

— 公共温泉施設の在り方・再編方針（平成28年3月策定） —

## 民間譲渡の取り組みに関する検証報告

令和3年1月

横 手 市

◇… 平成29年度（2017）当時の公共温泉施設 …◇

地域	施設名	築年数	民間譲渡の取り組み
平鹿	ゆっふる	25	・譲渡できず
雄物川	雄川荘	15	・譲渡実施
	えがおの丘	25	
大森	さくら荘	38	・譲渡できず
	大森健康温泉	26	・譲渡実施
大雄	ゆとりおん大雄	28	・譲渡できず
増田	さわらび	20	・譲渡実施
	ゆーらく	28	
山内	鶴ヶ池荘	23	※その後、返還

※「施設順」＝公募要項の記載順による

※「築年数」＝令和2年(2020)12月末日現在。最初に竣工した棟の築

年月からの年数

※「民間譲渡の取り組み」＝平成30年(2018)4月時点の状況

# 目 次

## I 基本事項

---

1	はじめに	1
2	再編方針の概要	2
3	公募（平成29～30年実施）	3
4	公共温泉施設民間譲渡候補者選定審査委員会	5
5	協定・契約・支援制度	9
6	譲渡前の取り組み	11
7	譲渡後の取り組み	12
8	施設の返還	13
9	参考	16

## II 民営化後の運営状況

---

1	収益と利用者数	18
2	運営状況（ヒアリングによる）	20

## III 検証

---

1	公共温泉施設の在り方・再編方針	23
2	公募・譲渡候補者選定審査・譲渡候補者の決定	30
3	協定・契約	31
4	施設の返還	32

## IV 今後の取り組み

---

1	取り組みの視点・考え方	35
2	方向性	36
3	今後の流れ	37

## V 資料編

---

## I 基本事項

### 1 はじめに

横手市では平成 28 年（2016）3 月、公共温泉施設の在るべき姿を明確にしつつ、具体的かつ抜本的な対策を提示することを目的に「公共温泉施設の在り方・再編方針」を策定いたしました。

※

※

当時といたしましては、全国的にも例がない複数の公共温泉施設の再編、民営化という困難な課題ではございましたが、若年・生産年齢人口の流出や加速度的な少子高齢化の進行等により市収入の減少が確実視される中、支出面においては今後の増大化が容易に想定され、より具体的な行財政改革が、まさに“待ったなし”の状況であったことも事実であります。

※

※

その後、市が所有する全公共施設の必要度の確認や維持コスト水準の適正化を図りながら、温泉施設については当該方針に基づき、市営温泉全 9 施設の民営化に向けた取り組みに着手、平成 30 年（2018）4 月 1 日には、6 つの施設を民間の会社に譲渡いたしました。

※

※

温泉経営をお引き受けいただいた民間会社におかれましては、譲渡直後より新たなサービスの展開や支出の見直し等に鋭意、取り組んでいただき、市営時代に比し著しく収益を改善させておりますが、一部施設を除き、年間の黒字化達成にまでは至らない状況でありました。

令和 2 年（2020）に入りましてからは、新型コロナウイルスの世界的蔓延に伴う経営環境の急激な変化等により、今後の経営継続を断念する民間会社もあり、民営化 6 施設のうち 3 施設が市に返還されることとなりました。

※

※

市ではこの度、再編方針に基づく民間譲渡の取り組みを振り返り、今後の公共温泉施設の施策に生かしてまいりたいと考えております。

## 2 再編方針の概要

平成 28 年 3 月策定の「公共温泉施設の在り方・再編方針」には、市が取り組まなければならない課題や温泉施設を取り巻く状況、目的実現のための具体施策等を記載しております。

### 【i 公共温泉施設が抱える課題と在るべき姿】

#### ●…今日的視点での行政関与の妥当性（要点）

- ・温泉事業は、多くの市民が生活していく上で必要不可欠なものとは言いえない
- ・民間事業者が存在するため、行政が唯一の実施主体ではない
- ・必要とする方が対価を払って受けるサービス⇒民間事業者主体が本来の姿
- ・上記様の意味では、行政施策としての温泉事業は優先順位的には下位
- ・温泉需要規模も縮小⇒民間事業者との共存困難な時代⇒競合の関係（民業圧迫）
- ・財政の将来展望を考慮するに、施策優先順位を議論しなければならない時期到来

#### ●…運営に係る多額の財政負担（要点）

- ・現状、売り上げ収入等により、投資を含めた全ての経費を補っている施設皆無
- ・過去 3 年の財政負担額平均＝約 242 百万円、今後、更に増大する可能性高い

#### ●…今後見込まれる多額の投資的経費（要点）

- ・建設から一定程度、経過⇒不具合発生頻度増⇒更新なくしては営業継続困難
- ・今後 5 年間の施設維持のための投資的経費は 8 億円近くに上るものと予想

#### ●…課題への対応に向けた基本的考え方と公共温泉施設の在るべき姿（原文）

- 横手市の将来に向けた財政展望と行政事業の優先順位から、行政による温泉施設運営はその役割を終えつつあることを認識し、公共から民間へのシフトを積極的に促進すべき
- 政策上なお必要と判断される場合でも、その位置付けを新たにし、身の丈に合った施設数への関与に留めることを基本とすべき

【 ii 公共温泉施設の再編方針】

<p>基本方針と その優先順位 (要点)</p>	<p>【優先順位 1】 温泉施設運営は民間シフト</p> <p>【優先順位 2】 民間譲渡不可の場合、施設配置面で近接する施設は廃止</p> <p>【優先順位 3】 上記以外の施設については、施設配置バランスと目標数値基準に基づき存廃を決定</p>
<p>再編実施計画 (要点)</p>	<p>【第 1 段階】</p> <p>① 譲渡可能性調査⇒施設ごとに譲渡条件を設定⇒可能な施設から順次、譲渡を実施</p> <p>② 増田・雄物川・大森地域の施設が譲渡不可の場合は、一方（日帰り施設）を廃止</p> <p>【第 2 段階】</p> <p>収支均衡売上高に不足する金額を客単価で割った数値を、目標増加利用者数に設定⇒実績、施設配置バランス、政策上の新たな位置付けに基づく必要性、財政的見地を総合的に勘案し、存廃を決定</p>

【 iii 再編実施計画期間】

<p>●…平成 28 年 4 月 1 日 ～ 平成 30 年 9 月 30 日…●</p>	
<p>平成 28 年度</p>	<p>・譲渡可能性調査、公募、同一地域譲渡不可施設の一方の廃止…等</p>
<p>平成 29 年度</p>	<p>・譲渡手続き&amp;実施、数値目標設定期間、廃止施設解体等の検討…等</p>
<p>平成 30 年度</p>	<p>・市営施設の数値目標実績検証、存廃の決定</p>

3 公募(平成 29～30 年実施)

【 i 要項記載スケジュール】

<p>時 期</p>	<p>事 項</p>
<p>平成 29 年 3 月</p>	<p>・公募要項公開</p>
<p>4～5 月</p>	<p>・説明会 ・施設見学&amp;質問受付 ・公募受付開始</p>

時 期	事 項
6 月	・ 公募受付終了⇒書類確認
7 月	・ 選定審査会⇒譲渡候補者の決定
8～9 月	・ 譲渡候補者と市、指定管理者等との細部調整
10 月	・ 譲渡候補者の決定
12 月	・ 議決による譲渡者の決定
平成 30 年 1 月	・ 譲渡契約締結
4 月	・ 物件引き渡し

【 ii 公募要項の譲渡条件等】

●建物・設備等	・ 無償譲渡（指定管理施設は、別途協議要件あり）
●土地	・ 無償貸付期間 3 年（4 年目以降は有償譲渡 or 有償貸付）
●源泉	・ 無償譲渡（共有施設は、別途協議要件あり）
●備品等	・ 無償譲渡（指定管理施設は、別途協議要件あり）
●留意事項	・ 平成 30 年 4 月 1 日に現物のまま引き渡し
●譲渡条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 5 年間の市指定サービス提供義務（施設ごとに設定）</li> <li>・ 譲渡物件の第三者への譲渡禁止（5 年間）</li> <li>・ 契約解除期間（5 年間）と該当要件</li> <li>・ 運営費補助金の交付要件と期間（5 年間）</li> <li>・ その他、補助金の返還、損害賠償、土地&amp;建物等の返還規定等</li> </ul>
●応募資格	・ 会社更生法非該当、民事再生法非該当、租税滞納規定等
●選定方法	・ プレゼンテーション&選定審査会による決定、審査項目等

【 iii 施設ごとの指定サービス】

施設名	地域活性化・元気創出	温泉入浴	宿泊・宴会
ゆっふる	○	○	×
雄川荘	○	○	○
えがおの丘	○	×	×

施設名	地域活性化・元気創出	温泉入浴	宿泊・宴会
さくら荘	○	○	○
大森健康温泉	○	×	×
ゆとりおん大雄	○	○	×
さわらび	○	×	×
ゆーらく	○	×	×
鶴ヶ池荘	○	○	○

※「○」=指定サービス 「×」=サービス提供義務なし

#### 4 公共温泉施設民間譲渡候補者選定審査委員会

##### 【i 構成、評価方法等】

●審査案件	・譲渡候補者の審査、選定																					
●委員構成	・公認会計士、中小企業診断士、社会保険労務士、市副市長 市総務部長、市総合政策部長、市まちづくり推進部長 計7名																					
●評価方法	<table border="1"> <thead> <tr> <th>評価基準</th> <th>評価</th> <th>点数化基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>非常に優れている</td> <td>A</td> <td>配点×1.00</td> </tr> <tr> <td>優れている</td> <td>B</td> <td>配点×0.75</td> </tr> <tr> <td>適切である</td> <td>C</td> <td>配点×0.50</td> </tr> <tr> <td>やや不十分である</td> <td>D</td> <td>配点×0.25</td> </tr> <tr> <td>適切ではない</td> <td>E</td> <td>配点×0.00</td> </tr> <tr> <td>評価不可能</td> <td>F</td> <td>配点×0.40</td> </tr> </tbody> </table>	評価基準	評価	点数化基準	非常に優れている	A	配点×1.00	優れている	B	配点×0.75	適切である	C	配点×0.50	やや不十分である	D	配点×0.25	適切ではない	E	配点×0.00	評価不可能	F	配点×0.40
	評価基準	評価	点数化基準																			
	非常に優れている	A	配点×1.00																			
	優れている	B	配点×0.75																			
	適切である	C	配点×0.50																			
	やや不十分である	D	配点×0.25																			
	適切ではない	E	配点×0.00																			
評価不可能	F	配点×0.40																				
※総合評価点は、各委員の評価点の平均により算出																						
※平均点算出時には、最高得点と最低得点の評価結果を除外 …等																						
●候補者選定	①総合評価点 300 点満点中 150 点以上 かつ 審査項目「財務基盤」の平均点が 50 点以上 ②総合評価点に基づき、施設ごとに交渉順位を決定 ③応募者が上記①を満たさない場合は、候補者なし																					



★…審査基準

大項目	小項目	主なポイント	配点
基本方針	施設運営上の基本方針	・民間譲渡取り組み目的の理解度、コンセプトの明確性、地域活性化期待度…等	50
提案内容	サービス内容	・地域活性化に結びつく施設活用、質の高いサービス、営業内容等の適切性…等	50
	新規性・独創性	・新規、独創度合、実現期待度…等	5
	顧客・マーケット	・ターゲットの明確性、サービスとの整合性…等	5
	地域貢献	・地域貢献の視点、地域活性化寄与度…等	10
	地域連携	・地域との連携、協働への期待度…等	10
	課題対応方針	・課題認識の適切性、解決への具体策…等	10
業務体制	事業運営体制	・人員体制や管理体制、ノウハウの把握…等	15
	雇用方針	・労働法規遵守体制、地元雇用への配慮…等	10
	許認可	・許認可取得見込みの確実性…等	10
	施設維持管理	・衛生管理や安全性等に関する具体策…等	20
	個人情報管理	・顧客情報等の取り扱いに関する具体策…等	5
財務基盤	経営状況	・財務基盤の安全性、資金力、事業実績…等	45
	計画実現性	・収支計画の具体性、適切性、資金調達計画の具体性、実現性…等	55
評価点計			300

【ii 委員会開催状況】

開催	期 日	内 容
第1回	平成29年7月12日	・資格審査、審査基準協議、財務分析
第2、3回	7月24日、25日	・プレゼンテーション、審査
第4回	7月28日	・審査結果の決定

※第1回委員会開催前には、公認会計士による各事業計画書の評価を実施

【 iii 譲渡先事業者の当初事業計画の概要】

施設名	取り組み項目	主な内容
雄川荘 えがおの丘	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊</li> <li>・日帰り入浴</li> <li>・宴会</li> <li>・貸し部屋</li> <li>・売店</li> </ul>	・プール等活用の機能訓練付きデイサービス
		・屋外BBQガーデンの営業
		・学習塾の経営
		・海外からの学生インターン受け入れ
大森健康温泉	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日帰り入浴</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・温室（熱帯植物、観賞用熱帯魚）の整備</li> <li>・コインランドリー</li> </ul>
さわらび 鶴ヶ池荘	<ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊</li> <li>・日帰り入浴</li> <li>・宴会</li> <li>・貸し部屋</li> <li>・売店</li> </ul>	・運転免許合宿生の取り込み【鶴ヶ池荘】
		・体験型ツーリズム、医療ツーリズム
		・パン窯導入⇒焼きたてパンの提供【鶴ヶ池荘】
		・薬草温泉や薬膳的料理の提供【さわらび】
		・提供食材の横手産へのこだわり
		・県内大学との連携、市内小中学生体験授業
ゆーらく	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営業単純継続困難</li> <li>・いったん事業休止</li> <li>・さわらび収益改善に注力</li> <li>・5年以内に右記案のいずれか、または複合型施設として再開</li> </ul>	・職員社員寮への転用
		・ペット同伴部屋としての活用
		・ペット専用ホテル&トリミング施設への転用
		・東南アジア、特にタイ人観光客向け宿泊所への転用
		・モノづくり拠点化
		・外国人ツアー客拠点化
		・人的交流の場所

★…審査結果

施設名	譲渡候補者	選定過程		
	有無	応募者	応募数	資格・審査結果
ゆっぶる	×	有	1	失格
雄川荘	○	有	2	合格1、不合格1
えがおの丘	○	有	1	合格
さくら荘	×	有	1	不合格
大森健康温泉	○	有	1	合格
ゆとりおん大雄	×	有	1	取り下げ
さわらび	○	有	2	合格1、取り下げ1
ゆーらく	○	有	2	合格1、不合格1
鶴ヶ池荘	○	有	2	合格2

★…応募事業者の評価点内訳

申請事業者名	(株)鷹ノ台ドライブイングスクール(株) 横手城北産業	B社	(株)オオシマフォーラム	(資)大森産業	(株)オレンジケアサービス 吉田建設	H社	
申請施設名	鶴ヶ池わらびく	雄さくら荘	鶴ヶ池荘	大森健康温泉	雄川荘 えがおの丘	ゆーらく	
審査項目	配点						
<b>1. 基本方針に関すること</b>	<b>50</b>	<b>38.25</b>	<b>25.25</b>	<b>29.75</b>	<b>35.50</b>	<b>36.25</b>	<b>22.25</b>
(1)施設運営における基本方針	50	38.25	25.25	29.75	35.50	36.25	22.25
<b>2. 事業の提案内容に関すること</b>	<b>90</b>	<b>63.25</b>	<b>45.50</b>	<b>51.25</b>	<b>55.25</b>	<b>60.00</b>	<b>51.75</b>
(2)サービス内容	50	34.50	26.25	29.00	32.00	32.50	29.25
(3)新規性・独創性	5	4.00	2.00	2.75	3.00	3.50	3.25
(4)顧客・マーケット	5	3.75	2.75	3.50	2.75	3.00	2.75
(5)地域貢献	10	7.00	4.50	5.00	6.50	7.50	5.50
(6)地域連携	10	6.50	5.00	5.00	6.00	6.50	6.50
(7)課題への対策方針	10	7.50	5.00	6.00	5.00	7.00	4.50
<b>3. 業務体制に関すること</b>	<b>60</b>	<b>41.00</b>	<b>35.75</b>	<b>37.00</b>	<b>34.25</b>	<b>34.50</b>	<b>25.75</b>
(8)事業運営体制	15	11.25	8.75	9.75	8.00	8.75	5.75
(9)雇用方針	10	6.00	6.00	5.50	6.00	6.00	5.00
(10)許認可	10	6.50	6.00	6.00	5.50	5.00	4.00
(11)施設の維持管理	20	13.50	12.00	13.00	12.00	12.00	8.50
(12)個人情報の管理	5	3.75	3.00	2.75	2.75	2.75	2.50
<b>4. 財務基盤に関すること</b>	<b>100</b>	<b>69.00</b>	<b>43.50</b>	<b>68.50</b>	<b>83.00</b>	<b>85.75</b>	<b>33.65</b>
(13)応募者の経営状況	45	28.50	18.75	29.25	42.00	42.00	16.65
(14)計画の実現性	55	40.50	24.75	39.25	41.00	43.75	17.00
<b>総合評価点</b>	<b>300</b>	<b>211.50</b>	<b>150.00</b>	<b>186.50</b>	<b>208.00</b>	<b>216.50</b>	<b>133.40</b>

注)【候補者の選定基準】

総合評価点が300点満点中150点以上であり、かつ、審査項目「4. 財務基盤に関すること」の平均点が50点以上の申請事業者を候補者に選定

★…最終結果

事 項	施設名
譲渡施設 (6 施設)	「雄川荘」「えがおの丘」「大森健康温泉」 「さわらび」「ゆーらく」「鶴ヶ池荘」
非譲渡施設 (3 施設)	「ゆっふる」「さくら荘」「ゆとりおん大雄」

5 協定・契約・支援制度

平成 30 年 1 月の横手市議会において、最終的な譲渡者をご決定いただき、同年 2 月 15 日に、下記により協定や契約を締結いたしました。

【 i 契約の概要】

契約名	主な内容	契約相手方
温泉施設 運営協定書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 5 年間の温泉入浴等のサービス提供義務</li> <li>・ 6 年目以降のサービス変更等に関する事前協議</li> <li>・ 運営支援助成の内容</li> <li>・ 契約不履行の場合の解除条件</li> </ul> <p>…等を規定</p>	<p>【雄川荘・えがおの丘】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 株式会社リバーサイドヒル</li> <li>・ 株式会社吉田建設</li> <li>・ 株式会社オレンジケアサービス</li> </ul> <p>【大森健康温泉】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 合資会社大森産業</li> </ul> <p>【さわらび・ゆーらく・鶴ヶ池荘】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 株式会社横手城北産業</li> <li>・ 鷹ノ台ドライビングスクール株式会社</li> <li>・ 横手温泉郷株式会社</li> </ul>
市有財産 譲与契約書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 譲与物件の内容</li> <li>・ 5 年間の指定サービス提供義務</li> <li>・ 5 年間の所有権移転等の禁止</li> <li>・ 契約不履行の場合の解除条件</li> <li>・ 返還金の取り扱い</li> </ul> <p>…等を規定</p>	<p>【雄川荘・えがおの丘】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 株式会社リバーサイドヒル</li> </ul> <p>【大森健康温泉】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 合資会社大森産業</li> </ul> <p>【さわらび・ゆーらく・鶴ヶ池荘】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 株式会社横手城北産業</li> <li>・ 鷹ノ台ドライビングスクール株式会社</li> </ul>

契約名	主な内容	契約相手方
土地 貸付契約書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貸付物件の内容</li> <li>・使用目的</li> <li>・賃貸料の取り扱い（3年間無償、4年目以降の有償化等）</li> <li>・使用権譲渡等の禁止</li> <li>・使用上の制限</li> <li>・解除条件</li> <li>…等を規定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>【雄川荘・えがおの丘】</li> <li>・株式会社リバーサイドヒル</li> <li>【大森健康温泉】</li> <li>・合資会社大森産業</li> <li>【さわらび・ゆーらく・鶴ヶ池荘】</li> <li>・株式会社横手城北産業</li> <li>・鷹ノ台ドライビングスクール株式会社</li> </ul>

【ii 支援制度】

★…運営支援助成

●助成対象者	・民間譲渡した温泉施設の譲受者または運営者	
●助成額	<ul style="list-style-type: none"> <li>【基本サービスを提供する場合】</li> <li>・譲渡施設運営に関する固定資産税相当額</li> <li>【上記以外の場合】</li> <li>・譲渡施設運営に関する固定資産税相当額の 1/2</li> </ul>	
●助成の流れ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・固定資産税納入の通知（市⇒固定資産所有者）</li> <li>・固定資産税の納入（固定資産所有者⇒市）</li> <li>・納入証明書等とともに運営支援助成の申請（固定資産所有者⇒市）</li> <li>・助成金の支給（市⇒固定資産所有者または運営者）</li> </ul>	
●令和元年度 助成実績	【株式会社リバーサイドヒル】	7,553,300 円
	【合資会社大森産業】	166,770 円
	【株式会社横手城北産業】	11,868,400 円

★…土地の無償貸付

●無償貸付期間	・平成 30 年 4 月 1 日～令和 3 年 3 月 31 日（3 年間）
●4 年目以降	・有償貸付（「貸付料（年額）」＝固定資産評価額の 5%。横手市普通財産貸付料算定基準に基づく）
●備考	・施設譲与後 3 年以内に、土地売買協議を実施することを規定

●不動産鑑定額と 貸付料 (令和2年度時点)	施設名	不動産鑑定額	貸付料(年額)
	雄川荘	16,918,000円	1,427,430円
	えがおの丘	16,438,000円	1,223,584円
	大森健康温泉	—	246,049円

※「大森健康温泉」=土地の一部に民地が含まれており、現状のままでは売買ができないことから、不動産鑑定は実施せず

## 6 譲渡前の取り組み

### 【i 空調設備機能回復工事負担金】

民間譲渡以前の平成29年12月から翌年1月にかけて、「雄川荘」「えがおの丘」の空調設備に不具合が生じたほか、「さわらび」の空調設備についても、今後の再稼働ができないことが判明いたしました。

市では、

- ① 譲渡前の3月までは市による運営のため、必要な投資であること
- ② 民間経営開始当初から譲渡事業者に大きな負担を強いることは、利用者の利益に結びつかないこと

から、当該コストについては、市が負担すべきものと判断いたしました。

### ★…主な流れ

時期	事項
平成29年12月20日	・雄川荘室外機1機故障判明
平成30年1月16日	・雄川荘室外機2機故障判明
	・えがおの丘冷温水機故障判明
1月24日	【横手市議会産業建設常任委員会】 ・一部施設の空調設備が不具合である事実について説明
2月8日	【横手市議会全員協議会(行政課題説明会)】 ・空調設備修繕コストについて説明
2月15日	●施設の無償譲渡に関する協定、契約締結
2月～	【横手市議会】 ・3月議会補正予算案に関する協議

時 期	事 項		
3 月 30 日	【工事費用負担契約の締結】 ※負担金は精算しないことを規定		
6 月 22 日	・雄川荘、えがおの丘完成届受領		
平成 31 年 3 月 25 日	・さわらび完成届受領		
5 月 28 日	【横手市議会全員協議会（行政課題説明会）】 ・最終的な工事コスト、工法等について説明		
●… 市負担額と実績値との差額 …●			
施設名	市負担額 (A)	実績値 (B)	差額 (A-B)
雄川荘	36,718,920 円	33,804,000 円	2,914,920 円
えがおの丘	24,783,840 円	34,668,000 円	-9,884,160 円
さわらび	32,932,440 円	21,158,352 円	11,774,088 円

※「差額」＝「－」は市負担額では不足となり、民間事業者が負担した金額となる

## 7 譲渡後の取り組み

年 度	事 項	金 額
平成 30 年度	・運営に関するヒアリング（四半期ごと）	—
	・貸付契約地の不動産鑑定	903,960 円
令和元年度	・運営に関するヒアリング（四半期ごと）	—
	・民間会社として必要な土地の確認&形状等の整理（合筆、分筆、地目変更等）	11,881,099 円
	・運営支援のための助成（固定資産税相当額）	19,588,470 円
令和 2 年度	・運営に関するヒアリング（四半期ごと）	—
	・必要な土地の確定&整理後の不動産鑑定	297,000 円
	・運営支援のための助成（固定資産税相当額）	19,743,017 円（※）

※「令和2年度の運営支援助成額」＝令和2年12月末日現在の実績値

## 8 施設の返還

民間会社の皆様に施設をお渡ししてから約2年後の令和元年度末、一部の民間会社より、長期休館やその後の営業継続が困難となった旨、申し出がございました。

### 【i 上畑温泉さわらび休館申し出以降の経緯】

時 期	事 項
令和2年3月6日	<b>【「上畑温泉さわらび」の休館に関する協議書提出】</b> ・営業収益の減少等による赤字経営により、営業形態の見直しを図るため、令和2年4月1日より当面の間、休館したい旨
3月9日～	<b>【横手市議会議員懇談会】</b> ・協議書提出の事実について報告
3月19日、28日	<b>【増田地域にて住民説明会】</b> （32名参加）
3月30日	<b>【民間会社より、口答による申し出】</b> ・3施設一体経営困難⇒さわらび&ゆーらくの返還に関する申し出
4月1日	● <b>さわらび全面休業</b>
4月7日	<b>【「上畑温泉ゆーらく」の休館日に関する協議書提出】</b> ・今後の赤字額大幅増が想定されるため、令和2年5月14日より、週末3日（金土日）のみの営業としたい旨
4月17日	<b>【横手市議会産業建設常任委員会協議会】</b> ・3施設一体経営困難⇒さわらび&ゆーらくの返還に関する口答申し出の事実について説明
	<b>【休館日に関する協議書提出】</b> ・緊急事態宣言の発令により、鶴ヶ池荘とゆーらくを当面の間、全面休業したい旨
4月21日	● <b>ゆーらく全面休業</b>
4月23日	<b>【横手市議会議員懇談会】</b> ・3施設一体経営困難⇒さわらび&ゆーらくの返還に関する口答申し出の事実について説明



時 期	事 項
5月1日	● 鶴ヶ池荘全面休業
5月7日	【上畑温泉さわらび・ゆーらくに関する協議書提出】 ・営業収益の大幅悪化により、両施設の営業再開が見通せなくなった旨
5月14日	【横手市議会産業建設常任委員会協議会】 ・さわらび、ゆーらくに関する協議書提出の事実について説明
5月26日	【横手市議会産業建設常任委員会協議会】 ・市の対応方針案について説明
	【議案説明会】 ・6月議会補正予算案について説明
6月1日	● 鶴ヶ池荘全面再開
6月3日	【横手温泉郷（株）鶴ヶ池荘経営計画提出】
6月12日～	【横手市議会】 ・6月議会補正予算案に関する協議
7月1日	● さわらび、ゆーらくの市への返還
7月10日	【横手市議会産業建設常任委員会協議会】 ・返還に関する合意、変更契約等について説明
7月29日 8月1日	【増田地域にて住民説明会】（23名参加）
8月31日	【ゆーらく改修工事コンサルティング結果提出】
9月23日	【上畑温泉源泉ポンプ故障発生】（11/17交換）
10月2日	【ゆーらく浴室の梁落下判明】 ・落下した日付は不明
10月23日	【横手市議会産業建設常任委員会協議会】 ・ゆーらくコンサルティング結果等と市有温泉の方向性案を説明

時 期	事 項
11月20日	<p>【横手市議会産業建設常任委員会協議会】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・民営化温泉施設の土地貸付契約変更案（無償期間の延長）について説明</li> </ul>
	<p>【民間会社より、口答による報告・相談】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鶴ヶ池荘の営業収益が6月以降も厳しく根本的な経営回復の兆しが伺えないこと、従業員数も不足しておりサービス提供に支障を来していること…等</li> </ul>
11月24日	<p>【横手市議会議員懇談会】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ゆーらくコンサルティング結果等と市有温泉の方向性案を説明</li> <li>・民間会社からの口答相談の事実について報告</li> </ul>
11月25日	<p>【「鶴ヶ池荘」休館日に関する協議文書提出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・宿泊、宴会等の大幅な落ち込み、職員退職等により、営業継続が困難となったため、令和2年12月のうち5日間を全館休業したい旨</li> </ul>
12月8日	<p>【民間会社より、口答による申し出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・収益悪化が顕著となり経営改善見通しが立たなくなったことや退職社員の増加等により、令和3年1月4日からの営業継続困難⇒鶴ヶ池荘の返還に関する申し出</li> </ul>
12月9日	<p>【「鶴ヶ池荘」の休館及び返還に関する協議書提出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・収益悪化が確実となり今後の経営改善見通しが立たなくなったこと等により、令和3年1月4日から休館、同年4月1日に市に返還したい旨</li> </ul>
12月10日	<p>【横手市議会産業建設常任委員会協議会】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鶴ヶ池荘の経営に関する協議書提出の事実、11/24開催の議員懇談会質問事項への回答について説明</li> </ul>
12月14日	<p>【横手市議会全員協議会（行政課題説明会）】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鶴ヶ池荘の経営に関する協議書提出の事実について説明</li> </ul>
12月21日	<p>【鶴ヶ池荘にて住民説明会】（23人参加）</p>

時 期	事 項
令和3年1月4日	● 鶴ヶ池荘全面休業
4月1日	● 鶴ヶ池荘の市への返還(予定)

【ii 返還後コスト】(想定分含む)

事 項		さわらび		ゆーらく		鶴ヶ池荘		計
R2	維持コスト	・6月補正予算	2,853,000	・6月補正予算	2,144,000	・R3.4～ 市有予定	0	4,997,000
	建物調査		0		492,800		0	492,800
	源泉ポンプ交換		0		2,200,000		0	2,200,000
	計		2,853,000		4,836,800		0	7,689,800
R3	維持コスト	・R3.1時点	3,600,000	・R3.1時点	2,400,000	・R3.1時点	7,800,000	13,800,000
	その他		0	・実施設計	1,200,000		0	1,200,000
参考 (対応ケースごと コスト)			-	・改修(全面)	115,965,300			-
			-	・改修(必要度 高位)	77,345,400			-
			-	・解体(アスベ ストなし前提)	22,000,000			-
			-	・新築	未定			-

★…運営会社提示の鶴ヶ池荘改修見込額(令和2年12月9日付協議書記載事項)

設 備	概 要
空調用室外機	・更新コスト2,000-3,000万円(プロペラ等破損)
温泉館ボイラー	・更新コスト2,000万円(2基中、1基故障中)

9 参考

【i 再編方針に関する主な流れ】

時 期	事 項
平成27年 10～11月	【横手市議会議員との意見交換】 ・公共温泉施設再編の方向性案等(1回目) ・「公共温泉施設の在り方・再編方針」素案(2回目)
12月～ 平成28年2月	【地域づくり協議会における意見交換】 ・「公共温泉施設の在り方・再編方針」素案
平成28年3月	【横手市議会】 ・「公共温泉施設の在り方・再編方針」案等の説明

時 期	事 項
平成 29 年 2～3 月	【横手市議会議員懇談会・全員協議会（行政課題説明会）】 ・民間譲渡に関する公募要項の説明
3 月 23 日～	※公募要項公開⇒手続き開始
3～4 月	【住民説明会】 ・再編方針に基づく取り組み等について説明
7 月 31 日	※選定審査委員会における選定結果の報告
10 月 31 日	※譲渡候補者の決定に関する報告
11～12 月	【横手市議会】 ・譲渡候補者や今後のスケジュール等について説明
平成 30 年 1 月	【住民説明会】 ・譲渡候補者の事業計画案等について説明
平成 30 年 1 月 24 日	【横手市議会】 ・財産の無償譲渡、無償貸付に関する議案提案
2 月 15 日	● 施設の無償譲渡に関する協定、契約締結
4 月 1 日	● 施設の民間譲渡

【ii 第三セクターの清算】

施設名	事 項	内 容	
さわらび ゆーらく	会社名	増田町物産流通センター	
	清算に伴う市負担額	債権放棄	56,000,000 円
		出資金	50,000,000 円
		補助金	2,916,954 円
		小計	108,916,954 円
鶴ヶ池荘	会社名	山内観光振興公社	
	清算に伴う市負担額	債権放棄	5,955,488 円
		出資金	110,000,000 円
		小計	115,955,488 円
市負担額総計		224,872,442 円	

## Ⅱ 民営化後の運営状況

### 1 収益と利用者数

#### ★…市営時代（H29年度）の運営形態

市直営施設	・雄川荘、えがおの丘、大森健康温泉
第三セクター運営施設	・さわらび、ゆーらく、鶴ヶ池荘

（単位：円、人。増減率は％）

施設名	事 項	市営時代	民営時代			民営時代 計
		H29年度	H30年度	R1年度	R2年度上半期	
雄川荘	●収入（A）	157,170,560	176,146,771	168,185,365	39,190,827	383,522,963
	・ H29年度比増減率	－	12.07	7.01	-50.13	－
	●支出（営業＝B）	190,011,851	165,282,050	178,894,495	71,069,024	415,245,569
	・ H29年度比増減率	－	-13.01	-5.85	-25.20	－
	●営業損益（A－B）	-32,841,291	10,864,721	-10,709,130	-31,878,197	-31,722,606
	●支出（大規模改修）	上記に含む	上記に含む			－
	●利用者数	67,288	61,970	56,793	16,565	135,328
・ H29年度比増減率	－	-7.90	-15.60	-50.76	－	
えがおの丘	●収入（A）	48,478,515	45,819,261	48,628,023	20,483,897	114,931,181
	・ H29年度比増減率	－	-5.49	0.31	-15.49	－
	●支出（営業＝B）	98,921,238	81,404,336	88,854,969	35,234,236	205,493,541
	・ H29年度比増減率	－	-17.71	-10.18	-28.76	－
	●営業損益（A－B）	-50,442,723	-35,585,075	-40,226,946	-14,750,339	-90,562,360
	●支出（大規模改修）	上記に含む	上記に含む			－
	●利用者数	101,601	47,495	71,322	33,008	151,825
・ H29年度比増減率	－	-53.25	-29.80	-35.02	－	
大森 健康温泉	●収入（A）	3,031,896	8,562,162	7,670,076	4,614,133	20,846,371
	・ H29年度比増減率	－	182.40	152.98	204.37	－
	●支出（営業＝B）	14,746,627	14,883,292	14,287,614	5,876,810	35,047,716
	・ H29年度比増減率	－	0.93	-3.11	-20.30	－
	●営業損益（A－B）	-11,714,731	-6,321,130	-6,617,538	-1,262,677	-14,201,345
	●支出（大規模改修）	上記に含む	上記に含む			－
	●利用者数	30,509	12,294	12,999	7,559	32,852
・ H29年度比増減率	－	-59.70	-57.39	-50.45	－	

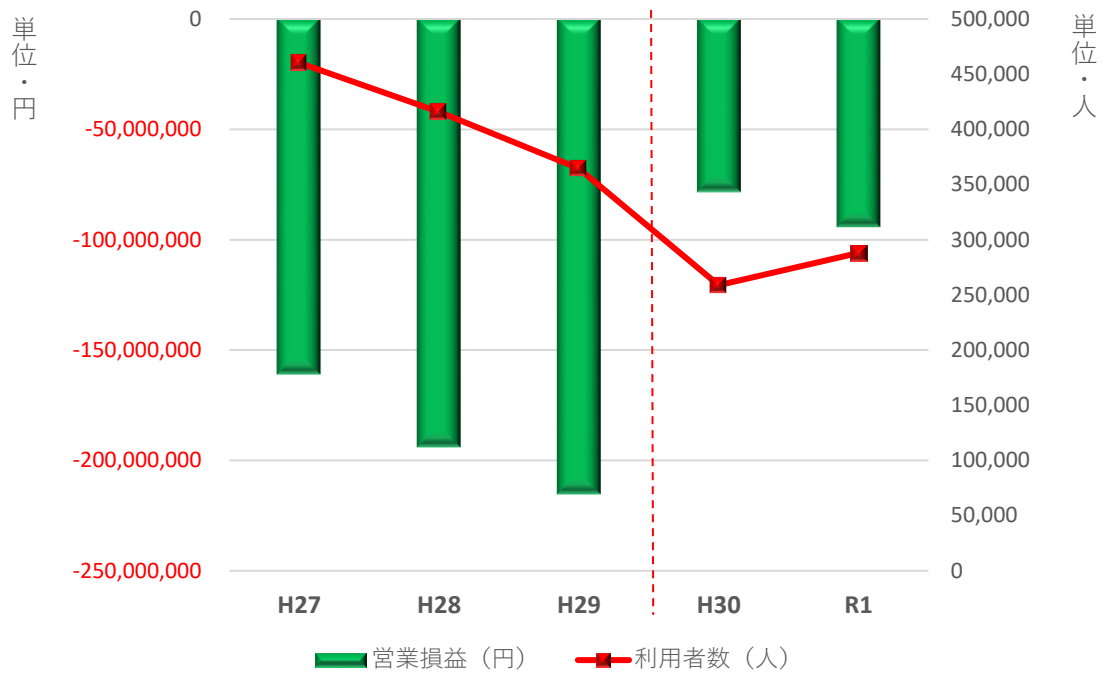
施設名	事 項	市営時代	民営時代			民営時代 計
		H29年度	H30年度	R1年度	R2年度上半期	
さわらび	●収入（A）	145,005,282	64,330,962	56,897,140	0	121,228,102
	・ H29年度比増減率	—	-55.64	-60.76	—	—
	●支出（営業＝B）	202,562,095	78,100,622	66,810,470	0	144,911,092
	・ H29年度比増減率	—	-61.44	-67.02	—	—
	●営業損益（A－B）	-57,556,813	-13,769,660	-9,913,330	0	-23,682,990
	●支出（大規模改修）	1,227,960	上記に含む			—
	●利用者数	27,298	12,894	13,056	0	25,950
・ H29年度比増減率	—	-52.77	-52.17	—	—	
ゆーらく	●収入（A）	3,701,229	9,277,136	7,306,021	199,070	16,782,227
	・ H29年度比増減率	—	150.65	97.39	—	—
	●支出（営業＝B）	17,112,084	11,872,671	11,088,137	350,947	23,311,755
	・ H29年度比増減率	—	-30.62	-35.20	—	—
	●営業損益（A－B）	-13,410,855	-2,595,535	-3,782,116	-151,877	-6,529,528
	●支出（大規模改修）	756,000	上記に含む			—
	●利用者数	12,078	16,500	11,142	236	27,878
・ H29年度比増減率	—	36.61	-7.75	—	—	
鶴ヶ池荘	●収入（A）	248,084,906	156,111,820	127,212,194	25,982,368	309,306,382
	・ H29年度比増減率	—	-37.07	-48.72	-79.05	—
	●支出（営業＝B）	292,166,847	187,334,183	150,435,516	45,194,263	382,963,962
	・ H29年度比増減率	—	-35.88	-48.51	-69.06	—
	●営業損益（A－B）	-44,081,941	-31,222,363	-23,223,322	-19,211,895	-73,657,580
	●支出（大規模改修）	3,286,440	上記に含む			—
	●利用者数	125,671	107,636	122,659	27,157	257,452
・ H29年度比増減率	—	-14.35	-2.40	-56.78	—	
6施設計	●収入（A）	605,472,388	460,248,112	415,898,819	90,470,295	966,617,226
	・ H29年度比増減率	—	-23.99	-31.31	-70.12	—
	●支出（営業＝B）	815,520,742	538,877,154	510,371,201	157,725,280	1,206,973,635
	・ H29年度比増減率	—	-33.92	-37.42	-61.32	—
	●営業損益（A－B）	-210,048,354	-78,629,042	-94,472,382	-67,254,985	-240,356,409
	●支出（大規模改修）	5,270,400	上記に含む			—
	●利用者数	364,445	258,789	287,971	84,525	631,285
・ H29年度比増減率	—	-28.99	-20.98	-53.61	—	

※「R2 年度上半期」=増減率は、H29 年度実績の半値との比較

※「第三セクター運営 3 施設の『支出(大規模改修)』」=市と第三セクターとの指定管理契約に基づき、市が直接、実施した工事分のコスト額

※さわらびは令和 2 年 4 月 1 日より、ゆーらくは同年 4 月 21 日より全面休業

★…営業損益と利用者数の推移



※営業損益、利用者数とも民営化 6 施設の合計値

※市営時代(H27-H29 年度)の営業損益には、第三セクター運営施設(さわらび、ゆーらく、鶴ヶ池荘分)の市直接負担大規模改修コスト含む

2 運営状況(ヒアリングによる)

事項	概要	
●利用者数	【全体】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・初年度=苦戦</li> <li>・2年度目=持ち直し</li> <li>・3年度目=大幅減</li> </ul>
	初年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間移行当初、経営主体移行(市⇒民)時の引き継ぎに伴う混乱や料金体系の見直し等により、利用者数が大幅に減少した施設も</li> </ul>

事 項	概 要	
●利用者数	2年度目	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設経営の成熟や新たなサービスの提供等により、回復傾向顕著な施設も多かったが、年度後半に発生した新型コロナウイルスの影響等により、6施設全体では市営時代に比べ約20%の減</li> </ul>
	3年度目 (上半期)	<ul style="list-style-type: none"> <li>宿泊施設（雄川荘、鶴ヶ池荘）は休業の影響もあり、前年同月比20～80%の大幅減に</li> <li>日帰り施設（えがおの丘、大森健康温泉）は新型コロナウイルスの影響が比較的少なく、前年比プラスを確保した月も多い</li> </ul>
●営業損益	【全体】	<ul style="list-style-type: none"> <li>コスト節減への積極的な取り組みにより、支出額は市営時代に比べ縮小傾向顕著</li> <li>利用者数、売上高ともに大幅減の施設もあるが、支出額抑制により収益的には市営時代に比し改善</li> <li>老朽化顕著な施設については、機器類や付属設備の故障発生頻度高く、収益圧迫の要因に</li> <li>日帰り施設については、収益改善傾向ではあるものの絶対的な売上高が不足。新たなサービスの追加等、更なる収支改善策を検討している施設も</li> </ul>
	初年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>収入は市営時代比マチマチとなったが、コスト見直し等により営業赤字は大幅縮小</li> </ul>
	2年度目	<ul style="list-style-type: none"> <li>宿泊施設については、四半期ベースで黒字化を達成した施設もあったが、第4四半期の不振により、6施設全体では赤字額が前年度に比べ増加</li> </ul>
	3年度目 (上半期)	<ul style="list-style-type: none"> <li>宿泊施設の収入減顕著（単月ベースで前年度比25～85%減）</li> <li>日帰り施設は、赤字額が前年度より減少したが、宿泊施設の経営厳しく、全体赤字額は前年度比大幅増</li> </ul>
●その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>人手不足⇒人員確保が進まず、サービス提供時間等の見直しを迫られたケースあり</li> </ul>	



## ★…傾 向

- ・市営温泉 3 施設（ゆっふる、さくら荘、ゆとりおん大雄）の平成 30 年度利用者数は前年度比ほぼ横ばい、市内温泉全施設についても約 8.5%の減となったが、民営化 6 施設は約 30%減と、他の施設に比し利用者数を大きく減らす結果となった
- ・原因としては、民間移行後、運営が軌道に乗るまで時間を要したこと、料金体系やプランの見直し等により一時的に利用客が減少したこと…等が想定される

### ☆…民営化後、運営が軌道に乗るまで時間を要した理由

- ・譲渡の決定から実際の譲渡日までの期間が短く（約 2 か月）、施設運営に関する引き継ぎや必要手続き等の進捗が遅れ気味となったこと
- ・当初より、機械設備に不具合が生じ、その対処に時間を要したこと
- ・施設の運営を熟知している社員の減少により、ノウハウの移管に支障を来し、民営化当初、表出した課題等への対応にも時間を要したこと

…等々

- ・民営化後は、「温泉施設敷地内における福祉サービスの提供」「宿泊定員の増加」「日帰り温泉への宿泊機能の追加」「団体合宿の誘致や冠婚葬祭、インバウンド対策等に向けた連携」等々、収益改善に向けた様々な取り組みが進められた
- ・6 施設全体では、「収入」「支出」とともに減少したが、食事原価率の低減や地下水の利用、ランニングコスト減に向けた機械設備の更新、取引先や事務的経費の見直し等により、収益性は市営時代より改善した
- ・しかしながら、新たな取り組みが功を奏さなかったケースや老朽設備類の故障、施設本体の改修工事等、温泉機能維持のための追加コストが発生。一時期を除き、収支均衡達成までには至っていない
- ・一部社員が退職した後、新たな社員が確保できず、提供サービスの縮小を余儀なくされた施設もある
- ・提供サービスの縮小により、利用されている皆様から改善要望や今後の運営見直し等に関する問い合わせも寄せられた

### ☆…民営化により変わった主なサービス内容

- ・料金体系（日帰り、宿泊等）の見直し（値上げや格安プランの提供等）
- ・日帰り入浴時間や休館日の見直し（入浴時間短縮、休館日削減等）
- ・提供サービスの見直し（宿泊定員の拡大や日帰り施設への宿泊機能追加、福祉サービスの提供等）

### Ⅲ 検証

#### 1 公共温泉施設の在り方・再編方針

「公共温泉施設の在り方・再編方針」においては、温泉施設を取り巻く状況や今後の市の方針、その目的達成のための実施計画等を記載しております。

##### 【i 基本方針1】

事 項	取り組み項目	結果・実施状況
◎方針	・温泉施設運営の民間シフト化 【本質回帰と民業圧迫の解消】	・9施設中6施設の譲渡実施 ※譲渡後3年目に3施設返還
・実施計画	・施設の譲渡可能性調査の実施 ※調査期限：平成28年9月末	・民間事業者とのヒアリング実施 ※調査は平成28年度末まで延長
	・施設ごとの譲渡条件の設定	・提供サービス条件を施設ごとに設定 ・上記以外の条件は一律化
	・譲渡可能な施設からの譲渡実施	・全施設一斉公募

##### ★…特記事項

- ・各施設の譲渡可能性を見極めるため、ヒアリング実施期間は、当初方針設定期間より半年間、延長した
- ・施設ごとの機能や老朽度合、提供サービスの継続等を考慮するに、有償による譲渡は厳しいと判断し、全施設無償による譲渡条件とした
- ・全施設に指定した提供サービスは、地域活性化、地域の元気創出に資する事業のみとし、施設ごとの利用者数、主な利用対象者等により、温泉サービス等の提供条件は個別に設定した
- ・各事業者からの聞き取り等により、複数の施設経営に関心を示す民間事業者があったことから、公募施設の取捨選択はせず、全施設一斉公募とした

##### 【ii 基本方針2】

事 項	取り組み項目	結果・実施状況
◎方針	・民間譲渡不可の場合、配置面で近接する施設は廃止 【財政負担抑制の推進】	・廃止施設なし

事 項	取り組み項目	結果・実施状況
・実施計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・旧市町村単位で同一地域に2つある施設の一方を廃止</li> <li>※廃止対象施設</li> <li>・増田地域＝ゆーらく</li> <li>・雄物川地域＝えがおの丘</li> <li>・大森地域＝大森健康温泉</li> <li>※廃止期限：平成28年度末</li> </ul>	・廃止施設なし

★…特記事項

- ・廃止対象は、1地域2施設のうちの日帰り温泉施設としたが、3施設とも民間譲渡され、廃止施設ゼロの結果となった
- ・因みに、増田地域と雄物川地域は、同一地域内2施設ともそれぞれ同一事業者に譲渡されたが、大森地域は、宿泊施設が譲渡できず、当面は市が経営を継続することとなった

【iii 基本方針3】

事 項	取り組み項目	結果・実施状況
◎方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設配置バランスと目標数値基準に基づき存廃を決定</li> <li>【必要性と実績検証に基づく身の丈に合った関与】</li> </ul>	
・実施計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収支均衡となる目標増加利用者数を設定</li> <li>※目標設定期限：平成28年度末</li> <li>※目標対象期間：平成29年度</li> <li>・数値基準に対する実績と施設配置バランス、政策上の新たな位置付けに基づく必要性と財政的見地を勘案し、存廃を決定</li> <li>※存廃判断期限：平成30年5月末</li> <li>※廃止の場合の期限：平成30年9月末</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間譲渡不可施設の目標数値基準未設定</li> <li>・施設そのものの存廃未決定</li> </ul>

★…特記事項

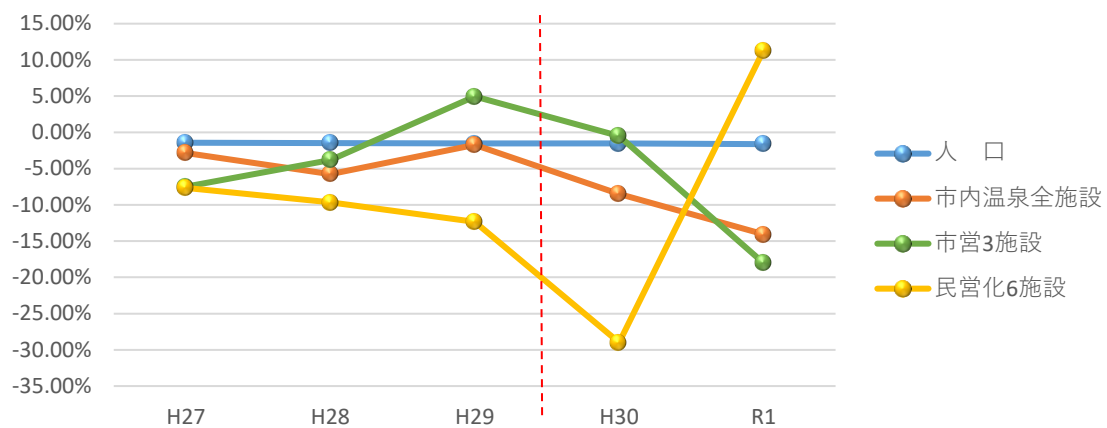
- ・市全体の温泉施設利用者数が減少傾向を強めている中、民間事業者に譲渡された 6 施設を含め多くの民間温泉施設がある状況において、行政運営の施設が集客に注力し過ぎることは民業圧迫を助長する面が否めないことから、収支均衡目標利用者数の設定は取りやめることとした
- ・民間譲渡できなかった 3 施設（ゆっふる、さくら荘、ゆとりおん大雄）については、それまでの民間譲渡の取り組み結果を確認しつつ再度、民間譲渡に取り組む必要があるものと判断し、当面の間、市直営にて存続させることとした

【iv 民業圧迫】

<p>平成 29 年度 ⇒30 年度</p>	<p>■利用者数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市内温泉全施設＝8.49%減（52,495 人減）</li> <li>○市営 3 施設＝0.52%減（1,366 人減）</li> <li>○民営化 6 施設＝28.99%減（105,656 人減）</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全施設、民営化 6 施設とも、減少率が過去 3 年平均を大幅に上回る結果となった（大幅悪化）</li> <li>・市営 3 施設の減少率は、同平均値より改善（横ばい）</li> <li>・民営化施設の減少率を考慮するに、民営化施設の利用者が相当程度、市営施設に移行したものと推察される</li> </ul>
<p>平成 30 年度 ⇒令和元年度</p>	<p>■利用者数</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市内温泉全施設＝14.05%減（79,544 人減）</li> <li>○市営 3 施設＝18.01%減（47,292 人減）</li> <li>○民営化 6 施設＝11.28%増（29,182 人増）</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市営 3 施設については、ゆっふる長期休館（約 4 か月）や利用料金値上げの影響が大きいとはいえ、全施設減少率を約 4 ポイント上回る結果となった（悪化）</li> <li>・経営 2 年目を迎えた民営化 6 施設の利用者数は、前年度比 10%以上の増を記録。前年度に他施設に移った利用者の取り込みや新規開拓に向けた営業努力が功を奏したものと推察される</li> </ul>

★…人口と利用者数の推移（前年度比増減率）

事 項	H27	H28	H29	H30	R1	H27⇒R1
人 口	-1.43%	-1.49%	-1.51%	-1.51%	-1.62%	-5.99%
市内温泉全施設	-2.83%	-5.75%	-1.73%	-8.49%	-14.05%	-27.15%
市営3施設	-7.50%	-3.83%	4.95%	-0.52%	-18.01%	-17.67%
民営化6施設	-7.64%	-9.65%	-12.36%	-28.99%	11.28%	-37.43%



【v 市の財政負担】

時期	事 項	民間譲渡 (実績) = A	市営継続 (推計) = B	差額 (A-B)
平成30～ 令和2年度	公募コスト（財務評価等）	1,537,678	0	1,537,678
	第三セクターの清算	224,872,442	0	224,872,442
	土地の整理（分筆、合筆等）	11,881,099	0	11,881,099
	土地の不動産鑑定	1,200,960	0	1,200,960
	返還施設維持コスト	4,997,000	0	4,997,000
	建物調査（ゆーらく）	492,800	0	492,800
	源泉ポンプ交換（ゆーらく）	2,200,000	0	2,200,000
	市繰入額等（3年平均×3年）	0	437,472,000	-437,472,000
	計	247,181,979	437,472,000	-190,290,021

※「返還施設維持コスト」＝令和2年6月補正計上額(さわらび・ゆーらく)

※「市繰入額等」＝民営化6施設の市繰入額(または指定管理料)3年平均値(平成27-29年度)を基準とし、3年分を市の推計財政負担額とした

※「空調設備工事」＝市営継続の場合であっても実施しなければならない工事であり、市対応の場合、民間事業者に支払った金額と同様のコストがかかるものと想定されることから、差引ゼロとした

※「運営支援助成」＝民間事業者にお支払いいただいた固定資産税分と同額を助成するものであること、市営継続の場合は税そのものが発生しないことから、差引ゼロとした

※「土地無償貸付」＝市営継続の場合、賃貸料収入は発生しないことから、差引ゼロとした

★…参考（過年度の市繰入額、指定管理料、営業損益額）

	施設名	事項	H27	H28	H29	単年度平均値
民 営 化 施 設	雄川荘	繰入額	57,149,000	54,699,000	17,338,000	43,062,000
		営業損益	-55,300,422	-57,122,738	-32,841,291	-48,421,484
	えがおの丘	繰入額	57,483,000	53,555,000	36,391,000	49,143,000
		営業損益	-52,601,672	-49,849,563	-50,442,723	-50,964,653
	大森健康温泉	繰入額	10,324,000	10,322,000	9,402,000	10,016,000
		営業損益	-10,840,315	-9,912,178	-11,714,731	-10,822,408
	さわらび	指定管理料	10,286,000	10,286,000	10,286,000	10,286,000
		営業損益	-7,426,160	-30,000,705	-58,784,773	-32,070,546
	ゆーらく	指定管理料	11,305,000	11,305,000	11,305,000	11,305,000
		営業損益	-11,953,880	-11,470,968	-14,166,855	-12,530,568
	鶴ヶ池荘	指定管理料	22,012,000	22,012,000	22,012,000	22,012,000
		営業損益	-22,855,842	-35,758,752	-47,368,381	-35,327,658
	小計	繰入額等	168,559,000	162,179,000	106,734,000	145,824,000
		営業損益	-160,978,291	-194,114,904	-215,318,754	-190,137,316
市 営 施 設	ゆっふる	繰入額	48,318,000	48,608,000	18,855,000	38,593,667
		営業損益	-29,695,964	-51,527,363	-30,148,869	-37,124,065
	さくら荘	繰入額	6,629,000	7,181,000	0	4,603,333
		営業損益	-9,475,230	-8,663,051	-6,738,647	-8,292,309
	ゆとりおん大雄	繰入額	8,958,000	28,076,000	30,052,000	22,362,000
		営業損益	-6,668,416	-26,015,540	-34,589,888	-22,424,615
	小計	繰入額	63,905,000	83,865,000	48,907,000	65,559,000
		営業損益	-45,839,610	-86,205,954	-71,477,404	-67,840,989
総計	繰入額等	232,464,000	246,044,000	155,641,000	211,383,000	
	営業損益	-206,817,901	-280,320,858	-286,796,158	-257,978,306	

【iv 評価と課題】

☆… 基本方針 …☆	
成果 妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>再編方針の大きな目的「民間シフト化等による“民業圧迫の解消”“財政負担の抑制”」は一定程度、達成されたものと判断</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>取り組みを進めるに当たっての留意点“期限を明示したうえでの段階的な進め方“は実施できていない</li> <li>市営継続施設の最終的な方向性案（存廃含む）に関し、経営環境の激変や施設返還の事実があったとはいえ、民間譲渡実施後3年を経た現在（令和2年12月）まで明示できていない</li> </ul>

☆… 再編実施計画 …☆	
成果 妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>譲渡可能性調査期限を半年間延長のうえ、9施設一斉公募としたことは、応募状況（全施設に応募あり）や譲渡施設数の当初結果（6施設）より、妥当と判断</li> <li>収支均衡目標利用者数の設定取りやめについては、再編方針の大きな目的のひとつ“民業圧迫の解消”の観点から妥当と判断</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>温泉経営につき、当初見込みの成果が達成できない場合も想定されたが、経営不振に陥り、市に返還される場合の対応方針を明示していない</li> <li>譲渡可能性調査の半年間延長に伴い、譲渡実施の時期（計画明示：平成29年9月）も半年後に後ろ倒しとなった（平成30年4月）</li> <li>結果、民間譲渡できなかった施設の存廃判断時期（計画明示：平成30年5月）も後ろ倒しとなったが、基本方針の課題にも記載したとおり、民間譲渡実施後3年を経た現在まで、存廃判断を提示できていない</li> <li>計画の終期は平成30年9月30日に設定。半年間、後ろにずれ込んだとしても、令和元年4月1日以降の取り組みの方向性等については、計画終期後の早い時期に、改めて提示すべきものと認識</li> </ul>

☆… 民間譲渡 …☆

<p>成果 妥当性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市は直接的な温泉経営に関与しないことを基本としつつ、温泉サービスの継続的な提供を目指す手段として民間譲渡化を進めてきたことは、再編方針の目的と他手法等を考慮するに、概ね妥当と判断</li> </ul>
<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>一部の応募事業者より、応募期間中の施設設備機器類の詳細な確認が困難であった旨、相談いただいた経緯あり</li> <li>施設は現状のまま引き渡し、運営支援としての固定資産税相当分の助成（5年間）、土地の無償貸付（3年間）等の条件としたが、元来、改修や設備更新等のコストも嵩み、赤字経営の継続を余儀なくされていた施設であることを考慮し、民間事業者の施設設備機器類状況の確認期間や譲渡条件等に関し検討する必要がある</li> </ul>

★… 取り組み全体における課題 …★

- 市の目的達成（民業圧迫の解消、財政負担の抑制、身の丈に合った関与）と、温泉サービス継続（単なる廃止の回避）のための手段として、民間譲渡の取り組みを進めてきたところだが、民営化6施設のうち3施設が返還され、結果的には、民間譲渡が叶った地域（増田・山内）において、温泉サービスが継続されない状況となった（令和3年1月4日現在）
- 現状、民営化施設の近接地域に市営施設が存在することとなり、民間の温泉施設経営会社にとっては、民業圧迫の側面が残っていると判断される



## 2 公募・譲渡候補者選定審査・譲渡候補者の決定

### 【評価と課題】

☆… 公 募 …☆	
成果 妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全9施設に応募があったことから、譲渡要件（無償譲渡、市指定サービスの提供義務期間の設定等）は概ね妥当と判断</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公募要項説明会から公募受付終了までの期間を2か月としていたが、民間譲渡の課題に記載したとおり、応募する民間事業者が施設本体や設備の状況を確認し、事業計画等を作成する期間としては、短過ぎた懸念がある</li> <li>・土地無償貸付期間については当初、経営黒字化を達成し利用料を支払うだけの収益を上げるまでの期間として、3年が妥当と判断したのだが、結果として、民営化全施設において黒字化達成ならず。当初設定期間の妥当性に課題を残した</li> </ul>

☆… 譲渡候補者選定審査 …☆	
成果 妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営上の基本方針や事業計画、民間事業者の決算状況等について、経営や企業診断、労務等の専門家に厳密に確認いただいたほか、審査基準や配点等を明確化しており、選定審査は妥当と判断</li> </ul>

☆… 譲渡候補者の決定 …☆	
成果 妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・選定審査会の結果報告を元に、市の政策会議において最終協議。事業計画内容や民間事業者の経営状況等について確認し、譲渡候補者を決定しており、決定までのプロセスは妥当と判断</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・議会提案を当初予定時期より約1か月、後ろ倒しとしたことにより、譲渡者の最終決定（議決）から契約、実際の譲渡までの期間が約2か月間となった</li> <li>・施設運営のための種々許認可手続きや設備稼働の方法、経営ノウハウのスムーズな引き継ぎ等に対処する期間としては余りに短く、移管当初からの運営に支障を来した施設もあった</li> </ul>

### 3 協定・契約

#### 【評価と課題】

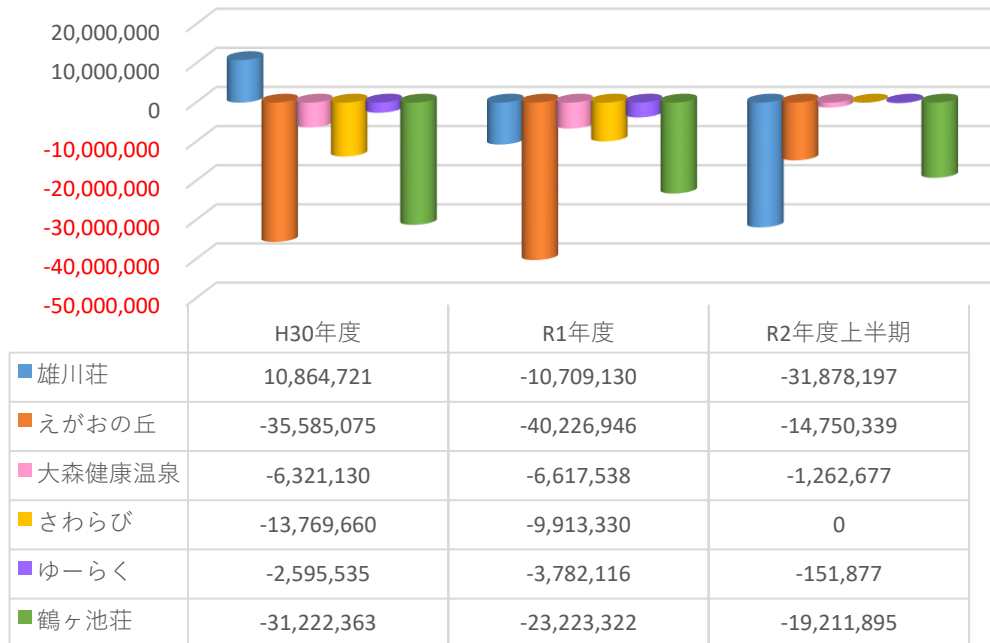
☆… 協定・契約 …☆	
成果 妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 5年間のサービス提供義務や種々禁止事項、契約不履行の場合の解除要件、施設返還規定等、様々な想定発生事項を念頭に置いた契約となっており、概ね妥当と判断</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 運営支援助成（固定資産税相当額の助成）に関しては、助成の条件のみの規定となっており、助成可否を判断する基準日や手続き等について追記する必要がある</li> <li>・ 土地無償貸付期間については、公募の課題に記載したとおり</li> </ul>

☆… 空調設備機能回復工事費用負担契約 …☆	
成果 妥当性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市負担の理由（平成30年3月までは市が運営、空調設備は施設経営に欠かすことのできない基幹設備、譲渡事業者に経営当初より多大な負担を強いることは利用者の利益にならない）と目的（空調機能の回復）を考慮するに、上記契約は概ね妥当と判断</li> </ul>
課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空調機能回復達成のための手段は、民間事業者の経営判断に拠るところが大きいため、道路拡幅に伴う家屋移転補償形式（目的達成が大前提。手段は問わず）を採用したものの、結果的に、民間会社側に自己負担が生じた施設や市負担額を大幅に下回る施設が発生した</li> <li>・ 市が負担すべき致命的故障の発生時期等に関し、事前の公募要項等に記載されておらず明確になっていない</li> <li>・ 負担の在り方（市が負担すべき致命的故障発生時期の事前明示、実費相当分の補助形式、精算条項ありの負担上限額の設定等）については、今後の取り組みを進めるうえで再検討する必要あり</li> </ul>

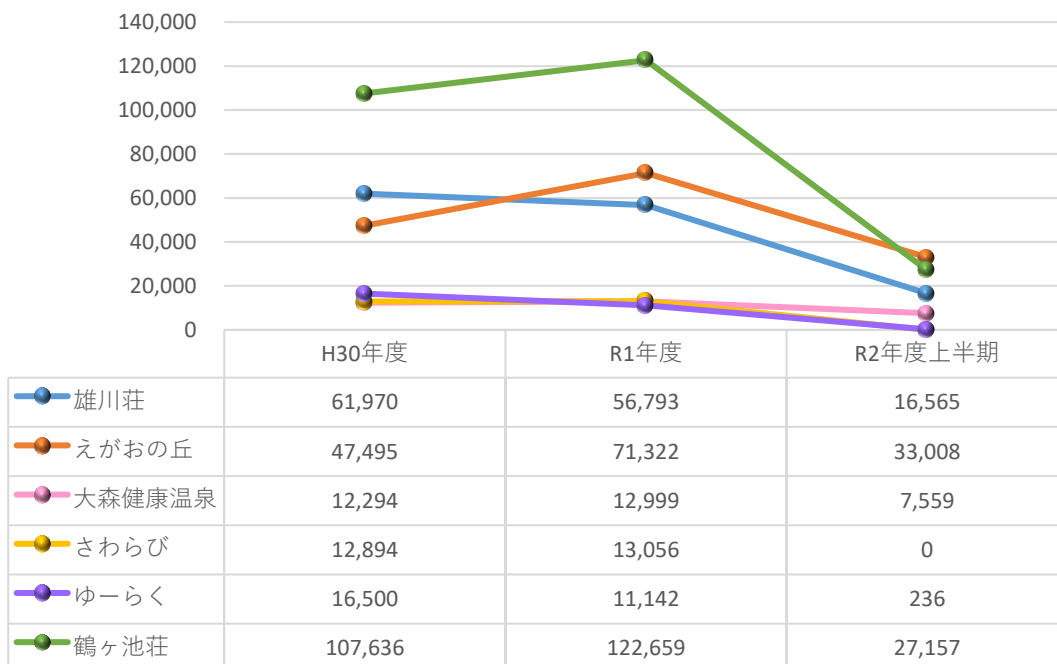
#### 4 施設の返還

##### ★…経営状況

営業損益の推移（円）



利用者数の推移（人）



★…参考（四半期ベースの営業損益と利用者数）

施設名	事項	H30年度				計	R1年度				計
		第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期		第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	
雄川荘	営業損益	-2,396,311	6,983,780	9,147,928	-2,870,676	10,864,721	-11,087,795	-2,889,103	11,005,675	-7,737,907	-10,709,130
	利用者数	14,369	14,846	16,579	16,176	61,970	13,892	13,527	15,983	13,391	56,793
えがおの丘	営業損益	-11,367,746	-6,785,248	-9,926,350	-7,505,731	-35,585,075	-9,461,556	-8,996,532	-12,046,002	-9,722,856	-40,226,946
	利用者数	10,898	14,007	10,361	12,229	47,495	15,774	19,714	16,791	19,043	71,322
大森健康温泉	営業損益	515,808	-1,552,314	-1,948,124	-3,336,500	-6,321,130	-855,448	-1,617,362	-1,842,605	-2,302,123	-6,617,538
	利用者数	3,330	2,512	2,822	3,630	12,294	3,311	2,596	3,186	3,906	12,999
さわらび	営業損益	-2,595,289	-4,199,609	-3,947,489	-3,027,273	-13,769,660	-3,109,360	554,562	-3,453,837	-3,904,695	-9,913,330
	利用者数	2,146	3,221	3,041	4,486	12,894	4,067	3,685	3,090	2,214	13,056
ゆーらく	営業損益	-408,892	-825,145	-568,149	-793,349	-2,595,535	-778,221	-841,334	-1,211,029	-951,532	-3,782,116
	利用者数	5,443	5,195	5,190	672	16,500	3,197	3,241	2,830	1,874	11,142
鶴ヶ池荘	営業損益	-6,283,013	-9,823,404	-9,096,683	-6,019,263	-31,222,363	-8,647,410	1,751,198	-7,550,628	-8,776,482	-23,223,322
	利用者数	17,033	28,932	30,006	31,665	107,636	30,878	32,889	31,311	27,581	122,659
施設名	事項	R2年度		計							
		第1四半期	第2四半期								
雄川荘	営業損益	-22,670,427	-9,207,770	-31,878,197							
	利用者数	7,240	9,325	16,565							
えがおの丘	営業損益	-9,263,353	-5,486,986	-14,750,339							
	利用者数	12,693	20,315	33,008							
大森健康温泉	営業損益	-262,772	-999,905	-1,262,677							
	利用者数	4,159	3,400	7,559							
さわらび	営業損益	0	0	0							
	利用者数	0	0	0							
ゆーらく	営業損益	-151,877	0	-151,877							
	利用者数	236	0	236							
鶴ヶ池荘	営業損益	-14,218,362	-4,993,533	-19,211,895							
	利用者数	9,242	17,915	27,157							

★…返還施設に関する市の考え方

	<p>i 「鶴ヶ池荘」については、温泉入浴や宴会等サービスの提供継続を第一に考慮したいこと</p> <p>ii 温泉施設に関しては、可能な限り民間会社に経営を継続いただきたい意向であること</p>
<p>考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市においては、返還される温泉施設の経営継続が困難であるほか、再編方針に基づき、温泉施設運営については民間にシフトすることを前提としております</li> <li>「鶴ヶ池荘」を返還いただいた場合は、返還の時点より温泉入浴や宴会等サービスが消失することとなります。利用者の皆様へのサービスの継続を念頭に、当時の運営会社の経営立て直しに期待したところであります</li> </ul>
	<p>iii 3施設一括返還の場合は、横手温泉郷株式会社が解散となる可能性が高く、現従業員の雇用に多大な影響を及ぼすこと</p>
<p>考え方</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>横手温泉郷株式会社は、市からの譲渡温泉施設の運営を目的とし設立された会社となります</li> <li>3施設返還の場合は、経営する温泉施設そのものが存在しなくなることから、同社従業員の雇用継続が困難となる可能性が高いものと判断いたしました</li> </ul>

【評価と課題】

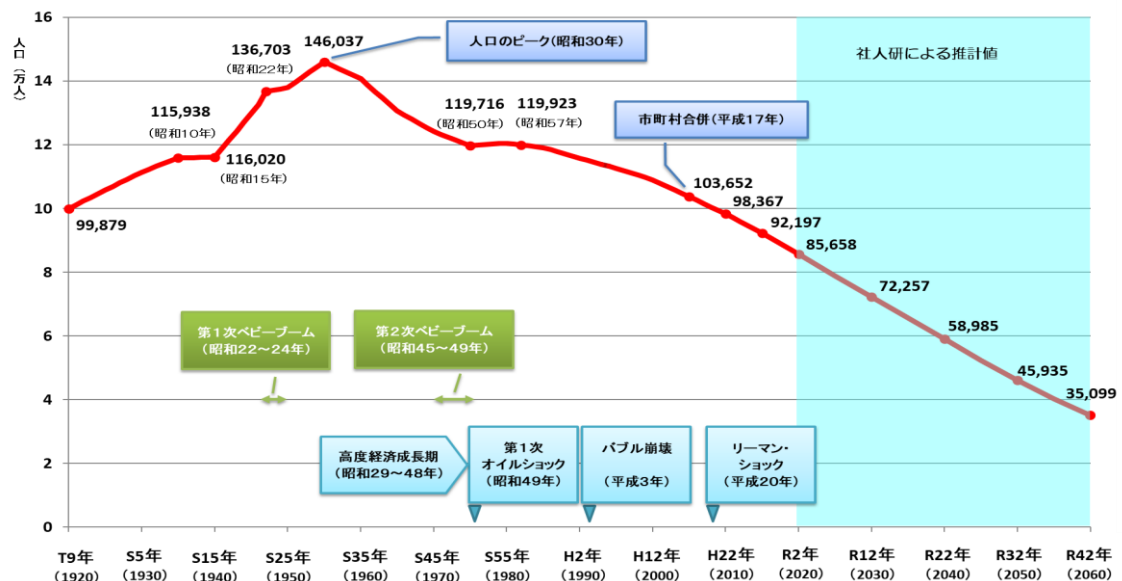
<p>☆… 施設の返還 …☆</p>	
<p>成果 妥当性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>経営破綻等不測の事態発生に伴う施設の廃墟化防止等の観点からも、経営継続が困難となった場合の返還規定は妥当と判断</li> </ul>
<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>譲渡施設複数一体契約につき、解除、返還規定も複数施設一体が筋となるが、さわらび、ゆーらくの施設返還に当たっては、鶴ヶ池荘の温泉サービスの継続等を考慮し、変更契約等により一部施設のみの返還とした</li> <li>しかしながら、運営会社より、さわらび、ゆーらく返還の約半年後、鶴ヶ池荘の経営継続を断念し市に返還したい旨の申し出あり。複数施設を譲渡する場合の返還手法について明確にする必要があったものと認識</li> </ul>

## IV 今後の取り組み

### 1 取り組みの視点・考え方

- ◇…横手市では、市有温泉施設の運営に関しましては原則、民間企業の皆様にシフトすることが望ましいと判断しております。
- ◇…市内には現在、民営化された施設を含め計6の民間温泉(休業施設を除く)があり、それぞれの施設が特徴的な源泉の魅力を発信しながら、提供サービス等に工夫を凝らし温泉経営を展開しております。
- ◇…しかしながら、将来的には、市人口の更なる減少や生活習慣の変容等により、利用需要規模の総体的な縮小が容易に見込まれ、各温泉施設においては、ますます経営環境の厳しさが増していくものと想定されます。

#### ★…市の人口の推移と将来推計



- ◇…そのような現状においては、市が運営する温泉施設は民間温泉施設と競合する関係にあるとも言え、行政が一部資金を投入し経営継続を担保することの妥当性に関しては、様々な視点からの議論が必要と考えます。
- ◇…加えて、市収入の漸減傾向が続く中、社会資本整備や地域づくり組織等の育成、人口減少スピードの緩和策など、市が取り組むべき課題は山積しており、限られた資金の有効活用に向け、施策の必要度を常に考慮しなければならない時代となっております。
- ◇…上記の現状認識をもと、横手市では、次により取り組みを進めてまいりたいと考えております。

## 2 方向性

- 平成 28 年 3 月策定の「公共温泉施設の在り方・再編方針」を基本とし、民営化に向けた取り組みを進める
- 具体的な取り組み着手時期については、コロナ禍による社会情勢の変化や進行する施設の老朽度合、維持コスト等を考慮しながら決定する
- 市有 6 施設の最終的な方向性については、議会や市民の皆様と協議を重ねながら決定する

### ★… 取り組みを進めるに当たり留意すべき事項 …★

#### 【最終的な方向性】

- ・民営化に向けた取り組みを進めるに当たり、具体手続きの実施期限や様々なケースを想定した最終的な対処方針等を明示する

#### 【公募】

- ・公募を実施するに当たっては、民間事業者が施設内を確認する時間や応募検討期間を十分に確保する
- ・前回公募要項における譲渡条件等について、今一度、検討する
- ・市が改修コストを負担する設備等故障の発生時期を明確にするとともに、負担の在り様（支給方法や時期等）について再検討する

#### 【選定審査】

- ・前回、審査をお引き受けいただいた民間委員の皆様（公認会計士、中小企業診断士、社会保険労務士）に加え、新たな職務等の方の参加について検討する

#### 【譲渡までの手続き】

- ・許認可手続きやノウハウのスムーズな移行を考慮し、譲渡者の最終決定から譲渡日までの期間を十分に確保する

#### 【協定・契約】

- ・運営支援の在り様（基準日や支給手続き等）を明確に規定する
- ・複数施設引き受けの場合の解除、返還手法等を明確に規定する

### 3 今後の流れ

市への返還 3 施設（さわらび、ゆーらく、鶴ヶ池荘）につきましては、当面の間、休館といたしたく存じております。

返還 3 施設を含む市有全 6 施設の方向性案につきましては、コロナ禍による社会情勢の変化や施設の老朽度合、維持コスト等も考慮しながら、今後、議会の皆様、市民の皆様と協議してまいりたいと考えております。

市といたしましては、温泉施設運営の民間シフト化を基本に、来年度以降の早い時期に民間譲渡の取り組みに再度、着手したい意向であります。

現段階では具体的な着手時期は明示できませんが、新型コロナウイルス感染状況の収束等により、社会情勢や公募環境の改善が見込まれる場合は、取り組みの時期についても柔軟に対応いたしたく、時々の状況等について共有を図りながら、協議を進めてまいります。

時 期	事 項	
令和 3 年 1 月～3 月	【横手市議会・委員会説明】 ・ 検証結果、今後の取り組みの方向性に関する意見交換	
4 月 1 日	●鶴ヶ池荘の市への返還	
令和 3 年度	「さわらび」	・ 施設、設備の維持管理の継続
	「ゆーらく」	・ 解体工事の実施設計 ・ 設計完了後、本体施設の解体工事に着手
	「鶴ヶ池荘」	・ 施設返還に伴う種々手続き（所有権移転等） ・ 施設、設備の維持管理開始
	「横手市議会 ・ 委員会協議」	・ 市有 6 施設の最終的な方向性案に関する協議
	「意見交換会」	・ 検討内容や方向性案等について、地域住民の皆様等と意見交換
令和 4 年度以降	●時機を見て、民間譲渡の具体手続きに着手	

なお、上記は、現時点における想定スケジュールとなりますことをご了解ください。



★…名称

- 1) 横手市公共温泉施設の民間譲渡に係る公募要項
  
- 2) 横手市公共温泉施設民間譲渡候補者選定審査委員会審査結果報告書
  
- 3) 協定・契約（基本形）
  - i) 温泉施設運営協定書
  - ii) 市有財産譲与契約書
  - iii) 土地貸付契約書
  - iv) 工事費用負担契約書
  - v) 温泉施設返還に関する合意書
  
- 4) 取り組み等に関する時系列データ

## 1) 横手市公共温泉施設の民間譲渡に係る公募要項

### 1. 趣旨

この要項は平成 28 年 3 月に策定した「公共温泉施設の在り方・再編方針」に基づき、温泉施設の民営化を促進し、地域の活性化に資する事業の継続を図るため、施設の民間譲渡を進めるにあたり、公募に関して必要な事項を定めたものです。

### 2. 譲渡する公共温泉施設

#### (1) 市直営施設

No.	施設名	所在地
1	横手市平鹿ときめき交流センター ゆっふる (以下「ゆっふる」という)	横手市平鹿町醍醐字沢口 166 番地
2	横手市雄物川地域間交流施設 交流センター 雄川荘 (以下「雄川荘」という)	横手市雄物川町今宿字郷 72 番地 1
3	横手市雄物川温泉保健施設 雄物川温泉 えがおの丘 (以下「えがおの丘」という)	横手市雄物川町今宿字末館 57 番地 1
4	横手市大森林業者等休養福祉施設 さくら荘 (以下「さくら荘」という)	横手市大森町字持向 165 番地
5	横手市大森農業者休養健康増進施設 (以下「大森健康温泉」という)	横手市大森町字文天鏡田 318 番地
6	横手市大雄ふるさとセンター1号館・3号館 (以下「ゆとりおん大雄」という)	横手市大雄字三村東 21 番地 4(1号館) 横手市大雄字三村東 23 番地 1(3号館)

#### (2) 指定管理施設

No.	施設名	所在地
7	上畑温泉 さわらび (以下「さわらび」という)	横手市増田町狙半内字古家沢口 15 番地
8	上畑温泉 ゆーらく (以下「ゆーらく」という)	横手市増田町狙半内字古家沢口 1 番地 2
9	あいのの温泉 鶴ヶ池荘 (以下「鶴ヶ池荘」という)	横手市山内土淵字鶴ヶ池 24 番地 2

※別添「施設概要」参照

### 3. 譲渡予定時期

平成 30 年 4 月 1 日(日)

#### 4. 譲渡までの流れ・スケジュール（予定）

平成 29 年	
3 月 23 日（木）	「横手市公共温泉施設の民間譲渡に係る公募要項」の公開
4 月 7 日（金）	公募要項説明会
4 月 7 日（金）～ 5 月 12 日（金）	施設見学の申出（随時） 質問受付（随時） ※回答は随時行いますが、最終は 5 月 16 日を予定しています。
5 月 17 日（水）～ 6 月 6 日（火）	公募申請書等受付
6 月	書類確認
7 月	選定審査会 書類審査 事業計画案説明（プレゼンテーション） 結果通知 譲受（候補）者の決定
8 月～9 月	譲受（候補）者と横手市または指定管理者、または 3 者での細部調整
10 月	譲受者の決定・公表
12 月	議会議決
平成 30 年	
1 月	譲渡契約締結
4 月 1 日（日）	物件引渡し

## 5. 譲渡の条件等

### (1) 物件の条件

①建物・付属設備・構築物は次のとおりとします。

ア. 直営施設については無償譲渡とします。

イ. 指定管理施設については原則無償譲渡としますが、指定管理者が行った投資部分に関しては、指定管理者と譲受者との協議とします。

②土地は3年間の無償貸付とします。

③源泉は権利・付帯設備等を無償譲渡とします。但し、源泉を同じくする施設については、それぞれの施設の譲渡の態様によって、有償での温泉供給とする場合があります。

④備品等については次のとおりとします。

ア. 横手市が所有する備品等は必要なものを無償譲渡とします。

イ. 指定管理施設において指定管理者が所有する備品等は、指定管理者と譲受者との協議とします。

### 《留意事項》

#### ◇譲渡物件について

・譲渡物件は、平成30年4月1日に現物のまま引き渡しますので、譲受者において事業実施のうえで必要となる投資(修繕・改修・更新等)は、当該譲受者の責任で負担することとなります。なお、専門家等による物件の診断は行っておりませんので、状態(コンディション)の情報については、勤務する施設職員が把握するもの以外は提供できません。

・譲受者は、譲渡契約締結後に譲渡する全ての物件に数量の不足その他瑕疵があることを発見しても、市は一切の責任を負わないとともに、市に対し損害賠償の請求または契約の解除を求めることはできません。

・建物等は速やかに所有権表示登記をするものとします。なお、登記にかかる費用は譲受者の負担とします。

#### ◇貸付する土地について

・施設用地は事業に必要な区画等を市と協議のうえ、決定します。

・市の承諾なく土地の形状の変更を行うことはできません。

・市の承諾なく新たな施設等を建設または設置することはできません。

・市の承諾なく第三者へ土地を転貸することはできません。

・初回の貸付期間は3年間とします。

・貸付期間終了までに土地の有償譲渡について協議します。

・土地の譲渡を希望しない、または譲渡できない場合は、無償貸付期間終了後、横手市普通財産貸付料算定基準により計算された貸付料での有償貸付となります。

## (2) 譲渡に係る条件

### ①用途の制限

譲渡物件については、用途の制限として下記(ア)(イ)に記載の事項のほか、譲渡物件の引き渡しを受けた日(以下「譲渡日」という)から、譲受者が独自に行う事業または提供するサービスとは別に、5年間は横手市が施設ごとに指定する事業またはサービスを横手市民その他一般利用者に対して提供しなければなりません。またこの場合において、譲受者はその事業の全部または大部分を第三者に委託することはできません。

(ア)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号に規定する暴力団の事務所の用に供することはできません。

(イ)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条第1項各号に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供することはできません。

### ◆市が施設ごとに指定する事業またはサービスの内容

		A 地域の活性化または地域の元気創出に資する事業の実施	B 温泉入浴サービスの提供	C 宿泊・宴会サービスの提供
市 直 営	ゆっぶる	指定	指定	
	雄川荘	指定	指定	指定
	えがおの丘	指定		
	さくら荘	指定	指定	指定
	大森健康温泉	指定		
	ゆとりおん大雄	指定	指定	
指 定 管 理	さわらび	指定		
	ゆ〜らく	指定		
	鶴ヶ池荘	指定	指定	指定

### ②譲渡の原則禁止

譲渡物件は、譲渡日から5年間は第三者に譲渡できないものとします。なお、5年経過後10年以内に譲渡する場合にあっては、事前に横手市に対し協議することとします。

### ③契約の解除

譲受者が次のいずれかに該当する場合は、契約を解除します。なお、解除できる期間は契約締結日から引渡し日の5年後までとします。

(ア)期限内に契約を履行しないとき又はその見込がないと認められるとき

(イ)契約事項に違反したとき

(ウ)応募時に誓約した事項に虚偽の申告があったとき

(エ)譲受人が譲渡契約の締結後において次のいずれかに該当するにいたったとき

A 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

号に規定する暴力団又は同条第 6 号に規定する暴力団員を役職員とする法人  
B 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 条第 1 項各号に規定する観察処分の決定を受けた団体又はその構成員を役職員とする法人

#### ④運営費補助金

施設の安定的な経営を支援するため、譲渡後 5 年間は譲受者が行う事業内容の地域活性化への寄与度に応じて、固定資産税相当額またはその 1/2 に相当する額を運営費補助金として交付します。

#### ⑤補助金の返還、損害賠償等

##### (ア)補助金の返還

譲受者は、5の(2)③の契約を解除された年度において運営費補助金を交付されていた場合は、当該補助金を横手市に対して返還するものとします。

##### (イ)損害賠償

譲受者は、5の(2)③の契約の解除に伴って市に損害を与えた場合は、その損害に相当する金額を損害賠償として横手市に支払うものとします。

##### (ウ)土地及び建物等の返還

譲受者は、5の(2)③の契約を解除された場合、土地及び建物等を原状に回復して横手市に返還しなければなりません。ただし、横手市が土地及び建物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、現状のままで返還できるものとします。

### (3) 議会議決による譲渡

物件の譲渡は、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 96 条第 1 項第 6 号の規定に基づく横手市議会の議決をもって決定となります。

この場合において、横手市議会の議決が得られないときは、この要項による譲渡物件の条件が無効となり譲渡できないこととなりますので、ご了承願います。

### (4) その他

譲渡に関して、生じる全ての費用は譲受者の負担とします。

## 6. 公募説明会及び施設見学会

### (1) 説明会

公募に関する説明会を次のとおり開催します。

日時 平成 29 年 4 月 7 日(金) 13 時 30 分から 15 時

場所 秋田県平鹿地域振興局 3F 第 3 会議室

(住所:秋田県横手市旭川一丁目 3 番 41 号)

## (2) 施設見学会

施設見学は次の期間で随時受け付けますが、各施設と日時を調整しますので、希望される場合は裏表紙記載の担当まで電話または電子メールで連絡願います。

見学期間 平成 29 年 4 月 7 日 (金) ～平成 29 年 5 月 12 日 (金)

## (3) 資料配布

次の参考資料を 4 月 7 日以降電子データで提供します。必要な場合は裏表紙記載の担当まで電子メールで連絡願います。

- ・経営実績資料(H25 年度～H27 年度)
- ・部門別売上高及び入込客数資料(H25 年度～H27 年度)
- ・施設平面図
- ・主な投資実績資料(H19 年度～H28 年度)
- ・施設の状態に関する参考情報(平成 29 年 3 月 1 日現在)
- ・源泉に関する資料

## (4) 質疑及び回答

応募に関する質疑事項がある場合は次によることとします。

### ①提出方法

公募質問書を裏表紙記載の担当まで持参、郵送、電子メール、ファクシミリいずれかで送付してください。電話での質疑は受け付けません。

### ②提出期間

平成 29 年 4 月 7 日(金)～平成 29 年 5 月 12 日(金)

### ③回答

公募質問書が届き次第、順次回答しますが、最終の回答日は 5 月 16 日を予定しています。また、質疑事項及び回答内容は説明会に参加した全ての法人等に対して情報提供します。なお、説明会に参加しない法人等で、情報が必要な場合は裏表紙記載の担当宛連絡してください。

## 7. 応募の条件・方法等

### (1) 応募資格

応募に当たっては、次の条件を全て満たす法人またはその共同事業体(複数の法人で構成されるグループ、以下「法人等」という)とします。

①施設を有効に活用し、地域活性化または地域の元気創出に資する事業を自ら安定的に行うことが期待できる法人等であること。

②事業を行うにあたって必要な許認可等を取得済または引渡し日までに取得予定であ

る法人等であること。

③地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない法人等であること。

④会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申し立てがなされていない法人等であること。

⑤民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていない法人等であること。

⑥租税に未納が無い法人等であること。

⑦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 号に規定する暴力団またはその構成員の利益につながる活動（暴力団員であることを知りながら、次のアからカまでのいずれかの事実があるものをいう。）を行う法人等でないこと。

(ア)暴力団員を経営幹部とすることその他暴力団または暴力団員を経営に関与させること。

(イ)暴力団員を雇用すること。

(ウ)暴力団員を代理人または受託者等として使用すること。

(エ)暴力団員が経営幹部となっている個人または法人に委託業務を再委託すること。

(オ)暴力団員に対して金銭、物品その他財産上の利益を不当に与えること。

(カ)経営幹部が暴力団員と密接な交際をすること。

## （２）応募手続き

### ①提出書類

本公募に申し込みを希望する法人等は、次の書類を提出してください。

#### （ア）応募資格を有することを証する書類

番号	種 類	備 考
1	横手市公共温泉施設の譲渡に係る公募申請書	様式 1
2	共同事業体構成員申請書	様式 2 ※共同事業体で申請する場合
3	宣誓書	様式 3
4	法人等の概要説明書	様式 4
5	法人等の定款（写）	原本証明を行うこと
6	法人等の役員名簿	様式 5



7	法人等の登記事項証明書	申請日以前1ヶ月以内に証明されたものであること
8	法人等の印鑑証明書	申請日以前1ヶ月以内に証明されたものであること
9	法人等に係る事業報告書、貸借対照表、損益計算書、製造原価報告書、キャッシュフロー計算書その他財務状況を明らかにすることができる書類	申請の日の属する事業年度の前3事業年度分を提出すること (※3事業年度を経過していない場合は経過した事業年度分を提出すること。新規に法人等を設立した場合で事業実績が無い場合は提出不要)
10	租税に未納(納付期限が到来していないものを除く)がないことを証明する書類	申請日以前1ヶ月以内に証明された都道府県民税、法人税、市町村税、消費税、地方消費税に係るものを提出すること

(イ) 事業計画を明らかにする書類

番号	種類	備考
11	事業計画書	様式6
12	収支計画書(3ヵ年分)	様式7
13	投資計画書及び資金調達計画書(3ヵ年分)	様式8

(ウ) その他

番号	種類	備考
14	提出書類一覧表	様式9 提出書類をチェックして提出すること

《留意事項》

◇複数の施設に申請する場合

- ・申請書類は個別とせず、1申請とすること。この場合、番号12(様式7)及び番号13(様式8)は個別に作成すること。

◇共同事業体で申請する場合

- ・代表となる法人を1社に定めること。
- ・番号4~10の書類は共同事業体を構成する全ての法人分を提出すること。

②書類の交付

提出書類の様式等については横手市商工労働課において平成29年4月7日(金)から配布します。また横手市ホームページからダウンロードすることもできます。

③受付期間

平成29年5月17日(水)~平成29年6月6日(火) ※土・日・祝日を除く  
受付時間: 午前9時~午後5時

#### ④提出場所

横手市商工観光部商工労働課

郵便番号 013-8502

住所 横手市旭川一丁目 3 番 41 号 秋田県平鹿地域振興局庁舎内 1F

#### ⑤提出方法

予め電話連絡のうえ、提出場所に持参くださるか、郵送（配達記録または書留）により提出してください。なお、郵送の場合は受付期間必着とします。

#### ⑥提出部数

ページ番号及び書類番号毎にインデックスを付した正本 1 部及び副本 10 部（副本は複写可）

#### ⑦その他

(ア) 提出書類は理由の如何を問わず返却いたしません。

(イ) 本要項に定める書類のほか、必要に応じ追加書類の提出を求めることがあります。

(ウ) 受付期間終了後、提出された書類等の再提出及び差替は原則として認めません。

(エ) 書類等の作成及び提出に要する経費等応募に係る費用は全て応募者の負担とします。

(オ) 提出された書類の著作権は申請者に帰属します。ただし、横手市は必要に応じて事業計画書等の内容の全部または一部を無償で使用することができるものとします。

(カ) 申請内容等に関し、横手市情報公開条例に基づく開示請求があった場合は、同条例の規定に基づき取り扱うものとします。

(キ) 関係各種法令や費用等の調査、または関係機関との協議に十分留意してください。

(ク) 申請を取り下げる場合は、取り下げ書(任意様式)を提出してください。

## 8. 選定方法

### (1) プレゼンテーション

譲受者を選定するため、プレゼンテーションを行います。

プレゼンテーションは提出書類をもとに行っていただきますが、日時等の詳細は公募期間終了後に別途通知します。

なお、プレゼンテーションに要する費用は応募者の負担とします。

### (2) 選定審査会による審査と結果通知

提出書類と上記(1)のプレゼンテーションを踏まえ、選定審査会による審査を経て、合格者及び交渉優先順位を市長が決定します。

結果は応募した全ての法人等に文書で通知します。

### (3) 審査の概要

#### ①審査の対象外とするもの

次の事項に該当する場合は、失格として審査の対象外とします。

- (ア) 提出書類に虚偽の記載があるもの
- (イ) この要項に違反したもの
- (ウ) 審査に影響を与えるような不正行為が行われたもの

#### ②審査方針

審査は次の視点等に基づき数値化し総合的に評価します。

**視点1**: 事業内容または経営活動そのものが地域の活性化に資することを期待できるか

##### 【審査項目】

1. 基本方針に関すること
  - ・公募の趣旨を理解し、公の施設の譲渡対象者として相応しい経営理念・経営方針であるか
2. 事業提案内容に関すること
  - ・地域や施設の特性を理解し、地域活性化に結びつく効果的な施設活用が期待できるか
  - ・事業内容、料金、営業時間等について、質の高いサービス提供が期待できるか
  - ・事業内容の新規性・独創性が認められ、その実現性に期待できるか
  - ・施設の利用促進が図られ、実行力の高い内容であるか
  - ・地域経済の活性化に期待できるか
  - ・現状における課題認識と今後の対応策が適切であるか

**視点2**: 計画に沿った経営を長期にわたり安定的に行うことを期待できるか

##### 【審査項目】

3. 業務体制に関すること
  - ・事業に関するノウハウ等を有し、安定的な事業執行に期待できるか
  - ・従業員の雇用に関する考え方や配置は適切であるか
  - ・許認可の取得見込みが確実であり、スムーズに事業を開始できるか
  - ・施設の管理及び安全衛生への配慮が適切であるか
  - ・顧客情報等の個人情報の取り扱いが適切であるか
4. 財務基盤に関すること
  - ・永く安定的な経営が期待可能な財務的体力を有しているか
  - ・過去の財務実績及びその内容は健全かつ優良であるか
  - ・収支計画及び投資計画が適切であるか
  - ・資金調達計画が適切であるか

### ③その他

審査の結果、基準に満たない場合は合格者の該当がない場合があります。

### (4) 譲受者の決定

交渉優先順位1位の法人等と譲渡に関する細部調整（指定管理者との調整含む）を行いません。この調整が整った時点で市長が譲受者として決定します。

なお、調整が不調となった場合は、交渉優先順位に基づき順に調整を行います。

※正式な譲渡者決定は5の(3)に記載のとおり議会議決を得た場合となります。

# 公 募 申 請 様 式

様式 1

平成 2 9 年 月 日

## 横手市公共温泉施設の譲渡に係る公募申請書

横手市長 高橋 大 様

申請者（共同事業体の場合は代表社）

住所（所在地）

名称又は商号

代表者職氏名

印

横手市公共温泉施設の譲渡に係る公募について、次のとおり譲渡を受けたいので関係書類を添えて申請します。

1. 申請施設名

2. 添付書類

書類提出一覧表（様式 9 のとおり）

### 【担当者連絡先】

部署名	
職・氏名	
電話番号	
E-mail アドレス	

様式 2

平成 2 9 年 月 日

### 共同事業体構成員申請書

横手市長 高橋 大 様

(共同事業体代表社)

住所 (所在地)

名称又は商号

代表者職氏名

印

横手市公共温泉施設の譲渡に係る公募について、次の法人を共同事業体の構成員とします。

#### 共同事業体構成員

構成員	(法人名)	
	(代表者職氏名)	印
	(所在地)	
	(電 話)	
	(F A X)	
	(E-mail)	

様式3

平成29年 月 日

## 宣 誓 書

横手市長 高橋 大 様

住所（所在地）

名称又は商号

代表者職氏名

印

（※共同事業体の場合は連名）

私は横手市公共温泉施設の譲渡に係る公募への申請にあたり、横手市から示された「横手市公共温泉施設の民間譲渡に係る公募要項（以下「要項」という）」を十分に理解のうえ次の事項について誓約します。

### 【誓約事項】

1. 要項に記載された内容すべてに対して同意していること
2. 公募に参加できる資格を有していること
3. 提出書類のすべての記載事項は事実と相違ないこと



様式4

法人等の概要説明書

①名称・商号			
②代表者職氏名		年齢	歳
③住所（所在地）			
④設立年月日			
⑤資本金等	円（総発行株式数 株）		
⑥役員数	人		
⑦従業員数	正職員 人	非正規職員 人	合計 人
⑧主要株主	株主名	持株数	株主住所
⑨法人等の沿革			

<p>⑩法人等の事業概要</p>	
<p>⑪その他特記事項</p>	

**【留意事項】**

1. 共同事業体での提案の場合は、この資料を個別に作成し、代表提案社は⑩の末尾に（代表提案社）と記載してください。
2. 枠内に書き切れない場合は、別紙（任意様式）に記載してください。
3. パンフレット等参考資料がある場合は添付してください。

様式5

法人等の役員名簿

法人等の名称：

役職名	氏名	性別	生年月日	住所	備考

【留意事項】

1. 役員全員を記載してください。
2. 備考欄には他法人等の役員（または代表者）を兼ねている場合において、法人等の名称と役職名を記載してください。
3. 応募資格の調査のため、関係機関等へ照会することがあります。

様式6

事業計画書

法人等の名称：

申請施設の名称：

<b>◆基本方針に関すること</b>
1. 公募に申請した動機または経緯
2. 法人等の経営理念と施設経営方針
<b>◆事業の提案内容に関すること</b>
3. 施設を活用した事業内容または提供するサービスの内容及びその料金、営業時間等 ※実施する事業または提供するサービスの主要な内容等を具体的に記入してください。 ※地域特性や施設特性の考え方、地域活性化に結びつけるための具体的方策等も記入してください。
4. 事業内容またはサービスの独自性、革新性 ※独自性や新規性、強み、特徴があれば記入してください。
5. 想定する顧客またはマーケット ※顧客やマーケットに対する考え方や施設の利用促進を図るための具体的方策を記入してください。 ※誘客の方針及びその具体的方策を記入してください。
6. 地域活性化または地域貢献に向けた考え方とその具体策 ※施設経営を通じた地域貢献の考え方や具体的方策等を記入してください。
7. 地域住民または地域内他産業との連携・協働に関する方針 ※地域住民や地域産業とのかかわりの考え方や具体的方策等を記入してください。
8. 施設経営上の課題認識とその解決に向けた対策方針 ※現状における課題と、その具体的対応策を記入してください。
9. 横手市の施策への対応方針 ※現在、市が行っている施策（高齢者入浴サービス、ミニデイサービス）等に対する対応方針を記入してください。

<p>10. 市の実地調査への対応方針</p> <p>※市の監査（補助金を支出するため）や経営状況の確認依頼等への対応方針を記入してください。</p>
<p>◆業務体制に関すること</p>
<p>11. 事業運営体制または組織機構</p> <p>※人員体制や組織機構を記入してください。（組織図を作成した場合は添付してください。）</p>
<p>12. 雇用方針及び労働条件</p> <p>※正規雇用、非正規雇用の数、既存従業員を含めた採用方針、待遇（平均賃金、労働時間、福利厚生）を盛り込んで記入してください。</p>
<p>13. 取得済または取得見込みの許認可</p> <p>※事業活動に必要な許認可の取得（見込）状況を記入してください。</p>
<p>14. 施設の維持管理及び安全衛生管理の方法</p> <p>※施設の管理及び安全衛生に対する考え方と、その具体的対策を記入してください。</p> <p>※緊急対応マニュアル等があれば添付してください。</p>
<p>15. 個人情報の取り扱い方針</p> <p>※顧客情報の取り扱いに対する考え方と、その具体的対策を記入してください。</p>
<p>◆その他</p>
<p>16. その他特記事項</p>
<p>17. 複数施設へ申請の場合の前提または意向</p> <p>※例) A 施設、B 施設、C 施設への申請</p> <p>①A, B, C 全て譲渡でなければ申請を辞退</p> <p>②A のみでも可 (A を除く B, C の場合は申請を辞退)</p> <p>…など</p>

[説明]

- ・記入欄が不足する場合は各項目の行数を変更するか、別紙（任意様式）を添付してください。





様式9

提出書類一覧表

法人名:

申請施設名称:

※提出書類は、この順番にファイリングのうえ、ページ番号及びインデックスを付して提出してください。

提出書類		様式・内容等	チェック欄	
	14	提出書類一覧表	様式9	
応募資格関係	1	横手市公共温泉施設の譲渡に係る公募申請書	様式1	
	2	共同事業体構成員申請書	様式2	
	3	宣誓書	様式3	
	4	法人等の概要説明書	様式4	
	5	法人等の定款(写)	原本証明をすること	
	6	法人等の役員名簿	様式5	
	7	法人等の登記事項証明書	申請日以前1ヶ月以内に証明されたもの	
	8	法人等の印鑑証明書	申請日以前1ヶ月以内に証明されたもの	
	9	法人等に係る事業報告書、貸借対照表、損益計算書、製造原価報告書、キャッシュフロー計算書その他財務状況を明らかにすることができる書類	申請の日の属する事業年度の 前3事業年度分を提出すること	
	10	都道府県民税、法人税、市町村税、消費税、地方消費税に係る納税証明書	申請日以前1ヶ月以内に証明されたもの	
事業計画関係	11	事業計画書	様式6	
	12	収支計画書	様式7	
	13	投資計画書及び資金調達計画書	様式8	



# 公 募 質 問 書

平成 29 年 月 日

法人名	
担当者職氏名	
住 所	
電話番号	
ファクシミリ番号	
Eメール	

## ○質問内容

対象施設名	

※公募に関する応募状況、審査状況等については回答できません。

# 施 設 概 要

# 「ゆっふる」

施設名称	横手市平鹿ときめき交流センター「ゆっふる」				
施設設置目的 (設置条例より)	温泉を活用した交流及び休養の場を提供し、市民の健康及び福祉の増進を図り、併せて一般外来者の利用に供する。				
経営方式	直営				
職員数	16人(市職員1人・非常勤職員13人・短時間職員2人)(H28.4.1現在)				
住所	横手市平鹿町醍醐字沢口166番地				
主要施設概要	No.	建築年月	構造	平米	用途
	1	H7.8	鉄筋コンクリート	698.10	休憩施設
	2	H7.8	木造	857.67	休憩施設
	3	H7.8	木造	16.65	車庫
	4	H7.8	コンクリートブロック	6.56	技術室・機械室
敷地面積	8,848㎡				
駐車台数	90台				
車両	-				
浴場	大浴場2室(ジェットバス・サウナ・水風呂)				
宿泊部屋数	和室8畳9室・宿泊定員36人				
宴会場数	大広間32畳2室・中広間15畳2室				
温泉客用大広間	大広間32畳2室・中広間15畳2室(宴会場に同じ)				
その他参考	交流サロン・レストラン・売店・源泉管理棟				
主な大規模改修等 (H17年10月以降)	H28年度 浴室棟屋根及び天井改修工事 17,744千円				
	(500万円以上)				

# 「雄川荘」

施設名称	横手市雄物川地域間交流施設「交流センター雄川荘」				
施設設置目的 (設置条例より)	横手市の豊かな自然、歴史、文化及び伝統並びに地域の特性を活かして、都市等との交流を推進し、もって地域の活性化を図る。				
経営方式	直営				
職員数	27人(市職員2人・非常勤職員25人)(H28.4.1現在)				
住所	横手市雄物川町今宿字郷72番地1				
主要施設概要	No.	建築年月	構造	平米	用途
	1	H17.3	鉄骨鉄筋コンクリート	2,512.60	休憩施設
敷地面積	9,140㎡				
延べ床面積	2,513㎡				
駐車台数	43台				
車両	マイクロバス29人乗り1台 ワゴン車8人乗り1台				
浴場	大浴場2室(サウナ)				
宿泊部屋数	和室10畳6室(トイレ付)・和室16畳2室(洋室バス・トイレなし)・洋室2室(バス・トイレ付) 全10室(宿泊定員51人)				
宴会場数	和室宴会場50畳35畳35畳(分割式)				
温泉客用広間	休憩室26畳				
その他参考	食堂(11席)・農林産物直売所				
主な大規模改修等 (H17年10月以降)  (500万円以上)	H22年度 ピロティ改修 19,614千円				

# 「えがおの丘」

施設名称	横手市雄物川温泉保養施設 雄物川温泉「えがおの丘」				
施設設置目的 (設置条例より)	住民の心身の保養及び健康増進を図る。				
経営方式	直営				
職員数	18人(市職員2人・非常勤職員12人・短時間職員4人)(H28.4.1現在)				
住所	横手市雄物川町今宿字末館57番地1				
主要施設概要	No.	建築年月	構造	平米	用途
	1	H7.7	鉄筋コンクリート	2,750.50	多目的施設
	2	H7.7	鉄骨造	75.40	機械施設
敷地面積	18,605㎡				
駐車台数	70台				
車両	-				
浴場	大浴場2室(露天風呂2)				
宿泊部屋数	-				
宴会場数	-				
温泉客用広間	休憩室132㎡				
その他参考	温水プール830㎡(25m4コース・歩行者用プール・子供用プール)・健康相談室220㎡(診察室・キッズルーム・スポーツ室)・レストラン(40席)				
主な大規模改修等 (H17年10月以降)  (500万円以上)	H22年度 ボイラー交換 15,067千円				
	H24年度 屋根塗装 12,443千円				

# 「さくら荘」

施設名称	横手市大森林業者等休養福祉施設「さくら荘」				
施設設置目的 (設置条例より)	林業経理の改善及び林業従事者の健康増進を図る。				
経営方式	直営				
職員数	24人(市職員1人・非常勤職員21人・短時間職員2人)(H28.4.1現在)				
住所	横手市大森町字持向165番地				
主要施設概要	No.	建築年月	構造	平米	用途
	1	S57.7	鉄筋コンクリート	1,227.00	休養宿泊施設
	2	S57.7	鉄筋コンクリート	10.00	渡廊下
	3	S57.7	木造	4.00	倉庫物置
	4	S58.11	鉄骨造	550.00	大広間
	5	S58.11	鉄骨造	140.00	大広間・新館
	6	S61.11	鉄骨造	241.63	多目的施設
敷地面積	8,300㎡(コテージ敷地除く、一部借地有り)				
駐車台数	70台				
車両	マイクロバス29人乗り3台・ワゴン車8人乗り1台・軽ワゴン4人乗り1台				
浴室	和風風呂2室(内湯・露天・サウナ)				
宿泊部屋数	和室8畳7部屋(28人)・20畳1部屋(10人)・12.5畳1部屋(6人)・洋室シングル2部屋(2人)・ツイン1部屋(2人)・中広間10畳4室(20人) 全16室(68人)				
宴会場数	大広間176畳(3分割可能50畳×2室・76畳)・中広間40畳(10畳×4室)				
温泉客用広間	中広間30畳				
その他参考	コテージ5棟(4人用2棟、6人用3棟)・レストラン(52席) 「大森健康温泉」と源泉を共有				
主な大規模改修等 (H17年10月以降) (500万円以上)	H19年度 大広間・中広間冷房設備改修 7,102千円				
	H22年度 大広間改修 54,703千円				
	H26年度 給湯温水器更新 6,329千円				
	H27年度 マイクロバス購入 6,372千円				

# 「大森健康温泉」

施設名称	横手市大森農業者休養健康増進施設				
施設設置目的 (設置条例より)	農業者の健康増進及び体力向上を図り、農業の活性化及び高齢者の福祉に寄与する。				
経営方式	直営				
職員数	2人(非常勤職員2人)(H28.4.1現在)				
住所	横手市大森町字文天鏡田318番地				
主要施設概要	No.	建築年月	構造	平米	用途
	1	H6.10	木造	810.52	休養施設
	2	H6.10	木造	13.22	浄化槽機械室
敷地面積	3572㎡(一部借地有り)				
駐車台数	20台				
車両	-				
浴場	2室				
宿泊部屋数	-				
宴会場数	-				
温客用広間	分割式70畳				
その他参考	健康指導室・健康相談室・談話ホール・トレーニングルーム・待合室2 「さくら荘」と源泉を共有				
主な大規模改修等 (H17年10月以降)	-				
(500万円以上)					

# 「ゆとりおん大雄」

施設名称	大雄ふるさとセンター1号館・3号館				
施設設置目的 (設置条例より)	市民の心身の健康の保持増進及びコミュニティ活動のための利便を図り、もってゆとりある市民生活の実現及び市民福祉の向上並びに地域活性化に寄与する。				
経営方式	直営				
職員数	18人(市職員1人・非常勤職員10人・短時間職員7人)(H28.4.1現在) 《参考H27.4.1現在三セク経営時30人》				
住所	横手市大雄字三村東21番地4(1号館) 横手市大雄字三村東23番地1(3号館)				
主要施設概要	No.	建築年月	構造	平米	用途
	1	H4.12	鉄筋コンクリート	1,914.24	休養施設(1号館)
	2	H5.12	木造	499.00	多目的施設(3号館)
	3	H5.12	木造	12.00	渡り廊下
敷地面積	5,067㎡(一部借地あり)				
駐車台数	25台				
車両	大型バス37人乗り1台 マイクロバス29人乗り1台 ワゴン車8人乗り1台 保冷車2人乗り1台				
浴場	大浴場2室(内湯・バイブラバス・打たせ湯・水風呂・サウナ・スチームサウナ・遠赤外線温浴)				
宿泊部屋数	和室40畳4室・和室8畳3室・和洋室8畳1室・和室22畳1室・和室24畳1室・和室12畳1室・和室60畳1室・和室16畳1室・和室6畳1室 全14室(宿泊定員133人) ※宴会場等共用				
宴会場数	40畳3室・40畳1室(宿泊・休憩室共用) 60畳1室・16畳1室(集会室・小集会室共用)				
大広間	無料休憩室35畳 40畳3室・40畳1室(宿泊・休憩室共用)				
その他参考	集会室60畳1室・小集会室16畳1室・レストラン(60席) ※集会室は宴会場等共用				
主な大規模改修等 (H17年10月以降)	H21年度 冷温水発生機改修 16,051千円				
(500万円以上)					



# 「さわらび」

施設名称	上畑温泉「さわらび」				
施設設置目的 (設置条例より)	横手市の豊かな自然、歴史、文化、伝統及び農産物等の地域資源を活かして、都市との交流を推進し、もって地域の活性化を図る。				
経営方式	第3セクターによる指定管理				
職員数	26人(社員14人・パート12人)(H28.4.1現在)				
住所	横手市増田町狙半内字古家沢口15番地				
主要施設概要	No.	建築年月	構造	平米	用途
	1	H12.1	鉄筋コンクリート	1,190.86	宿泊所(交流棟)
	2	H12.1	鉄筋コンクリート	1,078.58	宿泊所(宿泊棟)
	3	H12.1	鉄筋コンクリート	801.38	宿泊所(食材供給棟)
	4	H12.1	鉄骨造	131.15	倉庫物置
	5	H12.1	木造	56.70	倉庫物置
敷地面積	11,432㎡				
駐車台数	50台				
車両	中型41人乗り1台・マイクロバス29人乗り1台・ワゴン10人乗り1台 ※ワゴン者は第3セクター所有				
浴室	大浴場路の湯(サウナ・ジェットバス寝湯・露天風呂・水風呂)・中浴場萩の湯(サウナ・バイブバス・露天風呂)・貸切風呂笹の湯				
宿泊部屋数	和洋室ユニットバス付(和室8畳・洋室8畳)2室・和室16畳ユニットバス付2室・和室16畳2室・和室14畳7室(一部10畳板の間付き)・和室10畳4室 全17室(宿泊定員 85名)				
宴会場数	大広間高根の間90畳(3分割可能 36:18:36)・中広間稲上の間21畳 1室・和風お食事処 水上 (3分割可能)				
温泉客用大広間	-				
その他参考	カラオケ付き個室1室(最大10名)・スナック(リバーサイド)1室(最大25名)・会議室楓の間1室(2分割可能(28:21)最大50名)・車庫(バス4台収容可能)・売店 源泉を「ゆ〜らく」と共有				
主な大規模改修等 (H17年10月以降)					
(500万円以上)					

# 「ゆーらく」

施設名称	上畑温泉「ゆーらく」				
施設設置目的 (設置条例より)	本市の恵まれた自然を市民及び観光客等に休養資源として提供し、併せて地域づくりの拠点とする。				
経営方式	第3セクターによる指定管理				
職員数	3名(社員1名・パート2名)(H28.4.1現在)				
住所	横手市増田町狙半内字古家沢口1番地2				
主要施設概要	No.	建築年月	構造	平米	用途
	1	H4.12	木造	616.17	休憩施設
	2	H5.1	木造	59.49	倉庫
敷地面積	4,484㎡				
駐車台数	50台				
車両	-				
浴室	2室(ジェットバス)(各5.7㎡)				
宿泊部屋数	-				
宴会場数	和室大広間72畳(48:24に2分割可能)・個室10畳4室				
温泉客用広間	-				
その他参考	調理室(20.25㎡) 源泉を「さわらび」と共有				
主な大規模改修等 (H17年10月以降)					
(500万円以上)					

# 「鶴ヶ池荘」

施設名称	あいのの温泉「鶴ヶ池荘」				
施設設置目的 (設置条例より)	地域の活性化及び観光振興を図り、もって住民等の心身の保養及び健康増進に資する。				
経営方式	第3セクターによる指定管理				
職員数	64人(正職員22人・臨時職員7人・パート35人)(H28.4.1現在)				
住所	横手市山内土淵字鶴ヶ池24番地2				
主要施設概要	No.	建築年月	構造	平米	用途
	1	H9.8	鉄筋コンクリート	1,938.00	休養施設(温泉棟)
	2	H10.9	鉄筋コンクリート	3,435.66	休養施設(宿泊棟)
	3	H10.9	鉄筋コンクリート	180.00	車庫
	4	H10.9	コンクリートブロック	14.82	倉庫物置
敷地面積	8,564㎡(敷地内に他公共施設(直売所)あり)				
駐車台数	100台				
車両	バス40人乗り1台・28人乗り2台・15人乗り1台・8人乗り1台・普通車1台・軽自動車1台 ※全て第3セクター所有				
浴場	和風風呂(内風呂2・露天風呂・サウナ・水風呂)・洋風風呂(内湯2・露天風呂・サウナ・寝湯・打たせ湯・水風呂)				
宿泊部屋数	和室10畳トイレ付18室・和室10畳バス・トイレ付2部屋・洋室シングル4室 全24室(宿泊定員84人)				
宴会場数	コンベンションホール(150人・2分割可能)・和室18畳4室(通し可能最大60人・分割時各12人)・和室18畳1室(15名)				
温泉客用大広間	大広間66畳(2分割可能)・リラックスルーム・休憩ホール・パウダーコーナー				
その他参考	レストラン(72席)・酒房(囲炉裏利用時16人・最大30人)・カラオケルーム(15人)・購買店・車庫・いものこ保管用冷凍庫棟				
主な大規模改修等 (H17年10月以降)  (500万円以上)	H22年度 浴室改修 15,330千円				
	H24年度 源泉井戸改修 10,238千円				
	H28年度 おんせん館冷温水機発生器修繕 5,508千円				

## 2) 横手市公共温泉施設民間譲渡候補者選定審査委員会審査結果報告書

### 1. 横手市公共温泉施設民間譲渡候補者選定審査委員会の設置

公共温泉施設の譲渡候補者を厳正かつ公正に選考するため、横手市公共温泉施設民間譲渡候補者選定審査委員会（以下、「選定審査委員会」という）を設置した。

選定審査委員会の構成は次のとおり

委員長	石山	清和	(副市長)
副委員長	●●	●●	(公認会計士事務所)
委員	●●	●●	(中小企業診断士・税理士)
委員	●●	●●	(社会保険労務士)
委員	小丹	茂樹	(総務部長)
委員	三浦	淳	(総合政策部長)
委員	高橋	征徳	(まちづくり推進部長)

### 2. 選定審査委員会の開催経過

期 日	開催回	内 容
平成 29 年 7 月 12 日(水)	第 1 回	・資格審査 ・審査基準の協議 ・財務分析結果のレクチャー
平成 29 年 7 月 24 日(月)	第 2 回	・応募者によるプレゼンテーション及び審査
平成 29 年 7 月 25 日(火)	第 3 回	・応募者によるプレゼンテーション及び審査
平成 29 年 7 月 28 日(金)	第 4 回	・審査結果の決定

### 3. 審査の方法

横手市公共温泉施設民間譲渡候補者選定審査委員会実施要綱に基づき実施する。

#### ①資格審査

横手市公共温泉施設の民間譲渡に係る公募要項（以下「公募要項」という）に基づく応募資格（7の(1)①～⑦）について審査する。

#### ②事前書類審査及び事業者との対話（プレゼンテーション）による審査

事前書類審査とプレゼンテーション審査を次の審査基準に基づき実施する。

○審査基準等

【審査項目及び配点】

◆視点1		
事業内容または経営活動そのものが地域の活性化に資することが期待できるか		
	審査項目	配点
1.	基本方針に関すること	50
	(1) 施設運営における基本方針	50
2.	事業の提案内容に関すること	90
	(2) サービス内容	50
	(3) 新規性・独自性	5
	(4) 顧客・マーケット	5
	(5) 地域貢献	10
	(6) 地域連携	10
	(7) 課題への対応方針	10
◆視点2		
計画に沿った経営を長期にわたり安定的に行うことを期待できるか		
	審査項目	配点
3.	業務体制に関すること	60
	(8) 事業運営体制	15
	(9) 雇用方針	10
	(10) 許認可	10
	(11) 施設の維持管理	20
	(12) 個人情報の管理	5
4.	財務基盤に関すること	100
	(13) 応募者の経営状況	45
	(14) 計画の実現性	55
評価点合計		300

【点数化方法】

評価基準	評価	点数化基準
非常に優れている	A	配点 × 1.00
優れている	B	配点 × 0.75
適切である	C	配点 × 0.50
やや不十分である	D	配点 × 0.25
適切ではない	E	配点 × 0.00
評価不可能	F	配点 × 0.40

※評価することができない項目がある場合は、点数化基準を一律「配点×0.40」として扱う。

### 【総合評価点の算出方法】

総合評価点は、各委員の評価点の平均により算出する。

- ・ 審査項目「(1)～(14)」の審査中項目ごとに平均点を算出
- ・ 平均点算出時には、最高得点及び最低得点の2名の委員の評価結果を除外
- ・ 小数点以下第二位を四捨五入
- ・ 各委員は書類審査による仮採点后、プレゼンテーション審査を経て本採点し評価点を算出

### 【候補者の選定】

- ①総合評価点が300点満点中150点以上であり、かつ、審査項目「4. 財務基盤に関すること」の平均点が50点以上の申請事業者を候補者に選定する。
- ②候補者の総合評価点の結果に基づき、希望する施設ごとに順位を決定し、第1位から順に優先交渉相手とする。
- ③全ての申請者が上記「①」を満たさない場合は、候補者なしとする。

### 【その他】

審査項目「4. 財務基盤に関すること」については、公認会計士事務所が行った財務状況等評価分析結果も参考に各委員が採点

### 【事業者との対話（プレゼンテーション）による審査方法】

- |            |       |         |
|------------|-------|---------|
| ①プレゼンテーション | 20分以内 | } 40分以内 |
| ②質疑応答      | 20分   |         |
| ③委員意見交換    | 10分   |         |
| ④評価（採点）    | 10分   |         |
- ※一事業者あたり 60分

#### 4. 審査結果

審査結果は次のとおり

##### ①資格審査

##### 【審査結果表】

No.	申請事業者名	所 在	申請対象施設	審査結果
1	A共同事業体	市内及び県外	鶴ヶ池荘 さわらび ゆーらく	合格
2	B社	県外	雄川荘 さくら荘	合格
3	C社	市外	ゆとりおん大雄	合格
4	D社	県外	鶴ヶ池荘	合格
5	E社	市内	大森健康温泉	合格
6	F社	市内	さわらび	合格
7	G共同事業体	市内	雄川荘 えがおの丘	合格
8	H社	市内	ゆーらく	合格
9	I社	市外	ゆっふる	失格

- ・資格審査は提出書類の確認及び関係機関への照会により実施
- ・No.9 I社は公募要項7の(1)の応募資格中⑥(租税に未納がない法人等であること)に非該当であることが判明したため、失格とした。

②事前書類審査及び事業者との対話（プレゼンテーション）による審査結果  
【審査結果表 1】

No.	譲渡候補事業者	申請対象施設	総合評価点 (うち財務基盤)	審査結果	交渉順位
1	①株式会社横手城北産業(代表社) ②株式会社鷹ノ台ドライビングスクール(株)	鶴ヶ池荘 さわらび ゆーらく	211.50 (69.00)	合格	第1位
2	B社	雄川荘 さくら荘	150.00 (43.50)	不合格	
3	C社	ゆとりおん大雄		申請 取り下げ	
4	株式会社オシマフォーラム	鶴ヶ池荘	186.50 (68.50)	合格	
5	(資)大森産業	大森健康温泉	208.00 (83.00)	合格	第1位
6	F社	さわらび		申請 取り下げ	
7	①株式会社吉田建設(代表社) ②株式会社オレンジケアサービス	雄川荘 えがおの丘	216.50 (85.75)	合格	
8	H社	ゆーらく	133.40 (33.65)	不合格	

・No.3 C社及びNo.6 F社は、プレゼンテーション審査当日に申請取り下げの意向が示されたため、審査を行わなかった。

施設ごとの審査結果（譲渡候補者の有無）は次のとおり

【審査結果表 2】

No.	施設名	譲渡候補者	譲渡候補者	
			第1交渉事業者	第2交渉事業者
1	ゆっぶる	なし	該当なし	該当なし
2	雄川荘	あり	株式会社吉田建設(代表社) 株式会社オレンジケアサービス	該当なし
3	えがおの丘	あり	株式会社吉田建設(代表社) 株式会社オレンジケアサービス	該当なし
4	さくら荘	なし	該当なし	該当なし
5	大森健康温泉	あり	(資)大森産業	該当なし
6	ゆとりおん大雄	なし	該当なし	該当なし
7	さわらび	あり	株式会社横手城北産業(代表社) 株式会社鷹ノ台ドライビングスクール(株)	該当なし
8	ゆーらく	あり	株式会社横手城北産業(代表社) 株式会社鷹ノ台ドライビングスクール(株)	該当なし
9	鶴ヶ池荘	あり	株式会社横手城北産業(代表社) 株式会社鷹ノ台ドライビングスクール(株)	株式会社オシマフォーラム



## 5. その他

### ①各申請（応募事業者）の評価点内訳

	申請事業者名	(株)鷹ノ台ドライブイングスクール(株)	B社	(株)オオシマフォーラム	(資)大森産業	(株)オレンジケアサービス (株)吉田建設	H社
	申請施設名	鶴ヶ池わらびく	雄川荘	鶴ヶ池荘	大森健康温泉	雄川荘 えがおの丘	ゆーらく
審査項目	配点						
<b>1. 基本方針に関すること</b>	<b>50</b>	<b>38.25</b>	<b>25.25</b>	<b>29.75</b>	<b>35.50</b>	<b>36.25</b>	<b>22.25</b>
(1) 施設運営における基本方針	50	38.25	25.25	29.75	35.50	36.25	22.25
<b>2. 事業の提案内容に関すること</b>	<b>90</b>	<b>63.25</b>	<b>45.50</b>	<b>51.25</b>	<b>55.25</b>	<b>60.00</b>	<b>51.75</b>
(2) サービス内容	50	34.50	26.25	29.00	32.00	32.50	29.25
(3) 新規性・独創性	5	4.00	2.00	2.75	3.00	3.50	3.25
(4) 顧客・マーケット	5	3.75	2.75	3.50	2.75	3.00	2.75
(5) 地域貢献	10	7.00	4.50	5.00	6.50	7.50	5.50
(6) 地域連携	10	6.50	5.00	5.00	6.00	6.50	6.50
(7) 課題への対策方針	10	7.50	5.00	6.00	5.00	7.00	4.50
<b>3. 業務体制に関すること</b>	<b>60</b>	<b>41.00</b>	<b>35.75</b>	<b>37.00</b>	<b>34.25</b>	<b>34.50</b>	<b>25.75</b>
(8) 事業運営体制	15	11.25	8.75	9.75	8.00	8.75	5.75
(9) 雇用方針	10	6.00	6.00	5.50	6.00	6.00	5.00
(10) 許認可	10	6.50	6.00	6.00	5.50	5.00	4.00
(11) 施設の維持管理	20	13.50	12.00	13.00	12.00	12.00	8.50
(12) 個人情報の管理	5	3.75	3.00	2.75	2.75	2.75	2.50
<b>4. 財務基盤に関すること</b>	<b>100</b>	<b>69.00</b>	<b>43.50</b>	<b>68.50</b>	<b>83.00</b>	<b>85.75</b>	<b>33.65</b>
(13) 応募者の経営状況	45	28.50	18.75	29.25	42.00	42.00	16.65
(14) 計画の実現性	55	40.50	24.75	39.25	41.00	43.75	17.00
<b>総合評価点</b>	<b>300</b>	<b>211.50</b>	<b>150.00</b>	<b>186.50</b>	<b>208.00</b>	<b>216.50</b>	<b>133.40</b>

注) 【候補者の選定基準】

総合評価点が300点満点中150点以上であり、かつ、審査項目「4. 財務基盤に関すること」の平均点が50点以上の申請事業者を候補者に選定

## ②総評

審査における各委員の意見概要は次のとおり

### ア. (株)横手城北産業・鷹ノ台ドライビングスクール(株)

- ・事業計画の内容に富み、かつ深掘されており総合的に優れた提案
- ・投資計画などを含めリスクを適切に把握しており、これまでの事業実績も勘案した場合、経営母体としての安定性は高い。
- ・自社の強みを活かした独自の集客方法が評価される。
- ・地域貢献に向けた強い意志が感じられる。
- ・計画の実現可能性を考慮すると提案内容が多岐に渡り過ぎの嫌いが若干懸念される。

### イ. B社

- ・これまでの経営実績、ノウハウは十分評価できる。
- ・地元主体の営業を第一義に捉えており、経営に対する熱意は高いと感じられる。
- ・雄川荘が主体でさくら荘をサブ的な捉え方をしているように感じる。

### ウ. (株)オオシマフォーラム

- ・他施設の経営実績が豊富であり、信用力も高く、経営母体としての安定性は高い。
- ・独立採算の方針であるため、仮に赤字の場合は再投資が実現されるかが不透明な印象がある。

### エ. (株)大森産業

- ・地元企業として地域貢献の意識が高い提案
- ・市民目線の新たなサービスの提供も検討している。
- ・温泉経営のノウハウに関しては不透明な部分はあるが、様々な事業を展開しており、かつ母体として安定的な経営が期待できる。

### オ. (株)吉田建設・(株)オレンジケアサービス

- ・地元企業が地元貢献を強く考慮した計画であり、資金調達能力も高く経営母体として安定している。
- ・地域振興に向けた熱意が感じられ、収支的には厳しい面もあると思われるが、経営リスクを新たな事業で補う計画など方向性は評価できる。

### カ. H社

- ・地域を詳細に調査したうえで、地域の活性化を強く意識した提案

- ・計画の立案に関しては、地元ならではの問題意識、企画アイデアが盛り込まれており、おもしろい。
- ・地域に密着した素晴らしい発想ではあるが、株式会社による経営という視点ではなじみにくい部分を感じられる。
- ・タウンミーティング的な考え方であることを考慮すると、株式会社で行うよりも NPO 的団体で行う方がより望ましいと感じられる。
- ・狙半内地域だけではなく、その他の地域でも、地域活性化に向けた優れた事業としての展開が期待できるため、市としても別の形での協働を検討する価値がある。

○総括

今回、応募のあった事業者に通じている点が、地域活性化・地域貢献に向けた強い熱意をお持ちいただいているということであった。

公募の趣旨と公共温泉施設の重要性に理解をいただき、応募いただいたことに重ねて感謝申し上げたい。

以上

平成 29 年 7 月 28 日

横手市公共温泉施設民間譲渡候補者選定審査委員会  
委員長 石山 清和

### 3) 協定・契約

---

#### i) 温泉施設運営協定書

横手市長 高橋 大（以下「甲」という。）と●（以下「乙」という。）は、●（以下「温泉施設」という。）の譲与に関し次の条項により運営協定（以下「この協定」という。）を締結する。

（目的）

第1条 この協定は、甲及び乙が相互に協力して、譲与後の温泉施設の円滑な運営と地域の活性化に継続的に寄与するために必要な基本的事項について定めることを目的とする。

（運営協定以外の規定等との適用関係）

第2条 この協定が横手市公共温泉施設の民間譲渡に係る公募要項（以下「公募要項」という。）との間に矛盾や齟齬が生ずる場合は、この協定、公募要項の順に解釈を優先する。

（信義則）

第3条 甲及び乙は、信義を重んじて誠実にこの協定を履行しなければならない。

（協定の期間）

第4条 この協定の期間は、平成30年4月1日（以下「譲与日」という。）から平成40年3月31日までの10年間とする。

（事業、サービス等の提供）

第5条 乙は、譲与日から5年間、次に掲げる事業、サービス等を市民、温泉施設利用者等に提供するものとする。

（1）地域の活性化又は地域の元気創出に資するもの

2 乙は、前項の規定に基づく事業、サービス等に係る提供の態様を大幅に変更しようとする場合は、事前に甲に書面により協議するものとする。

3 乙は、譲与日から5年を超え、10年以内に、第1項の規定による事業、サービス等を中止しようとする場合は、事前に甲に書面により協議するものとする。

（運営支援）

第6条 甲は、温泉施設の円滑な運営を支援するため、平成31年4月1日から5年間、乙の事業の地域活性化への寄与度に応じ、温泉施設に係る固定資産税相当額又は当該固定資産税額の2分の1に相当する額を別に定める要綱に基づき交付するものとする。

（事業報告書等の提出）

第7条 乙は、譲与日から5年間、毎年度決算終了後3カ月以内に温泉施設の運営に関する事業報告書及び事業決算書を甲に提出するものとする。

2 乙は、譲与日から5年間、公募要項に基づく公募申請時の事業計画を大幅に変更しようとする場合は、事前に甲に書面により協議するものとする。

(運営状況の報告及び調査等)

第8条 乙は、譲与日から5年間、四半期毎の温泉施設運営状況報告書を当該四半期経過後1カ月以内に甲に提出するものとする。

2 甲は、前項の報告書の受理後速やかに、乙に対し、温泉施設の運営状況に係る聞き取り調査を行うことができるものとする。

3 甲は、必要に応じて温泉施設の運営状況に関し報告を求め、又は実地調査等を行うことができるものとする。

4 乙は、温泉施設の運営に重大な支障が生じた場合は、遅滞なく甲に書面により報告するものとする。

(地域の活性化に向けた連携、協力)

第9条 甲及び乙は、互いに地域の活性化に資するため、積極的に連携し、及び協力するものとする。

2 乙は、地域住民等から地域の活性化に係る要請があった場合は、積極的に協力するものとする。

(協定の解除)

第10条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、この協定並びに別に甲及び乙が締結する市有財産譲与契約書及び土地貸付契約書の契約を解除することができる。

(1) 乙が、この協定又は別に甲及び乙が締結する市有財産譲与契約書又は土地貸付契約書の定めを履行しないとき。

(2) 乙が、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2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員を役員とする法人に該当すると認められたとき。

(3) 乙が、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条に規定する観察処分の決定を受けた団体又はその構成員を役員とする法人に該当すると認められたとき。

(4) 乙の経営状況の悪化等により、温泉施設の運営を継続することが不可能又は著しく困難と認められたとき。

(5) 乙の責めに帰すべき事由により、乙がこの協定の解除を希望するとき。

2 甲は、前項に定める解除権を行使し、乙に損害並びに損失又は増加費用等を与えてもその賠償等の責めを負わない。

(管轄裁判所)

第11条 この協定から生ずる法律関係に基づく一切の訴えは、甲の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とするものとする。

(疑義等の決定)

第12条 この協定に定めない事項及びこの協定に疑義が生じたときは、甲乙が協議して定めるものとする。

この協定の証として、本書2通を作成し、甲乙それぞれ1通を保有するものとする。

## ii) 市有財産譲与契約書

譲与人 横手市長 高橋 大 (以下「甲」という。) と 譲受人 ● (以下「乙」という。) は、温泉施設の譲与に関し次の条項により横手市有財産の譲与契約 (以下「この契約」という。) を締結する。

(信義則)

第1条 甲及び乙は、信義を重んじて誠実にこの契約を履行するものとする。

(譲与財産)

第2条 甲は、末尾記載の建物 (付属建物を含む。) 及び施設備品 (以下「譲与財産」という。) を乙に譲与し、乙はこれを譲り受けるものとする。

(所有権の移転)

第3条 甲は、譲与財産の所有権を平成30年4月1日に乙に移転するものとする。

2 乙は、前項の所有権移転後速やかに建物表題登記を行うものとする。

3 乙は、譲与財産の建物登記に要する費用を負担するものとする。

(譲与財産の引き渡し)

第4条 甲は、前条に定める所有権移転後、速やかに譲与財産を乙に引き渡すものとする。

2 乙は、譲与財産の引き受けについては、甲の指示に従うものとする。

(公租公課等の負担)

第5条 所有権移転後の譲与財産に係る公租公課、その他一切の賦課金は、乙の負担とする。

(危険負担)

第6条 この契約締結後、譲与財産が甲の責めに帰することができない理由により、滅失し、又は棄損した場合の損失は、乙が負担するものとする。

(瑕疵担保)

第7条 甲は、譲与財産の数量の不足又は隠れた瑕疵について、一切の責任を負わないものとする。

2 乙は、この契約締結後に譲与財産の数量の不足又は瑕疵のあることを発見しても、損害賠償の請求又はこの契約を解除することはできないものとする。

(指定用途)

第8条 乙は、譲与財産を乙が独自に行う事業、サービス等のほか、次に掲げる事業、サービス等の用途に供し、自らが運営しなければならないものとする。

(1) 地域の活性化又は地域の元気創出に資するもの

2 乙は、譲与財産の建物を暴力団員による不当な行為防止等に関する法律 (平成3年法律第77号) 第2条第2号に規定する暴力団の事務所の用に供することはできない

ものとする。

- 3 乙は、譲与財産の建物を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条第1項各号に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供することはできないものとする。

（指定期間）

第9条 乙は、譲与財産について第3条に定める所有権移転の日から5年間、前条第1項の指定用途に供さなければならないものとする。

- 2 乙は、所有権移転の日から5年を超え、10年以内に前条第1項の指定用途の提供を中止しようとする場合は、事前に甲に書面により協議するものとする

（運営協定の締結）

第10条 甲及び乙は、譲与財産の運営について別に温泉施設運営協定書（以下「運営協定書」という。）を締結し、乙はこの運営協定書に基づき施設を運営しなければならないものとする。

（所有権移転等の禁止）

第11条 乙は、譲与財産について第3条に定める所有権移転の日から5年間、所有権の移転をしてはならないものとする。

- 2 乙は、譲与財産を所有権移転の日から5年を超え、10年以内に第3者に譲渡しようとする場合は、事前に甲に書面により協議するものとする。

（実地調査等）

第12条 甲は、第8条で定める指定用途の履行状況を確認するため、随時に実地調査し、又は所要の報告を求めることができるものとする。この場合において、乙はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならないものとする。

（契約の解除）

第13条 甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 乙が、この契約の定めを履行しないとき。  
(2) 乙が、別に甲と乙が締結する土地貸付契約書及び甲と乙が締結する運営協定書の定めを履行しないとき。

（返還金等）

第14条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用、有益費、必要費及びその他の費用は返還しないものとする。

- 2 乙は、甲が前条に定める解除権を行使したときは、甲に対し契約の費用、有益費、必要費及びその他の費用を請求できないものとする。

- 3 乙は、甲が前条に定める解除権を行使したときは、甲に対して譲与財産の買い取りを請求できないものとする。

（原状回復義務）

第15条 乙は、甲が第13条に定める解除権を行使したときは、甲が指定する期日までに譲与財産を原状に回復して返還しなければならないものとする。ただし、甲が譲与財産を原状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還するこ

とができるものとする。

(損害賠償)

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を乙に請求できるものとする。

(費用の負担)

第17条 この契約の締結に必要な費用は、乙の負担とするものとする。

(管轄裁判所)

第18条 この契約から生ずる法律関係に基づく一切の訴えは、甲の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とするものとする。

(疑義の決定)

第19条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上定めるものとする。

(適用の除外)

第20条 乙への譲与財産のうち、滅失又は廃棄物件についてはこの契約の規定を適用しないものとする。

この契約の証として、本書2通を作成し甲乙それぞれ1通を保有するものとする。

### iii) 土地貸付契約書

貸付人 横手市長 高橋 大 (以下「甲」という。)と 借受人 ● (以下「乙」という。)は、甲の所有する土地の貸付に関し次の条項により貸付契約 (以下「この契約」という。)を締結する。

(貸付物件)

第1条 甲は、その所有等をする末尾記載の土地 (以下「本物件」という。)を乙に貸し付けるものとする。

(使用目的)

第2条 乙は、本物件を平成30年4月1日に甲から譲与された温泉施設用地及び地域の活性化又は地域の元気創出に資する事業を実施するための用地として使用するものとする。

(貸付期間)

第3条 本物件の貸付期間は、平成30年4月1日から平成33年3月31日までの3年間とする。ただし、期間の満了1ヵ月前までに甲又は乙から特段の意思表示がないときは、その翌日から更に1年間継続し以後この例によるものとする。

(賃貸料及び納入方法)

第4条 本物件の平成30年4月1日から平成33年3月31日までの間の年額賃貸料は、無償とする。



2 本物件の前条ただし書の規定に基づく貸付期間の年額賃貸料は、横手市普通財産貸付料算定基準によるものとする。

3 乙は、前項の賃貸料を甲の発行する納入通知書により、2月末日までに納入するものとする。

(売買協議等)

第5条 甲並びに乙は、甲が乙に対し本物件を売り渡し、乙はこれを買受けるために必要な協議を第3条本文に定める貸付期間内に行う。

2 甲は、前項の協議が整った場合は、第3条の規定にかかわらず、乙に本物件を譲渡することができるものとする。

(使用権の譲渡等の禁止)

第6条 乙は、本物件の使用権及び借地権を譲渡し、転貸し、又は担保の用に供してはならない。

2 乙は、本物件を第2条に定める使用目的以外に使用してはならない。

(使用上の制限)

第7条 乙は、本物件を善良な管理者の留意をもって管理するものとし、本物件の原状を変更しようとするときは、あらかじめ甲の承認を得なければならない。

(維持費等の負担)

第8条 本物件に関し、天災等に起因するものを除く日常的な維持、改良その他の行為に要する経費は、すべて乙の負担とする。

2 乙は、日常的な維持管理等によって第三者に損害を与えたときは、乙の責任において一切を解決しなければならない。

(契約の解除)

第9条 甲は、次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 乙が、この契約の定めを履行しないとき。

(2) 乙が、別に甲と乙が締結する市有財産譲与契約書又は温泉施設運営協定書の定めを履行しないとき。

(3) 第5条の規定に基づく本物件の譲渡が整ったとき。

2 甲は、前項に定める解除権を行使し、乙に損害並びに損失又は増加費用等を与えても、その賠償等の責めを負わない。

3 甲が、公用又は公共用に供するため本物件の一部を必要とするときは、別に甲乙が協議するものとする。

(本物件の返還)

第10条 乙は、前条の規定に基づきこの契約を解除された場合は、乙の負担において本物件を甲の指定する期日までに原状に復して返還しなければならない。ただし、甲が特に原状回復の義務を免除した場合は、この限りではない。

(損害賠償)

第11条 乙は、その責めに帰する事由により本物件を損傷したときは、乙の負担において原状回復し、又は当該損害に相当する額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

らない。

- 2 前項に掲げる場合のほか、乙がこの契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する額を損害賠償として甲に支払わなければならない。  
(管轄裁判所)

第12条 この契約から生ずる法律関係に基づく一切の訴えは、甲の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とするものとする。  
(疑義等の決定)

第13条 この契約に定めない事項及びこの契約に疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約の証として、本書2通を作成し甲乙それぞれ1通を保有するものとする。

#### iv) 工事費用負担契約書

横手市長 高橋 大(以下「甲」という。)と●(以下「乙」という。)は、●の工事費用の負担について、次のとおり契約を締結する。

(目的)

第1条 この契約は、甲が乙に対し譲渡する施設の末尾記載の物件(以下「末尾物件」という。)を機能回復するために乙において実施する工事(以下「修繕工事」という。)の費用負担について定めるものとする。

(費用負担)

第2条 修繕工事の実施に伴う、甲が負担する負担金は、金●円とする。

- 2 甲は、前項の負担金を本契約締結後、乙の適法な請求書を受理した日から起算して30日以内に支払うものとする。
- 3 第1項の負担金は、清算しないものとし工事費用の過不足に関わらず甲乙ともに返還又は追加負担を求めないものとする。

(修繕工事の実施)

第3条 乙は、この契約締結後、すみやかに修繕工事に着手し、平成31年3月31日までに完了するものとする。

- 2 修繕工事については末尾物件が有する機能を回復することを目的とする。
- 3 施工方法については、新たな設備への更新、代替設備による更新など機能回復を達成するという目的を達せられれば乙において自由に施工することができる。

(完了報告)

第4条 乙は、修繕工事が完了したときは、甲に対して完了届を提出するものとする。

- 2 甲は、前項の完了届が提出された後、速やかに修繕工事の実地調査を行うものとする。

(帰属)

第5条 この修繕工事により設置した設備については、すべて乙の所有とする。

(信義則)

第6条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

(かし担保責任)

第7条 甲は、末尾物件に隠れた瑕疵があっても、その責は負わないものとする。

(契約解除)

第8条 甲は、乙がこの契約に定める修繕工事を履行しないときは、催告をしないで、この契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定により契約を解除された場合においては、甲に対し第2条に規定する負担金を返還しなければならない。

(協議)

第9条 この契約に定めのない事項について、疑義が生じた場合は、甲、乙誠意をもって協議するものとする。

この契約の証として本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえそれぞれ1通保有する。

#### v) 温泉施設返還に関する合意書

横手市長 高橋 大 (以下「甲」という。) と● (以下「乙」という。) は、● (以下「●」という。) の市への返還に関し次の条項により合意書 (以下「この合意」という。) を締結する。

(目的)

第1条 この合意は、甲並びに乙が相互に協力して、●の市への返還に伴う基本的事項について定めることを目的とする。

(この合意以外の規定等との適用関係)

第2条 この合意と、横手市公共温泉施設の民間譲渡に係る公募要項、温泉施設運営協定書、市有財産譲与契約書及び土地貸付契約書との間に矛盾や齟齬が生ずる場合は、この合意の解釈を優先する。

(信義則)

第3条 甲並びに乙は、信義を重んじて誠実にこの合意を履行しなければならない。

(返還財産)

第4条 乙は、末尾記載の建物 (付属建物を含む。) 及び施設備品 (以下「返還財産」という。) を甲に返還し、甲はこれを受けるものとする。

(借受物件)

第5条 乙は、甲より借り受けている末尾記載の土地 (以下「借受物件」という。) を甲に返還するものとする。

(所有権の移転)

- 第6条 乙は、返還財産の所有権を令和2年7月1日に甲に移転するものとする。
- 2 乙は、前項の所有権移転後、速やかに所有権移転の手續きに必要な書類等を甲に交付するものとする。
  - 3 甲は、前項の書類等を受領後、速やかに建物の所有権移転登記を行うものとする。
  - 4 甲は、返還財産の建物登記に要する費用を負担するものとする。  
(返還財産、借受物件の引き渡し)
- 第7条 乙は、前条に定める所有権移転後、速やかに返還財産を甲に引き渡すものとする。
- 2 乙は、この合意締結後、速やかに借受物件を甲に返還するものとする。
  - 3 乙は、返還財産及び借受物件の引き渡しについては、甲の指示に従うものとする。  
(公租公課等の負担)
- 第8条 所有権移転後の返還財産に係る公租公課、その他一切の賦課金は、甲の負担とする。  
(危険負担)
- 第9条 この合意締結後から返還財産及び借受物件の引き渡しまでに、乙の責めに帰することができない理由により、返還財産及び借受物件が滅失し、又は棄損した場合の損失は、甲が負担するものとする。  
(返還金等)
- 第10条 甲は、乙が負担した契約の費用、有益費、必要費及びその他の費用は返還しないものとする。
- 2 乙は、甲に対し契約の費用、有益費、必要費及びその他の費用を請求できないものとする。
  - 3 乙は、甲に対して返還財産の買い取りを請求できないものとする。
  - 4 甲は、借受物件の返還に当たり、乙に損害並びに損失又は増加費用等を与えても、その賠償等の責めを負わない。  
(原状回復)
- 第11条 乙は、乙の負担において、返還財産及び借受物件を、甲が指定する期日までに原状に復して返還しなければならない。ただし、甲が原状に回復させることが適当でないと認めたときは、この限りでない。  
(残置物)
- 第12条 乙は、甲が指定する期日までに、末尾記載の建物及び土地内に残置している乙が所有する設備、備品等(以下「残置物」という。)を引き取らなければならない。
- 2 残置物の引き取りに要する費用は、乙が負担するものとし、甲に対しその費用を請求できないものとする。
  - 3 甲が指定する期日後に残置物があるときは、乙は、当該残置物の所有権を放棄したものとみなす。この場合において、甲は、当該残置物について、任意に廃棄処分をすることができる。
  - 4 甲が行う前項後段の規定による残置物の廃棄処分には、乙は、異議を申し述べること

とができない。

(債権債務)

第13条 甲並びに乙は、●の市への返還に関し、本合意書に定めるものの外は相互に何らの債権債務もないことを確認する。

(損害賠償)

第14条 甲は、乙がこの合意に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を乙に請求できるものとする。

(費用の負担)

第15条 この合意の締結に必要な費用は、乙の負担とするものとする。

(管轄裁判所)

第16条 この合意から生ずる法律関係に基づく一切の訴えは、甲の所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所をもって管轄裁判所とするものとする。

(疑義等の決定)

第17条 この合意に定めのない事項及びこの合意に疑義が生じたときは、甲乙丙丁協議の上、定めるものとする。

この協定の証として、本書2通を作成し、甲乙それぞれ1通を保有するものとする。



4) 取り組み等に関する時系列データ

事項		2015年度 (H27)		2016年度 (H28)					2017年度 (H29)					2018年度 (H30)					2019年度 (R1)					2020年度 (R2)					2021年度 (R3)																					
		10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
●公共温泉施設の在り方・再編方針	実施計画第1段階	再編方針策定★			○譲渡調査期間○					○公募による譲渡実施期間○																																								
	実施計画第2段階				○H27年度実績分析、目標数値基準設定等○					○数値実績期間、市民への周知等○					★存廃決定					★施設廃止																														
●再編方針、民間譲渡に向けた取り組み等	公募	手続き・事実				○譲渡可能性調査、公募条件設定等○					○公募○					★選定審査会					★契約					★6施設の民間譲渡																								
		市議会	★10~11月再編方針案意見交換								★選定結果報告					★議決																																		
		地域	★12~2月再編方針案意見交換								★2~3月公募要項案説明					★10~12月譲渡候補者説明					★譲渡候補者事業計画案等説明																													
	運営支援	助成期間																																																
		土地無償貸付期間																																																
	空調設備	手続き・事実																																																
市議会																																																		
●施設の返還	さわらび	申し出・書面																																																
		手続き・事実																																																
		市議会																																																
		地域																																																
	ゆーらく	申し出・書面																																																
		手続き・事実																																																
		市議会																																																
		地域																																																
	鶴ヶ池荘	申し出・書面																																																
		手続き・事実																																																
		市議会																																																
		地域																																																
●民営化施設の状況	雄川荘	営業損益 (円)	-55,300,422	-57,122,738	-32,841,291	10,864,721	-10,709,130	-31,878,197																																										
		利用者数 (人)	105,648	85,550	67,288	61,970	56,793	16,565																																										
	えがおの丘	営業損益 (円)	-52,601,672	-49,849,563	-50,442,723	-35,585,075	-40,226,946	-14,750,339																																										
		利用者数 (人)	104,045	99,141	101,601	47,495	71,322	33,008																																										
	大森健康温泉	営業損益 (円)	-10,840,315	-9,912,178	-11,714,731	-6,321,130	-6,617,538	-1,262,677																																										
		利用者数 (人)	35,448	32,095	30,509	12,294	12,999	7,559																																										
	さわらび	営業損益 (円)	-7,426,160	-30,000,705	-58,784,773	-13,769,660	-9,913,330	0																																										
		利用者数 (人)	29,140	28,949	27,298	12,894	13,056	0																																										
	ゆーらく	営業損益 (円)	-11,953,880	-11,470,968	-14,166,855	-2,595,535	-3,782,116	-151,877																																										
		利用者数 (人)	17,562	17,130	12,078	16,500	11,142	236																																										
	鶴ヶ池荘	営業損益 (円)	-22,855,842	-35,758,752	-47,368,381	-31,222,363	-23,223,322	-19,211,895																																										
		利用者数 (人)	168,423	152,999	125,671	107,636	122,659	27,157																																										



横手市商工観光部商工労働課

---

☎ : 0182-32-2115      FAX : 0182-32-4021