
- ク. 本施設の運営にあたっては、本町の取り組む『適疎（※1）ワーキング』（※2）の文脈を理解し、当該施策との連携に最大限の配慮を行うこと。
- ケ. 町が文化財として指定している美術品等の展示と配置について配慮すること。
- コ. 東川町商工会が運営する東川町のポイントシステムである『HUC』の利用を可能とし、『HUC』の利用促進を図ること。

※1『適疎』とは過疎でも過密でもなく疎であることを活かしたまちづくりのことをいう。

※2 本町が提唱する『適疎ワーキング』とは過密を回避し、適疎な環境で、働く場・リフレッシュする場・仲間と談話する場が揃い、都市部と東川町の二地域や東川町内で暮らし、働くスタイルをいう。

(3) 施設使用に係る経費負担

- ア. 本施設の整備に要した経費（実施設計、施設本体工事、太陽光・大型蓄電池工事、附帯外構工事）の合計額から補助金等の財源を差し引いた実質の負担額相当を施設使用料とする。

※経費負担の考え方に関しては、町所有資産のため固定資産税の納付が不要であることを含めて、運営受託者が整備に要する経費の実質負担相当額を以下の方法で負担することで整理しているので留意のこと。

※本施設は太陽光パネル及び大型蓄電池を備えた施設となり、施設動力のうち電灯、冷暖房等電気の供給が可能。（災害時は町民等の防災拠点避難施設として利用。）

また、温浴施設における湯の供給は地下水をガス（プロパン）加温方式による。

【負担額の例】

施設設備整備費予定額約 2,200,000 千円のうち、運営事業者の実質負担額が約 440,000 千円の場合（整備財源の実績により変動あり）、当該負担額については下記の費目において納付するものとする。

No.	負担費目	金額（千円）	納付時期
1	契約時負担金	70,000	運営委託契約締結時
2	施設使用料（年額）	25,000	前月分を翌月末迄
3	事業収益分配	月次売上の5%	前月分を翌月末迄

※ 契約時負担金については、いかなる場合も返還をしないものとする。

※ 施設使用料については、契約締結より10年間とし、以降の負担については協議により決定するものとする。

※ 事業収益分配については、3年目までは月次売上の3%とする。

イ. 本施設の運営に要する設備等の保守点検、清掃、管理経費は受託者負担を基本とし、委託等相手方は公社及び町と協議のこと。

3. 事業提案の条件及び提案書に記載する事項

事業提案書の提出にあたっては、次の事項を踏まえた内容とすること。

(1) 地域との連携・配慮

- ア. 本町住民の『福祉』及び『健康増進』を最大限に図ること
- イ. 本町のふるさと納税や適疎ワーキングをはじめとする各種事業との連携
- ウ. 本町の様々な地域資源の活用とPR、町や関係機関、観光事業者、販売店等との連携
- エ. ショップ、レストランにおける地元産品及び地元事業者との連携
- オ. イ～エを通じた産業振興と雇用の確保
- カ. キトウシ森林公園家族旅行村全体の活性化施策との連携
- キ. 町内で観光事業等を運営する事業者及び個人との連携

(2) 運営方針・集客案について

- ア. 温浴施設、ショップ、レストラン、交流スペースの運営方針
- イ. 施設への集客案、マーケティング戦略

(3) 運営開始に至るまでの手続き等

上記スケジュールを踏まえどのようなプロセスで運用開始までの準備を進めるのかを明記。

(4) 法的手続きの遵守

法的許認可や協議を行わなければならない場合は、事業者の責任において行うこと。

(5) 提案書に記載する事項（添付書類でも可）

- ア. 事業者等（法人）の概要（法人の場合は履歴事項全部証明書を添付）
- イ. 提案する事業の内容と特徴
（温浴施設、ショップ、レストラン、交流スペース、個々の施設と施設全体についての両方の観点から）
- ウ. これまで類似の施設運営の経験・実績
- エ. 上記(1)～(3)への具体的な対応案
- オ. 運営収支計画、販売計画、資金計画などを記載した事業運営計画（令和5年度から10年間）
- カ. 上記2(3)に係る10年間の契約締結による施設使用料について、保証条件（保証人など）を記載のこと。
- キ. その他必要と思われる内容

4. 応募者資格要件

- (1) 類似施設の運営・管理経験がある者
- (2) 本件受託開始後、月次での試算表の提出及び本件受託事業に係る区分損益計算書の提出並びに年次の決算報告書及び確定申告書（付属明細を含む）の提出が可能な者
- (3) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者
- (4) 会社法（平成17年法律第86号）第824条の規定による解散命令を受けていない者
- (5) 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がなされていない者
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更正手続開始の申立てがなされていない者
- (7) 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開始の申立てがなされていない者
- (8) 国税及び地方税を滞納していない者
※納税証明書の提示により滞納がないか確認する場合がある
- (9) 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4号及び第6号のいずれにも該当しない者

5. 公募手続き

(1) 手続

公募の方法はプロポーザル（事業企画提案）方式とします。

本公募への参加を希望する事業者等の方から、提案内容等を記載した提案書(任意様式)を求めます。その後、別途設置する「東川町キトウシ保養施設プロジェクト・プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）でのプレゼンテーション及び審査結果を踏まえて、町が優先交渉権者、次順位交渉権者を決定し、その後、詳細に係る協議を開始します。共同出資、共同経営として応募する場合は、代表者を定め様式1(応募申込書)備考欄に構成員等を明記の上、代表者が手続を行ってください。

様式1(応募申込書)、提案書(任意様式)をそれぞれまとめて提出ください。

ア. 提出部数 様式1・・・1部 提案書(任意様式)・・・10部

イ. 提出期限 令和4年6月30日(木)まで

持参又は郵送すること（メール、ファクシミリによるものは受け付けない）。

ウ. 受付窓口 〒071-1492 北海道上川郡東町1丁目16番1号

東川町役場 産業振興課

電話：0166-82-2111 FAX：0166-82-3644

(2) 募集要綱の配布・公表

募集要綱は、令和4年5月19日（木）から東川町役場1階の産業振興課で配布します。配布時間は、東川町役場開庁日の8時30分から17時15分です。また、町公式ホームページ上（<http://town.higashikawa.hokkaido.jp/>）からダウンロードもできます。

(3) 本事業に関する質疑(様式2)・回答

ア. 受付期間及び回答日

質疑は、令和4年6月23日（木）までの間、随時質疑を受け、随時質疑者に回答を行います。

イ. 質疑の方法

①本事業に対する質問がある場合は、質疑書（様式2）により受け付けしますので、質問内容等を記入し、受付期間内に東川町役場産業振興課まで持参するか、電子メール又はFAXにより提出してください。郵送や電話での受付は行いません。

②質問1件につき、1枚の質疑書を使用してください。

(4) 提出場所「(1) 手続」受付窓口による

電子メールアドレス E-mail: sangyou.shinkou@town.higashikawa.lg.jp

6. 提案書等の審査

(1) 審査体制

本公募の交渉権者選定においては、東川町長、副町長、関係課長、(株)東川振興公社取締役ほかで構成する審査委員会において行います。

審査については、応募者から直接事業計画の説明を頂きます。

審査時期は、令和4年7月に予定していますが、審査日時場所は改めて別途お知らせ致します。

7. その他

(1) 費用の負担

応募及び調査等に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

(2) 応募者の公表

町は、提案書等の提出を受け付けた時点で、応募者の名前を公表することができるものとします。

(3) 提案書等の変更の禁止

応募者が提出した提案書等の内容の変更（書き換え、差し替え又は撤回等）は認めません。

(4) 応募者の資格の失効

応募者が次のいずれかに該当することとなった場合は、応募者の資格が失効されます。

ア. 募集要綱「4. 応募者資格要件」を満たさなくなった場合

イ. 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ. 町の求めた書類を期限までに提出しなかった場合

エ. その他応募に関して不正な行為があった場合

(5) 提案書等の取扱い

応募者が提出した提案書等は、本公募実施に関する町議会等への報告等に必要な場合及び情報公開条例に基づき公開の請求があった場合は公表するものとします。

なお、提案書等の応募に係る書類は返却しません。

(6) 著作権及び意匠

提出された提案書及び提出図書等に係る著作権は、元来第三者に帰属するものを除き、それぞれの提出者に帰属するものとします。なお、提案書等のなかで第三者の著作物を使用する場合は、著作権法に認められた場合を除き、当該第三者の承諾を得ること。第三者の著作物の使用に関する責は、使用した参加者にすべて帰属するものとします。

(7) その他

提出書類は、審査を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがあります。