

出雲市タラソテラピー（海洋療法） 施設の民間譲渡に係る募集要項

令和 8 年(2026) 7 月
出雲市観光交流部観光課
総務部行政改革課

目次

1. 趣旨	3 ページ
2. 基本的な考え方	3 ページ
3. 対象施設の名称等	3 ページ
4. 公募から契約までの流れ	3 ページ
5. 譲渡対象財産	4 ページ
(1) 土地	4 ページ
(2) 建物（設備・備品等を含む。）	5 ページ
6. 応募資格	5 ページ
7. 譲渡条件	6 ページ
8. 要望事項等	8 ページ
9. 応募の手順	9 ページ
(1) 募集要項の交付	9 ページ
(2) 参加意向確認書の提出	9 ページ
(3) 募集要項に関する質問	10 ページ
(4) 現地見学	10 ページ
(5) 応募書類の提出	10 ページ
(6) ヒアリングの実施	12 ページ
(7) 審査（プレゼンテーション）の実施	12 ページ
(8) 審査方法	13 ページ
(9) 契約内容及び事業計画等の確認・調整	15 ページ
(10) 契約の締結等	15 ページ
10. 失格事項	15 ページ
11. その他の事項	16 ページ
12. 担当窓口	16 ページ
様式第1号 参加意向確認書	17 ページ
様式第2号 現地見学参加申込書	18 ページ
様式第3号 質問書	19 ページ
様式第4号 応募申込書（法人単体用）	20 ページ
様式第5号 応募申込書（法人共同事業体用）	21 ページ
様式第6号 応募者の概要書	22 ページ
様式第7号 役員等名簿	23 ページ
様式第8号 誓約書	24 ページ
様式第9号 事業提案書	25 ページ
様式第10号 資金計画書	28 ページ
様式第11号 収支計画書	29 ページ
様式第12号 購入希望価格調書	30 ページ
様式第13号 辞退届（法人単体用）	31 ページ
様式第14号 辞退届（法人共同事業体用）	32 ページ
別紙1 運営状況	33 ページ
別紙2 位置図	34 ページ
別紙3 土地所在図（参考図面）	35 ページ
別紙4 館内図	36 ページ
別紙5 譲渡対象備品等一覧	37 ページ
別紙6 海洋療法施設備品等一覧（株式会社多伎振興）	38 ページ

1. 趣旨

出雲市では、「出雲市公共施設のあり方指針」を策定し、市の公共施設のうち、民間での運営が適している施設や民間と競合する施設については、施設の有効かつ長期活用を図るため、民間事業者へ譲渡する方針です。

出雲市タラソセラピー（海洋療法）施設（通称 マリントラソ出雲）について、平成18年6月から市の施設として運営してきましたが、この方針に則して譲渡することとし、本募集要項で定める譲渡条件を遵守して、譲渡対象施設を有効かつ長期に渡って活用することをもって、地域振興、地域活性化につながる事業を推進できる民間事業者を、公募提案型により募集します。

2. 基本的な考え方

美しい海辺景観を活かし、周辺環境にも配慮しながら、本市の西の玄関口である多伎地域の振興や市全体の活性化につながる、将来にわたって持続可能な事業の提案を求めます。

3. 対象施設の名称等

(1) 施設名：出雲市タラソセラピー（海洋療法）施設（以下「海洋療法施設」という。）

(2) 設置目的：市民の健康増進及び地域の活性化を図る。

海洋療法施設は、タラソセラピーエリア、多目的室、レストラン、宿泊施設及びタラソパークからなります。

(3) 所在地：出雲市多伎町多岐859番地1

(4) 運営状況：別紙1のとおり

(5) 譲渡予定時期：令和9年（2027）10月以降

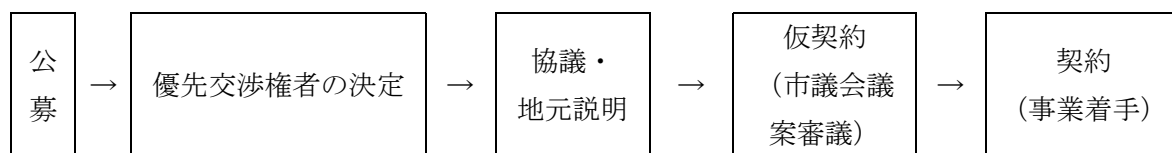
4. 公募から契約までの流れ

公募については、地域振興、地域の活性化につながる事業計画を民間事業者から幅広く募集し、最も優れた提案を行った者を「優先交渉権者」として決定します。

優先交渉権者は、市との間で事業計画や譲渡条件等について協議し、その結果について地元住民への説明を行います。

この協議が整い、地元説明を行った後に、土地・建物の売買仮契約を締結したうえで、市議会において譲渡関連議案を審議します。

市議会において譲渡関連議案が議決された後、本契約を締結し事業に着手していただきます。



5. 譲渡対象財産

(1) 土地

① 土地の概要

令和8年5月1日現在

出雲市多伎町多岐 地内

区分	地番	現況地目 (公簿地目)	数量㎡		所有者
(1)タラソテラピー 施設	8 5 9 番 1	宅地	6,244.89 ㎡ (実測面積)		出雲市
(2)タラソパーク	8 6 4 番 1	雑種地 (田)	202 ㎡	2,768 ㎡ (公簿面積) (※1)	出雲市
	8 6 4 番 2	雑種地 (田)	1,289 ㎡		出雲市
	8 6 5 番 1	雑種地 (田)	1,197 ㎡		出雲市
	8 6 7 番 3	雑種地 (田)	80 ㎡		出雲市
合計数量			9,012.89 ㎡		

- ・土地全体について、都市計画区域内の用途地域は無指定の区域にあり、建ぺい率70%、容積率200%です。
- ・土砂災害警戒区域（イエローゾーン・レッドゾーン）及び避難所指定はありません。
- ・位置図は **別紙2**、土地所在図（参考図面）は **別紙3** のとおりです。
- （※1）タラソパークの譲渡面積は、実測後に確定した面積とします。
- ・上記の公簿面積に敷地内にある市管理道の面積は含みません。
- ・市管理道については、用途廃止及び付け替えの手続きを行い、対象面積を確定させたうえで譲渡します。

② 土地の譲渡価格及び契約方法について

土地の不動産鑑定評価額に基づき、下表のとおり最低予定価格を設定します。

応募者は、下記の区分ごとに、最低予定価格以上の購入希望価格を提示してください。

なお、タラソパーク敷地は測量中であるため、優先交渉権者となった者が提示された購入希望価格を公簿面積で除した価格（1㎡当たり単価）に、実測面積を乗じた価格を譲渡価格とします。

優先交渉権者と仮契約を締結した後、市議会において譲渡関連議案が議決された場合、本契約を締結します。

最低予定価格	備考
49,740,000円	(1) タラソテラピー施設 所在地：出雲市多伎町多岐859番1 面積：6,244.89㎡（実測面積）
3,710,000円 （※1）	(2) タラソパーク 所在地：出雲市多伎町多岐864番1ほか 面積：2,768㎡（公簿面積） （※1）1㎡当たり約1,340円。実測面積確定後、最低予定価格を確定します。
53,450,000円	合 計

（２）建物（設備・備品等を含む。）

① 建物の概要

所在地：出雲市多伎町多岐859番地1

構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）3階建1棟

延床面積：3,615.59㎡ 建築面積：1,802.8㎡

建設年度：平成18年（2006）

主な用途：タラソテラピーエリア（海水プール、サウナ、フィットネスルーム、トリートメント室）、多目的室、レストラン、宿泊施設全16室

・館内図は 別紙4 のとおり

② 建物の譲渡価格及び契約方法について

建物をはじめ土地以外の物件（附属設備、備品）については無償で譲渡します。

土地と併せて、優先交渉権者と仮契約を締結した後、市議会において譲渡関連議案が議決された場合、本契約を締結します。

・譲渡対象備品等一覧は 別紙5 のとおり

6. 応募資格

応募者は、日本国内に本社若しくは本店を有する、次に掲げる資格条件を満たす法人または複数の法人によって構成される共同事業体（以下、共同事業体）とします。

共同事業体として応募する場合は、代表の法人を設定することとします。資格条件を満たさない法人が含まれる共同事業体は応募不可とします。また、同一の法人が複数の共同事業体に属して応募すること及び別途単独で応募することは不可とします。

【資格条件】

- ① 応募者（共同事業体の場合は代表者）が自ら譲渡物件を譲り受け、事業計画の実施に必要な知識、実績、資力、必要な免許・資格、信用及び技術的能力等を有するなど、同事業計画を適切かつ確実に実施できる者であること。

②次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- ア. 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- イ. 市町村税若しくは都道府県税及び法人税、消費税等国税を滞納していないこと。
- ウ. 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立て、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立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続き開始の申立てがなされていないこと。
- エ. 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員又は暴力団若しくはその他の構成員の統制下にある者でないこと及び暴力団の構成員及びその利益となる活動を行ったことがある者が含まれていないこと。
- オ. 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を受けた団体でないこと。
- カ. 出雲市から指名停止処分を受けていないこと。
- キ. 上記のいずれかに該当する者からの依頼により応募しようとする者でないこと。

7. 譲渡条件

（１）譲渡後の事業運営

- ・事業運営は譲受者が自らの責任において、関係法令等を遵守して行うこととし、譲渡後すみやかに事業を開始してください。第三者への権利の譲渡又は事業の全部若しくは大部分を第三者に委託することはできません。

（２）事業の継続

- ・旅館業法第 3 条に規定する営業許可を取得し、譲渡を受けた日から 10 年以上、宿泊事業を継続して運営してください。
- ・タラソテラピーエリアは、設備の老朽化により令和 8 年（2026）4 月 1 日から休止しています。
- ・譲渡にあたっては、海洋療法を提供することを必須としません。

（３）資産（土地・建物）の譲渡制限等

- ・譲渡を受けた日から 10 年間は、市の承認を受けることなく、第三者に譲渡物件の所有権を移転し、又は地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃貸借その他使用収益を目的とする権利を設定することはできません。

（４）施設、備品等の譲渡

- ・施設、設備、備品等は、令和 9 年（2027）9 月 30 日現在の状態で譲渡します（譲渡のための修繕は行いません）。
- ・タラソテラピーエリアは、利活用の有無に関わらず、設備は現状引き渡しとします。
- ・譲渡時において、譲受者が必要ないと判断した設備、備品等であっても、市は処分しません。

（５）現指定管理者からの備品等の譲受

- ・現指定管理者の株式会社多伎振興が所有する海洋療法施設に関する備品等について、譲受を希望される場合は、本件譲渡契約締結後に株式会社多伎振興と協議してください。

※株式会社多伎振興が保有する海洋療法施設に関する備品等は **別紙 6** 「海洋療法施設備品等一覧（株式会社多伎振興）」のとおりです。

（６）給水設備及び電気設備の譲渡

- ・譲渡敷地に埋設する給水管、送電用配管及び貯水タンク等給水設備、送受電設備については、譲渡物件に含め現状有姿で譲渡します。

(7) 排水設備の譲渡

- ・譲渡敷地から公共ますまでの排水設備については、譲渡物件に含め現状有姿で譲渡します。
- ・公共ますについては、譲受者が決定次第改めて「公共ます設置承諾書」を提出いただきます。

(8) 市管理水路に設置した通路の維持管理

- ・タラソテラピー施設とタラソパークの間に市管理水路（譲渡対象外）があります。
この市管理水路に設置した通路に係る構造物（ボックスカルバート）及び付帯工作物（土留め、盛り土、転落防止策及び基礎）については、施設利用者及び関係者の通行の用に供するものとして、譲受者に譲渡します。譲渡後、市に市管理水路の占用に関する届出を提出してください。
- ・構造物及び付帯工作物について、通行及び転落防止に必要な措置及び維持管理を、譲受者の負担で行っていただきます。通路の形状変更を行う場合は、事前に市と協議のうえ、必要な手続きを行ってから工事に着手してください。

(9) 譲渡関係費用等

- ・譲渡物件の所有権移転登記手続は、市が行います。譲渡後すみやかに、登記手続に必要な書類の提出及び登録免許税等の負担をお願いします。
- ・所有権移転後の公租公課は、譲受者の負担とします。なお、譲渡物件については公有財産であったため、これまで固定資産税評価額は算定されていません。参考となる金額について市で調査しますので、確認されたい場合は観光交流部観光課へお問い合わせください。

(10) 違約金

- ・市は、事業者に上記の（１）から（３）までの義務違反があった場合は、売買代金の１００分の１０に相当する額を違約金として請求できるものとします。事業者は市から請求があった場合はこれを支払うものとします。

(11) 契約の解除

- ・市は、事業者に上記の（１）から（３）までの義務違反があった場合や、事業計画協議書と異なる計画が実施されるなど、事業者がこの募集要項に定める義務を遵守しない場合は、本譲渡契約を解除することができるものとします。この場合、市へ譲渡物件を返還していただきますが、売買代金の返還はいたしません。
- ・前項のほか、必要があるときは、市は事業者と協議して本譲渡契約を解除することができるものとします。この場合、市は譲渡物件を買戻し、売買代金を事業者に返還します。買戻しの際は、利息を付さずに売買代金全額を返還するものとし、その他の費用は一切返還しないこととします。

(12) 買戻し特約

- ・市は、（１１）により本譲渡契約を解除した場合には、売買物件の買戻しをすることができるものとし、本件土地・建物の所有権移転の日から１０年間の買戻し特約を登記します。買戻し特約の登記は、市が所有権移転登記と同時にを行い、登記に要する費用は事業者の負担とします。

(13) 契約不適合責任

- ・市は、本件土地・建物の引渡し後、本件土地・建物が、種類、品質又は数量に関して契約内容に適合しないこと（以下、「契約不適合」という。）について、責任を負わないものとし、事業者は、契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできないものとします。

(14) 土地引渡し後における立ち入り等

- ・本件土地・建物の引渡し以降であっても、提案者が提出した事業計画書の実施状況を確認するため、本市職員又は本市が認めた者が本件土地・建物に立ち入り調査及び資料提供を求めること

ができるものとします。

(15) 市内事業者の活用

- ・事業実施の当たっては、工事発注、資材の調達等について、市内事業者の活用に努めてください。

(16) その他

- ・譲渡対象施設の図面の閲覧を希望する場合は、募集要項の交付期間内に限り出雲市役所 4 階の観光交流部観光課で閲覧が可能です。必ず事前に連絡をいただき、時間を予約したうえで来庁してください。また、写しが必要な場合は、観光交流部観光課へ申し出のうえ、市役所 1 階の有料コピー機をご利用ください。

8. 要望事項等

(1) 職員の雇用

- ・現在勤務している職員（パート職員を含む）の希望があれば、雇用するよう努めてください。その際、現在の給与等勤務条件を下回らないように努めてください。また、新規職員の雇用にあたっては、地元雇用に配慮してください。

(2) 地域の活性化への協力・支援

- ・宿泊事業とは別に、施設を利用し、宿泊者以外にも広く市民や観光客が利用できる事業の実施に努めてください。
- ・地域活動等への積極的な協力、支援に努めてください。
- ・施設周辺の美化等に努めてください。
- ・道の駅キララ多伎のほか周辺施設と連携・協力し、双方の利用者サービスの向上が図れるよう努めてください。

(3) 海洋療法の提供

- ・タラソテラピーエリアで海洋療法を提供する場合は、事業者選定の評価において加点項目とします。なお、タラソテラピーエリアは設備の老朽化により令和 8 年（2026）4 月 1 日から休止しており、利活用の有無に関わらず、設備は現状引渡しとします。

(4) 宿泊予約

- ・指定管理者の株式会社多伎振興は、令和 9 年(2027) 1 0 月 1 日以降の宿泊の予約は受け付けません。本件譲渡契約締結後においては、譲渡予定日以降の宿泊に関する問い合わせは、譲受者で対応してください。

9. 応募の手順

全体スケジュール（予定）は以下のとおりです。

日程	概要
令和8年7月15日(水)～10月14日(水)	募集要項の交付
令和8年7月15日(水)～ 8月19日(水)	現地見学参加申込書の提出期間
令和8年7月15日(水)～ 8月31日(月)	現地見学（応募者と調整）
令和8年7月15日(水)～ 9月11日(金)	参加意向確認書の提出期間
令和8年7月15日(水)～ 9月11日(金)	質問受付期間
令和8年7月15日(水)～10月14日(水)	応募書類の提出期間
令和8年10月～	書類審査及びヒアリング
令和8年10月～11月	選定委員会による審査、優先交渉権者の決定
令和9年1月～2月	事業計画協議書の提出、地元説明会の実施 仮契約等の締結
令和9年3月	市議会へ議案提出
令和9年10月以降	財産処分の手続き 契約の締結、物件引き渡し 事業着手

（１）募集要項の交付

①交付場所：ア．出雲市今市町70番地 出雲市役所4階 観光交流部観光課

イ．出雲市ホームページ（<http://www.city.izumo.shimane.jp>）

②交付期間：令和8年(2026) 7月15日(水)～令和8年(2026) 10月14日(水)

ただし、観光交流部観光課での交付は、土・日曜日及び祝日を除く平日の8時30分から17時までとします。

（２）参加意向確認書の提出

ヒアリングの日程調整等準備の必要があることから、本募集への参加意向を把握させていただくため、次のとおり参加意向確認書を提出してください。

なお、参加意向確認書を提出されなくても応募は可能ですが、前述の趣旨をご理解いただき提出をお願いします。また、参加意向確認書を提出後、事情により応募されなかった場合でも、不利益な扱いを受けることはありません。

①提出期間：令和8年(2026) 7月15日(水)～令和8年(2026) 9月11日(金)

②提出方法：参加意向確認書【様式1】を、観光交流部観光課へ電子メール、FAX、郵送又は持参により提出してください。

③提出先：〒693-8530 出雲市今市町70番地 出雲市観光交流部観光課

電子メール：kankou@city.izumo.shimane.jp

FAX：0853-21-6585

※持参される場合は、土・日曜日及び祝日を除く平日の8時30分から17時までとします。

(3) 募集要項に関する質問

①受付期間：令和8年(2026) 7月15日(水)～令和8年(2026) 9月11日(金)

②提出方法：質問書【様式3】により、観光交流部観光課へ電子メール、FAX、郵送又は持参により提出してください。なお、受付期間を過ぎての質問には原則として対応できません。

※ 施設へ直接に問い合わせることはご遠慮ください。

③提出先：「(2) 参加意向確認書の提出 ③提出先」のとおり

④回答方法：質問者に対し、随時、電子メール（又はFAX）により回答します。

また、回答内容は参加を検討されている全ての方にお知らせする必要があることから、市ホームページに掲載します。

※ アイデア保護等の観点から、質問及び回答に公表したくない内容が含まれる場合は、あらかじめご相談ください。

(4) 現地見学

①日時・場所：令和8年(2026) 7月15日(水)～令和8年(2026) 8月31日(月)

時間は、営業に支障のある時間を避けて、参加希望者と調整します。

決定した日時に、現地集合にて開催します。

②申込方法：見学に参加希望の事業者は、現地見学参加申込書【様式2】により、令和8年(2026) 8月19日(水)までに、観光交流部観光課へ電子メール、FAX、郵送又は持参により申し込んでください。

③申込先：「(2) 参加意向確認書の提出 ③提出先」のとおり

(5) 応募書類の提出

①受付期間：令和8年(2026) 7月15日(水)～令和8年(2026) 10月14日(水)

持参される場合は、土・日曜日及び祝日を除く平日の8時30分から17時までとします。

②提出部数：紙ファイル2部（正本1部、副本1部（副本は複写可））及び電子データ（CD-R 1枚）

※注意事項

- ・紙ファイルは、それぞれに見出し（インデックス）を貼付してください。
- ・電子データは、PDF形式で内容ごとにファイルを分け、中身が分かるようファイル名を付してください。
- ・電子データは、複数年にわたる書類（各年度の事業報告書、貸借対照表、損益計算書、その他財務状況に関する書類）は年度ごとにファイルを分けてください。
（例）「令和7年度事業報告書」「令和6年度事業報告書」
- ・各証明書（登記事項証明書・滞納のない証明書）は紙ファイルの正本に原本1部、副本にはコピーを添付してください。電子データには、スキャンしたものをつけてください。
- ・電子データは以下の内容にわけてPDFファイルを作成し提出ください。

③提出方法：観光交流部観光課へ持参又は郵送

※注意事項

- ・郵送の場合は、令和8年(2026) 10月14日(水)必着とします。

- ・CD-Rにコピープロテクトをしないでください。

④提出書類

提出 時期	書 類 名		提出 期限	備 考
意向 確認時	参加意向確認書 (必須ではないが、できる限り提出)		令和 8 年 9 月 1 1 日(金)	【様式 1】
参加前	現地見学参加申込書 (現地見学参加を希望する場合は提出)		令和 8 年 8 月 1 9 日(水)	【様式 2】
質問 提出時	質問書 (質問がある場合は提出)		令和 8 年 9 月 1 1 日(金)	【様式 3】
応募時	応募申込書 (法人単体用) (選択必須)		令和 8 年 1 0 月 1 4 日(水)	【様式 4】
	応募申込書 (法人共同事業体用) (選択必須)			【様式 5】
	応募関係書類	応募者の概要書 (必須)		【様式 6】
		役員等名簿 (必須)		【様式 7】
		誓約書 (必須)		【様式 8】
		事業提案書 (必須)		【様式 9】
		資金計画書 (必須)		【様式 10】
		収支計画書 (譲渡後 5 事業年度分) (必須)		【様式 11】
		購入希望価格調書 (必須)		【様式 12】
		プレゼンテーション資料の電子データ (プレゼンテーション時に事業提案書 以外を用いて行う場合のみ提出)		任意様式
	法人関係書類	会社概要 (パンフレット可) (必須)		
		法人登記事項証明書 (発行後 3 か月以内の原本) (必須)		
		定款 (写し) (必須)		
		市町村税、都道府県税、法人税 並びに消費税及び地方消費税 に滞納のない証明書 (発行後 3 か月以内の原本) (必須)		
		直近 3 事業年度分の決算書類 (事業報告書、貸借対照表、損益 計算書、その他財務状況に関する 書類) (必須)		
		就業規則 (写し) (必須)		
応募 辞退時	辞退届 (法人単体用)		令和 8 年	【様式 13】
	辞退届 (法人共同事業体用)		1 0 月 1 4 日(水)	【様式 14】

※留意事項

- 必要に応じ、追加の提出書類を求める場合があります。
- 事業提案書等の提出後、これに係る一切の修正等は認めません。ただし、明らかな誤りであって、

その修正を市が認めた場合、または、本事業の公正な実施に支障するおそれがある場合等で、市からの指示があったものについては、この限りではありません。

○次に該当する場合、応募は無効とします。

- ・受付期間内に提出書類の全てが揃わなかった場合
- ・応募書類に虚偽の記載がある場合

○応募書類は、次のように取り扱います。

- ・応募書類は、応募者に返却しません。
- ・応募書類は、選定作業に必要な範囲で複製することがあります。
- ・応募書類の記載内容についての著作権は応募者に帰属しますが、譲渡の相手先決定の公表その他市が必要と認めるときは、市は応募書類の記載内容が無償で利用できるものとします。
- ・応募書類について公文書情報公開請求があった場合は、出雲市情報公開条例の規定に基づき、個人情報又は法人の正当な利益を害する情報等を除き開示することとなります。

○書類等の作成及び提出に係る経費は、全て応募者の負担とします。

○応募書類等に記載されている個人情報は、譲渡の相手先選定作業以外には使用しません。

○書類は、正本と副本の記載内容が異なることのないように注意してください。

⑤ 辞退届の提出

応募を辞退する場合、辞退届（様式第13号又は様式第14号）を提出してください。

（6）ヒアリングの実施

令和8年10月～ 詳細については、応募者へ個別に連絡します。

（7）審査（プレゼンテーション）の実施

応募資格を満たす方には、次により審査（プレゼンテーション）を実施します。詳細については、応募者へ個別にご連絡します。

① 日程

令和8年10月～11月（予定） ※調整のうえ決定します。

② 場所

出雲市役所本庁舎

③ 内容

ア 事業提案書の内容説明（20分以内）

イ 質疑応答（40分以内）

④ 出席者

説明者5人以内

⑤ 使用機器等

当日、パソコン等を貸与又は持参してプレゼンテーションに使用できます。使用される応募者は、事前に観光交流部観光課までご連絡ください。（市は、電源、ノートパソコン、プロジェクター及びスクリーン又はモニターを用意します。）応募者が準備した機器を使用することも可となりますが、プレゼンテーションの時間内で応募者自らの責任において設営してください。

⑥ 失格

やむを得ない理由がある場合を除き、プレゼンテーションを欠席した者は、失格とします。

(8) 審査方法

優先交渉権者を選定するための審査は、別に定める選定委員会を設置し、事業計画書等の提出書類の審査及びプレゼンテーションを受け、総合的に評価します。

選定委員会の委員は、識見を有する者及び市職員等で構成し、委員名は公正な審査に影響を与える行為を防止するため、明らかにしません。また、選定委員会は非公開として開催します。

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プレゼンテーションの資料に限ります。

なお、応募者多数の場合は、プレゼンテーションの前に、提出書類による一次審査を行う場合があります。

① 評価項目

評価項目は次のとおりです。

個別評価項目		標準点
1	施設の役割を理解し、施設運営についての意欲があるか。	10
	譲渡に応募した理由(動機)	
	施設運営の方針	
2	施設運営者としてふさわしい理念・経営方針及び財政基盤があること	20
	団体の経営理念・経営方針	
	直近3年間の決算状況	
	類似施設の管理運営実績	
	就業規則の整備状況	
3	事業継続について適正な将来展望を有していること	30
	10年以上の事業継続の方策(宿泊施設)	
	施設の管理運営に関する収支計画	
	施設の活用方針及び活用計画	
	施設の観光客・市民利用に関する考え方	
	安全確保のための計画	
	職員雇用及び職員体制	
4	施設運営に関し、サービス向上や発展が期待できること	20
	施設の利用向上のための企画・提案(新規の事業方策)	
	施設の利用向上のための企画・提案(具体的な企画及び提案)	
5	市からの要望事項に対する対応	20
	現在勤務している職員の雇用方針及び地元雇用に対する配慮	
	宿泊事業とは別に、市民や観光客が利用できる事業の実施等地域の活性化への協力・支援	
	タラソテラピーエリアでの海洋療法の提供	
個別評価点		100
換算点〔個別評価点×90÷100〕 ①		90
購入希望価格 ②		10
総合評価点数 ①+②		100

※購入希望価格の点数は最高価格提案者が10点、
2位以下の配点＝10点×当該応募者の提示価格／最高価格(小数点以下四捨五入)

○個別評価点の合計点が満点の6割未満であれば不採用

② 優先交渉権者の選定等

選定委員会による審査・採点の結果に基づき、優先交渉権者を選定します。審査結果については、応募者に書面により通知するとともに、市のホームページで公表します。

なお、審査の結果、優先交渉権者なしとする場合もあります。

(9) 契約内容及び事業計画等の確認・調整

優先交渉権者選定後は、優先交渉権者と市で契約内容、事業計画等の細部について確認・調整を行うため協議期間を設けます。なお、何らかの理由で協議が不調となり、契約締結が困難となった場合には、次順位（次点）の提案者（採用基準点を満たした者に限る。）と交渉する場合があります。

① 事業計画の策定及び事業計画協議書の提出

優先交渉権者は、優先交渉権者決定の翌日から1か月以内に、事業計画の基本的事項（利活用事業の基本方針、事業運営計画、事業実施スケジュール、施設計画等）、協議項目、課題等を整理した事業計画協議書（任意様式）を提出してください。この事業計画に基づき、必要に応じ、現地調査等を行っていただくことができます。

事業計画の策定に当たっては、市との協議に誠意を持って、かつ迅速に対応してください。

② 地元説明会の実施

優先交渉権者は、事業計画協議書提出後、地域住民を対象とした事業内容等の説明会を開催してください。

この後においても、周囲への影響が見込まれる工事を施行する場合等は、事前に地元に情報提供や説明を行うよう努めてください。

③ 費用負担

事業計画協議に必要な書類の作成等に要する費用や地元説明会の開催に係る費用は、優先交渉権者の負担とします。

(10) 契約の締結等

事業計画協議書に基づき協議を進めた結果、市・優先交渉権者双方合意に達した場合、次のとおり仮契約等を締結します。協議の結果双方合意に至らなかった場合、それまでの検討に要した費用等について、市では一切補償いたしません。

① 土地の譲渡

優先交渉権者との間で仮契約を締結します。土地の譲渡に関しては、条例で定める議会の議決に付すべき財産の処分となるため、市議会の議決が必要です。議案の議決後、本契約を締結します。

② 建物の譲渡

優先交渉権者との間で仮契約を締結します。無償での建物の譲渡に関しては、市議会の議決が必要です。議案の議決後、本契約を締結します。

なお、当該建物は国の補助金を活用して整備した施設であるため、国への財産処分に係る手続きを終えた後に所有権を移転します。

10. 失格事項

次のいずれかに該当する場合、応募者は、審査を受ける資格を喪失するものとします。また、優先交渉権者に決定した後であっても、次のいずれかに該当することとなった場合は、当該決定を取り消すものとします。

- ① 応募資格を満たさなくなった場合
- ② 提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- ③ 公正な審査に影響を与える行為があった場合

- ④ 他の応募者の提案を妨害するなど、手続きの遂行に支障をきたす行為があった場合
- ⑤ 企画、資金調達、設計、工事並びに経営及び管理運営等の業務を遂行するにあたって支障がある場合
- ⑥ 事業計画書に記載した内容に変更が生じる場合で、その内容を速やかに市へ報告しなかった場合
- ⑦ 提案した事業計画を実施することが困難であると市が判断した場合
- ⑧ その他市との信頼関係を損なった場合

11. その他の事項

- ① 市が提示する書類及び資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。
- ② 本事業への参加費用、その他費用については、すべて応募者の負担とします。
- ③ 提出書類等に記載された個人情報、本選定に関する事務においてのみ使用し、それ以外には使用しません。
- ④ 提出書類等は、原則として公開しません。ただし、公文書情報公開請求があった場合には、出雲市情報公開条例の規定に基づき、応募者に明らかに不利益を与えると認められる等の情報を除き、応募者の承諾を得ずに提出書類等を公開します。
- ⑤ 審査結果及びその審議の内容に関し、応募者からの照会及び評価の経緯及び結果についての異議申し立てには一切応じません。
- ⑥ 優先交渉権者に選定されたことにより、各種認可等の審査等を免除されるものではありません。関係法令、条例等の適用については、民間事業者自らの責任で関係機関に確認のうえ、適切に対応してください。
- ⑦ 各種図面の閲覧を希望する場合は、募集要項の交付期間内に限り出雲市役所4階の観光交流部観光課で閲覧が可能です。必ず事前にご連絡をいただき、時間を予約したうえで来庁してください。また、写しが必要な場合は、観光交流部観光課へ申し出のうえ、市役所1階の有料コピー機をご利用ください。
- ⑧ 本要項に定めがない事項については、当事者間で協議のうえ、決定します。

12. 担当窓口

出雲市観光交流部観光課

〒693-8530 島根県出雲市今市町70番地

電話 0853-21-6995

FAX 0853-21-6585

Mail kankou@city.izumo.shimane.jp

様式第 1 号

令和 年 月 日

参加意向確認書

出雲市長 様

(申込者)

住所 (所在地) _____

商号又は名称 _____

代表者職氏名 _____

出雲市タラソテラピー（海洋療法）施設に係る募集要項に基づく公募への参加の意向があります。

【担当者連絡先】

氏 名	
所属及び役職	
連 絡 先	電話 F A X e-mail

現地見学参加申込書

出雲市長 様

(申込者)

住所(所在地) _____

商号又は名称 _____

代表者職氏名 _____

出雲市タラソテラピー（海洋療法）施設の民間譲渡に係る現地見学への参加を下記のとおり申し込みます。

記

1 法人名等

法人名又は 共同事業体名		
担当者名		
連絡先	電話番号	
	電子メール	
	FAX番号	

2 出席者

役職等	氏 名

※ 現地見学への参加は、1法人又は共同事業体につき、5名までとします。

3 希望日

区 分	希望日
第1希望	令和 年 月 日
第2希望	令和 年 月 日
第3希望	令和 年 月 日

質 問 書

出雲市長 様

(申込者)

住所(所在地)_____

商号又は名称_____

代表者職氏名_____

出雲市タラソテラピー（海洋療法）施設の民間譲渡への応募にあたり、下記のとおり質問事項を提出します。

記

No.	質 問 内 容			
担当者連絡先	氏 名			
	電話番号		F A X	
	電子メール			

※ 質問事項の多少による行間・ページ数は適宜調整してください。

※ 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。

様式第4号（法人単体用）

令和 年 月 日

出雲市長 様

応 募 申 込 書

出雲市タラソテラピー（海洋療法）施設の民間譲渡に係る募集要項に基づき、関係書類を添えて応募を申し込みます。

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職氏名

⑩

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

F A X 番号

電子メール

～提出書類一覧～

- (ア) 応募申込書（様式第4号）
- (イ) 応募団体の概要（様式第6号）〔設立年月日、資本金、従業員数、主たる業務内容、事業経歴及び実績、主要取引先等〕※他に概要を示す書類・パンフレット等（任意提出）
- (ウ) 役員等名簿（様式第7号）
- (エ) 誓約書（様式第8号）
- (オ) 事業提案書（様式第9号）
- (カ) 資金計画書（様式第10号）
- (キ) 収支計画書（様式第11号）
- (ク) 購入希望価格調書（様式第12号）
- (ケ) プレゼンテーション資料（任意の書式）
- (コ) 会社概要（パンフレット可）
- (サ) 法人登記事項証明書（提出日3か月以内に発行されたものの原本）
- (シ) 定款、規約その他これらに類する書類（写し）
- (ス) 国税及び地方税の納税証明書（提出日3か月以内に発行されたものの原本。過年度分を含めて未納がないことを証明するもの。）※本店等所在の自治体及び税務署で交付されたもの
- (セ) 団体等の直近3期分の事業報告書（写し）
- (ソ) 団体等の直近3期分の決算書類（貸借対照表、損益計算書、その他財務状況に関する書類）
- (タ) 就業規則（写し）

様式第5号（法人共同事業体用）

令和 年 月 日

出雲市長 様

応 募 申 込 書

出雲市タラソテラピー（海洋療法）施設の民間譲渡に係る募集要項に基づき、関係書類を添えて応募を申し込みます。

代表事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職氏名

㊞

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

FAX番号

電子メール

構成共同事業体

住所（所在地） 商号又は名称 代表者職氏名	担当者部署・氏名 担当者連絡先 担当者メールアドレス
㊞	
㊞	

～提出書類一覧～ ※(ア)以外の書類は全ての団体等について提出してください。

- (ア) 応募申込書（様式第4号）
- (イ) 応募団体の概要（様式第6号）〔設立年月日、資本金、従業員数、主たる業務内容、事業経歴及び実績、主要取引先等〕※他に概要を示す書類・パンフレット等（任意提出）
- (ウ) 役員等名簿（様式第7号）
- (エ) 誓約書（様式第8号）
- (オ) 事業提案書（様式第9号）
- (カ) 資金計画書（様式第10号）
- (キ) 収支計画書（様式第11号）
- (ク) 購入希望価格調書（様式第12号）
- (ケ) プレゼンテーション資料（任意の書式）
- (コ) 会社概要（パンフレット可）
- (サ) 法人登記事項証明書（提出日3か月以内に発行されたものの原本）
- (シ) 定款、規約その他これらに類する書類（写し）
- (ス) 国税及び地方税の納税証明書（提出日3か月以内に発行されたものの原本。過年度分を含めて未納がないことを証明するもの。）※本店等所在の自治体及び税務署で交付されたもの
- (セ) 団体等の直近3期分の事業報告書（写し）
- (ソ) 団体等の直近3期分の決算書類（貸借対照表、損益計算書、その他財務状況に関する書類）
- (タ) 就業規則（写し）

様式第 6 号

応募者の概要書

商号又は名称	
所在地	
代表者名	
T E L 番号	
F A X 番号	
メールアドレス	
設立年月日	
資本金	
従業員数	令和 年 月 日 現在 正社員 人 パート等 人
主たる業務内容	
事業経歴及び実績 ※主な経歴及び実績を 記載してください	
主要取引先等	

※ 1 枚で収まらない場合は、改行して複数枚として提出しても構いません。

※ 他に応募団体の概要を紹介したパンフレット等があれば提出してください（任意）

※ 共同事業体として応募する場合には、全ての構成法人について提出してください。

様式第 7 号

役 員 等 名 簿

住所（所在地）		
商号又は名称		
役員名等	フリガナ	生年月日
	氏名	
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日
		年 月 日

注意事項

1. 常勤・非常勤にかかわらず、登記事項証明書のうち「役員に関する事項」欄に記載されている者を記載してください。
2. 提出にあたっては、氏名及び生年月日の個人情報警察へ提供又は利用されることについて、必ず当該名簿に記載されている者全員の同意を得てください。

※記入欄が不足する場合は、2 枚目を作成してください。

誓 約 書

出雲市長 様

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職氏名 ⑩

私は、下記の事項について誓約します。

記

- 1 「出雲市タラソテラピー（海洋療法）施設の民間譲渡に募集要項」（以下「募集要項」という。）を十分検討した結果、その内容を理解し、承諾していること。
- 2 募集要項に記載された応募資格の各要件を満たしており、譲渡後に事実と相違することが判明した場合は、譲渡の取消しを受けても異議申し立てをしないこと。
また、本誓約にあたり、役員等が暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者であるか否かを確認するため、警察に対して照会されることに同意すること。
- 3 申請に係る全ての事項について、事実と相違ないこと。
- 4 事業者の選定に関して、異議を申し立てないこと。

事業提案書

事業者名（代表企業名）：_____

1. 応募理由（動機）・施設運営の方針

2. 提案概要

（1）事業概要（コンセプト、運営方針など）

※行間、ページ数、参考資料の添付等は適宜調整してください。

（2）個別施設の活用方針、活用計画

（施設の利用向上のための企画・提案（新規の事業方策、具体的な企画及び提案）

※提案しない部分は記入不要

宿泊施設 ※10年以上事業継続する ための方策など ※宿泊料金の設定の考え方	
タラソテラピーエリア	

多目的室	
レストラン	
タラソパーク	
その他 ※上記以外の施設の利用計画等をご記入ください	

※行間、ページ数、参考資料の添付等は適宜調整してください。

3. 地域振興、地域活性化につながる取組

(1) 地域振興、地域活性化につながる取組
(2) 市民利用に対する取組
(3) 周辺の環境に配慮した取組
(4) 市内雇用の創出に向けた取組

※行間、ページ数、参考資料の添付等は適宜調整してください。

4. 事業展開

(1) 事業計画	事業スケジュールなど
(2)事業運営 ※資金計画書は様式第10号、収支計画書は様式第11号のとおり	①事業の推進体制 ②事業継続のための方策

5. 管理運営体制

(1)施設の安全管理

① 安全管理（防災・防犯・衛生対策等）の基本方針

--

② 緊急時の対応と体制

--

(2)施設の管理運営のための職員体制及び雇用の基本的な考え方（正規職員、臨時職員、パート職員等を含む）

--

※行間、ページ数、参考資料の添付等は適宜調整してください。

様式第 10 号

資金計画書

事業者名（代表企業名）： _____

出雲市タラソテラピー（海洋療法）施設の民間譲渡に係る、設備投資から事業開始までの、資金の調達計画とその内訳を記載してください。

資金計画			資金調達計画		
No	項目	金額	項目	調達先	金額
1	設計・監理費		出資金		
2	内装工事費		借入金		
3	設備工事費		自己資金		
4	その他関連工事費		保証金		
5	什器・備品購入費		その他		
6	公租公課				
7	人件費				
8	その他				

※ 行間、書式（縦又は横）、ページ数、参考資料の添付等は適宜調整してください。

収支計画書

事業者名（代表企業名）：_____

収入 (単位：千円)

項目	1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目	6 年目	7 年目	8 年目	9 年目	10 年目	計	備考（積算等）
合 計												

支出 (単位：千円)

項目	1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目	6 年目	7 年目	8 年目	9 年目	10 年目	計	備考（積算等）
合 計												

収支差額 (単位：千円)

項目	1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目	6 年目	7 年目	8 年目	9 年目	10 年目	計	備考（積算等）
収支差額												
収支残高												

- ※ 事業実施に係る収支計画とその内訳を記入してください。
- ※ 宿泊事業開始から 1 0 年間の収支計画を作成してください。（列の追加、ページ数等は適宜調整してください）
- ※ 行(項目)の追加、行間、書式（縦又は横）、参考資料の添付等は適宜調整してください。

購入希望価格調書
【出雲市タラソテラピー（海洋療法）施設】

出雲市長 様

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職氏名 ⑩

1. 土地（タラソテラピー施設）

購入希望価格	円
--------	---

※（共通）購入希望価格は、消費税及び地方消費税相当額を含む額を記入してください。

2. 土地（タラソパーク）

購入希望価格	円
--------	---

※ 公簿面積2,768㎡に対する購入希望価格を記入してください。

※ 譲渡価格の決定方法は、本募集要項 5.（1）②土地の価格及び契約方法について記載のとおりです。

令和 年 月 日

出雲市長 様

辞 退 届

出雲市タラソテラピー（海洋療法）施設の民間譲渡に係る応募について、辞退したいので届け出ます。

事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職氏名

⑩

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

FAX番号

電子メール

【辞退理由】※辞退に至った理由を極力詳細に記載してください。

令和 年 月 日

出雲市長 様

辞 退 届

出雲市タラソテラピー（海洋療法）施設の民間譲渡に係る応募について、辞退したいので届け出ます。

代表事業者名

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職氏名 ⑩

事務担当責任者の連絡先

所 属

氏 名

電話番号

FAX番号

電子メール

構成共同事業体

住所（所在地） 商号又は名称 代表者職氏名	担当者部署・氏名 担当者連絡先 担当者メールアドレス
⑩	
⑩	
⑩	

【辞退理由】 ※辞退に至った理由を極力詳細に記載してください。

運営状況

1. 利用者数 (単位：人)

区 分	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
利用者数	47,962	48,380	46,716	47,346	49,618
うち宿泊者数	5,100	5,440	4,863	6,030	6,109

2. 収支状況

(1) 指定管理者の収入、支出

【収入】 (単位：千円)

項 目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
利用料金収入	56,878	58,220	53,866	63,479	66,792
指定管理料	10,163	40,627	37,849	36,231	36,231
その他の収入	733	341	113	142	168
自主事業収入	26,611	35,480	39,321	44,037	43,102
合 計	94,385	134,668	131,149	143,889	146,293

【支出】 (単位：千円)

項 目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
施設管理業務支出	89,380	99,187	94,479	102,588	105,662
自主事業支出	37,673	38,682	40,893	44,924	43,671
合 計	127,053	137,869	135,372	147,512	149,333

(2) 市の支出 (単位：千円)

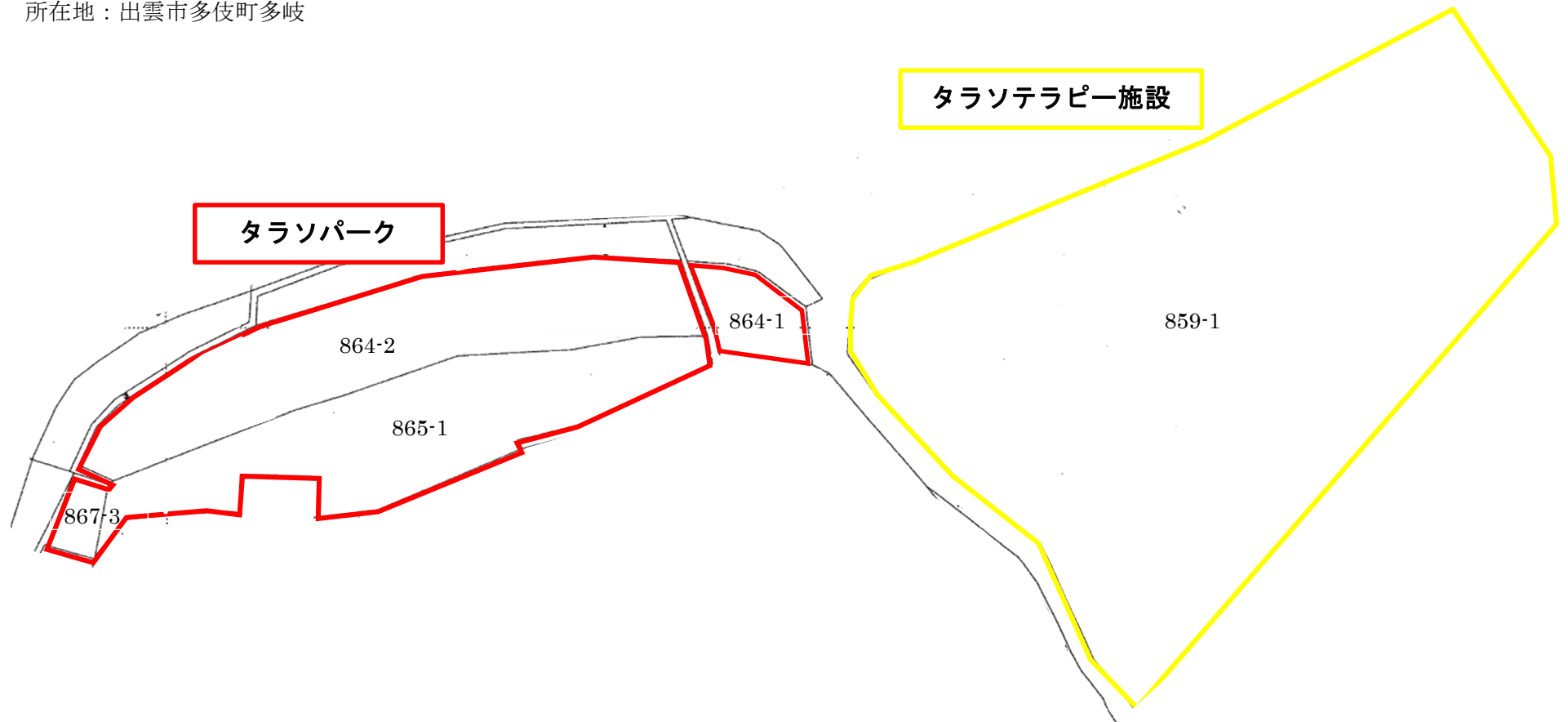
項 目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
建物共済費	42	43	55	57	59
改修・修繕費	3,055	1,203	5,053	3,245	2,982
合 計	3,097	1,246	5,108	3,302	3,041

位置図



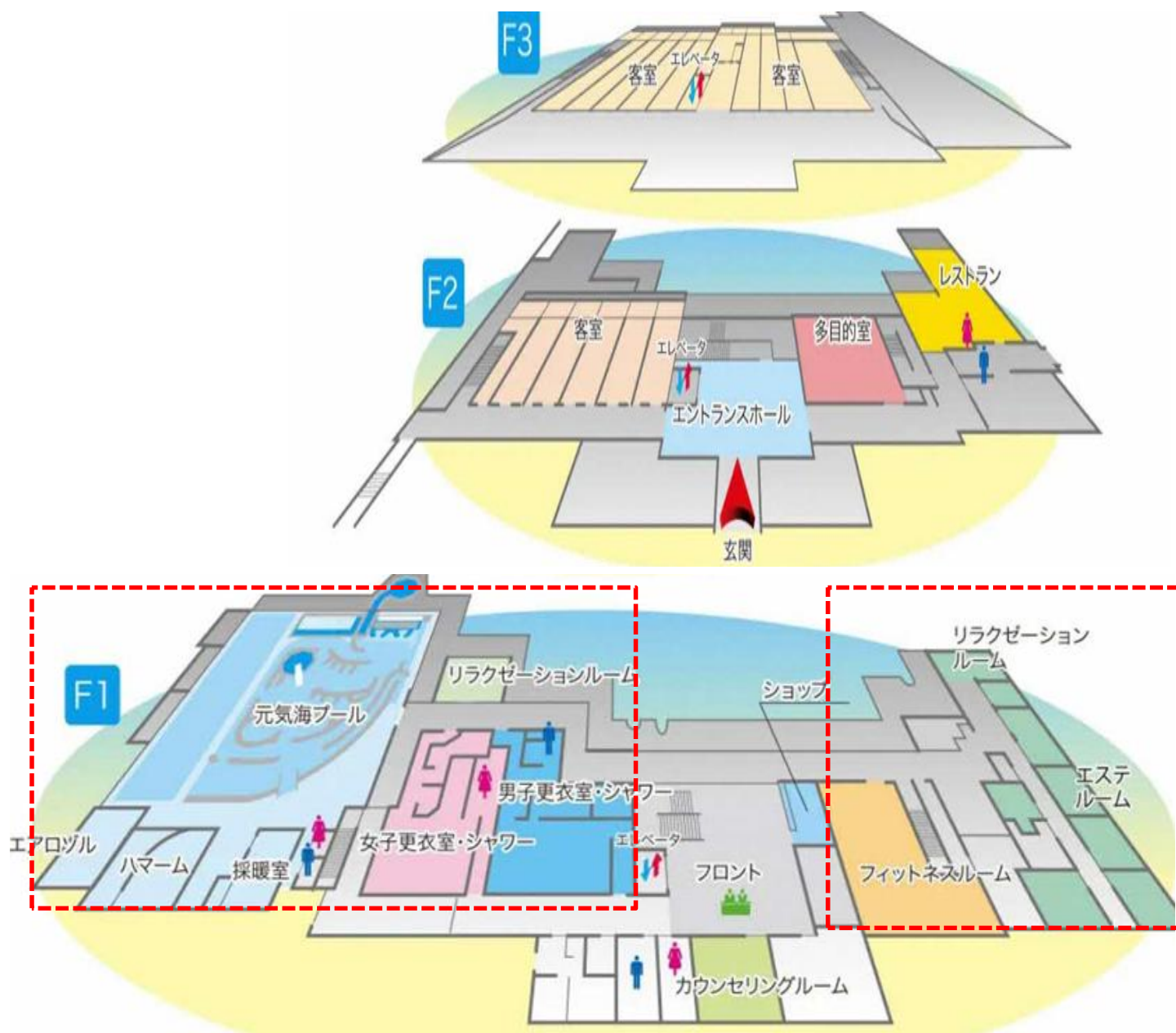
土地所在図（参考図面）

所在地：出雲市多伎町多岐



※ 独自に作成した図面であり、所在地は今回の測量により確定します。

館内図



※ F1 休止しているタラソテラピーエリア

譲渡対象備品等一覧

No.	場所	品 名	数量	No.	場所	品 名	数量
1	フロント	棚	3	56		ホットキャビ	1
2		椅子	2	57		スタンドライト	1
3		脇机	6	58	エステルーム⑤	マッサージベッド	1
4	フロント倉庫	食器棚(縦)	1	59	エステルーム⑥	保湿器(エステジャーレオ)	2
5		食器棚(横)	1	60	プレパレーション	テーブル	1
6		シンク	1	61		椅子	4
7	ラウンジ	テーブル	3	62		キャビネット	2
8		椅子	14	63		スチールラック	2
9		パンフレットラック	2	64		冷凍庫(大)	1
10	事務室	スケジュールボード	2	65		架台	1
11		長机	1	66		かくはん機	1
12		机	1	67		ウォーマー	1
13		書棚	2	68		脇机	1
14		椅子	6	69		ブックシェルフ	1
15		脇机	12	70	エントランスホール	椅子	3
16		棚	1	71		ソファ	3
17	事務室倉庫	棚	1	72		鏡	1
18		脇机	1	73		スタント式検温器	1
19	湯沸室	シンク	1	74		車椅子	1
20		ゴミ箱	2	75	多目的室	長机	4
21		食器棚	1	76		椅子	29
22	カウンセリングルーム	長机	1	77		椅子(革)	13
23		椅子	6	78		ホワイトボード	2
24		ホワイトボード	1	79	リネン室(2階)	スチールラック(大)	2
25		書棚	1	80		棚	1
26		イーゼル	5	81		机	1
27		キャビネット	1	82		椅子	1
28		案内板	2	83		シンク	1
29		担架	1	84	客室ロビー(3階)	台(木製)	1
30	男子更衣室	縁側ベンチ	3	85		鏡	1
31		小型二層式洗濯機	1	86	客室	テレビ	3
32	女子更衣室	縁側ベンチ	3	87		テレビリモコン	3
33		スチールラック	4	88		金庫	16
34		小型二層式洗濯機	1	89		化粧台椅子	32
35	フィットネスルーム	エアロバイク	2	90		縁側テーブル	16
36		椅子	3	91		縁側椅子	32
37		ダンベル	20	92		スタンドライト	16
38		器具(ラットロー)	1	93		テーブルランプ	16
39		器具(レッグエクステンション)	1	94		電話	16
40	リラクゼーションエリア	鏡	1	95		ベッド	32
41		縁側椅子	14	96		マットレス	32
42		縁側ガラス机	2	97	リネン室(3階)	棚	2
43		縁側机	1	98	レストラン	テーブル(正方形)	4
44		椅子(昇降キャスター付き)	4	99		テーブル(1本脚)	12
45	エステルーム①	マッサージベッド	1	100		椅子(白)	39
46		保湿器(エステジャーレオ)	1	101		椅子(茶)	7
47		ホットキャビ	1	102		長机	3
48	エステルーム②	マッサージベッド	1	103	厨房	業務用冷蔵庫・冷凍庫	3
49		保湿器(エステジャーレオ)	1	104		食器洗浄機	1
50		ホットキャビ	1	105		架台	1
51		スタンドライト	1	106		冷蔵ショーケース	1
52	エステルーム③	マッサージベッド	1	107		作業台	2
53		ホットキャビ	1	108		調理台	1
54	エステルーム④	マッサージベッド	1	109		台下冷蔵ショーケース	1
55		保湿器(エステジャーレオ)	1				

※備品は、公募開始日現在のものです。経年劣化、破損等により譲渡時において使用できない場合や数量が足りない場合があります。
この場合、市は買い替えや不足分の補充等はい行いません。

海洋療法施設備品等一覧(株式会社多伎振興)

No.	場所	品 名	数量
1	フロント	エアコン	2
2	客室	エアコン	16
3	リラクゼーションエリア	エアコン	1
4	カウンセリングルーム	エアコン	1