

# 都城市山田総合交流ターミナル複合施設 民間譲渡に係る公募型プロポーザル実施要領

## 1 趣旨

都城市が設置する都城市山田総合交流ターミナル複合施設（以下「ゆぼっぼ」という。）は、市民の健康増進と福祉の向上及び観光振興を図るために設置された地域振興拠点であり、指定管理者制度により管理運営を行ってきました。

こうした中、施設の経年劣化や多様化する利用者のニーズの変化などに的確に対応し、より一層魅力ある施設として継続していくには、民間事業者の創意工夫を最大限活かした運営が有益と考えられ、今般、施設を運営する事業者を募集することとしました。

この要領は、ゆぼっぼの設置目的を踏まえた経営を行い、本市の活性化に積極的に御協力いただける民間事業者を公募するに当たり、必要な事項を定めたものです。

## 2 公募の概要

この要領で定める譲渡条件を遵守し、ゆぼっぼの有効かつ長期活用と地域の活性化に寄与するとともに、施設運営の意欲や経営能力の優れた民間事業者を募集します。

### (1) 対象施設の名称

都城市山田総合交流ターミナル複合施設（かかしの里ゆぼっぼ）

### (2) 募集方法

公募型プロポーザル

### (3) 譲渡方法

建物及び物品は無償譲渡、土地は無償貸与とします。

### (4) 譲渡条件

譲渡後10年間は日帰り温泉事業を継続することを条件とします。

### (5) 譲渡時期

令和10年4月1日（予定）

※事業計画等により、異なる時期を希望する場合は申し出てください。

## 3 譲渡内容及び条件

### (1) 譲渡施設等について

譲渡施設等に関する事項は、下記のとおりです。

### ①建物等に関すること

- ア 別紙1の建物等を無償で譲渡します。
- イ 施設内にある井戸施設についても、無償で譲渡します。
- ウ 譲渡後10年間は日帰り温泉事業（家族湯及び宿泊事業等は任意）を継続していただくことを無償譲渡の条件とします。
- エ 日帰り温泉の利用料金や営業時間の変更を行う際は、市に協議を要するものとします。
- オ 事業を実施する上で必要となる建物、温泉供給設備、機械設備その他附帯設備の維持管理、修繕、更新等については、市議会での関連議案の議決を経て市が契約者と決定した者（以下「譲渡先事業者」という。）の費用負担及び責任で行うこととします。
- カ 建物等は、譲渡時点における現状有姿で譲渡するものとします。
- キ 市は、譲渡する建物等に契約の内容に適合しないものがあつた場合について、その不適合を知らながら告げなかつた事実がある場合を除き、責任を負わないものとします。

### ②備品等の物品に関すること

- ア 市が所有する備品等についても、無償で譲渡します。
- イ 備品等は、譲渡時点における現状有姿で譲渡するものとします。
- ウ 市は、譲渡する備品等に契約の内容に適合しないものがあつた場合について、その不適合を知らながら告げなかつた事実がある場合を除き、責任を負わないものとします。

### ③土地に関すること

- ア 別紙2の土地を無償で貸与します。  
なお、別紙2表中備考欄に「※任意」とある区域は、譲渡先事業者の希望により、貸与するものとします。
- イ 土地の無償貸与期間は、貸与開始日から10年間とします。
- ウ 貸与開始後10年間は日帰り温泉事業（家族湯及び宿泊事業等は任意）を継続していただくことを無償貸与の条件とします。
- エ 貸与期間経過後の土地利用条件については、期間満了前に市と譲渡先事業者とで協議し、決定するものとします。
- オ 土地の用途又は形状の変更及び土地上への新たな施設等の建設又は設置などについては、市の承諾なく、これを行うことはできないものとします。
- カ 貸与範囲のうち地目が農地（畑・田）になっている土地については、土地の使用貸借契約を締結するまでに、市において宅地への転用に必要な手続を行います。

#### ④源泉に関すること

##### ア 源泉の権利関係

譲渡先事業者は、譲渡物件における温泉事業運営を目的として、無償で温泉供給を受けることができますものとしします。

なお、源泉の所有権、温泉採取権その他源泉に係る権利は市に留保し、譲渡の対象には含みません。

##### イ 温泉供給事業の主体

譲渡後における温泉供給行為、配湯設備管理、衛生管理、供給停止対応、第三者対応その他温泉供給事業の運営については、譲渡先事業者が自己の責任及び費用負担において行うものとしします。

譲渡先事業者は、温泉供給事業に関し必要となる法令上の許可の取得、届出その他必要な手続を自己の責任において行うものとしします。

##### ウ 譲渡対象設備

源泉（後記オの共用部分を除く。）から譲渡施設までの供給管及び譲渡施設系統設備は無償譲渡します。維持管理、修繕、更新並びに事故対応については、譲渡先事業者の責任及び費用負担において実施するものとしします。

##### エ 老人ホームへの温泉供給

本件源泉は、極上の湯 山田温泉（旧都城市山田温泉交流センター。以下「山田温泉」という。）、養護老人ホームアシステッドリビング霧島（旧霧峰園。以下「AL霧島」という。）及び特別養護老人ホームあさぎり園（以下「あさぎり園」という。）にも供給されています。

AL霧島及びあさぎり園への温泉供給については、譲渡後は譲渡先事業者が供給主体となり、その責任を負うものとしします。

##### オ 山田温泉との共用設備

本件源泉設備の一部は山田温泉と共用しています。山田温泉との共用部分（源泉建屋、井戸、ポンプ、制御設備その他共用設備）は市の所有とししますが、維持管理費、修繕費及び更新費については、山田温泉運営事業者及び譲渡先事業者が負担するものとしします。その取り決めについて、市、山田温泉運営事業者及び譲渡先事業者との間で覚書を締結するものとし、費用負担については、設備区分、給湯量、使用実績、設備能力、原因者負担その他合理的基準を総合的に勘案して定めるものとしします。

設備改修等に伴い源泉からの給湯量について大幅な増加等が見込まれる場合は、その可否についてあらかじめ市及び山田温泉運営事業者と協議するものとしします。

##### カ 温泉供給に関する免責事項

源泉については、現時点では温泉供給に支障がない状態ですが、市は、将来にわたる泉質、湧出量、温度その他温泉供給の安定性を保証す

るものではありません。

また、市は、譲渡後における温泉枯渇、衛生事故その他第三者損害について、故意又は重大な過失がある場合を除き責任を負わないものとしします。

#### ⑤市の補助金措置に関すること

ア 譲渡先事業者に対し、温泉施設の機能維持及び運営効率化等を図るために必要となる経費の一部を補助金として交付する予定です。

イ 補助金の額は、公募型プロポーザルで市に提出した企画提案書の内容を基礎に算定するものとし、歳出予算に係る市議会の議決をもって決定します。

ウ 補助金の対象経費等は、次のとおりとします。

(ア) 対象経費

a 屋根、外壁等の基幹的な施設改修に係る経費

b 運営効率化（省エネ対策等）及び施設の維持継続に必要な設備機械等の改修に係る経費

c その他市長が必要であると認める経費

(イ) 補助率 対象経費の3分の2

(ウ) 交付限度額 1億円

エ 補助金の交付期間は温泉施設の譲渡日後3年間とし、対象工事等の実績を勘案して年度ごとに交付するものとしします。各年度の交付額については、企画提案書の内容等を基に、協議して決定します。

#### (3) その他の譲渡の条件

##### ①衛生管理

温泉の運営に当たっては、関係法令及び国・県の定める基準等を遵守し、適正な衛生管理を行ってください。

##### ②公序良俗に反する使用の禁止

譲渡先事業者は、譲渡施設等を、公序良俗に反する行為に使用することはできないものとしします。

##### ③風俗営業等の禁止

譲渡先事業者は、譲渡施設等を、風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業の用に供することはできないものとしします。

##### ④用途の制限

ア 譲渡先事業者は、譲渡施設等を譲渡後10年間は公募型プロポーザルで市に提出した企画提案書の内容に基づく用途に供しなければならないものとしします。ただし、合理的な理由により当該用途を変更する必要が生じ、市の承認を得たときはこの限りではありません。

イ 譲渡後、速やかに日帰り温泉施設としての営業を開始してください。施設の改修等を行う場合など、一定の期間を要する場合には、市と協議を行うものとします。

#### ⑤所有権移転の制限

譲渡先事業者は、譲渡を受けた建物等の所有権を譲渡後 10 年間は移転できないものとします。ただし、合理的な理由により、第三者に所有権移転する必要が生じ、市の承認を得た場合はこの限りではありません。

#### ⑥譲渡施設等及び補助金の返還

ア 譲渡先事業者が譲渡条件に違反した場合は、市は、契約を解除し、譲渡施設等及び補助金の返還を求めることができます。ただし、解除権の行使が相当でないと市が認めた場合は、市と譲渡先事業者が協議して対応を決定するものとします。

イ アにより市が譲渡施設等の返還を求めた場合、譲渡先事業者は自己の負担において譲渡施設等を原状（譲渡時点の状態）に回復し返還するものとします。ただし、市が譲渡施設等を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができるものとします。

ウ 市は、譲渡施設等の適正な利用を担保するため、譲渡条件に違反した場合に契約を解除できる旨を契約書に記載するとともに、「所有権移転失効の定め」の特約事項の付記登記を行う予定です。

#### ⑦譲渡関係費用等

所有権移転の手続は、譲渡契約締結後市が行います。登記に必要な書類は、市へ提出してください。なお、契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、譲渡先事業者の負担とします。

### (4) 要請事項

#### ①従業員の雇用

現在の指定管理者により雇用されている従業員（正社員、パート）については、本人の意向を踏まえ、極力継続雇用するよう配慮してください。

また、新規雇用に当たっては、地元雇用に努めてください。

#### ②市施策への協力

市の健康増進や地域振興施策に対して、積極的に御協力をお願いします。

## 4 公募スケジュール

### (1) 募集、選定等に係る日程

| 内 容                              | 日 程  |
|----------------------------------|--|
| 選定委員会の発足                         | 令和 8 年 6 月                                       |
| 公告日                              | 令和 8 年 7 月 1 日 (水)                               |
| 現地内覧会受付期間                        | 令和 8 年 7 月 1 日 (水) から<br>令和 8 年 7 月 24 日 (金) まで  |
| 資料閲覧可能期間                         | 令和 8 年 7 月 1 日 (水) から<br>令和 8 年 8 月 21 日 (金) まで  |
| 質疑受付期間                           | 令和 8 年 7 月 1 日 (水) から<br>令和 8 年 8 月 21 日 (金) まで  |
| 質疑への回答                           | 令和 8 年 8 月 28 日 (金) まで随時                         |
| 現地内覧会実施期間                        | 令和 8 年 7 月 1 日 (水) から<br>令和 8 年 8 月 28 日 (金) まで  |
| 参加表明受付期間                         | 令和 8 年 7 月 1 日 (水) から<br>令和 8 年 8 月 31 日 (月) まで  |
| 参加表明の結果通知<br>企画提案書提出要請書等の送付      | 令和 8 年 9 月 11 日 (金)                              |
| 企画提案書受付期間                        | 令和 8 年 9 月 11 日 (金) から<br>令和 8 年 9 月 30 日 (水) まで |
| プレゼンテーション及び優先交渉者<br>選定           | 令和 8 年 10 月上旬                                    |
| 審査結果の通知・公表                       | 令和 8 年 10 月中旬                                    |
| 建物・物品譲渡契約、土地使用貸借<br>契約等の締結 (仮契約) | 令和 8 年 12 月                                      |
| 議会の議決、本契約への移行                    | 令和 9 年 3 月下旬                                     |
| 引渡し                              | 令和 10 年 4 月                                      |
| 所有権の移転登記                         | 令和 10 年 4 月                                      |

上記スケジュールは予定であり、日程を変更する場合があります。

また、日程が確定していない事項については、適宜、文書により通知します。

### (2) 実施要領の配布

当市のホームページからダウンロードしてください。

## 5 応募手続

### (1) 参加資格

応募者の主たる所在地については、市内外を問いませんが、次の要件の全てを満たす者とします。

- ①実施要領に定める参加表明書の提出期限までに参加表明書を提出している者
- ②実施要領に定める譲渡の条件を遵守し、経営に十分な資力、信用、管理能力等を有する法人又は複数の法人からなる共同企業体であること。  
なお、複数の法人からなる共同企業体による応募の要件は次のとおり。  
ア 応募及び事業に必要な諸手続等を一貫して担当する法人をあらかじめ定めること。また、共同企業体の構成員の役割分担を明確にすること。  
イ 企画提案募集に関する応募者の重複参加は認めない。  
ウ 譲渡までの間に、特別目的会社その他法人を設立すること。
- ③次のいずれにも該当しないこと（応募者が共同企業体であるときは、その構成員の全てが該当しないこと。）。  
ア 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（一般競争入札に参加させることができない事由等）に該当する者  
イ 次の申立てがなされている者  
（ア） 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開始の申立て  
（イ） 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て  
（ウ） 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  
ウ 国税及び地方税の滞納者  
エ 次に該当する者  
（ア） 役員等が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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められる者  
（イ） 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）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者  
（ウ） 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な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者  
（エ） 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若しく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者

(オ) 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者

④関係法令を遵守すること。

## (2) 現地内覧会の開催

ゆぼっぽ等の現地内覧会を事前申込制で実施します。

①申込期限 令和8年7月24日(金)午後4時30分締切

②申込先 「10 問合せ先及び提案書等書類提出先」と同じ  
※申込がなかった場合は、現地内覧会を実施しません。

③申込方法 事務局 ([kanko@city.miyakonojo.miyazaki.jp](mailto:kanko@city.miyakonojo.miyazaki.jp)) 宛てに電子メールで現地内覧会参加申込書【様式5】を提出してください。  
※メール送信の際は、その旨電話でお知らせください。

④開催日時等 令和8年7月1日(水)から令和8年8月28日(金)の期間で日時を調整して開催します。

## (3) 資料閲覧

①受付期間 令和8年7月1日(水)から令和8年8月21日(金)まで

②申込先 「10 問合せ先及び提案書等書類提出先」と同じ

③閲覧可能資料 ・公函・各種設計図書等・固定資産評価証明・備品一覧  
・決算資料・各種点検記録簿・温泉使用量実績  
・AL霧島及びあさぎり園への供給実績・設備修繕履歴  
・温泉分析書

## (4) 質疑の受付

実施要領等に関する質疑を下記のとおり受け付けます。

なお、質疑の回答内容は、実施要領の追加又は変更とみなします。

①受付期限 令和8年8月21日(金)午後4時30分締切

②提出先 「10 問合せ先及び提案書等書類提出先」と同じ

③提出方法 事務局 ([kanko@city.miyakonojo.miyazaki.jp](mailto:kanko@city.miyakonojo.miyazaki.jp)) 宛てに電子メールで質問書【様式6】を提出してください。  
※メール送信の際は、その旨電話でお知らせください。

④回答方法 随時、市ホームページ上で公開します。

## (5) 参加表明書の受付

本プロポーザルへの参加を希望する事業者は、下記のとおり提出してください。

なお、上記(1)参加資格に定める応募者に該当するか否かについて確認するため、都城警察署又は宮崎県警察本部へ照会を行います。

①提出期限 令和8年8月31日(金)午後4時30分必着

②提出先 「10 問合せ先及び提案書等書類提出先」と同じ

③提出書類

ア 参加表明書(様式第3号)

イ 定款(任意様式)

ウ 法人の登記事項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)

エ 直近3年間の事業報告書及び決算書(任意様式)

オ 未納の税額のない証明書(法人税、消費税、法人住民税、法人事業税)

カ 誓約書及び役員名簿(【様式9】【様式9別紙】)

共同企業体の場合は、上記に加えて、次の書類を提出してください。

キ 共同企業体構成員調書【様式7】

ク 委任状【様式8】

④提出方法 持参又は郵送

## (6) 参加表明の結果通知

参加表明の結果について、令和8年9月11日(金)までに通知します。

## (7) 辞退届の提出

参加表明書提出後、本プロポーザルへの参加を辞退する場合は、辞退届【様式10】を速やかに提出することとします。

①提出期限 令和8年9月30日(水)午後4時30分必着

②提出先 「10 問合せ先及び提案書等書類提出先」と同じ

③提出方法 持参又は郵送

## 6 企画提案

### (1) 企画提案書類の受付

- ①提出期間 令和8年9月11日(金)から  
令和8年9月30日(水)まで  
(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)  
※受付時間：午前9時から午後4時30分まで  
※郵送の場合は9月30日(水)必着
- ②提出書類 企画提案書(任意様式)
- ③提出部数 正本1部、副本9部、電子データ(媒体はCD-R又はDVD-Rとする)
- ④提出先 「10 問合せ先及び提案書等書類提出先」と同じ
- ⑤提出方法 持参又は郵送  
※提出書類は書類番号が分かるようにインデックスを付けてください。  
※企画提案書の著作権に関し、市が本件契約の締結、履行に必要な範囲で複製を作成し、第三者に開示することを応募者は承諾するものとします。
- ⑥費用負担 応募に関して必要となる費用は全て応募者の負担となります。

### (2) 企画提案書の作成要領

企画提案書(任意様式)には、12頁に示す審査項目を踏まえ、以下の内容を盛り込んでください。

- ①事業実施計画
  - ア 事業計画概要
  - イ 温泉施設の運営計画について
  - ウ 温泉施設の改修計画について
  - エ その他の施設の運営計画について
  - オ 地域との連携・協力計画について
  - カ 運営体制図
  - キ 提案内容に応じ関係法令に基づく有資格者等配置計画
  - ク 事業収支計画(令和10年度～令和12年度)

#### ②温泉事業の実績

#### ③類似施設等の運営実績

※原則として、A4判で各ページに通し番号を振り、片面印刷とします。

(ただし、パンフレットや証明書類等規定のものを除きます。)

※文字は、原則として12ポイント以上の文字としてください。ただし、図や表中の文字についてはこの限りではありません。

※必要に応じ、イラスト、イメージ図、表を使用しても構いません。

### (3) プレゼンテーション及びヒアリング

企画提案内容に係るプレゼンテーション及びヒアリングを実施します。

①開催日時 令和8年10月上旬(予定)

※場所及び時間は別途通知します。

②開催場所 未定

③出席者 1事業者につき3名以内

④実施時間

ア 事前準備 5分以内

イ 企画提案説明 20分以内

ウ 質疑 30分以内

※説明は上記で提出した資料に沿って説明してください。

※スクリーン及びプロジェクターは市で準備しますが、パソコン等の必要な機器(電源・机・イスを除く)の用意及びセッティングは、応募者で行ってください。

⑤その他 応募者が1者の場合であっても、プレゼンテーションは実施します。

## 7 提案の審査及び選定

### (1) 選定委員会の設置

企画提案内容の審査に際しては、都城市温泉施設運営事業者選定委員会(以下「選定委員会」という。)を設置し、提出書類の審査及びプレゼンテーション・ヒアリング審査(非公開)を行います。

選定委員は、庁内の関係部長4人(観光PR部長、総合政策部長、地域振興部長、福祉部長)及び外部委員1名(有識者)で組織する。

### (2) 審査方法

①実施要領に記載している応募者の備えるべき要件を満たしていることを確認します。

②選定委員会において、書類審査及びヒアリング審査を行うこととし、プレゼンテーションの内容について、以下の「審査項目」により評価し、「優先交渉者」を選定します。

なお、審査の結果、「優先交渉者該当なし」となる場合もあります。

## 審査項目

|                       | 審査の視点  | 配点           |
|-----------------------|--|--------------|
| 基本事項                  | ①公募の趣旨を理解し、施設の譲渡先事業者として相応しい経営理念・経営方針であるか。<br>②類似施設（一般客が利用できる公衆浴場、宿泊施設、飲食施設等）の運営の経験・実績があるか。   | 10点<br>(各5点) |
| 事業計画・事業内容             | ①事業計画の内容が施設の設置目的に合致しているか。<br>②事業計画は具体性及び実効性を有しているか。<br>③事業内容、提供するサービスの内容について、質の高いサービス提供が期待できるか。<br>④利用料金及び営業時間などの考え方は適切か。<br>(現行サービスに配慮されているか。)<br>⑤新たな投資（改修を含む）が計画されているか。 | 25点<br>(各5点) |
| 地域活性化などの取組及び地域への経済的効果 | ①地域や施設の特性を理解し、地域活性化に結び付く効果的な施設活用が期待できるか。<br>②地域住民や地域産業との連携・協働は期待できるか。また、地域の経済的効果は期待できるか。<br>③現指定管理者従業員の継続雇用等について配慮されているか。  | 15点<br>(各5点) |
| 緊急時の防犯・防災対策           | ①非常災害の発生に備えた対策が取られているか。<br>②緊急時対策や防犯、事故対策が取られているか。   | 10点<br>(各5点) |
| 安定的な事業運営              | ①事業者の経営状況は良好か。<br>②経営の改善、安定化を図る収支計画となっているか。<br>③収支計画や資金調達計画の実現の可能性はあるか。  | 15点<br>(各5点) |
| 施設の維持管理               | ①公衆衛生管理の取組についての考え方は十分か。<br>②施設の維持管理や整備点検計画は適切か。<br>③資格者等の配置計画は適切か。   | 15点<br>(各5点) |
| プレゼンテーション及びヒアリング審査    | ①提案内容の説得性、実現性が十分であるか。<br>②施設運営に対する取組姿勢が適切で、熱意や意欲があるか。  | 10点<br>(各5点) |
| 合計                    |  | 100点         |

※審査は、総合点方式とします。配点は1人100点とし、出席委員の合計点数で採点します。

※合計配点数の60%に当たる点数を基準点とし、これ未満の場合は選定しません。

## 審査基準

| 評価 | 評価基準   | 点数<br>(配点5点) | 備考 |
|----|--------|--------------|----|
| A  | 優れている  | 5            |    |
| B  | 良い     | 4            |    |
| C  | ふつう    | 3            |    |
| D  | 支障はない  | 2            |    |
| E  | 不適切である | 1            |    |

※審査の結果、最も得点が高い者が複数あるときは、A段階評価の数が最も多い者を優先交渉者に選定する。A段階評価の数が最も多い者が複数あるときは、審査委員の多数決により優先交渉者を選定する。

### (3) 契約予定者の決定

選定委員会が優先交渉者と選定した事業者について、市長決裁を経て契約予定者とします。契約予定者は、前述のスケジュールに従い、速やかに市と譲渡仮契約等の手続をしていただきます。

### (4) 審査結果の公表

審査結果については、全ての応募者に書面にて通知します。また、本市ホームページにおいて、決定した事業者名及び各応募者の評価点について、公表します。

## 8 契約に関する事項

### (1) 契約の締結

#### ①市有財産（建物・物品）譲渡仮契約の締結

契約予定者は、審査結果公表の日から起算して60日以内に、市との間で市有財産（建物・物品）譲渡仮契約を締結していただきます。

#### ②土地使用貸借仮契約の締結

契約予定者は、市有財産（建物・物品）譲渡仮契約の締結と同時に、市との間で土地使用貸借仮契約を締結していただきます。

#### ③費用負担

契約の締結に必要な費用及び権利の移転の際に必要な登録免許税、不動産取得税等の費用は、契約予定者の負担となります。

## (2) 議会の議決

今回の市有財産（建物・物品）譲渡、土地貸付等の仮契約については、都城市議会において関係議案の議決を経て、仮契約から本契約へと移行します。

関係議案が否決された場合は、法律上譲渡等ができないこととなるため、この要領に定める譲渡先事業者の決定は無効とします。この場合において、譲渡先事業者が受ける損害等については、都城市は一切の賠償を行いませんので、あらかじめ御了承ください。

## (3) 特別目的会社の設立等

契約予定者が温泉事業運営を目的に新たに法人を設立する場合は、仮契約その他の契約上の地位や権利義務を新法人へ承継するものとします。契約予定者は、仮契約の締結までの間に、法人の設立の意向等について申し出てください。

## 9 その他留意事項

### (1) 失格要件

応募者が次のいずれかに該当する場合は、失格となります。

なお、企画提案内容の審査により、契約予定者として決定した場合でも、譲渡契約等の効力が最終的に確定するまでに失格要件に該当することが判明した場合は、物件の譲渡を受けることはできません。

- ①この要領に違反した場合
- ②提出書類に虚偽の内容が記載されている場合
- ③プレゼンテーション及びヒアリングに正当な理由なく出席しなかった場合
- ④選定委員会委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場合
- ⑤その他選定委員会が社会通念に照らし失格に当たる事由があると認める場合

### (2) その他留意事項

- ①参加申込書の提出以降に辞退する場合は、辞退届（様式 10）を提出してください。
- ②企画提案書の提出は 1 応募者につき 1 案とします。
- ③提出期限後の書類の差替え及び再提出は認めません。
- ④提出書類は返却しません。  
なお、審査の過程で複製を作成することがあります。
- ⑤書類の作成、提出及びその説明に係る費用は、応募者の負担とします。
- ⑥審査内容及び結果に係る問合せ及び異議申立てには応じません。

- ⑦企画提案書類については、個人情報又は法人の正当な利益を害する情報を除き、都城市情報公開条例（平成18年条例第28号）の規定に基づき開示する場合があります。
- ⑧企画提案書類に記載されている個人情報は、譲渡先選定作業以外には使用しません。
- ⑨建物については譲渡後、固定資産税が課税されますので、あらかじめ御了承ください。
- ⑩都城市税条例（平成18年条例第99号）の規定に基づき、入湯税が課税される場合があります。
- ⑪譲渡取引については、不動産取得税の課税対象取引となりますので、あらかじめ御了承ください。
- ⑫譲渡条件の履行状況等について確認するため、市が必要と認めるときは、実地調査を行うこととします。
- ⑬市が必要と認めるときは、利用者数や決算状況など、情報提供を求める場合があります。

## 10 問合せ先及び提案書等書類提出先

〒885-8555 都城市姫城町6街区21号

都城市役所 観光PR部 みやこんじょPR課

（担当：別府、新地）

TEL：0986-23-2615 FAX：0986-25-6200

Mail：[kanko@city.miyakonojo.miyazaki.jp](mailto:kanko@city.miyakonojo.miyazaki.jp)

## ○ゆぼっぼ\_建物等

| 名称          | 機能        | 建物構造等     | 面積                      | 建設年 |
|-------------|-----------|-----------|-------------------------|-----|
| 総合交流ターミナル施設 | ターミナル施設   | 鉄筋コンクリート造 | 2,569.07 m <sup>2</sup> | H12 |
|             | 宿泊施設棟     | 木造        | 579.75 m <sup>2</sup>   | H12 |
|             | 休憩棟       | 木造        | 277.87 m <sup>2</sup>   | H12 |
|             | 機械室棟      | 鉄筋コンクリート造 | 35.73 m <sup>2</sup>    | H12 |
| 家族湯         | 家族湯棟 1    | 木造        | 130.34 m <sup>2</sup>   | H22 |
|             | 家族湯棟 2    | 木造        | 119.70 m <sup>2</sup>   | H22 |
|             | 家族湯棟(ホール) | 木造        | 81.22 m <sup>2</sup>    | H22 |
| 倉庫          |           | 鉄骨造       | 9.97 m <sup>2</sup>     | H16 |
| 舞台裏控室棟      |           | 鉄骨造       | 16.52 m <sup>2</sup>    | H22 |
| トイレ         |           | 木造        | 20.63 m <sup>2</sup>    | R4  |

## ※温泉泉質等

|         |               |
|---------|---------------|
| 泉質      | ナトリウム-炭酸水素塩温泉 |
| 泉温(湧出地) | 38.2℃         |
| 湧出量     | 547L/分        |

## ○ゆぼっぼ\_\_土地

| 所在地     | 都城市山田町中霧島 |                     |       |     |
|---------|-----------|---------------------|-------|-----|
| 地番      | 地目        | 地積(m <sup>2</sup> ) | 登記名義人 | 備考  |
| 3340-2  | 畑         | 4,526.00            | 山田町   |     |
| 3340-6  | 畑         | 1,227.00            | 山田町   |     |
| 3341-1  | 畑         | 2,101.00            | 山田町   |     |
| 3342-1  | 畑         | 2,074.00            | 山田町   |     |
| 3343-1  | 山林        | 437.00              | 山田町   |     |
| 3344-1  | 畑         | 2,383.00            | 山田町   |     |
| 3345-1  | 畑         | 743.00              | 山田町   |     |
| 3347-1  | 畑         | 2,403.00            | 山田町   |     |
| 3347-2  | 宅地        | 1,938.94            | 山田町   |     |
| 3347-5  | 畑         | 901.00              | 山田町   |     |
| 3347-7  | 宅地        | 6.01                | 山田町   |     |
| 3348-6  | 畑         | 3,205.00            | 山田町   |     |
| 3348-7  | 畑         | 200.00              | 山田町   |     |
| 3350-1  | 畑         | 3,062.00            | 山田町   |     |
| 3350-4  | 畑         | 2,393.00            | 山田町   |     |
| 3369-1  | 公衆用道路     | 126.00              | 山田町   |     |
| 3344-2  | 宅地        | 722.72              | 山田町   |     |
| 2553-11 | 山林        | 1,150.00            | 都城市   | ※任意 |
| 2553-12 | 山林        | 1,004.00            | 都城市   | ※任意 |
| 2553-13 | 山林        | 393.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2553-14 | 山林        | 569.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2553-15 | 山林        | 370.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2553-16 | 山林        | 269.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2553-19 | 山林        | 238.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2553-21 | 山林        | 221.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2553-23 | 山林        | 283.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2553-25 | 山林        | 30.00               | 都城市   | ※任意 |
| 2554    | 山林        | 1,405.00            | 都城市   | ※任意 |
| 2556    | 田         | 681.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2557    | 田         | 539.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2558    | 田         | 843.00              | 都城市   | ※任意 |

| 所在地    | 都城市山田町中霧島 |                     |       |     |
|--------|-----------|---------------------|-------|-----|
| 地番     | 地目        | 地積(m <sup>2</sup> ) | 登記名義人 | 備考  |
| 2558-1 | 雑種地       | 62.00               | 都城市   | ※任意 |
| 2558-2 | 雑種地       | 115.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2558-6 | 雑種地       | 98.00               | 都城市   | ※任意 |
| 2558-7 | 雑種地       | 184.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2560-1 | 山林        | 242.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2560-2 | 山林        | 420.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2560-3 | 山林        | 378.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2560-4 | 山林        | 1,070.00            | 都城市   | ※任意 |
| 2560-5 | 山林        | 435.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2560-6 | 山林        | 477.00              | 都城市   | ※任意 |
| 2624-1 | 宅地        | 895.17              | 山田町   | ※任意 |
| 2624-2 | 山林        | 1,900.00            | 山田町   | ※任意 |
| 2624-3 | 山林        | 2,713.00            | 山田町   | ※任意 |
| 3368   | 山林        | 2,567.00            | 山田町   | ※任意 |