

にかほ市鶴泉荘利活用推進事業に係る
公募型プロポーザル実施要領

本要領は、にかほ市鶴泉荘利活用推進事業（以下「本事業」という。）を実施するにあたり、公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により売却候補者を選定するために必要な事項を定める。

1 事業概要

（１）事業名

にかほ市鶴泉荘利活用推進事業

（２）事業の目的

本事業は、これまで多くの市民の皆様にあられ、本市が直営を続けてきた「鶴泉荘」を、幅広いアイデアや事業ノウハウを持った個人又は民間事業者が宿泊施設等を運営することで、さらに地域に密着した、地域の魅力を体感できる施設にすることを目的とする譲渡。

（３）事業期間

令和 8 年 1 月 5 日から譲渡候補者との契約締結日まで

（４）事業の内容

施設運営を行う個人又は民間事業者への土地・建物等の譲渡。

（５）対象用地・施設の概要

施設の名称	にかほ市鶴泉荘
所在地	秋田県にかほ市象潟町横岡字目貫谷地 1 - 32
敷地面積	2991.55 m ²
延床面積	温泉棟 693.94 m ² ・宿泊棟 213.49 m ² ・ポンプ室 5.2 m ²
構造	温泉棟 鉄骨造瓦葺平屋建て 宿泊棟 木造亜鉛メッキ鋼板葺平屋建て ポンプ室 コンクリートブロック
竣工年度	温泉棟 平成 11 年度 宿泊棟 昭和 55 年度 ポンプ室 昭和 52 年度
土地建物の 権利状況	土地：にかほ市所有（普通財産） 建物：にかほ市所有（普通財産）
都市計画等 による制限	都市計画：都市計画区域外 用途地域：無指定
災害等	土砂災害警戒区域等：対象外 建物：指定避難場所

その他	<p>電力：東北電力</p> <p>ガス：LPG</p> <p>上下水道：にかほ市</p> <p>源泉：近隣民家所有源泉を借用</p> <p>交通：JR羽越線象潟駅から約7km、車で約10分</p> <p>日本海沿岸東北自動車道 象潟ICから車で約5分</p> <p>接道：県道58号象潟矢島線</p>
位置図	 <p>鶴泉荘 → Google Mapへ</p> <p>2次元バーコードを読み取ると、GoogleMap上での位置を参照できます。携帯端末等を使用する場合、データ通信料が発生します。</p>

(6) 土地・建物の譲渡額（下限額）

5,005,000 円

2 参加資格要件

- (1) 団体、個人等で、にかほ市鶴泉荘の利活用による事業アイデア等を有する方。
- (2) にかほ市鶴泉荘の利活用による事業の実施主体となる意向を有する方・法人又は法人のグループ。

※ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者。

イ 参加申込書提出時点で、秋田県又はにかほ市から指名保留措置又は指名停止措置を受けている者。

ウ にかほ市暴力団等排除措置要綱（平成25年にかほ市告示第44号）別表各号に掲げる措置要件に該当する者。

エ 監督官庁より営業停止処分又は営業許可若しくは営業登録の取消処分を受けている者。

オ 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始、破産法（平成16年法律第75号）第18条第1項若しくは第19条第1項の規定に基づく破産手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者。

カ 2年以内に銀行取引停止処分を受けている者。ただし、更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされた後、再度「ア」に規定する参加資格を有することとなった者を除く。

キ 6カ月以内に不渡手形又は不渡小切手を出している者。ただし、更生手続又は再生手続の開始の申立てがなされた後、再度「ア」に規定する参加資格を有することとなった者を除く。

ク 県税、市税、消費税又は地方消費税を滞納している者。

3 スケジュール（予定）

次のスケジュールで実施する。

実施内容	日程
実施要領公表及び様式配布 ※市ホームページからダウンロード	令和8年1月5日（月）
質問書の受付期間	令和8年1月5日（月）～令和8年1月13日（火）
参加に関する質問への回答	令和8年1月16日（金）
プロポーザル参加申込書の受付期間	令和8年1月5日（月）～令和8年1月19日（月）
事業提案書の提出期限	令和8年1月23日（金）
審査・プレゼンテーションの実施	令和8年1月30日（金）（予定）
審査結果の通知	令和8年2月2日（月）（予定）
契約締結予定	令和8年2月中旬

4 質問の受付及び回答

（1）質問の受付

① 受付期間及び提出方法

令和8年1月5日（月）から令和8年1月13日（火）正午まで

質問書（様式1）に内容を簡潔にまとめて記載し、電子メールにより提出すること。

※メールタイトルを「にかほ市鶴泉荘利活用推進事業に関する質問（会社名等）」とすること。

② 提出先

にかほ市役所 観光課 観光振興班

E-mail : kankou@city.nikaho.lg.jp

（2）質問に関する回答

① 回答日

令和8年1月16日（金）

② 回答方法

質問者名は非公開のうえ、本市のホームページに掲載し、個別には回答しない。

なお、本事業の申込に必要と判断される質問のみ受け付けるものとする。

5 プロポーザル参加申込

（1）「2 参加資格要件」を満たし、本業務に参加を希望する場合は、次の必要書類を提出すること。なお、参加申込書の提出がない場合は、事業提案書を受け付けないものとする。

① 参加申込書（様式2）

② 会社概要（任意様式）

③ 事業執行体制（任意様式）

④ 法人の場合は登記事項証明書、個人の場合は住民票

⑤ 法人、代表者又は個人の国税、県税及び市税の納税証明書

※申込前3ヶ月以内に発行されたもの

（2）提出部数

各1部

（3）受付期間

令和8年1月5日（月）から令和8年1月19日（月）正午まで

（4）提出先

〒018-0192 秋田県にかほ市象潟町字浜ノ田1
にかほ市役所 象潟庁舎 観光課 観光振興班

（5）提出方法

持参又は郵送等により提出すること。

郵送等の場合は、提出期限までの必着とし、到着の有無について提出先へ確認すること。

（6）辞退

参加申込書を提出した後、提案を辞退する場合は、事業提案書の提出期限までに参加辞退届（様式3）を提出すること。

6 事業提案書の提出

（1）事業提案書

規格は日本工業規格A4判にて作成すること（縦横を問わない）。文字サイズは10ポイント以上とする。なお事業提案書のページ数の上限は定めないが、文章やイメージ図等で簡潔に記載すること。

また、下記項目を次の順番で記載すること。

項目	主な記載内容
基本方針	・本事業に関する基本的な考え方 ・目的達成に向けた具体的な取組み方針 等
事業体制	・過去の同種事業実績、実施体制・組織図、事業責任者・事業担当者等の人員配置計画 ・契約締結日から営業開始日までのスケジュール 等
活用方法	・後の施設概要、対象顧客 等
プロモーション	・施設の周知・PRにおける具体的な方策
希望譲受額	・対象用地・施設の譲受に係る希望譲受額とその根拠

（2）提出部数

7部

（3）提出期限

令和8年1月23日（金）正午まで

（4）提出先

〒018-0192 秋田県にかほ市象潟町字浜ノ田1
にかほ市役所 象潟庁舎 観光課 観光振興班

（5）提出方法

持参又は郵送等（郵送の場合、配達を証明できるものに限る）

7 審査方法

（1）審査基準

「にかほ市鶴泉荘利活用推進事業プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）」において、提案者から提案された事業提案書等の各種書類及びプレゼンテーションを基に、別表「審査基準表」により、本事業に最も適した譲渡候補者を1者選定する。

（2）審査方法

複数の事業者から提案があった場合は、一次審査として提案書等の提出書類による書類審査を審査委員会によって行い、プレゼンテーション参加事業者3社程度を選定する。

（3）プレゼンテーションの実施

- | | |
|-------|--|
| ア 日 時 | 令和8年1月30日（金）（予定）
※一次審査の有無にあたり、実施日が変更となる場合は、参加事業者と事前に相談の上、実施日を変更する場合がある。 |
| イ 場 所 | にかほ市役所 象潟庁舎 2階大会議室 |
| ウ 時 間 | 準備（5分以内）、プレゼンテーション（25分以内）、
ヒアリング（15分程度） 計：45分程度 |
| エ 出席者 | 3名以内 |
| オ 準備物 | パソコン等を使用する場合は、各自準備すること。
（プロジェクターやHDMIケーブル、スクリーンは、貸与するので、事前に連絡すること。） |
| カ 順 番 | プレゼンテーションを行う順番については、審査委員会で決定する。 |
| キ その他 | 参加事業者のプレゼンテーションは、提出された事業提案書によるのとし、追加の提案書類等は認めない。 |

（4）審査結果の通知及び公表

- ① 通知：令和8年2月2日（月）（予定）
- ② 公表：プレゼンテーション審査参加事業者全員に書面にて通知し、市ホームページに譲渡候補者と次点候補者を公表する。なお、審査結果、点数は公表しないものとし、審査結果についての質問及び異義申し立ては一切受け付けない。

8 応募事業者の失格

次のいずれかに該当する場合は、参加事業者を失格とする。

- （1）参加資格要件のいずれかを欠くこととなった場合
- （2）提出書類が定められた提出期限、場所及び方法に適合しない場合
- （3）提出書類に虚偽の記載があった場合
- （4）評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- （5）その他審査委員会が社会通念に照らし、失格にあたる事由を認める場合

9 提出書類の取扱い

- （1）本市は、本プロポーザルの審査等の必要な範囲において、提出された書類等を複製することがある。
- （2）提出された書類等については、返却しないものとする。

10 契約

譲渡候補者と譲渡についての具体的な打合せを行い、契約を締結する。

11 その他

- (1) 本プロポーザルに要する費用は、全て参加事業者の負担とする。
- (2) 事業提案書は、1 者 1 案とする。
- (3) 提出期限以後における提出書類の差し替え、再提出及び内容変更は認めない。
- (4) 本要領に示した書類の他に、本市が必要と認める書類の提出を求めることができる。
- (5) このプロポーザル又はこの事業に関する情報公開請求があった場合は、にかほ市情報公開条例（平成 17 年条例第 10 号）の規定により提出書類の公開をすることがある。

12 問合せ先

〒018-0192 秋田県にかほ市象潟町字浜ノ田 1
にかほ市商工観光部 観光課
TEL 0184-43-3230
E-mail kankou@city.nikaho.lg.jp

(別表)
審査基準表

審査項目	審査の観点	配点
1 事業実施能力	①事業実施体制が適切か。 人材の配置状況が適正で、事業が着実に実施できるか。	15
	②開業、運転資金の調達はどのようになっているのか。	10
	③過去3年間に行った同種の業務実績は十分か。	10
2 事業提案内容	①事業目的に合致した提案内容となっているか。	20
	②にかほ市の地域特性や現状、課題を適切に理解しているか。	20
	③公共施設の利活用の取組として、効果的な提案内容となっているか、また具体性・実現性はあるか。	15
	④希望譲受額	10
合 計		100 点