

下仁田町体験交流センター（愛称：西下仁田温泉荒船の湯）  
の譲渡に関する募集要項

1. 募集の趣旨

下仁田町体験交流センター（以下「荒船の湯」という。）は、平成9年8月、国の林業構造改善事業を活用し、町営日帰り温泉施設として開館した。

荒船の湯は、住民の健康保持増進と福祉の向上を図り、高齢者から若者までのあらゆる世代の交流と地域の交流を促進する目的で設置された施設である。

現在は、効果的かつ効率的な運営や維持管理を行うため指定管理者制度を導入しているが、「第5次下仁田町行財政改革大綱」では、民間での運営が適している施設や民間と競合する施設については、施設の有効活用及び住民サービスの向上を図る観点から民間活力を積極的に活用することを目的としており、当該施設についても民間への譲渡を目的に譲渡先法人の募集を行うこととした。

2. 施設の概要

平面図（別紙1）、施設経営状況（別紙2）、施設備品一覧（別紙3）、温泉分析書（別紙4）参照のこと。

(1) 建物概要

項目	内容
名称	下仁田町体験交流センター
開業年月日	平成9年8月3日
所在地	群馬県甘楽郡下仁田町大字南野牧9326番地1
構造	木造・平屋・瓦葺
延べ床面積	913.00㎡
施設内容	大広間81畳、個室10畳、個室7.5畳2室、大風呂 露天風呂、遠赤外線低温サウナ、泡風呂、子供風呂 事務室、厨房、喫煙室

(2) 土地概要

地 番	面 積
大字南野牧 9 3 2 6 番地 1	3, 2 4 2. 6 4 m <sup>2</sup>
大字南野牧 9 3 3 2 番地 1	2 3 2. 0 0 m <sup>2</sup>
大字南野牧 9 3 3 3 番地	2 5 7. 0 0 m <sup>2</sup>
大字南野牧 9 3 3 5 番地 1	8 1 3. 0 0 m <sup>2</sup>
大字南野牧 9 3 3 7 番地 1	5 1 5. 0 0 m <sup>2</sup>
大字南野牧 9 3 3 9 番地 1	1 6. 0 0 m <sup>2</sup>
大字南野牧 9 3 3 9 番地 3	8 9. 0 0 m <sup>2</sup>
地積合計 (計 7 筆)	5, 1 6 4. 6 4 m <sup>2</sup>

(3) 特記事項

- ① 公告日現在、本物件の建物については未登記であるが、仮契約前に登記を行う。
- ② 上記土地面積は、公簿面積であり実測面積とは異なる。また、現況町道敷が含まれており、当該道路用地は譲渡対象から除くこととする。
- ③ 温泉権については、土地（下仁田町大字南野牧 9 3 2 6 番地 1）に含まれる。

3. 応募資格

応募資格者は、次の条件を満たす法人とする。

- (1) 租税及び公課の滞納がないこと。
- (2) 会社更生法、民事再生法及び破産法の適用を受けていないこと。
- (3) 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32条第1項各号に掲げる者でないこと。
- (4) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項各号の規定に該当しないこと。
- (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1項各号に掲げ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営業への使用を目的としないこと。

- (6) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条及び第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体に所属していないこと。又は、関与していないこと。

#### 4. 物件の売買契約

下仁田町と譲渡先候補法人は、譲渡先候補法人の決定後、速やかに物件の売買仮契約を締結する。ただし、当該仮契約は、仮契約締結後に開催される下仁田町議会の議決を経て本契約となり、契約締結日を平成 31 年 8 月 1 日とする。

当該契約の締結に係る一切の費用は、譲渡先候補法人の負担とし、物件売買仮契約は別紙 5 のとおりとする。

#### 5. 物件の最低譲渡価格

物件の最低譲渡価格は、下仁田町普通財産等売払い要綱（平成 30 年下仁田町告示第 105 号）第 5 条第 1 項に基づき決定した、総額 33,831,000 円とし、当該最低譲渡価格を下回る価格を提示した場合は、失格とする。

##### 【物件の最低譲渡価格の内訳】

土地	19,337,000 円
建物（建築設備を含む。）	14,494,000 円
物品	譲与（無償譲渡）

#### 6. 物件の引渡し日

売買物件の引渡し日は、平成 31 年 8 月 1 日とする。

#### 7. 売買代金の支払い

売買代金の支払いは、平成 31 年 8 月 1 日から平成 31 年 8 月 31 日までに、下仁田町が発行する納入通知書により町の指定金融機関に納入する。

#### 8. 所有権の移転及び物件の引渡し

物件の所有権は、譲渡先法人が物件の売買代金を支払ったときに、下仁田町から譲渡先法人に移転するものとする。なお、物件は現状有姿で引渡すものとし、引渡し日以降、物件に生じる一切の費用は、譲渡先法人の負担とする。

## 9. 所有権移転登記

所有権の移転登記は、下仁田町が物件の売買代金の入金を確認した後、下仁田町が囑託して行う。当該登記の申請に係る一切の費用は、譲渡先法人の負担とする。

## 10. 瑕疵担保責任

下仁田町は、物件等に隠れた瑕疵があった場合において、物件引渡し後の瑕疵担保責任を負わない。

## 11. 用途指定及び転売等の禁止条件

- (1) 物件の利用用途は、公衆浴場法（昭和 23 年法律第 139 号）第 1 条に規定する公衆浴場（以下「指定用途」という。）とし、指定用途に供すべき期間は、指定用途に供した日から 5 年間（以下「指定期間」という。）とする。
- (2) 指定期間満了後も下記の用途に供してはならない。
  - 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 項各号に掲げ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並びにこれらに類する営業の用途
  - 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 号から第 6 号までに規定する者その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のため利用するなど公序良俗に反する用途
  - ③ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条に規定する廃棄物を処理するための用途
  - ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条及び第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体又は、関与している団体の活動のための用途
- (3) 譲渡先法人は、契約締結日の日から指定期間が満了する日までの間、下仁田町の承認を受けることなく第三者に物件の所有権を移転し、又は地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃貸借その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。
- (4) 譲渡先法人は、指定期間満了後、第三者に売買物件の所有権を移転することとなった場合、(2)に掲げる目的の用途に供する者へは譲渡してはならない。

## 12. 買戻特約

下仁田町は、譲渡先法人が用途指定及び転売等の禁止条件に違反したときは、所有権移転の日から5年間は譲渡物件の買戻しをすることができる。買戻特約の登記は、所有権移転登記と同時に行うものとし、当該登記の申請に係る一切の費用は、譲渡先法人の負担とする。

## 13. 地域関係者について

譲渡先法人は、譲渡の前後において、地域との良好な関係の構築に努め、積極的な地域交流を図ること。

## 14. 引継ぎ

譲渡先法人は、下仁田町、その他関係者と引継ぎ方法、外部業務委託及び賃貸借物品の取扱い等その他必要事項について協議及び調整を行うこと。

## 15. 法令遵守について

施設整備及び運営にあたっては、関連する法令、条例等を遵守すること。

## 16. 譲渡までのスケジュール（予定）

(1) 公募書類の配布	平成31年1月4日～1月28日
(2) 施設見学及び説明会	平成31年1月16日
(3) 質問の受付	平成31年1月4日～1月18日
(4) 質問の回答期限	平成31年1月23日
(5) 申込書の受付	平成31年1月4日から1月28日
(6) 選定委員会の開催 (応募者複数の場合)	平成31年2月（書類審査・ヒアリング）
(7) 譲渡先候補者の決定	平成31年2月
(8) 仮契約書の締結	平成31年3月
(9) 財産処分関係議案の提出	平成31年3月定例議会
(10) 施設の譲渡	平成31年8月1日

## 17. 応募手続

- (1) 募集要項及び応募申込書

平成31年1月4日（金）から下仁田町ホームページに掲載する。また、下記の場所で配布する。

配布場所 下仁田町大字下仁田682番地  
下仁田町役場 商工観光課 商工観光係

配布時間 午前8時30分～午後5時15分  
（土曜日・日曜日及び祝日は除く）

(2) 受付期間 平成31年1月4日（金）から1月28日（月）  
午前8時30分～午後5時15分  
（土曜日・日曜日及び祝日は除く）

(3) 提出場所 下仁田町役場 商工観光課 商工観光係へ直接持参すること。

(4) 提出書類

- ① 申込書（様式1）
- ② 誓約書（様式2）
- ③ 事業計画書（様式3）
- ④ 譲受希望価格提示書（様式4）
- ⑤ 法人の履歴事項全部証明書（発行から3ヶ月以内のもの）
- ⑥ 法人定款
- ⑦ 滞納（国税・都道府県税・町税）がない旨の証明書
- ⑧ 直近3ヶ年分の決算書（貸借対照表、損益計算書、その他財務状況に関する書類）

(5) 提出部数 1部

(6) 留意事項

- ① 提出書類については、必要と認める場合は追加書類の提出を求められることがある。
- ② 応募後に辞退する場合は、辞退届（様式は任意）を提出すること。
- ③ 応募に関して必要となる費用は、応募者の負担とする。

## 18. 施設見学及び説明会

(1) 日 時 平成31年1月16日（水）午前9時

(2) 場 所 下仁田町体験交流センター（荒船の湯）

(3) 参加申込 施設見学及び説明会への参加は、1法人2名以内とし、様式5により1月11日（金）までに、商工観光課商工観光係へ紙ベースか電子

メールで申し込むこと。なお、施設見学及び説明会への参加の有無は、選定には一切影響はないものとする。

- (4) 質疑受付 質問は、施設見学の際は受け付けないこととする。「公募に関する質問書」様式6により、平成31年1月4日（金）から1月18日（金）午後5時までに商工観光課商工観光係へ紙ベースか電子メールで提出すること。

#### 19. 譲渡先候補法人の選定方法及び決定

下仁田町体験交流センター譲渡に関する公募に対し、応募法人の事業計画書等の提出書類及びヒアリング等により選定する。ただし、複数応募があった場合は、下仁田町体験交流センター譲渡先候補法人選定委員会を設置し、事業計画書等の提出書類及びヒアリングにより総合的に評価を行い、譲渡先候補者を選定する。譲渡先候補者は、選定結果を踏まえ、町長が決定し、仮契約をする。その後、町議会の議決を経て、町長が譲渡先候補者を譲渡先法人に決定する。

#### 20. 問い合わせ先

下仁田町商工観光課商工観光係

〒370-2601 群馬県甘楽郡下仁田町大字下仁田 682 番地

電 話 0 2 7 4 - 6 4 - 8 8 0 5 (直通)

F A X 0 2 7 4 - 8 2 - 5 7 6 6

e-mail kankou@town.shimonita.lg.jp