浜坂温泉保養荘跡地売却に係る
企画提案競技募集要項

令和８年９月

兵　庫　県

目　　次

Ⅰ 企画提案競技の概要
１ 募集の趣旨・・・

Ⅰ　企画提案競技の概要

１　募集の趣旨

⑴ 地域の特色

新温泉町は、兵庫県の北西部に位置し、北は日本海、東と南は香美町、西は鳥取県に接する地域で、内陸部は1,000メートル級の山々に囲まれている。

また、平成22年10月に世界ジオパーク加盟が認定された山陰海岸ジオパークの中央に位置し、山陰海岸国立公園、氷ノ山後山那岐山国定公園、但馬山岳県立自然公園などの自然公園指定区域を有しており、その面積は町全体の46.3%を占めている。

それに加え、今から約1150年前に慈覚大師により開湯されたと伝えられている湯村温泉をはじめ、浜坂温泉、七釜温泉、二日市温泉の浜坂温泉郷を有するなど豊かな自然環境に恵まれている。

⑵ 新温泉町における地域産業の現状

新温泉町では、多くの産業分野で就業人口の減少が進んでおり、特に町の最大産業である第１次産業においては、従事者の高齢化に伴う後継者不足が顕著であり、担い手の育成・確保が急務となっている。

また、人口減少や経済のグローバル化に伴う消費や雇用の減少により、地域経済が縮小し、まちの活力が低下していくことが懸念されるため、町の基幹産業である第１次産業の振興とあわせて、地域資源を活用した観光産業の振興により、交流人口の増加を図り、旅行者のもたらす消費を地域経済に取り込みながら、人口減少により縮小した地域消費の代替効果を創出するなど、地域経済を支える仕組みを構築する必要がある。

⑶ 募集の趣旨

このような状況の中で、浜坂温泉保養荘は、障害者・高齢者の宿泊利用のニーズにも応えつつ、新温泉町における観光資源の一つとして、地域において、賑わいや雇用の維持・創出という面でも貢献してきた。

これら地域の状況を踏まえたうえで、公平な選定とするため、本件跡地の買受者の選定にあたっては、跡地利用に係る提案内容及び提案買受価格等を総合的に判断し、最も優れた応募者を事業予定者として決定する公募型プロポーザル方式を採用する。その事業予定者の選定のための要項を浜坂温泉保養荘跡地売却に係る企画提案競技募集要項にて示す。

２　実施主体

（１）募集者　　兵庫県（以下「県」という。）

（２）事務局　　兵庫県福祉部地域福祉課

〒650-8567　神戸市中央区下山手通５－10－１　兵庫県庁１号館５階

TEL：078-341-7711（内線2894）　FAX：078-362-4262

E-mail：chiikifukushi@pref.hyogo.lg.jp

３　企画提案対象物件

（１）提案対象地

①　所在位置図：別紙１「浜坂温泉保養荘跡地位置図」のとおり

②　所在地・地目・面積

美方郡新温泉町浜坂小浜谷 775 番１（宅地）：15,068.07 ㎡

美方郡新温泉町浜坂小浜谷 781 番２（保安林）：1,204 ㎡

美方郡新温泉町浜坂小浜谷 782 番３（保安林）：559 ㎡

（2）建物

建物名称	建築面積（㎡）	延面積（㎡）	構造（ 階数 ）	建築時期
本館	1,332.14	2,538.92	RC造・2階（地下1階）	昭和58年11月
トレーニング棟	401.20	401.20	RC造・1階	
長期宿泊棟	108.00	108.00		
浴室棟	276.00	276.00		
設備棟	90.00	90.00		
処理棟	84.53	84.53		
合　計	2,291.87	3,498.65	―	―

（3）都市計画法等の規制

用途地域の指定なし。ただし、別途下記の規制あり。

【自然公園法における規制（自然公園法第20条第3項に基づく事前許可）】

現在の建物（建築面積2,000㎡超）の外観（規模・形状・色彩）を全く変えずそのまま使用する場合は許可申請不要だが、建替えする場合、増改築により建築物の外観や外構（看板や街路灯の設置等）を変更する場合は許可申請が必要。建築物の場合の許可基準については下記①のとおり。屋根形状や屋根の色彩、外壁の色等、その他の行為については、下記②のとおり。

① 建築物の場合の許可基準（自然公園法施行規則第11条第６項の場合）

建築物の建築面積2,000㎡以下かつ高さ13m以下、総建築物面積（水平投影）の敷地面積に対する割合20%以下、総延べ面積の敷地面積に対する割合40%以下、他

※ 詳細は、自然公園法施行規則第11条（基準部分）引用関係整理表の第６項（P4～P5）を参照。

（https://www.env.go.jp/park/setonaikai/intro/files/kyoka_1.pdf）

② 屋根形状や外壁の色等、その他の行為（山陰海岸国立公園管理運営計画書）

屋根形状、屋根の色彩、外壁の色、広告物の素材、広告物の表示面等については、山陰海岸国立公園管理運営計画書に定めるとおり。

※ 詳細は「山陰海岸国立公園管理運営計画書P33～P35」を参照。

（https://kinki.env.go.jp/山陰海岸国立公園管理運営計画書.pdf）

Ⅱ　提案事業者の資格等

1　提案事業者の資格

（1）グループにより提案する場合には、グループの代表法人を定めること。

（2）提案事業者の構成員は、他の提案事業者の構成員になることはできない。

（3）提案事業者は、次の要件をすべて満たすこと。

① 提案する事業を円滑・計画的に遂行でき、安定的かつ健全な財務能力を有している者

② 提案する事業を効率的かつ効果的に実施できる経験及びノウハウを有している者

（4）提案事業者（グループによる提案の場合は全ての構成員）が次のアからオまでのいずれにも該当すること。

① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４の規定に基づく県の入札参加資格制限基準による入札参加の資格制限に該当していないこと。

② 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。
③ 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においては、資格を認める場合があるため事前に相談すること。）。
④ 国税及び地方税について滞納していないこと。
⑤ 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）参加資格の確認基準日は、提案申込の日とする。

２ 失格要件

提案事業者が以下のいずれかに該当すると県が判断した場合は、その提案者は失格となる。

なお、企画提案内容の審査により事業予定者として決定した場合でも、契約締結までの間に当該失格事由に該当することが判明した場合は、決定を取り消すものとする。

（1）提出書類に虚偽の記載があるとき。
（2）提出書類に不備があり、補正が困難であるとき。
（3）提案事業者の資格条件に違反しているとき。
（4）「浜坂温泉保養荘跡地売却に係る企画提案競技審査等委員会（以下「審査等委員会」という。）」の構成員へ審査における便宜を図ることを依頼する等、審査の公平を害する行為があったとき。
（5）その他不正行為があるとき。

Ⅲ 提案競技の条件

１ 土地の利用条件

（1）土地
① 県からの提供形態は、売却とする。
② 購入申出価格について最低売却価格を設定する。

（2）その他留意事項
① 地盤条件
地盤状況の調査・確認は、自らの責任と負担で行うこと。
② 土壌調査
万一、土壌汚染が存在する場合、関係法令遵守のうえ、自らの責任と負担で撤去すること。県は、一切の責任を負わない。

２ 建物・構造物等の利用条件

（1）建物・構造物
現状有姿のまま引き渡す。
建物・構造物等が不要の場合は、事業実施者が自ら撤去すること。
なお、現状の建物・構造物を建替え、増改築等する場合はⅠ３(3)の自然公園法における規制に基づく許可基準に適合する必要がある。

（2）その他留意事項
① ＰＣＢ

敷地内にＰＣＢは保管していない。ただし、建物内の昇降機において、微量のＰＣＢが含まれる可能性のある機器があるため、県において調査のうえ当該機器の処分を行う。また、県では当該機器の更新は行わないため、建物内の昇降機は使用不可となる。

② アスベスト

簡易調査では、アスベストの使用は確認されなかったが、当該建物を撤去する場合は、アスベストについての本格的な調査の後、関係法令を遵守のうえ、地域住民・安全への十分な配慮のもと、自らの責任と負担で適切に措置すること。

③ その他の構造物・備品

現状有姿のまま引き渡す。

その他の構造物・備品等が不要な場合は、事業実施者が自ら撤去・処分すること。

④ 新温泉町が設置するトイレ

提案対象地内において新温泉町が設置しているトイレについては、従前より県が使用を許可していることから、提案事業者においても引き続き同条件で同町に設置を許可すること。

⑤ 下水道管及び側溝の一部

当該建物・構造物の維持管理設備である下水道管及び側溝の一部が兵庫県但馬県民局新温泉土木事務所所管の河川用地にかかっているため、現在、県が同事務所から占用許可を得ている。物件売却後は、提案事業者が、新温泉土木事務所に対し、当該占用許可を引き継ぐ手続きを行うこと。

3 提案内容

（1）事業の計画の内容

・事業コンセプト、全体事業計画、事業推進体制
・土地・施設の整備・利用計画
・施設運営計画
・資金計画
・スケジュール

（2）購入申出価格

提案者は、申出価格調書（様式８）に記載の算定方法に従い購入申出価格を提案すること。

なお、購入申出価格については下記の最低売却価格以上とし、それを下回る提案は認めない。

【最低売却価格】

２４，７４０，０００円

4 禁止する用途

① 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

② 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、その他の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途

③ 政治的用途・宗教的用途

④ 地域住民等の生活を著しく脅かすような活動の用途
⑤ 悪臭・騒音・粉塵・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途

５　工事着手時期等

事業実施者は、原則として土地の引渡し後、速やかに工事着手し、運営を開始すること。なお、土地引渡し後５年以内に全ての施設の整備を完了すること。ただし、やむを得ない事情があると県が認めた場合は、その期間を延長することがある。

６　事業化にかかる費用負担

提案内容の事業化及び土地を含めた施設の運営・管理に要する費用（敷地内の山林、建物・構築物、上下水道、電気通信設備等のインフラの維持修繕費用等を含む。）について、県は一切負担しない。

７　撤去・建設

（１）撤去・建設にあたっては、関係法令を遵守し、地域住民への影響を最小限とするよう取り組むこと。

８　設計図書の閲覧

（１）提案事業者は、既存建物の設計図書を閲覧することができる。
（２）閲覧を希望する場合は、事前に事務局へ連絡すること。
※ 土・日曜、祝日を除く午前９時から午後５時まで（正午から午後１時までを除く。）
閲覧にあたっては、秘密保持の観点から誓約書（様式９）を提出すること。

９　その他の要件

（１）建築基準法、その他国、県、新温泉町の関係法令等を遵守すること。
（２）建物の改修、解体等が必要な場合は、県から引渡しを受けた後、事業実施者の負担において行うこと。
（３）提案時の設置・運営計画を変更する場合は、県の承諾を得ることとし、土地・建物は、県の承諾のない限り、運営開始後10年間は、用途の変更及び第三者に転売又は貸付けを行わないこと。
（４）事業計画や工事の実施等に係る周辺地域への説明、関係機関との調整等は、事業実施者の責任において適切に行うこと。

Ⅳ　募集手続

１　スケジュール

募集要項の配布	令和８年９月１日（火）～令和９年１月 29 日（金）
募集要項説明会・現地見学会	説明会：①令和８年９月 16 日（水） ②令和８年 10 月 13 日（火） ③令和８年 12 月 21 日（月） 見学会：①令和８年９月 18 日（金） ②令和８年 10 月 14 日（水） ③令和８年 12 月 22 日（火） ※参加受付：①令和８年９月１日（火）～９月 14 日(月) ②令和８年９月 11 日（金）～10 月８日(木) ③令和８年 11 月 16 日（月）～12 月 17 日（木）

質問書の受付・回答	受付：①令和８年９月 28 日（月）～10 月２日（金） ②令和９年１月４日（月）～１月８日（金）
	回答：①令和８年 10 月 19 日（月）～10 月 23 日（金） ②令和９年１月 18 日（月）～1 月 22 日（金）
提案申込（参加表明）	①令和８年 10 月 26 日（月）～10 月 30 日（金） ②令和９年１月 25 日（月）～１月 29 日（金）
提案書類の受付	①令和８年 11 月 30 日（月）～12 月４日（金） ②令和９年２月 22 日（月）～２月 26 日（金）
提案審査 （プレゼンテーション・質疑・応答）	令和９年３月以降　※日時場所は別途通知
事業予定者の決定 （審査結果の通知・公表）	令和９年３月以降
本契約締結及び売買代金等納付	令和９年４月以降
土地・建物等の引渡し	上記完了後

２　募集要項の配布

（１）期　　間：令和８年９月１日（火）から令和９年１月29日（金）まで
※ 事務局で配布を受ける場合は、土・日曜、祝日を除く午前９時から午後５時まで（正午から午後１時までを除く。）

（２）場　　所：事務局（兵庫県福祉部地域福祉課）
インターネットからのダウンロード
（https://web.pref.hyogo.lg.jp/kf03/hamasakahoyousou-proposal.html）

３　募集要項説明会

（１）日　時：①令和８年９月 16 日（水）13 時 30 分から（受付：13 時から）
②令和８年 10 月 13 日（火）13 時 30 分から（受付：13 時から）
③令和８年 12 月 21 日（月）13 時 30 分から（受付：13 時から）

（２）場　所：兵庫県庁西館３階会議室（神戸市中央区下山手通５－１０－１）
※ 元町駅から徒歩約８分

（３）定　員：１提案事業者につき５名まで（ただし、申込状況により調整することがある。）
※ 説明会への参加は、提案競技の参加資格を有する事業者等に限る。

（４）参加申込受付
受付期間：①令和８年９月１日（火）から９月 14 日（月）まで（必着）
②令和８年９月 11 日（金）から 10 月８日（木）まで（必着）
③令和８年 11 月 16 日（月）から 12 月 17 日（木）まで（必着）

参加しようとする者は、募集要項説明会申込書（様式１）を郵送、持参、ＦＡＸ又は電子メールにて事務局へ提出すること。

なお、事務局へ持参する場合は、土・日曜を除く午前９時から午後５時まで（正午から午後１時までを除く。）とする。

４　現地見学会

（１）日　　時：①令和８年９月18日（金）午後１時から
②令和８年10月14日（水）午後１時から
③令和８年12月22日（火）午後１時から

（２）場　　所：浜坂温泉保養荘跡地（美方郡新温泉町浜坂775）
※ 集合場所：正門前
※ 駐車場あり
（３）定　　員：１提案事業者につき５名まで（ただし、申込状況により調整することがある。）
※ 現地見学会への参加は、提案競技の参加資格を有する事業者等に限る。
（４）参加申込受付
受付期間：①令和８年９月１日（火）から９月14日（月）まで（必着）
②令和８年９月11日（金）から10月８日（木）まで（必着）
③令和８年11月16日（月）から12月17日（木）まで（必着）
参加しようとする者は、現地見学会申込書（様式２）を郵送、持参、ＦＡＸ又は電子メールにて事務局へ提出すること。
なお、事務局へ持参する場合は、土・日曜を除く午前９時から午後５時まで（正午から午後１時までを除く。）とする。
（５）その他
現地見学会の参加は、企画提案競技への参加条件にはしないが、本物件は原則として現状有姿での引渡しとなるため、見学会に参加すれば容易に知り得る事項は、現地見学会に参加しない場合にあってもすべて了知されているものとみなす。

５　質問書の受付・回答

（１）資　　格：提案申込を行おうとする者
（２）受付期間：①令和８年９月28日（月）から10月２日（金）まで（必着）
②令和９年１月４日（月）から１月８日（金）まで（必着）
（３）提出方法：質問書（様式３）によりＦＡＸ又は電子メールにて事務局に提出すること。
口頭、電話等による質疑は受け付けない。
（４）回答方法
① 提案又は事業実施上必要と認められるものについてのみ回答を行う。
② 回答は、県ホームページで公表する（原則として、質問者に対する個別回答は行わない。）。その際、質問者の名称は記載しない。
③ 回答をもって、本募集要項の修正を行うことがある。

６　提案申込（参加表明）

（１）期　　間：①令和８年10月26日（月）から10月30日（金）まで（必着）
②令和９年１月25日（月）から１月29日（金）まで（必着）
※持参の場合は、午前９時から午後５時まで（正午から午後１時までを除く。）
（２）場　　所：事務局（兵庫県福祉部地域福祉課）
（３）提案申込書類
① 提案申込書（様式４）
② 提案事業者資格誓約書兼確認書（様式５）
③ 定款又は寄附行為
④ 提案事業者の概要（会社案内、直近の決算概要等）
⑤ 納税証明書
課税されている国税及び地方税について、管轄する税務署、都道府県及び市町村が発行する、未納税額がないことの証明書（過去３カ年分「納税証明書（その３の３）」「納税証明書（３）」）
≪事業者連合体で申し込む場合の留意事項≫

○全ての構成事業者について上記②～⑤の書類を提出すること。
○事業者連合体の構成事業者の中から代表事業者を定めること。

（４）提案申込方法

提出書類を事務局へ持参又は郵送すること。
郵送の場合は、上記期間内に事務局必着のこと。

（５）提案申込の辞退

提案事業者は企画提案競技への参加を辞退することができる。その場合は、事務局に対して令和９年１月29日（金）までに辞退届（様式６）で届け出ること。

７　提案書類の受付

（１）期　　間：①令和８年11月30日（月）から12月４日（金）まで（必着）
②令和９年２月22日（月）から２月26日（金）まで（必着）
※持参の場合は、午前９時から午後５時まで（正午から午後１時までを除く。）

（２）場　　所：事務局（兵庫県福祉部地域福祉課）

（３）提出方法

提出書類を事務局へ持参又は郵送すること。持参する場合は事前に来訪日時を事務局に連絡すること。また、郵送の場合は、上記期間内に事務局必着のこと。

８　提案書類

（１）提出書類

① 企画提案競技申込書（様式７）
② 事業計画書（様式自由。後記（３）①の「事業計画書の内容」に記載した項目及び記入内容について網羅していること。）
③ 申出価格調書（様式８）
④ 法人登記簿（履歴事項全部証明書）及び印鑑証明書（いずれも応募日前３か月以内に発行のもの）
⑤ 直近３年間の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（剰余金処分計算書又は欠損金処理計算書）及び事業報告書
⑥ 現在の組織体制に関する書類
⑦ その他参考資料（会社案内書等事業者の概要が分かるもの）

≪事業者連合体で申し込む場合の留意事項≫
○ 全ての構成事業者について上記④～⑦の書類を提出すること。

（２）提出部数　16 部（正本１部、副本 15 部）

（３）事業計画の内容・作成要領

① 事業計画書の内容（任意様式）

以下の２点への対応を本プロポーザルにおける評価項目としているので、事業計画書の作成にあたって、十分に留意すること。

【評価項目】

・宿泊施設（旅館業法第２条第２項に規定する「旅館・ホテル営業」及び同条第３項に規定する「簡易宿所営業」をいう。（以下同様とする。））としての機能の維持
・兵庫県や新温泉町が推進するユニバーサルツーリズムの考え方の堅持
※ 兵庫県では「ユニバーサルツーリズム推進条例」を制定し、高齢者、障害者等に対する受入体制の充実（バリアフリー対応、従業員接遇教育等）、情報等を得られる機会の確保、気運醸成に取り組んでいる（詳細は下記 URL を参照）。事業計画書の作成にあたっては、これら県の取組への対応を検討すること。

(https://web.pref.hyogo.lg.jp/sr16/ut.html)

なお、宿泊施設としての機能を維持しない事業計画書を作成することは可能であるが、その場合、下記評価項目について評価対象外となる。

項　　目	記入内容・注意事項
1　事業コンセプト 全体事業計画 事業推進体制 等	①事業コンセプト（運営の基本的な考え方） ②全体事業計画（事業の内容、運営する主な施設の概要等） ③事業推進体制（事業分担計画、購入物件の所有権の持分割合等） ④新温泉町が進めるまちづくりの実現への寄与（観光産業の振興による交流人口の増加、地域における雇用の創出、食材の域内調達等による地元産業の振興）など
2　土地・施設の整備・利用計画	①全体整備計画 ・土地利用計画（施設配置計画等） ・その他施設整備の考え方（景観形成、快適性・利便性の向上） ②既存施設改修・転用、新設予定施設計画（用途、構造、規模等） ・景観への配慮に関するアピールポイント ・周辺環境等への配慮 注）上記計画には、次の図面等を必ず作成し添付すること。 ＜図面等＞[出力時はA3 用紙に収めること] ・全体鳥瞰図、施設配置図 ・建物の外観及び内観のイメージパース　など
3　施設運営計画	① 事業内容 ・事業内容、利用（宿泊）料金、利用（宿泊）システム ② 利用（宿泊）者予測（顧客ニーズやターゲット顧客を踏まえた想定利用（宿泊）者数及び算出の考え方等） ③施設運営計画 ・施設運営・維持管理計画 （考え方、組織図、施設運営体制、維持管理体制、運営責任者、管理責任者、衛生管理手法等） ・安全対策・周辺への環境対策 （防災計画、利用（宿泊）者の安全対策、騒音・悪臭防止対策、夜間管理手法等） ・安定的経営方策 ・従業者の確保方策 ・地元コミュニティとの良好な関係構築方策 ・災害時の施設活用方策 ④同種または類似の事業の実績 ・同種または類似の事業の概要及び実績　など
4　資金計画	①事業投資計画（総事業費と公租公課等含む内訳、資金調達方法） ②工事費概算表（調査設計費内訳、敷地整備費内訳、撤去費内訳、建築・改修工事費内訳等） ③収支計画（事業年度ごとに最低10 年間） ・収支･ランニングコスト明細（収入･支出項目、算定根拠等） 収入：利用（宿泊）料金収入、駐車場収入、余剰金運用収入、その他収入　など 支出：土地・建物等購入費、人件費、減価償却費、保険料、維持管理費　など
5　スケジュール	①施設運営開始までのスケジュール　など

	注）テナントが入る場合は、テナントの選定･テナントとの入居交渉･契約時期等のスケジュールも記載すること。

② 作成要領

○事業計画書は、Ａ４版、縦づかい、横書きの文書とする。

○文字の大きさ

事業計画書に使用する文字の大きさは、12pt 以上とする。（表内、注釈等を除く。）

○使用言語及び単位

使用言語は日本語とし、数字はアラビア数字、単位はメートル法を用いること。

○使用通貨

日本国通貨とする。

○事業計画書には目次及び各頁の下部中央部に通し番号（ページ番号）をつけ、左側綴じでレール式ファイル又はフラットファイルで製本すること。

○提案書の表紙中央に「浜坂温泉保養荘跡地売却に係る企画提案競技提案書」と記載し、その下部に提案事業者名を記入すること。

（４）提案内容の変更

提案内容の変更は基本的に認めない。ただし、事業予定者の決定後、法制度の変更などやむを得ない理由により、提案内容を変更する必要が生じた場合は、事業予定者は、県に対し提案趣旨を損なわない範囲での変更を申し入れることができる。また、事業内容の向上等を目的とした変更については、事業予定者はこれを県に対し提案することができる。なお、いずれも変更の可否は、県が判断する。

（５）提案に当たっての留意事項

ア　募集要項の承諾

提案事業者は、提案申込書の提出をもって、本募集要項の記載内容等を承諾したものとみなす。

イ　提案費用の負担

提案に要する費用は、提案事業者の負担とする。

９　提案書類等の取扱い

（１）提案書類の著作権は提案事業者に帰属する。

（２）提案書類の内容等については、審査結果の公表等必要な場合、県が必要と認める範囲で公表できるものとする。ただし、下記（４）の内容は除く。

（３）提案書類等については、県が必要と認める範囲で提案事業者の同意を要することなく無償で使用できるものとする。ただし、下記（４）の内容は除く。

（４）提案書類等に関して県が知り得た事項であって、提案事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるなどの理由により、秘密を要すると提案事業者から申し出のあった事項のうち、妥当と認められるものについては、その内容を他に漏らさないものとする。

（５）県は、提案書類等の取扱いにあたっては十分注意するが、不測の事態により生じた損害等については責任を負わないものとする。

（６）提案書類等は一切、返却しないものとする。

（７） 誤字等を除き、提案書類等提出後の内容変更及び追加は、原則として認めない。ただし、やむを得ない事情があると県が判断した場合には、内容変更及び追加を認めることがある。

（８）提出された資料、データについては、事業予定者となった時点で兵庫県情報公開条例第

６条の規定に基づき情報公開の対象となる。

Ⅴ　事業予定者の選定

１　審査の方法

（1）提案の審査は、県が設置する審査等委員会において行う。

（2）審査等委員会は、非公開とし、この要項で定める諸条件及び質問の回答に基づき、提案書類による審査を行う。その際、提案事業者に対して資料又は当該提案に関する内容の説明及びプレゼンテーションを求める。

（3）審査等委員会は、提案の内容（事業計画、運営体制等）、実現可能性、提案事業者の経営状況・事業実績、購入申出価格等を総合的に評価し、その結果を踏まえ、県が事業予定者を決定し、次点の者を次順位事業予定者として選定する。

（4）なお、提案の内容によっては、第３順位事業予定者までを選定することがある。

審査項目		審査内容・視点
１　事業コンセプト全体事業計画事業推進体制等	⑴事業全体コンセプト	・魅力的で継続性が見込める事業内容か。 ・地元がすすめるまちづくり（観光産業の振興による交流人口の増加、地域における雇用の創出、食材の域内調達等による地元産業の振興）に寄与するものか。
	⑵土地・施設の整備・利用計画	・事業内容に即した土地利用計画となっているか。 ・景観や周辺環境への配慮がなされているか。
２　事業の確実性、継続性	⑴施設運営計画	・無理のない利用者予測、利用料金となっているか（顧客ニーズとターゲット顧客の明確化）。 ・同種または類似の事業の実績を有するなど円滑かつ適切に実施できる施設運営・維持管理体制か。 ・周辺への環境対策（騒音・悪臭防止等）や地元コミュニティとの関係構築は適切か。
	⑵資金計画	・総事業費の内訳と資金調達方法は適切か。 ・安定して事業を継続できる資金計画となっているか。
	⑶スケジュール	・施設運営開始までのスケジュールは適切か。
３　宿泊施設としての機能の維持等	⑴宿泊施設としての機能の維持	・宿泊施設としての機能が維持されているか。
	⑵　兵庫県や新温泉町が推進するユニバーサルツーリズムの考え方の堅持	・高齢者等への受入れ体制のハード面の整備（バリアフリー化、車いす対応トイレの整備　等） ・高齢者等への受入れ体制のソフト面の整備（情報発信、従業員接遇教育、コミュニケーションボード設置 等） ・「ひょうごユニバーサルなお宿」宣言施設への応募の意向
４　売却価格		・購入申出価格の高さに応じて評価 ・購入申出価格は、最低売却価格以上

２　プレゼンテーション及びヒアリングの概要

（１）実施方法

①　時間は１者につき40～60分程度（説明25～35分、質疑15～25分程度）とする。
ただし、申込状況により調整することがある。

②　説明は提案書の内容のみとし、説明用パネル（A１版）又は大型モニターは使用できるが、追加資料や模型等を用いた説明はできない。
大型モニター、延長コード、電源は事務局で用意する。それ以外の機器（パソコン、接続ケーブル等）はプレゼンテーションを行う者が用意すること。また、プリンター等を利用する場合や、機器を持ち込む場合はプレゼンテーション実施の１週間前までに事務局に連絡すること。

③　説明者は５名以内とする。

３　審査結果の通知

審査結果については、すべての提案事業者に書面にて通知する。
なお、審査内容・結果に対する質問及び異議等については一切応じない。

Ⅵ　契約の締結等

１ 契約の締結

兵庫県は、決定した事業予定者と提案内容に基づき、売買契約締結に向けた協議を行う。
事業予定者は、契約の締結をもって、事業実施者となる。

２　契約等

（１）契約名義

事業予定者以外の名義で契約することはできない。

（２）契約価格

契約価格については、提案時の購入申出価格とする。申出価格調書の提出時から契約締結時までの間に生じた物価変動等による損失は、事業予定者において負担すること。

（３）書類の提出

売買契約締結に際しては、法人登記簿謄本（登記事項証明書）、代表者の印鑑証明書等の必要書類を提出すること。

（４）契約の主な特約

契約には、次の特約を付すので、これらの定めに従うこと。

①　土地は、最低10年間、提案内容に基づく指定用途に供するものとし、他目的での利用及び第三者への転売・転貸等を禁じる。ただし、県及び新温泉町と協議のうえ、県の承認があった場合はこの限りではない。

②　上記①の条件の遵守状況を確認するために、随時、施設の利用状況等について実地調査することがあるが、正当な理由なく拒み、妨げ、又は忌避してはならない。

③　上記①の特約に違反した場合は、違約金を支払うこと。

④　契約締結後、契約対象物件に数量の不足その他隠れた瑕疵があることを発見した場合においても、県はその損害の種類・程度にかかわらず責任を負わない。

⑤　売買契約対象物件について、契約締結日から引渡日までにおいて、県の責めに帰すことのできない理由により、当該物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は事業実施者の負担とする。

３ 代金の支払い

売買代金については、県の指定する方法で、指定する期日までに支払うものとする。

売買契約締結と同時に、契約保証金として契約価格の100分の10（千円未満切捨て）以上を支払うこと。契約保証金については、その受入れ期間について利息を付さない。

また、契約保証金は、売買代金の一部に充当する。

なお、契約保証金については、兵庫県財務規則第100条第１項に該当する場合には、納付を免除することがある。

売買契約締結後、契約価格から契約保証金を控除した額を納付すること。

４　物件の引渡し等

（１）売買代金完納時に、現況有姿にて物件の引渡しを行う（図面等と現況が相違している場合、現況が優先する。）。

（２）売買代金が完納されたときに所有権を移転する。

売買代金完納後、事業実施者を義務者として課される公租公課等は、事業実施者の負担とする。

（３）所有権の移転登記は、売買代金が完納されたことを確認した後に、県が管轄法務局に対して行う。

５　費用負担

売買契約書に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税など、契約に必要な一切の費用は、事業予定者（もしくは事業実施者）の負担とする。

６　違約金

Ⅵ２（４）①に定める用途指定、売買物件の譲渡禁止等に違反した場合には、事業予定者がⅥ２（２）に定める契約価格の100分の20相当を違約金として支払う。

Ⅶ　提出場所（問い合わせ先）

兵庫県福祉部地域福祉課
〒650-8567　神戸市中央区下山手通5-10-1 兵庫県庁１号館５階
TEL：078-341-7711（内線2894）　FAX：078-362-4262

別紙１

浜坂温泉保養荘跡地位置図①





「おんせんのすすめ」（新温泉町おんせん天国室）

浜坂温泉保養荘跡地位置図②



浜坂温泉保養荘跡地建物配置図

