

淡路夢舞台におけるホテル等の  
運営事業者公募に係る公募要領

兵庫県

株式会社夢舞台

令和8年3月

(令和8年4月13日一部変更)

## 目次

1	目的	4
2	公募要領等の構成	4
3	本公募における本件県有財産及び本件事業の概要	4
4	公募参加資格	6
5	公募要領等に関する説明会の開催	9
6	参加資格に関する質問	9
7	公募要領等に関する質問	9
8	守秘義務対象資料の配布	10
9	参加資格証明書等の提出等	10
10	個別現地見学会について	10
11	競争的対話	11
12	提案審査における提出書類の提出及び作成について	11
13	プロポーザルの審査方法及び結果通知	12
14	応募の辞退	13
15	応募の無効	13
16	契約条件	13
17	契約事業者の決定方法及び契約における支払方法	18
18	その他留意事項	18
19	公募後のスケジュール	20
20	事務局等	21

## 別紙資料

【別紙1】株式会社夢舞台が実施している地域振興事業について

【別紙2】敷地分割に伴う管理区分及び管理方法に係る考え方

本件に係る施設概要

ホテル関連施設		
ホテル施設		
所在地		兵庫県淡路市夢舞台2番地
開設年月		平成12年3月
築後年数		25年(令和8年2月1日)
建物構造		鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根地下2階付地上11階建
駐車場		
建物構造		鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階建
台数		600台
展望テラスレストランショップ		
建物構造		鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根地下2階付地上5階建
床面積		約70,708㎡
国際会議場関連施設		
国際会議場		
所在地		兵庫県淡路市夢舞台1番地
開設年月		平成12年3月
築後年数		25年(令和8年2月1日時点)
建物構造		鉄骨・鉄筋コンクリート造 瓦葺・陸屋根地下1階付4階建
床面積		約15,505㎡
茶室		
所在地		兵庫県淡路市夢舞台1番地
開設年月		平成12年3月
築後年数		25年(令和8年2月1日時点)
建物構造		木造銅板・亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床面積		約159㎡

## 1 目的

本公募は、兵庫県(以下「県」という。)が別途定める「淡路夢舞台 創造的再生の基本方針」に基づき、淡路夢舞台の理念及び県が掲げる未来ビジョンに整合し、官民協働の下でホテル、展望テラス、地下駐車場及び国際会議場(以下「ホテル等」という。)の長期かつ継続的な利活用を確保するとともに、民間活力の導入により持続可能な運営体制を構築することを総合的に実現し得る民間事業者を選定することを旨として実施する。

本要領は、上記公募の実施に当たり、県が保有する淡路夢舞台の建物・土地等の資産の一部(以下「本件県有財産」という。)並びに株式会社夢舞台(以下「当社」という。)が本件県有財産において実施しているホテル等の事業(以下「本件事業」という。)の一括譲渡に係る必要な事項を定めるものである。

なお、優先交渉権者の選定においては、応募者からのプロポーザル(企画提案)に基づき総合的に審査を実施する。選定された優先交渉権者と譲渡に関する協議を実施した後、契約主体となる者(以下「契約事業者」という。)と随意契約を行う。

## 2 公募要領等の構成

本公募要領等は、以下の(1)～(6)までの資料により構成される。

- (1) 淡路夢舞台におけるホテル等の運営事業者公募に係る公募要領(以下「公募要領」という。)
- (2) 淡路夢舞台におけるホテル等の運営事業者公募に係る提案要領(以下「提案要領」という。)
- (3) 淡路夢舞台におけるホテル等の運営事業者公募に係る様式集(以下「様式集」という。)
- (4) 県有財産譲渡仮契約書(案)
- (5) 事業譲渡契約書(案)
- (6) 別紙資料

【別紙1】株式会社夢舞台が実施している地域振興事業について

【別紙2】敷地分割に伴う管理区分及び管理方法に係る考え方

## 3 本公募における本件県有財産及び本件事業の概要

### (1) 譲渡対象県有財産

譲渡対象県有財産は、別表第一に記載の、県が保有するホテル、展望テラス、地下駐車場、国際会議場並びにそれらに関連する土地・建物及びその他資産を指す。

### (2) 譲渡対象当社資産

譲渡対象当社資産は、3(1)に規定される、譲渡対象県有財産に関連して当社が保有する、別表第二に記載の当社固定資産及び別表第三に記載の当社流動資産並びに別表第四に記載の事業譲渡日時点で有効な契約等の権利義務(以下「譲渡対象契約」という。)を指す。

なお、別表第四に記載の譲渡対象契約以外で当社が保有する一切の契約は承継されない。ただし、事業譲渡契約書で別途定める場合を除く。

### (3) 譲渡対象当社債務

譲渡対象当社債務は、譲渡日時点において存在し、当社が譲渡対象県有財産の運営に関連して負担している別表第五に記載の各債務を指す。ただし、当社は通常の業務遂行の方法で事業活動を行うことにより、別表第五に記載される個別の譲渡対象債務を弁済し、又は新たに譲渡対象債務となる本事業のみに関する債務を負担することができるものとする。

なお、譲渡対象債務及び事業譲渡契約書で別途定める場合を除き、当社が負っている一切の債務は承継されない。

### (4) 譲渡対象当社雇用

譲渡対象当社雇用は、16(3)エに定める当社社員を対象とした、契約事業者によって継続される雇用を指す。

### (5) 譲渡総価額及び本公募における提案価格

3(1)～(4)に定める譲渡対象県有財産及び譲渡対象当社資産・債務雇用の譲渡価額の合計額を譲渡総価額(消費税及び地方消費税等相当額を除く。)とする。(譲渡総価額と各構成要素の関係を図1に示す。以降のアルファベットは同図中における採番を参照。)

譲渡総価額(A～F)から、別表第三に記載の譲渡対象当社流動資産(E)及び別表第五の当社債務(F)に相当する金額を除外した金額を、本公募における提案価格(A～D)とする。

提案価格の内訳として、県有財産譲渡契約に対応する県有財産譲渡価額分(A)及び事業譲渡契約に対応する事業譲渡価額分(B～D)の金額を明示し、それぞれの金額の算出根拠を示すこと。事業譲渡価額分について、項目別(B, C, D)の内訳の明示は不要である。

また、県有財産譲渡価額分(A)については、課税対象となる金額の特定を目的として、土地及び土地以外資産の価額及びそれぞれの金額の算出根拠を明示すること。提示された譲渡総価額の内訳及び算出根拠について疑義が生じた場合には、県及び当社と契約事業者の間で協議を行うこと。また、上記の提案価格の内訳の金額及び算出根拠は、12に規定される提出書類の中で提示すること。その際、当該内訳及び算出根拠の内容は、13に規定されるプロポーザルの審査における提案価格の点数算定(提案要領を参照)そのものには影響せず、提案価格の点数は合計値としての提案価格のみによって審査するが、事業計画等との整合の観点では審査において考慮される。

なお、提案価格に対して、当社流動資産についての譲渡日の前日(以下「本調整基準日」という。)時点の帳簿価額及び本調整基準日時点の当社債務の総額を算定して精算することで、譲渡総価額を確定するものとする。

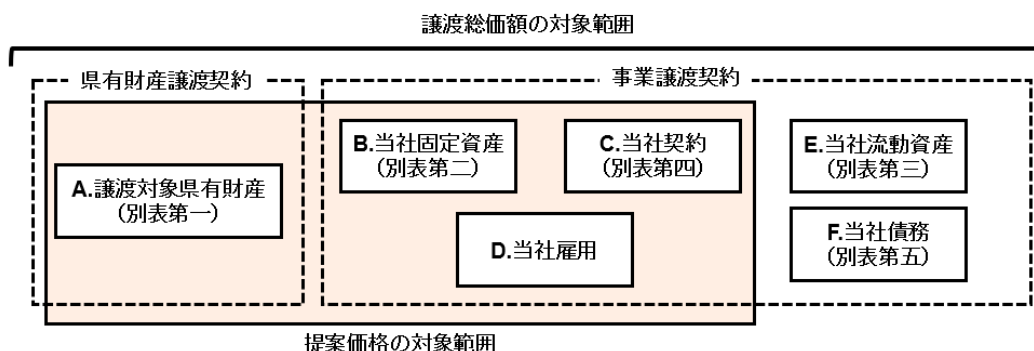


図 1：各種譲渡契約の対象範囲及び本公募における提案価格について

#### (6) 県有財産譲渡契約及び事業譲渡契約

県有財産譲渡契約は、県と契約事業者により締結するものとし、事業譲渡契約は、当社と契約事業者により締結するものとする。

県有財産譲渡契約における譲渡価額は、12 に規定される提出書類に記載された提案価額の内訳としての譲渡対象県有財産の譲渡価額分（図 1 における A）となる。また、事業譲渡契約における譲渡価額は、12 に規定される提出書類に記載された提案価格の内訳としての譲渡対象当社資産の譲渡価額分（図 1 における B～D）に、3 (5) に規定される、当社流動資産及び当社債務（図 1 における E, F）に関する調整を行った金額とする。

県有財産譲渡契約及び事業譲渡契約（以下、「本件譲渡契約」という。）における譲渡価額について、13 に規定される優先交渉権者の選定後に譲渡価額を変更することは認めない。

#### (7) 県有財産譲渡予定日及び事業譲渡予定日

令和 9 年 4 月

※公募手続きの状況及び 13 に定める優先交渉権者との調整状況等により変更となる場合がある。

※譲渡対象県有財産及び譲渡対象当社資産の引渡しは、引渡し時点における現状有姿によるものとする。

### 4 公募参加資格

本公募に参加する資格を有する者は、公募要領等、質問回答及び公募要領等に関連するものとして、県及び当社が提示した一切の資料において定める全ての条件（以下「提示条件」という。）の遵守を確保するとともに、提示条件を満たした事業計画を自ら立案し遂行できる能力を示す法人格を有する者とする。

#### (1) 応募者の構成

ア 応募者は、単独の法人（以下「応募企業」という。）又は複数の法人によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。応募グループを構成する者のうち、本件譲渡契約の契約主体となる者、又は本件譲渡契約の締結主体として特別目的会社

(Special Purpose Company。以下「SPC」という。)等の法人を設立する場合においては当該新法人に出資を行う者を「応募グループ構成企業」、本件事業の運営に関与し、応募グループ構成企業ではない者を「協力企業」とする。

なお、SPC等の法人を設立する場合であって、ファンドスキーム等により、SPC等への出資者は第三者となるが、アセットマネジメント契約等を通じて実質的なSPC等運営を担う企業が存在する場合には、SPC等へ出資する第三者ではなく、当該企業を応募グループ構成企業にすることができるものとする。

イ 応募者は、本公募手続きを代表して行う「代表企業」を1者定めなければならない。代表企業を定めるにあたって、応募企業にあつては、当該応募企業自身を代表企業とする。また、応募グループにあつては、応募グループ構成企業の中から代表企業を定める。

なお、応募グループを構成する代表企業以外の応募グループ構成企業及び協力企業は、委任状(様式は様式集に定める。)により、本公募手続きに係る権限を代表企業に委任する。  
ウ 参加資格証明書等の提出以降、代表企業、応募グループ構成企業、協力企業の変更は認めない。ただし、応募グループ構成企業、協力企業を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、県及び当社と協議するものとし、県及び当社がその事情を検討の上、変更を認めた場合はこの限りではない。また、応募企業、応募グループ構成企業並びに協力企業が参加資格要件を満たさなくなった場合、応募グループ構成企業を支配している者が変更された場合、又は、新たに第三者に支配された場合は、県及び当社に速やかに通知しなければならない。応募企業、応募グループ構成企業、協力企業のいずれかが、同時に他の応募企業、応募グループ構成企業、協力企業となることは認めない。

## (2) 応募者となる法人に求める資格

応募者を構成する法人は、以下の全てを満たしていること。

ア 応募企業については、宿泊施設運営の実績を国内で5年以上有すること。応募グループについては、代表企業、応募グループ構成企業、協力企業のうちいずれかの者が宿泊施設運営の実績を国内で5年以上有すること。

イ 本公募及び淡路夢舞台の創造的再生に向けた検討会におけるアドバイザー業務に関与した以下の者及びこれらのいずれかと資本関係のある者(※1)又は人的関係のある者(※2)でないこと。

(ア)PwC アドバイザリー合同会社

(イ)アンダーソン・毛利・友常法律事務所

(ウ)一般財団法人 日本不動産研究所

(エ)フロンティアコンストラクション&パートナーズ株式会社

(オ)株式会社 CE メディアハウス

### (※1)資本関係のある者

次のいずれかに該当する者の場合。

(ア) 子会社等(会社法(平成17年法律第86号)第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。以下同じ。)と親会社等(同条第4号の2に規定する親会社等をいう。以下同じ。)の関係にある場合

(イ) 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

(※2) 人的関係のある者

次のいずれかに該当する者の場合。ただし、(ウ)については、会社等(会社法施行規則(平成18年法務省令第12号)第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。)の一方が民事再生法(平成11年法律第225号)第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社(会社更生法(平成14年法律第154号)第2条第7項に規定する更生会社をいう。)である場合を除く。

(ア) 一方の会社等の役員(会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。)が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

a 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

(a) 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役

(b) 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役

(c) 会社法第2条第15号に規定する社外取締役

(d) 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役

b 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役

c 会社法第575条第1項に規定する持分会社(合名会社、合資会社又は合同会社をいう。)の社員(同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。)

d 組合の理事

e その他業務を執行する者であって、aからdまでに掲げる者に準ずる者

(イ) 一方の会社等の役員が、他方の会社等の民事再生法第64条第2項又は会社更生法第67条第1項の規定により選任された管財人(以下「管財人」という。)を現に兼ねている場合

(ウ) 一方の会社等の管財人が、他方の会社等の管財人を現に兼ねている場合

ウ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に基づく県の応募資格制限基準による応募の資格制限に該当していないこと。

エ 県の指名停止基準に基づく指名停止を受けていないこと。

オ 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(旧会社更生法(昭和27年法律第172号)に基づくものを含む。)、又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと(ただし、会社更生法に基づく更生計画の認可を受けている者又は民事再生法に基づく再生計画の認可を受けている者はこの限りでない。)

カ 全ての県税、法人税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

キ 暴力団排除条例(平成22年兵庫県条例第35号)第2条第1号に規定する暴力団、第3号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則(平成23年兵庫県公安委員会規則第2号)第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者でないこ

と。

## 5 公募要領等に関する説明会の開催

県及び当社は、公募要領等に関する説明会を以下のとおり開催する。

### (1) 開催日時

令和8年3月25日(水)

### (2) 開催場所

WEB上で開催

### (3) 申込方法

本公募への参加意欲のある法人であって、説明会等への参加を希望する場合は、県のホームページに掲載する参加申込書を令和8年3月23日(月)正午までに、20に定める県事務局宛電子メールにより送信すること。

### (4) 留意事項

WEB説明会への参加者は、1企業4アカウント以内とする。

## 6 参加資格に関する質問

参加資格に関する質問を希望する者は質問書(様式は様式集に定める。)に質問の内容を簡潔に記入し、受付期日までに、20に定める県事務局宛電子メールにより送信するものとする。

なお、その他の方法(持参、郵送又は宅配便による書類の提出、口頭、電話等)による質問は受け付けない。

### (1) 受付期日

令和8年3月30日(月)17時まで

### (2) 回答の公表・開示

令和8年4月13日(月)に、参加資格に関する質問への回答を、質問者を特定できないようにした上で、県のホームページ上で公表する予定である。

## 7 公募要領等に関する質問

公募要領等及び8に従い開示する守秘義務対象資料に関する質問を希望する者は、質問書(様式は様式集に定める。)に質問の内容を簡潔に記入し、受付期日までに、20に定める県事務局宛電子メールにより送信するものとする。

なお、その他の方法(持参、郵送又は宅配便による書類の提出、口頭、電話等)による質問は受け付けない。

### (1) 受付期日

令和8年4月13日(月)17時まで

### (2) 回答の公表・開示

令和8年5月11日(月)に、質問者を特定できないようにした上で、質問への回答を県のホームページ上で公表する予定である。また、8に示す、守秘義務対象資料に関連する質問については、8に従い守秘義務誓約書を提出した法人に限り回答する。

## 8 守秘義務対象資料の配布

本公募への参加意欲のある法人であって、守秘義務情報の開示を希望する者は、守秘義務誓約書を提出するものとする(様式は様式集に定める。)

### (1) 守秘義務誓約書受付期日

令和8年4月3日(金)17時まで

### (2) 提出先

20に定める県事務局

### (3) 提出方法

様式集に従って作成し、事前に電子データを20に定める県事務局宛電子メールにより送信した上で、その原本を受付期日内に、県事務局宛にそれぞれ1部ずつ速やかに郵送により提出すること。

### (4) 守秘義務対象資料配布方法

電子データにより配布する。また、電子データが存在しない資料については、閲覧に供する。閲覧希望者は、20に定める県事務局宛へ一報の上、閲覧希望日を調整すること。

### (5) 留意事項

守秘義務誓約の期間終了後又は開示者から要請があった者は、保持する守秘義務情報を速やかに破棄するものとする。また、破棄完了後、当該破棄を証する書面(様式は様式集に定める。)を、所定の期限までに20に定める県事務局宛に提出しなければならない。

## 9 参加資格証明書等の提出等

応募者は、様式集に定める参加資格証明書等を提出するものとする(様式及び添付書類は様式集に定める。)

### (1) 受付期日

令和8年4月27日(月)17時まで

### (2) 提出先

下記20に記載の県事務局

### (3) 提出方法

様式集に従って作成し、事前に電子データ(PDF形式)を20に定める県事務局宛電子メールにより送信した上で、その原本を県事務局宛に1部速やかに郵送により提出すること。また、提出期限までに、県事務局に対して電話で受信確認を行うこと。

### (4) 参加資格審査結果の通知

応募者には、県及び当社の連名で、令和8年5月11日(月)17時までに下記20に記載の県事務局より参加資格審査結果通知書を送付するものとする。

## 10 個別現地見学会について

県及び当社は、希望者を対象として以下の期間中、個別での現地見学を行うことにより、本事業に対する理解を深め、より良い提案を促すことを目的として、個別現地見学を受け入れるものとする。

### (1) 受け入れ期間

令和8年5月第4週～7月第3週(予定)

## (2) 開催方法

当社帯同により、見学を希望する箇所のみとする。

## (3) 申込方法

9に定める参加資格証明書等を提出し、かつ参加資格審査を通過した応募者であって個別現地見学を希望する場合は、各応募者の代表企業が、参加申込書(様式集に記載)を、令和8年5月15日(金)17時までに20に定める県事務局宛電子メールにより送信すること。

## (4) 留意事項

個別現地見学において、口頭における質問は受け付けない。

## 11 競争的対話

県及び当社は、希望者を対象として、競争的対話を行うものとする。競争的対話は、質問の受付及び口頭による回答を行うことにより、本事業に対する理解を深め、より良い提案を促すことを目的とする。

### (1) 開催期間

令和8年6月第3週～7月第3週(予定)

### (2) 開催方法

対面又はWEBでの開催を予定している。

詳細は、申込みのあった者に対して別途県事務局より連絡するものとする。

### (3) 申込方法

9に定める参加資格証明書等を提出し、かつ参加資格審査を通過した応募者であって競争的対話を希望する場合は、各応募者の代表企業が、参加申込書(様式集に記載)を、令和8年5月15日(金)17時までに20に定める県事務局宛電子メールにより送信すること。

### (4) 留意事項

競争的対話で出た質疑応答については、当該参加企業の機密事項に係るものを除き、参加資格審査通過者に対して開示するものとする。ただし、8に示す、守秘義務対象資料に関連する質疑応答については、8に従い守秘義務誓約書を提出した法人に限り開示する。

## 12 提案審査における提出書類の提出及び作成について

応募者のうち、代表企業は、様式集に定める提出書類を下記(1)の期限内に提出すること。

なお、提出書類の作成にあたっては、提案要領・様式集に従い作成すること。

提出期間内に提出書類を提出しない者は審査の対象から除外する。

### (1) 提出期間

令和8年8月14日(金)17時まで

### (2) 提出書類

提案要領・様式集に定める書類

### (3) 提出先

下記20に示す県事務局

### (4) 提出方法

提出書類18部を県事務局へ持参のうえ提出すること。提出書類の作成方法の詳細は提案要領・様式集に定める。また、PDF形式で20に定める県事務局宛電子メールによりあら

かじめ提出の上、電話で受信確認をした上で、来庁の旨を県事務局に伝えること。

また、各情報が保存されている CD-R 又は DVD-R を県事務局宛に 1 部ずつ提出すること。

#### (5) 留意事項

- ・ 提出書類の著作権は、応募者に帰属する。
- ・ 提出書類は必要に応じて公開することがある。
- ・ 提出書類の公開に際しては、著作権者は公開することについて異議無く了承するものとし、県及び当社に対する金銭等の請求権を一切有しないものとする。ただし、公開にあたってはあらかじめ公開内容を応募者に確認するものとし、提出書類に含まれる内容のうち、応募者が機密情報として非公表を求め、かつ県及び当社が妥当と認めた部分については、応募者の要望に応じて非公表とする。
- ・ 提出された提出書類は返却しない。

### 13 プロポーザルの審査方法及び結果通知

#### (1) 審査方法

審査は県及び当社が別途設置する審査委員会が行う。審査委員会を構成する委員は非公表とする。

本公募において、提案要領に記載の審査項目・審査のポイントに基づき、審査委員会は応募者からの提出書類及びプレゼンテーションに基づく審査を行い、得点及び順位を決定し、第一位の応募者を最優秀提案者とし、第二位の応募者を次点優秀提案者とする。

なお、審査にあたっては、応募者数の状況によって、提出書類に基づく得点及び順位付けの結果をもとに、プレゼンテーション及び最終審査への通過者を上位 4 者程度まで絞り込む場合がある。

県及び当社は、審査委員会の報告を基に、優先交渉権者及び次点交渉権者を選定する。

なお、最優秀提案者及び次点優秀提案者に対して審査委員会が決定した得点（提案要領別表第一に定める“提案価格”項目に対応する 20 点分を除いた得点を指す）が、総得点（提案要領別表第一に定める“提案価格”項目に対応する 20 点分を除いた 180 点を指す）の 50%に満たない場合には、当該応募者を優先交渉権者及び次点交渉権者には選定しない。

#### (2) プレゼンテーションの開催日

令和 8 年 9 月第 2 週（日時・場所、集合場所、参加者数の制限等については、提出書類を提出した応募者に対して、県事務局より連絡する。）

#### (3) プレゼンテーションの留意事項

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提出書類の範囲にとどめることとする。

#### (4) 選定結果の通知等

選定された応募者の代表企業に対しては、選定された旨を文書（以下「選定通知」という。）により県及び当社の連名で、県事務局より通知し、選定された応募者名並びに応募企業又は応募グループ構成企業及び協力企業の住所・名称は県のホームページに掲載する。

また、選定されなかった応募者の代表企業に対しては、選定されなかった旨を文書（以下「不選定通知」という。）により県及び当社の連名で、県事務局より通知する。

なお、審査結果に対する異議は受け付けないが、不選定通知を受けた者は通知を受けた

日から起算して5営業日以内に書面により、説明を求めることができる。

#### (5) 優先交渉権者選定後の手続き

ア 優先交渉権者に選定された応募者は、県及び当社と書面により、優先交渉権者に選定された旨を確認するものとする。

イ 4に定める資格条件に該当しなくなった場合、又は書面確認後に県有財産譲渡仮契約及び事業譲渡契約の締結に至らないことが明らかとなった場合には、県及び当社は次点交渉権者を新たな優先交渉権者とすることができる。この場合、当該手順により選定された新たな優先交渉権者と13(5)アの手続きを実施する。

ウ 県及び当社は、優先交渉権者に選定された応募者に対して、当該応募者の提案内容に関する概要を記載した資料等の作成を求める可能性がある。

### 14 応募の辞退

12に示す提出書類の提出後、公募手続きの途中で辞退する場合は、辞退届(様式は様式集に定める。)を、PDF形式で20に定める県事務局宛電子メールによりあらかじめ提出の上、辞退届の原本を20に示す県事務局宛に1部提出すること。

### 15 応募の無効

次のいずれかに該当する場合、応募を無効とし、審査の対象から除外する。

- (1) 参加資格がない者が提案した場合
- (2) 提出書類に虚偽の内容が記載されている場合
- (3) 提出書類が不足している場合
- (4) 提出書類が提案要領に従って記載されていない場合
- (5) 提出書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合
- (6) 2通以上の提出書類を提出した場合
- (7) 応募手続きにおいて不正な行為があった場合
- (8) 提案価格が本案件の想定価格を下回る場合
- (9) その他公募に関する条件に違反した場合
- (10) 提出書類で金額の訂正がされている場合
- (11) 著しく信義に反する行為をおこした場合
- (12) その他提案のあった計画を遂行するにふさわしくないと県又は当社が認めた場合

### 16 契約条件

#### (1) 県有財産譲渡契約及び事業譲渡契約における共通事項

ア 契約事業者は、県有財産譲渡及び事業譲渡の譲渡日以後5年間は、譲渡対象県有財産及び譲渡対象当社資産・契約(以下「譲渡対象当社資産等」という。)の全部若しくは一部を、県及び当社の承認なくして、第三者に譲渡、担保提供その他の処分(譲渡と同視しうるような行為を含む)をしてはならない。ただし、譲渡対象県有財産及び譲渡対象当社資産等の内、軽微な資産については、この限りではない。

イ 契約事業者は、県有財産譲渡及び事業譲渡の譲渡日以後5年間は、第三者との合併、会社分割、株主構成等の重要な変更を行う場合、あらかじめ県及び当社に通知しなけれ

ばならない。

ウ 契約事業者は、県有財産譲渡及び事業譲渡の譲渡日以後5年間は、事業経営計画、計算書類、年次報告書等の報告を県及び当社に行うこと。

エ 契約事業者は、譲渡を受けた資産を以下の用途に供してはならない。

(ア) 県暴力団排除条例(平成22年兵庫県条例第35号)第2条第1号に規定する暴力団及び第3号に規定する暴力団員又は県暴力団排除条例施行規則(平成23年兵庫県公安委員会規則第2号)第2条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途。

(イ) 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その他これらに類する業及びこれらの業の利便を図るための用途。

(ロ) 破壊活動防止法(昭和27年法律第240号)に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途。

(ハ) 政治的用途・宗教的用途。

(ニ) 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用途。

(ホ) 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なう用途。

## (2) 県有財産に関する事項

ア 契約事業者は、県有財産譲渡の譲渡日以後5年間は、主として公募における提案内容で提示された用途以外への用途変更を行ってはならず、また、ホテル関連施設においては、ホテル事業以外を主とする用途への変更を行ってはならない。ただし、県と契約事業者が協議の上、承認を得た場合はこの限りではない。

イ 契約事業者は、県有財産譲渡の譲渡日以後5年間は、譲渡対象県有財産の解体及び撤去を行ってはならず、また、主として公募における提案内容で提示された事項以外の譲渡対象県有財産の改修、増築又は建替を行ってはならない。ただし、県と契約事業者が協議の上、承認を得た場合はこの限りではない。

ウ 別表第六に示す譲渡対象県有財産における占有物のうち、バス関連施設については、契約事業者と本四海峡バス(株)において協議のうえ、取扱いを決定することとする。

エ 別表第六に示す譲渡対象県有財産における占有物のうち、日仏友好のモニュメント展示台については、契約事業者と公益財団法人兵庫県国際交流協会において協議のうえ、取扱いを決定することとする。

オ 別表第六に示す譲渡対象県有財産における占有物のうち、航空機騒音測定器については、契約事業者と関西エアポート神戸株式会社において協議のうえ、取扱いを決定することとする。

カ 契約締結後、譲渡対象県有財産の土地に係る別表第六に示す占有物以外の埋設物等が判明した場合、県は一切の責任を負わない。

## (3) 事業運営に関する事項

ア 譲渡日以後5年間に於いて、県又は当社の承認なくして、譲渡対象当社資産の一部である大磯寮の土地・建物の用途変更を行わないこと。

- イ 選定手続きにおける提案内容に沿った運営理念の下、事業を実施すること。
- ウ 淡路島地域全体への地域貢献に寄与する取組を行うこと。参考として、当社が実施してきた取組の一部で特に重要と考えているものを別紙1に示す。
- エ 当社社員（譲渡対象事業以外の業務に従事する者及び採用内定者を含む）について、譲渡後も引き続き就労することを希望する者については、継続して雇用すること。ただし、当社社員の内、公益的法人等への一般職の地方公務員の派遣等に関する法律（平成12年法律第50号）の規定に基づき当社に派遣されている者及び兵庫県庁において相当期間の勤務歴を有する者については、原則としてこの限りではない。また、継続して雇用する際、被雇用者本人の希望に沿う条件で雇用するよう努めること。
- オ 当社の令和8年度決算報告等業務の円滑な引継ぎのために、雇用承継後においても一部の従業員等に対して協力を求める可能性がある。詳細は、契約事業者の決定後に当社及び契約事業者間で協議を行い、決定するものとする。
- カ ホテル事業について、譲渡日以前に発生した既存予約への対応を行うこと。
- キ 駐車場事業について、展望テラステナント従業員等の定期駐車券による利用を引き続き認めること。
- ク 電気、ガス、水道等の、夢舞台エリア全体での共有設備について、県、当社並びに契約事業者間での適切な管理区分及び管理方法（管理体制・費用負担等）を設定した上で、利用・管理を行うこと。参考として、現在の共有設備の状況及び譲渡後の想定については、別紙2に示す。
- ケ 淡路夢舞台の一体的運用を目的として設置される協議体への関与を含めた、淡路夢舞台全体の一体的な運営に貢献すること。また、契約事業者の提案に基づき、県及び当社と契約事業者の間で合意された協議体への関与方針に従うこと。以下に、参考として県及び当社として想定している協議体の運営方針を示す。
- (ア) 協議体は、主に淡路夢舞台全体の施設運営や活性化に向けた課題を協議し、対策を検討するための場とする。協議体の構成員は、県、契約事業者、夢舞台公苑指定管理者、交流の翼港指定管理者を予定している。
  - (イ) 協議体の座長は県の担当者が担い、契約事業者はメンバーとして協議体に参画すること。協議体における会議は年2回程度の開催が想定されており、メンバーである契約事業者の参加は必須とする。

#### (4) 契約不適合責任

県及び当社は、契約事業者に対して、譲渡対象県有財産及び譲渡対象当社資産を譲渡日の現状有姿のまま引き渡し、譲渡対象県有財産及び譲渡対象当社資産の種類、品質若しくは数量又はこれらに関する権利の内容が県有財産譲渡契約及び事業譲渡契約の内容に適合しない場合であっても、当該契約不適合を原因として契約事業者に生じた損害、損失及び費用について、担保責任その他一切の責任を負わない。

#### (5) 契約条件違反に係る違約金等

##### ア 県有財産譲渡契約における土地・建物の買戻し

県は、契約事業者が次のいずれかに該当した場合であって、相当の期間を定めて履行

の催告をし、契約事業者が当該期間内に当該違反を是正しない場合には、県有財産譲渡契約における譲渡価額に相当する代金を契約事業者に支払うことにより、譲渡対象県有財産を買い戻すことができるものとする。この場合において、契約事業者に損害が生じても県はその責任を負わない。

(ア) 県有財産譲渡契約の目的を達成できない重要な条項に違反した場合。

(イ) 県有財産譲渡契約の目的を達成できない重要な条項の履行が不可能になったと認められた場合。

県が上記の買戻しを実施した場合には、県が指定する日までに、譲渡対象県有財産について契約事業者の費用において原状に回復のうえ、県に引き渡すこと。ただし、県が原状に回復することを必要としないと認めるときは、この限りではない。

また、県は、契約事業者が上記(ア)(イ)のいずれかに該当した場合であって、相当の期間を定めて履行の催告をし、契約事業者が当該期間内に当該違反を是正しない場合には、譲渡日以降において契約事業者に対し、違約金として県有財産譲渡契約における譲渡価額から消費税及び地方消費税を控除した金額の10%相当額を請求することができ、契約事業者は、直ちに違約金を支払う。

なお、県は、違約金を超える損害等が発生した場合、契約事業者に対して当該超過分についてその賠償を請求することができる。

## イ 県有財産譲渡契約並びに事業譲渡契約における契約解除

県並びに当社及び契約事業者は、次のいずれかに該当した場合、県有財産譲渡契約並びに事業譲渡契約を解除することができる。ただし、(ア)(イ)については、譲渡日前日までに解除の意思表示がなされた場合に限る。

(ア) 県有財産譲渡契約並びに事業譲渡契約の目的を達成できない重要な条項に違反した場合。

(イ) 県有財産譲渡契約並びに事業譲渡契約の目的を達成できない重要な条項の履行が不可能になったと認められた場合。

(ウ) 譲渡日前日までに譲渡に著しく支障をきたす事象が認められた場合で、県並びに当社及び契約事業者が協議のうえ合意した場合。

契約事業者が、譲渡日までに次のいずれかに該当する場合、県並びに当社は、県有財産譲渡契約並びに事業譲渡契約を解除することができる。

(ア) 譲渡日前日までに県有財産譲渡契約並びに事業譲渡契約に著しく支障をきたす事象が認められた場合で、県及び契約事業者が協議のうえ合意した場合。

(イ) 県有財産譲渡契約並びに事業譲渡契約に関し、公正取引委員会が契約事業者に違反行為があったとして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。以下「独占禁止法」という。)第49条に規定する排除措置命令(以下「排除措置命令」という。)又は独占禁止法第62条第1項に規定する納付命令(以下「納付命令」という。)を行い、当該排除措置命令又は納付命令が確定したとき

(確定した当該納付命令が独占禁止法第 63 条第 2 項の規定により取り消された場合を含む。)

- (r) 県有財産譲渡契約並びに事業譲渡契約の目的を達成できない重要な条項に違反した場合。
- (e) 県有財産譲渡契約並びに事業譲渡契約に関し、排除措置命令又は納付命令(これらの命令が契約事業者又は契約事業者の構成事業者である事業者団体(以下「契約事業者等」という。))に対して行われたときは、契約事業者等に対する命令で確定したものをいい、契約事業者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令全てが確定した場合における当該命令をいう。次号において同じ。)において、独占禁止法に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
- (w) 排除措置命令又は納付命令により、契約事業者等に独占禁止法に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、本契約が、当該期間(これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が契約者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。)に、入札(見積書の提出を含む。)が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。
- (h) 県有財産譲渡契約並びに事業譲渡契約に関し、契約事業者(その役員又は使用人を含む。)に対し、独占禁止法第 89 条第 1 項、第 90 条若しくは第 95 条(独占禁止法第 89 条第 1 項又は第 90 条に規定する違反行為をした場合に限る。)又は刑法(明治 40 年法律第 45 号)第 96 条の 6 若しくは第 198 条の規定による刑が確定したとき。
- (k) 役員等(「役員等」とは、契約事業者の役員又はその支店若しくは契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。)が暴力団員であると認められるとき。
- (g) 暴力団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とき。
- (k) 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とき。
- (d) 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あるい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とき。
- (#) 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とき。
- (j) 中小受託取引、購入契約その他の契約に当たり、その相手方が(8)から(12)までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (s) (k)から(j)までのいずれかに該当する者を中小受託取引、購入契約その他の契約の相手方としていた場合(前号に該当する場合を除く。)に、県並びに当社が契約事業者に対して当該契約の解除を求め、契約事業者がこれに従わなかったとき。

上記に基づき、解除権を行使した者は、相手方に対し、違約金として、解除された契約に係る譲渡価額から消費税及び地方消費税を控除した金額の 10%相当額(以下「違約金」という。)を請求することができ、相手方は、直ちに違約金を支払う。

なお、県並びに当社及び契約事業者は、違約金を超える損害等が発生した場合、相手方に対して当該超過分についてその賠償を請求することができる。

## 17 契約事業者の決定方法及び契約における支払方法

### (1) 譲渡対象県有財産の譲渡

#### ア 県有財産譲渡契約における決定方法

県は、優先交渉権者と諸条件の詳細について協議を行い、協議が整った場合、優先交渉権者から改めて見積書を徴取し、見積書内の内容を精査の上、随意契約による仮契約を締結する。かかる仮契約は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 96 条第 1 項第 8 号及び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(昭和 39 年兵庫県条例第 9 号)第 3 条の規定により、兵庫県議会において可決されたときに本契約に移行するものとし、兵庫県議会において否決された場合には、仮契約は解除する。

#### イ 県有財産譲渡契約における支払方法

県有財産譲渡契約における支払は、別途県有財産譲渡契約に定める方法に従い実施される。

### (2) 17(1)に定める譲渡対象県有財産以外の譲渡対象資産等の譲渡

#### ア 事業譲渡契約における決定方法及び取引実行条件

(ア) 当社は、優先交渉権者と諸条件の詳細について協議を行い、協議が整った場合は、優先交渉権者と事業譲渡契約を締結する。

なお、本事業譲渡は、会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 467 条第 1 項第 2 号の規定により事業譲渡に関する議案が当社株主総会において可決されたとき及び 17(1)に定める譲渡対象県有財産に関する議案が兵庫議会において可決された場合、取引を実行するものとし、いずれかで否決された場合には本契約は解除する。

#### イ 事業譲渡契約における支払方法

事業譲渡契約における支払は、別途事業譲渡契約に定める方法に従い実施される。

## 18 その他留意事項

(1) ホテル事業については、当社と株式会社オークラニッコーホテルマネジメント(以下「ONHM」という。)において、2036 年 3 月までを契約期間とする技術援助契約(以下「本件技術援助契約」という。)を締結しており、ホテルブランドの使用許諾及びホテルチェーン運営に関する技術援助を受けている。

応募者が、12 に定める提案審査における提案書類において、本件技術援助契約の承継・変更等を含む現行ホテルブランドの使用を前提とした事業計画を提案する場合は、事前に ONHM との協議を行い、当該事業計画について ONHM の同意を得る必要がある。

12 に定める提案審査における提案書類において、現行ホテルブランドの使用を前提

としない事業計画を提案した応募者が、13に定める優先交渉権者となり、本件技術援助契約の解約を行う場合は、事前に当社及び県が現在 ONHM と行っている協議を通じた ONHM の同意取得が必要となる。

(2) 本件譲渡契約締結に至る上記の全ての手続きのうち、応募者として実施する行為に関しては、応募者自らの責任と費用負担によりこれを行う。

(3) 本公募に関する全ての事務手続きは原則として書面(電子メールを含む。)によるものとし、使用する言語は日本語とする。応募者は、資格に関わる資料の付属資料として英語の資料を提出することができるが、その場合、関連部分については日本語による正確な翻訳を添付するものとする。

なお、本公募における解釈においては常に日本語が優先される。

(4) 優先交渉権者の選定後、優先交渉権者である応募者を構成する法人名を公表する。

なお、応募者は、提出書類の提出を行った日から、優先交渉権者等の選定について県及び当社が公表する日までの間、提出書類の提出を行った事実、提案内容等の本公募に係る全ての事項について、応募者自らが公表することを禁止する。

(5) 提出書類、質問回答、審査等における通貨は円、単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるものとする。

(6) 本公募要領に関して用いる日時は、日本基準とする。

## 19 公募後のスケジュール

時期	内容
令和8年3月13日(金)	公募開始日
令和8年3月25日(水)	公募要領等に関する説明会
令和8年3月30日(月)	参加資格に関する質問書受付締切
令和8年4月3日(金)	守秘義務対象資料の交付申請及び 守秘義務誓約書提出期限
令和8年4月13日(月)	参加資格に関する質問への回答 公募要領等に関する質問書受付締切
令和8年4月27日(月)	参加資格証明書等の提出期限
令和8年5月11日(月)	応募者への資格審査結果通知 公募要領等に関する質問への回答
令和8年5月第4週 ～7月第3週 (予定)	個別現地見学会の実施期間
令和8年6月第3週 ～7月第3週 (予定)	競争的対話の実施期間
令和8年8月14日(金)	提案審査における提出書類受付期限
令和8年9月第2週	応募者によるプレゼンテーション 最優秀提案者の選定
令和8年9月下旬	優先交渉権者の決定・公表
令和8年11月末	県有財産譲渡仮契約の締結
令和8年12月	県有財産譲渡に係る県議会での議決 事業譲渡に係る当社臨時株主総会における決議
令和9年4月	県有財産及び事業譲渡予定日

## 20 事務局等

本公募の事務を担当する部局は以下のとおりとし、主たる事務局は以下の県事務局が担当する。

県事務局：兵庫県 企業庁 総務課 経営戦略班

〒650-8567 兵庫県神戸市中央区下山手通5丁目10番1号

電話：078-362-4327

メールアドレス：kigyosoumu@pref.hyogo.lg.jp

当社事務局：株式会社夢舞台 経営企画室

〒656-2306 兵庫県淡路市夢舞台1番地

電話：0799-74-1000

メールアドレス：koubo@yumebutai.co.jp

別表第一 県保有の譲渡対象県有財産

資産名	所在又は名称	数量
土地※	夢舞台 1 番地	約 33,545 m <sup>2</sup>
	夢舞台 2 番地	約 46,584 m <sup>2</sup>
建物	ホテル	約 29,200 m <sup>2</sup>
	地下駐車場	600 台分
	国際会議場	約 15,505 m <sup>2</sup>
	茶室(国際会議場に併設)	約 159 m <sup>2</sup>
	展望テラス	約 25,500 m <sup>2</sup>
構築物	上記土地・建物の付属物	一式
工具・器具・備品	上記土地・建物の付属物	一式

※境界については、本公募要領公表後に境界確定測量を実施し、令和 8 年 3 月頃に測量結果を開示資料として公表する予定。

別表第二 当社保有の譲渡対象当社資産(固定資産)

資産名	所在又は名称	数量
建物	ホテル関連施設	一式
土地	ホテル関連施設の敷地	一式
構築物※	ホテル構築物	一式
	国際会議場構築物	一式
	その他構築物	一式
機械及び装置	機械及び装置	一式
車両運搬具	車両運搬具	一式
工具・器具・備品	工具・器具・備品	一式
非償却資産	絵画等	一式
リース資産	各種 AV 機器等	一式
無形固定資産	各種システム等	一式

※上記構築物について、一部未登記構築物有り。

別表第三 当社保有の譲渡対象当社資産(流動資産)

資産種別	資産名
守秘義務対象資料として開示予定	

別表第四 当社保有の譲渡対象当社契約

契約書	契約相手	契約期間
守秘義務対象資料として開示予定		

別表第五 当社保有の譲渡対象当社債務

債務種別	債務名
守秘義務対象資料として開示予定	

別表第六 譲渡対象県有財産における土地上の占有物件

事業者名	占有物件	諸元
本四海峡バス株式会社	バス停	1箇所
電源開発株式会社	井戸	3箇所
複数社	無線基地局 (携帯電話用無線基地局)	計10個
公益財団法人兵庫県国際交流協会	日仏友好のモニュメント展示台	1台
関西エアポート神戸株式会社	航空機騒音測定器	1台