

八千穂高原スキー場

施設譲渡募集要領

平成30年9月

佐久穂町

第1 募集の目的

佐久穂町（以下「町」という。）が所有する八千穂高原スキー場（以下「スキー場」という。）は、標高 1,600m から 1,800m の八ヶ岳の麓に位置する良好な雪質と、白樺と唐松林に囲まれたロケーションの良いスキー場です。

スキー場は、昭和 59 年に営業を開始し、34 シーズンが経過しました。この間、八千穂村開発公社、八千穂村、佐久穂町と事業承継をしてまいりましたが、年々利用者は減少し、厳しい経営状況にあります。

そこで町では、民間事業者の企画力や資本力を活用することによるスキー場の活性化を目的に、公募型プロポーザル方式により、スキー場を譲渡することとします。

第2 募集の概要

1 物件の概要

項目		科目	数量
八千穂高原スキー場	建物	建物、施設、車両、備品	一式
	土地	山林、雑種地	527,558 m ²

※ 物件の詳細は、別紙 1～3 を参照してください。

2 譲渡の条件

(1) 基本事項

スキー場の建物、施設、車両及び備品（以下「譲渡物件」という。）は、無償で譲渡します。土地については、スキー場事業期間中、無償で貸付けます。貸付期間は、佐久穂町財務規則第 199 条第 2 項の期間とします。また、更新契約は、6 か月前までに手続きをしてください。駐車場用地については、4 月から 10 月の間は、町の管理とします。

(2) 譲渡物件について

譲渡物件は、現状のまま事業者に譲渡します。

(3) 用途の制限

譲渡物件の利用用途は、スキー場事業とします。事業者は、現状の建物、施設を、改築・改良・解体すること及び新たな建物を建築することも認めます。（なお、これらの行為については、関係法令の許認可を受ける必要があります。）また、食堂営業行為には制限があります。

(4) 事業開始時期

事業者は、2019-2020 シーズンからスキー場事業を実施してください。

(5) 譲渡の制限

事業者は、譲渡物件を第三者等へ譲渡する場合は、町と協議し承認を受けてください。また、譲渡条件は承継してください。

(6) 公序良俗に反する使用の禁止

貸付を行う土地について、以下の使用を禁止します。

- 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営業その他これらに類する業の用に供する土地利用
- ② 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 号に規定する用途に供する土地利用
- ③ 騒音、振動、その他周辺環境に支障を及ぼす土地利用
- ④ その他公序良俗に反する土地利用

(7) 現地調査等

町が、譲渡物件の利用履行状況確認等のため、必要があると認める時は、現地調査等に協力してください。

(8) 瑕疵担保

物件の譲渡契約締結後に、物件の数量不足や隠れた瑕疵及び欠陥があることを発見しても、事業者は、町に対して損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。

第 3 プロポーザルに関する事項

1 応募者の資格

- (1) 譲渡物件を活用するために必要な資金力及び遂行能力を有する本社を日本国内に置く法人であること。
- (2) 日本国内において、スキー場の経営を行った実績があること。
- (3) 索道技術管理者を有すること。
- (4) 次の要件のいずれにも該当しないこと。
 - ① 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 に規定する者
 - ② 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てがなされている法人
 - ③ 破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 19 条の規定による破産手続開始の申立てがなされている法人
 - ④ 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条第 1 項の規定による再正手続開始の申立てがなされている法人
 - ⑤ 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6項に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供しようとする者

- ⑥ 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3条の規定により指定された暴力団及びその構成員

2 提出書類

- (1) 参加表明書（様式1）
- (2) 誓約書（様式2）
- (3) 法人概要書（様式3）
- (4) 業務提案書（様式任意）
- (5) 履歴事項全部証明書（応募申込日前3か月以内のもの）
- (6) 印鑑証明書（応募申込日前3か月以内のもの）
- (7) 経理状況調書（様式4）
- (8) 決算書（貸借対照表、損益計算書、その他財政状況に関する書類）直近3期分

※ 子会社で参加表明をする場合は、親会社等を含むグループの企業情報を提出してください。

※ 業務提案書（様式任意）には、スキー場事業を運営するに当たり、必要な経営計画を記載してください。経営計画には、スキー場以外の佐久穂町直営観光施設の利活用を含めていただくことも可能です。

3 応募手続き

- (1) 提出書類受付期間
平成30年9月3日（月）から10月5日（金）まで（土日祝日を除く）
午前8時30分から午後5時15分まで
- (2) 提出書類様式の配布
提出書類様式を町ホームページに掲載しますので、ダウンロードし使用してください。
- (3) 提出部数
正本1部、副本3部（副本は複写可）
- (4) 提出方法
持参または郵送により、(7)の担当課担当係へ提出してください。
持参する場合は、受付時間内に持参してください。郵送の場合は、受付期間終了日の受付時間内必着とします。

(5) 質疑の受付及び回答

(ア) 受付期間

平成 30 年 9 月 3 日 (月) から 9 月 21 日 (金) まで (土日祝日を除く)

午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

(イ) 提出方法

質問書 (様式任意) を持参、郵送、FAX、電子メールのいずれかの方法で、(7) の担当課担当係へ提出してください。

(ウ) 回答方法

随時回答し、質問者の団体名等を伏せて、参加表明者すべてに電子メール等で回答します。

(エ) 現地確認

現地確認は、申出により以下の期間中随時行います。

実施日 平成 30 年 9 月 3 日 (月) から 9 月 21 日 (金)

(6) その他

- ① 提出された提案書等の内容は、明らかな誤り又は軽微な事項を除き変更することはできません。
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。
- ③ 町が必要と判断したときは、追加書類の提出を求める場合があります。
- ④ 提出書類は、理由の如何にかかわらず返却いたしません。
- ⑤ 提出書類は、町情報公開条例の定めにより、公開される場合があります。
- ⑥ 提出書類提出後に辞退する場合は、辞退届 (様式任意) を提出してください。
- ⑦ 提出書類提出にかかる費用は、すべて応募者の負担とします。

(7) 担当課担当係 (提出書類の提出、質疑受付、現地確認申込)

〒384-0798

長野県南佐久郡佐久穂町大字畑 164 番地

佐久穂町役場 八千穂庁舎 産業振興課 商工観光係

電話 0267-88-3956 (直) FAX 0267-88-3958

電子メール kankou@town.sakuho.nagano.jp

4 審査に関する事項

(1) 審査項目及び評価内容

以下の各項目の評価内容に基づき、各項目の配点の合計を 100 点満点とし、各審査委員の採点数の合計により算出します。

①会社概要

ア 会社の規模、決算関係書類（貸借対照表及び損益計算書）による経営状況を総合的に判断し、将来にわたり安定して業務を行い得る経営基盤があるか。

イ 日本国内におけるスキー場の経営実績がどの程度あるか。

②企画の妥当性

ア スキー場の経営方針が具体的で実現性があるか。

イ 施設の利用方法、施設の活性化、営業（施設経営に有効な販売網、宣伝活動）などの企画が適切かつ具体的に提案されているか。

ウ 地域との連携及び周辺との共存を図る企画、従業員の地元雇用、地元事業者の活用等が図れているか。

(2) 審査及び候補者の選定

審査及び候補者の選定は、「八千穂高原スキー場公募型プロポーザル審査委員会」が行います。審査に当たっては、事業者が提出書類に基づくプレゼンテーションを行い、「八千穂高原スキー場審査項目及び評価内容」に基づき、審査委員が評価・採点し、譲渡候補者を仮選定します。続いて関係行政庁の審査等を勘案したうえで、譲渡候補者を決定します。

ただし、審査委員会において協議し、妥当な候補者がないと判断した場合には、譲渡候補者を選定しないこともあります。

(3) プレゼンテーションの実施

(ア) 実施日 平成 30 年 10 月 10 日（水）

(イ) 実施場所 佐久穂町役場 佐久庁舎 2階会議室

(ウ) 実施時間 1 業者 40 分以内（プレゼンテーション 30 分、質疑応答 10 分）

(エ) その他

① プレゼンテーションは、提出された資料をもとに行ってください。

② プロジェクター、ケーブル及びスクリーンは、佐久穂町が準備します。

③ ノートパソコン等は、提案者が準備してください。

(4) 選定結果の通知

(ア) 通知予定日 平成 30 年 10 月 12 日（金）

(イ) 通知方法 プロポーザル参加事業者全員に文書にて通知します。

(ウ) その他 審査の内容についての問合せ、及び審査結果に対する異議申し立ては受け付けません。

第4 条件の協議及び契約の締結

1 条件の協議

プロポーザルによって決定した譲渡候補者と町が、譲渡にかかる条件の協議を行い、譲渡条件（案）が合意に至った場合は、譲渡条件（案）を佐久穂町議会並びにスキー場の地元である八千穂高原区に報告します。佐久穂町議会並びに八千穂高原区から出された意見を踏まえ、譲渡候補者と町が譲渡条件（案）の再協議を行い、譲渡条件を確定します。

2 契約の締結

佐久穂町議会の議決を得た後、譲渡契約及び土地の貸付契約を締結します。契約の締結にかかる費用は、契約者の負担とします。

第5 所有権の移転及び引き渡し

契約締結後、町は契約者へ速やかに当該物件を引き渡します。物件の引渡し後、町が所有権の移転登記を行います。登記に要する登録免許税その他一切の費用は、契約者の負担とします。

第6 関係行政庁の許認可等

スキー場の運営に当たり、契約者は、関係行政庁に許認可の申請をしていただきます。町は、申請手続きの協力をします。

1 スキー場は、八ヶ岳中信高原国定公園内に位置していることから、スキー場事業は国定公園事業として執行する必要があるため、契約者が長野県知事に国定公園事業執行認可申請書を提出し、審査を受け国定公園事業執行認可を得る必要があります。

2 索道事業を実施するには、契約者が北陸信越運輸局長に索道事業譲渡譲受認可申請書を提出し、審査を受け譲受の認可を得る必要があります。

3 契約者は、森林法（昭和26年法律第249号）に基づき、林地開発行為地位承継届出書を長野県知事に提出していただきます。

第7 その他の事項

譲渡候補者は、譲渡にかかる条件を協議する際に、町が求めた場合は、提案計画内容について議会、地域等への説明に協力していただく場合があります。