

**安芸太田町いこいの村ひろしま処分に係る
公募型プロポーザル実施要項**

令和6年8月 30 日

安芸太田町産業観光課

目 次

1 公募の趣旨	1 頁
2 主な公募手続きの流れ	2 頁
3 売却物件	4 頁
(1) 売却建物の概要	
(2) 建物売却基準価格	
(3) 契約上の主な条件	
4 賃貸物件	6 頁
(1) 土地の概要	
(2) 土地賃貸基準価格	
(3) 契約上の主な条件	
5 応募	7 頁
(1) 応募資格	
(2) 応募に当たっての留意事項	
(3) 応募の辞退	
(4) 応募の無効	
6 質疑応答	8 頁
(1) 受付方法	
(2) 受付期間	
(3) 回答方法	
7 現地確認	8 頁
(1) 現地見学会の実施	
(2) 申込方法	
8 参加表明書類の受付	9 頁
(1) 必要な書類	
(2) 受付期間	
9 事業計画の提案	9 頁
(1) 事業計画提案上の留意事項	
(2) 事業計画における順守項目	
10 事業計画書類及び価格提案書類の受付	9 頁
(1) 審査について	
(2) 審査に必要な書類	
(3) 提出期限	
11 プレゼンテーション及びヒアリング審査	10 頁
(1) 選定方法	
(2) プレゼンテーションの実施	
(3) 評価項目及び評価内容	
(4) 失格事項	

12 譲渡先の決定	12 頁
(1) 優先交渉権者の選定	
(2) 審査結果の通知	
13 契約の締結	12 頁
(1) 仮契約	
(2) 自然公園法手続きについて	
(3) 本契約について	
(4) 土地賃貸借契約の締結について	
(5) 所有権の移転等	
14 その他	13 頁
15 担当・受付窓口	13 頁

◆提出書類様式◆

様式第1号	委任状
様式第2号	質問書
様式第3号	現地見学会参加申込書
様式第4号	参加表明書
様式第5号	応募団体概要書
様式第6号	誓約書兼同意書
様式第7号	応募申込書
様式第8号	管理運営に関する事業計画書
様式第9号	価格提案書
様式第10号	辞退届

公募型プロポーザル方式による町有財産の売却及び貸付に関する要項

1 公募の趣旨

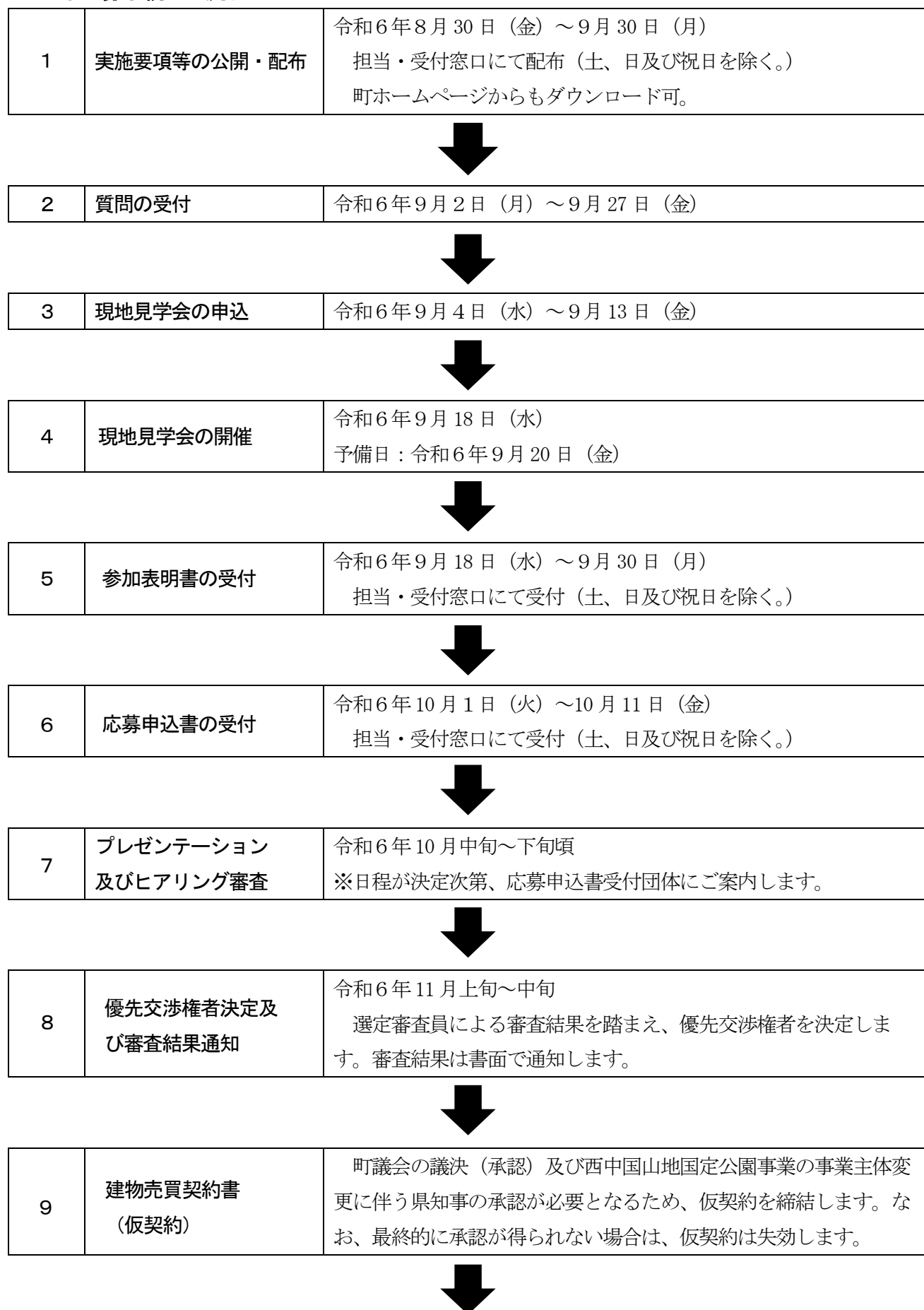
「いこいの村ひろしま」は、西中国山地国定公園の深入山の麓に、昭和 52 年に勤労者等の余暇利用施設として旧労働省が所管する雇用促進事業団（平成 11 年以降からは雇用・能力開発機構に承継）により竣工、財団法人広島勤労福祉事業団（以降「勤労福祉事業団」という。）が運営してきた拠点リゾート施設です。平成 15 年に雇用・能力開発機構から用途廃止方針が出されたことにより、旧戸河内町が資産引継ぎし引き続き勤労福祉事業団が運営しました。

平成 27 年度に勤労福祉事業団が解散しましたが、「いこいの村ひろしま」がある深入山エリアの近くには、特別名勝「三段峡」をはじめ「恐羅漢スキー場」といった観光資源を有しており年間を通じての観光拠点として位置づけ、継続的な観光事業による交流人口の拡大を図ることや地域住民の雇用確保や地域経済の活性化につなげることを目的に、温泉宿泊や各種団体の研修や修学旅行受入れなどを行う施設として、平成 28 年度より指定管理者制度を活用し運営団体を公募・選定し管理運営を行ってきました。

今回の公募は、従来の温泉宿泊機能に加え観光事業として立地条件も良好であることから、民間事業者の資本力、企画力及びノウハウ等を活かし、インバウンドを含め新たな交流人口確保や、雇用創出による施設周辺の地域活性化・地域福祉の向上に寄与し、持続的発展に資する取組みを導入するといった事業者の積極的な提案を募集します。

事業者の選定に当たっては、この募集要項で定める条件を遵守し、対象施設の有効かつ長期活用と新たな地域のにぎわい創出のために、施設運営の意欲や経営能力に最も優れた応募者を優先交渉権者として決定する公募型プロポーザル方式を採用することとします。

2 主な公募手続きの流れ



10	建物売買契約書 (本契約)	令和6年12月(予定) 町議会の議決(承認)を本契約日とします。
----	------------------	-------------------------------------



11	契約保証金納付	免除とします。
----	---------	---------



12	売買代金納付・所有権 移転・物件の引渡	建物売買契約(本契約)締結後、30日以内に売買代金を納付していただきます。売買代金完納により所有権が移転します。その後、売買物件の引渡しとなります。
----	------------------------	--



13	事業用定期借地契約 締結	売買物件の引渡しと同時期に、事業用定期借地契約を公証役場で締結します。(費用は買受人負担となります)
----	-----------------	--



14	所有権移転登記	令和7年3月下旬(予定) 所有権移転登記は本町が行います(諸費用は買受者負担となります)。
----	---------	--

※上記スケジュールは予定であり、変更になる場合があります。

3 売却物件

(1) 売却建物の概要

内 容		所 在 地	区分	種 別	数 量
本館施設	本館 汚水浄化槽	安芸太田町大字松原 1-1	建物	建物 合計	5, 193. 93 m ²
				①宿泊所	(4, 838. 74 m ²)
				②浄化槽室	(112. 66 m ²)
				③ポンプ室	(4. 7 m ²)
				④機械室	(237. 83 m ²)
付帯施設	従業員宿舎 専用水道施設	安芸太田町大字松原 1-1	建物	従業員宿舎	387. 60 m ²
		安芸太田町大字松原 1-1	建物	専用水道施設	一式
		安芸太田町大字小板字 向真入 1115-2			
		安芸太田町大字小板字 向真入 1115-2			
		安芸太田町大字松原 1-1	工作物	排水施設	一式
				電力電話工作施設	一式
	テニスコート	安芸太田町大字松原 1-1	建物	便所兼倉庫	20. 25 m ²
	レストハウス	安芸太田町大字松原 1-1	建物	レストハウス	282. 849 m ²

◎チップボイラー機械、チップボイラー棟及びそれらに関する附属施設（配管等）は、売却後も継続使用を条件に無償譲渡します。

◎物件によっては、「耐震性能を満たしていない施設」があります。

(2) 建物売却基準価格

事業者による提案とします。

- ・価格提案書（様式第9号）に、建物売買提案価格の欄に金額をご記入ください。

(3) 契約上の主な条件

売却契約を締結しようとする上で、買受者に対し課せられる制約的条件は、概ね次のとおりです。

① 自然公園法手続き

売却する財産は西中国山地国定公園事業の宿舎事業となっており、売却には自然公園法（昭和32年法律第161号）第16条第3項及び第4項の規定に基づく公園事業の執行認可の申請を当該公募とは別に、広島県自然環境課と協議をする必要があります。なお、広島県知事から認可されない場合は売却することができません。また、認可後においても自然公園法を遵守するものとします。

② 町議会の議決

この契約は、安芸太田町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（平成16年町条例第59号）第3条の規定による議会の議決をもって、本契約の効力が生じます。

③ 用途及び譲渡の制限

買受者は、当プロポーザルで町に採用された提案内容に基づき、事業計画を実施するとともに、原則として提案事業は契約から半年以内に開始することとし、その契約の日から10年間は事業計

画に定める施設用途に供してください。また、少なくとも日帰り温泉入浴事業（営業年間 360 日程度、10 時～19 時/日）を継続して運営してください。

町の承認を受けることなく 10 年未満で提案事業から撤退した場合は、契約不履行とみなし、違約金を求めることがあります。

④ 公序良俗に反する使用の禁止

買受者は、安芸太田町暴力団排除条例（平成 23 年町条例第 18 号）に規定する排除措置対象個人または法人等がその活動のために利用する等、公序良俗に反する用に使用しないこととします。

⑤ 風俗営業等の禁止

買受者は、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しないこととします。

⑥ 瑕疵担保責任

現状有姿での引渡しとし、引渡し時点で土地上に存する工作物、樹木・植栽、残置物及び地下移設物についても売却物件に含むものとします。また、建物内に設置してある厨房備品その他の備品等一式についても売却物件に含むものとします。

ただし、活用する予定がない場合については、廃棄処分等を自己資金により行っていたくものとします。なお、契約締結後に売却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ても、売買代金の減額もしくは損害賠償の請求または契約の解除をすることはできないものとします。

⑦ 譲渡関係費用等

所有権移転登記は、売買代金完納後、本町が行います。登記に必要な書類は町へ提出ください。

なお、売買契約書（町保管のもの 1 部）に貼付する収入印紙関係及び所有権移転登記に必要な登録免許税及びその他の売買契約に関して必要となる一切の費用は、買受者の負担となります。

⑧ その他

- ・売却物件の購入に際して、融資利用の特約（融資の不成立を解除条件とする特約）付での契約を前提とした申し込みはできないものとします。
- ・いこいの村ひろしまの水源及び配水池、国道及び深入山へ敷設している配管等も含めて一式譲渡しますので、維持管理及び修繕に係る経費は買受者でご負担ください。
- ・木質バイオマスボイラーについては無償譲渡しますので、維持管理及び修繕に係る経費は買受者でご負担ください。ただし、木質チップボイラー等に関する財産無償譲渡の最終決定は、公募後に行われる国の財産処分の承認後となります。

4 賃貸物件

(1) 土地の概要

内 容		所 在 地	区分	種 別	数 量
本館施設及び従業員宿舎用地		安芸太田町大字松原	土地	建物敷地	28,444.28 m ²
付帯施設	付帯施設用地	安芸太田町大字松原 1-1	土地	山林（配水池用地）	291.80 m ²
		安芸太田町大字松原 1-1	土地	山林（レストハウス）	825.19 m ²
		安芸太田町大字小坂 字向真入 1115-2	土地	山林（取水堰用地）	361.28 m ²
		安芸太田町大字小坂 字向真入 1115-2	土地	山林（ろ過池用地）	435.60 m ²
スポーツ施設	テニスコート 歩道 運動広場 駐車場	安芸太田町大字松原 1-1	工作物	歩道	15,998.59 m ²
			工作物	運動広場	
			工作物	テニスコート 4 面	
			工作物	駐車場	
合 計					46,356.74 m ²

(2) 土地賃貸基準価格

年額 ￥31,522 円以上

- ① 価格提案書（様式第 9 号）には、土地賃貸借価格の欄に金額をご記入ください。
- ② 提案額がこの土地賃貸基準価格未満である場合は、審査を通過しないものとします。
- ③ 貸付用地の貸付料は、安芸太田町普通財産（不動産）貸付要領（平成 16 年訓令第 28 号）第 3 条第 1 号イに基づく算定式（基準貸付料年額＝土地評価額×4/100）により、近傍地の土地評価額 17.1 円/m²に 4/100 を乗じた 68 円/100 m²を基準貸付料年額（平米単価）とし、これに土地貸付面積を乗じた額を提案下限額とします。
- ④ 本契約における貸付料は、提案等を踏まえ協議により最終決定するものとします。

(3) 契約上の主な条件

① 自然公園法手続き

賃貸する財産は西中国山地国定公園事業の宿舍事業及び園地事業となっており、賃貸には自然公園法第 16 条第 3 項及び第 4 項の規定に基づく公園事業の執行認可の申請を当該公募とは別に、広島県自然環境課と協議をする必要があります。なお、広島県知事から認可されない場合は、賃貸することができません。また、認可後においても自然公園法を遵守するものとします。

② 事業用定期借地契約手続き

本館施設及び従業員用地（安芸太田町大字松原）については、事業用定期借地契約を締結するものとし、以外の用地は土地賃貸借契約を締結するものとします。

5 応募

(1) 応募資格

応募資格を有する者は、次のすべての項目を満たす法人（本店または主たる事務所の所在地は問わない）とします。

- ① 売却物件を譲り受け、提案した事業計画を確実に実施できる能力を有していると認められること。
- ② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定による一般競争入札の参加資格を有しないものに該当しないこと。
- ③ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定に基づき破産手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等に基づく更生手続または再生手続を行っている者でないこと。
- ⑤ 銀行取引停止、主要取引先からの引取停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される法人でないこと。
- ⑥ 国税、地方税その他の公租公課について滞納がないこと。
- ⑤ 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または同条第 2 号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者が経営に関与していないこと。
- ⑥ 代表者及び役員等が次の項目に該当していないこと。
 - ・破壊活動防止法（昭和 27 年法律第 240 号）に規定する破壊的団体及びその役職員またはその構成員
 - ・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）に規定する処分を受けている、または過去に受けたことのある団体及びその役職員またはその構成員
- ⑦ 旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）第 3 条に規定する営業許可を取得している、または取得が見込めること。
- ⑧ 公衆浴場法（昭和 23 年法律第 139 号）第 2 条に規定する営業許可を取得している、または取得が見込めること。

(2) 応募に当たっての留意事項

応募に当たっての留意事項は、次のとおりですのでご注意ください。

- ① 応募のために要する一切の費用は、応募者の負担とします。
- ② 代理人がこの公募に応募して手続きを行う場合は、「委任状（様式第 1 号）」が必要です。
- ③ 提出された書類は一切お返しできませんのでご了承ください。
- ④ 提出された書類の追加、差し替え、訂正等はできません。
- ⑤ 提出された書類に関する著作権は作成者に帰属しますが、安芸太田町情報公開条例（平成 16 年町条例第 8 号）に基づく情報公開や公募結果の公表等のために必要書類を公表する場合があります。
この場合、安芸太田町は、著作権の同意を得ることなく無償で利用できるものとします。

(3) 応募の辞退

参加表明書提出後、公募手続きの途中で辞退する場合は、あらかじめ来庁日時（土曜日、日曜日及

び祝日を除く午前9時から午後5時まで)を電話で連絡の上、「辞退届(様式第10号)」を担当・受付窓口まで持参ください。

(4) 応募の無効

次のいずれかに該当する場合は、これを無効とします。

- ① 応募資格がない者がした応募及び応募者の委任を受けていない者がした応募
- ② 価格提案書の記載事項のうち、提案金額、応募者名その他主要な事項が識別しがたい価格提案
- ③ 同一応募者が2つ以上の応募をしたときは、その全部の応募
- ④ 価格提案書の金額を訂正した価格提案
- ⑤ 脅迫による応募
- ⑥ その他応募に関する条件に違反した者

6 質疑応答

(1) 受付方法

この実施要項に関して質問がある場合は、次の受付期間内に「質問書(様式第2号)」に質問及び必要事項を記入の上、件名を【質問】として電子メールにて提出してください。

なお、電話または口頭による質問は、受付できませんのでご注意ください。

(2) 受付期間

令和6年9月2日(月)から令和6年9月27日(金)まで

(3) 回答方法

質問に対する回答は、質問者にメールにて回答します。また、参加表明書を提出いただいた者にもメールにて送付します。なお、質問内容も全て記載しますので、アイデア保護等の観点から公表に支障のある内容についてはご注意ください。

ただし、単なる意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

7 現地確認

(1) 現地見学会の実施

参加表明書への応募を検討されている事業者向けに、現地見学会を開催します

日にち 令和6年9月18日(水)(予備日:令和6年9月20日(金))

内容は、主に現地の建物等及び敷地の状況確認に関すること(カメラ等による撮影可)を予定しています。

(2) 申込方法

参加を希望される場合は、令和6年9月13日(金)までに「現地見学参加申込書(様式第3号)」に担当者の氏名等必要事項を記入の上、件名を【現地見学参加申込】として電子メールにて提出してください。

8 参加表明書類の受付

(1) 必要な書類

この公募に応募される場合には、次に掲げる書類（以下「参加表明書類」という。）を各1部、担当・受付窓口まで持参してください。

- ① 参加表明書（様式第4号）
- ② 応募団体概要書（様式第5号）
※他に応募団体の概要を紹介したパンフレット（任意提出）
- ③ 誓約書兼同意書（役員等一覧を含む）（様式第6号）
- ④ 法人の登記事項証明書
- ⑤ 定款、規約その他これらに類する書類（写し）
- ⑥ 決算書類（直近3年分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）
- ⑦ 法人印鑑証明書

注1) ④及び⑦については、発行後3か月以内のもので原本とする。

注2) 提出書類に押印する印鑑は、上記「⑦法人印鑑証明書」のものと全て同一のものであること。

注3) 必要に応じて、追加書類の提出を求める場合あり。

(2) 受付期間

令和6年9月18日（水）から令和6年9月30日（月）まで

（土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時まで）

あらかじめ来庁日時を電話で連絡の上、担当・受付窓口へ提出してください。

9 事業計画の提案

(1) 事業計画提案上の留意事項

事業計画の提案に当たっては、売却の対象範囲は、物件調書で示す建物全てとします。一部だけを買い受ける提案はできません。

(2) 事業計画における順守項目

- ① 事業開始から10年間は、施設の「宿泊事業」として自然公園法公園事業に資する事業を実施することを前提とした計画としてください。なお、10年目以降も、法人の持つアイデアやノウハウ等により引き続き地域観光増進に資する事業の実施に努めてください。
- ② 事業実施のために必要となる施設整備については、事業者が自らの資金負担により行うものとします。

10 事業計画書類及び価格提案書類の受付

(1) 審査について

この公募の趣旨に鑑み、価格のみの競争によって事業者を決定するのではなく、事業計画（創意工夫の上で提案していただく内容があります。）を提案していただき、それらを審査し総合的に優れた提案を選定する方法により売却を行う事業者を決定します。

提案計画について、90点満点とする計画評価点と、提案価格について10点満点とする価格評価点

を与え、これらを総合的に評価します。

(2) 審査に必要な書類

参加表明書類を提出された者は、次に掲げる書類を次に掲げる書類を①は1部、②～⑩は各8部を担当・受付窓口に提出してください。

① 応募申込書（様式第7号）

② 管理運営に関する事業計画書（様式第8号）

※当該施設の今後の利活用方法の概要を記載してください。

※契約締結以降の各種申請や引継ぎ、施設改修に要する予定期間等、事業開始までのスケジュールを記載してください。

③ 管理運営に関する収支計算書（任意様式）

※譲渡後5事業年度分を提示ください。

④ 価格提案書（様式第9号）

⑤ 売却物件の取得に必要な資金を確保できることを確認できる資料

※金融機関の融資証明書、預金残高証明書等

⑥ 当初事業費に必要な資金を確保できることを確認できる資料

※金融機関の融資証明書、預金残高証明書等

⑦ 事業実績に関する資料（任意様式）

※以下のことについて資料添付ください。

・宿泊事業運営実績や類似の取組実績がある場合、施設の概要、規模、スキーム（所有者、賃貸借の形態等）、運営期間等

・その他特にアピールしたい点などがあれば記載してください。

⑧ 納税証明書

・法人税、消費税及び地方消費税納税証明書

・法人事業税、法人都道府県民税の滞納のない証明書

・法人市町村民税の滞納のない証明書

※本店等所在の自治体、税務署、都道府県税事務所で交付されたもの。

⑨ 労働保険及び社会保険の加入を確認できる書類（各保険料領収書の写し）

(3) 提出期限

令和6年10月11日（金）まで

（土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前9時から午後5時まで）

あらかじめ来庁日時を電話で連絡の上、担当・受付窓口に出してください。

11 プレゼンテーション及びヒアリング審査

(1) 選定方法

選定にあたっては、いこいの村ひろしま事業者選定委員会を設置し、事業計画書及び価格提案書等の提出書類及びヒアリング（プレゼンテーション形式）による企画内容で審査を行います。なお、選定委員会は非公開とし、選定委員は学識経験者等により構成することとします。

(2) プレゼンテーションの実施

- ① 資格審査を通過したものを対象として、令和6年10月中旬～下旬にヒアリングを実施します。
※実施の詳細については、参加団体に通知書にてお知らせします。
- ② ヒアリングには、3名以内で出席してください。
- ③ ヒアリング時間は1応募者あたり50分間（プレゼンテーション30分程度）を予定。
- ④ ヒアリング及びプレゼンテーションにあたり、応募書類に添付されていない資料等を新たに提出することはできません。プレゼンテーションの際に応募者が使用できる資料は、応募書類として提出した資料（紙媒体）及びその電子データに限ります。
- ⑤ プレゼンテーションに要するスクリーン及び電源は町で準備しますが、パソコンやプロジェクターは応募者でご用意ください。

(3) 評価項目及び評価内容

評価項目		内容	配点
事業計画に関する事 業計画に 関すること	事業計画の内容（30点）	事業目的や目標の具体的な提案	20点
		魅力ある企画提案	10点
	事業計画の実現性（40点）	事業計画に実現性や将来にわたる継続性の有無	15点
		事業収支の計画・適正化	15点
		関係法令及び条例等の遵守	10点
	地域貢献に関する事 業計画に 関すること（20点）	地域雇用の継続性	10点
		地域活性化・地域福祉の支援・配慮	10点
価 格 評 価	価格（10点）	・応募者のうち提案価格が最高である者を第1位し、価格点の満点である10点を付与 ・その他の応募者の価格点は、第1の提案価格（最高価格）と当該応募者の提案価格（当該提案価格）との比率により算出する 〈算出式〉 $\text{価格点} = (\text{当該提案価格} \div \text{最高提案価格}) \times 10 \text{ 点}$ ※価格点は「少数点第1位切捨」とします。	10点
計			100点

(4) 失格事項

本町がやむを得ないと判断する事由以外で次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- ① プレゼンテーションを欠席したとき、又は指定時刻までに参集できなかったとき。
- ② 提案価格が基準価格を下回っていたとき。
- ③ 事業計画における順守項目を満たしていない事業計画を提案したとき。
- ④ 提出書類等の内容に虚偽、不正または本要項の定め違反する記載があったとき。
- ⑤ その他不正な行為があったとき。

12 譲渡先の決定

(1) 優先交渉権者の選定

提出書類及びプレゼンテーションによる審査を行い、プロポーザル審査基準に基づき、選定委員が評価・採点し、総評価点が最高点の者を優先交渉権者とします。ただし、最高点の者が複数の場合は、事業計画の評価点が高い方を優位とします。

なお、優先交渉権者の辞退やその他理由により契約に至らなかった場合、次順位の応募者を優先交渉者とします。

(2) 審査結果の通知

決定後、令和6年11月上旬～中旬までに、審査対象者に対し合否の通知をします。

13 契約の締結

(1) 仮契約

優先交渉権者と町が、採用になった案について必要に応じ提案内容を変更協議し、建物売却仮契約を締結します。

(2) 自然公園法手続きについて

譲渡に関しては、自然公園法公園事業の県知事認可が必要となります。優先交渉権者は速やかに広島県知事に対し自然公園法公園事業の認可申請を行っていただき、認可受理後、町へ報告してください。

(3) 本契約について

譲渡に関しては、町議会での譲渡議案議決が必要となりますので、議決後本契約となります。ただし、自然公園法手続きに関する県知事認可がなかった場合や、売却について町議会の議決が得られない場合、仮契約は解除となり本契約はできません。

また、議決が得られない等の契約解除によって発生した購入予定額の損害については、町は補償しません。

(4) 土地借地契約の締結について

① 本館施設及び従業員宿舍用地

建物売却物件の本館施設及び従業員宿舍用地については、期間等を協議の上、事業用定期借地権設定契約を締結するものとします。事業用定期借地権設定契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第2項の規定による事業用定期借地権の設定を目的とするものとし、同条第3項の規定により、公正証書によって締結することとします。

ア 貸付期間

貸付用地の貸付期間は、事業用定期借地権設定契約を予定するとともに、安芸太田町財務規則（平成16年町規則第42号）第162条第1項第1号の規定により、10年以上30年未満の期間内で、契約候補者の提案を踏まえ、協議により決定するものとします。

イ 貸付料

貸付用地の貸付料は、価格提案書に記載の提案額を踏まえ、協議により決定します。

② 上記①以外の付帯用地

上記①以外の用地については土地登記が分筆なされていないため、既存資料による測量面積を参考にした地積について、期間等を協議の上、土地賃貸借契約を締結することとします。

③ 上記契約締結に伴う費用については、借受者の負担とします。

(5) 所有権の移転等

① 建物所有権は、売却代金完納後、令和7年4月1日付けで移転をする予定です。現在、指定管理者による運営は令和8年3月31日までとなっていますが、物件の引継ぎ等を協議した上で売却物件の引渡しを行ないます。

② 売買契約締結日以降、売却物件に契約不適合のあることが発見されても、買受者は売買価格の減免若しくは損害賠償の請求又は売買契約の解除をすることができません。

14 その他

① 譲受者は、現在の運営事業者との間で、利用者に支障が生じないよう譲渡の時期までに業務及び事務の引継ぎを受け、速やかな事業開始に努めてください。この場合、引継ぎにかかる経費の負担は、譲受者の負担とします。

② 4月以降の宿泊予約については、売買仮契約締結後できるだけ速やかに宿泊予約希望者に対して予約の受理ができるよう努めてください。

③ 現在勤務している従業員（正社員、パート）の継続雇用に努めてください。

④ 名称の存続について、施設の道路標識等の表示が施設周辺を中心として相当数に及んでおり、認知度もあることから、できるだけ継承ください。

⑤ 地域活動等への積極的な協力、支援をお願いします。

⑥ 町は、いこいの村ひろしま用としてマイクロバス（四輪駆動タイプ）1台をリースしていますが、契約上、名義変更はできません。車両を継続して使用したい場合は、リース料相当額を町へ納付いただくことになります。使用しない場合はリース解約をします。

15 担当・受付窓口

安芸太田町産業観光課（担当：江川, 阿部）

住所 〒731-3810 広島県山県郡安芸太田町大字戸河内 784 番地 1

電話 0826-28-1961

FAX 0826-28-1218

電子メール sangyokanko@town.akiota.lg.jp