

健康増進施設「夢ランドしらさぎ」の利活用に係わる
公募型プロポーザル事業実施要項



令和8年2月
安来市健康福祉部 福祉課

1 募集の目的及び概要

(1) 夢ランドしらさぎの紹介とプロポーザル募集の趣旨

夢ランドしらさぎは、住民の健康福祉の増進と地域活性化のために、平成8年（1996年）に安来市古川町に建設されました。また、平成14年（2002年）には隣接地に高齢者の生きがいと社会福祉促進を図るため、ふれあいプラザが建設されました。白鷺が足の傷を癒したという言い伝えから名付けられた「さぎの湯温泉」内にあり、戦国時代には尼子氏の御殿湯として栄えた歴史があります。

温泉・プール・宿泊・食事・宴会が可能な「夢ランドしらさぎ」は、現在も多くの方々にご利用いただいておりますが、建設から20年以上が経過し、建物や設備の老朽化、特に温泉に係る設備の老朽化が著しく、このまま行政が温泉施設を運営するべきかの是非も問われています。

また、指定管理者制度により運営していますが、こうした集客施設の自治体での取扱いも多様化している中で、設立当初の目的や役割にとらわれない新たな利活用や持続可能な運営手法について、令和6年度にサウンディング型市場調査を行ったところ、複数の民間事業者から提案があり、施設の市場性を確認することができました。

以上のことから施設の有効活用を通じて地域経済の活性化に寄与することができる民間事業者を公募型プロポーザルの方式により募集します。

(2) 募集の対象物件、提供方法など

| 対象物件 | 提供方法 | 処分時の物件所有者 |
|-----------|------|-----------|
| 建物、その他構造物 | 無償譲渡 | 安来市 |
| 備品 | 無償譲渡 | 安来市 |
| 土地 | 無償貸付 | 安来市 |

2 対象物件の概要

(1) 施設概要

①健康増進施設「夢ランドしらさぎ」

| | |
|---------|---|
| 所在地（座標） | 島根県安来市古川町 835 番地 35.375520956936214, 133.19677879761264 |
| 主な施設内容 | 温泉・プール・宿泊・食事・宴会 |
| 敷地面積 | 9,757 m ² （登記簿面積） |
| 既存建物の概要 | 構 造：鉄骨造 2 階建 延床面積：3,737 m ² 竣工年度：平成 8 年度 開設年月日：平成 9 年 4 月 18 日 施設内容：【1 階】大・中研修室、男・女更衣室、男・女浴室、食堂、バーデゾーン、トレーニングルーム 【2 階】宿泊室、実習室、健康相談室、リラックスルーム 【駐車場】100 台 付帯設備：給水ポンプ施設（1 棟・12.68 m ² ・鉄骨造、受水槽付ポンプユニット 1 台） 大規模修繕履歴：なし |

| | |
|------------|---|
| 土地建物の権利状況 | 市所有 |
| 都市計画等による制限 | なし |
| 管理運営状況 | 指定管理者：一般社団法人夢ランドしらさぎ振興事業団 契約期間：令和7年4月1日から令和9年3月31日 |

(2) 直近10年の建物及び付帯設備の主な改修状況 (単位：円)

| 年度 | 夢ランドしらさぎ | |
|-----|----------------|-----------|
| | 工事内容 | 金額 |
| H26 | 給湯暖房温水機取替 | 9,720,000 |
| H27 | 男子浴室・女子浴室濾過機更新 | 9,288,000 |
| H28 | 音響設備更新 | 4,104,000 |
| H29 | 冷却塔更新 | 7,560,000 |
| H30 | 薬注タンク更新 | 3,078,000 |
| R元 | 整体浴濾過機・循環ポンプ改修 | 9,680,000 |
| R2 | バーデゾーン修繕 | 1,199,000 |
| R3 | 非常用照明修繕 | 1,100,000 |
| R4 | 地下室防火扉緊急修繕 | 599,500 |
| R5 | 事務所等空調機器更新修繕 | 2,090,000 |
| R6 | 非常用照明修繕 | 1,496,000 |

令和5年11月に安来市が実施した夢ランドしらさぎ改修工事基本設計において、約8億3千万円の改修費用が必要であるとの試算が示されています。

(3) 近年の利用者数推移 (単位：人)

| 年度 | 夢ランドしらさぎ | | | ふれあいプラザ |
|----|----------|--------|-------|----------|
| | 温浴施設利用者数 | 宴会利用者数 | 宿泊者数 | 温浴施設利用者数 |
| R元 | 83,827 | 11,543 | 3,909 | 91,754 |
| R2 | 44,295 | 1,467 | 1,478 | 51,214 |
| R3 | 62,933 | 2,141 | 2,448 | 66,392 |
| R4 | 63,837 | 2,684 | 3,431 | 69,030 |
| R5 | 67,354 | 9,038 | 4,188 | 73,982 |
| R6 | 68,137 | 8,810 | 4,078 | 77,522 |

※夢ランドしらさぎとふれあいプラザは関連する施設であるため、ふれあいプラザの利用者数も併記しています。

(4) 位置図及び施設外観

【位置図】



【施設外観】

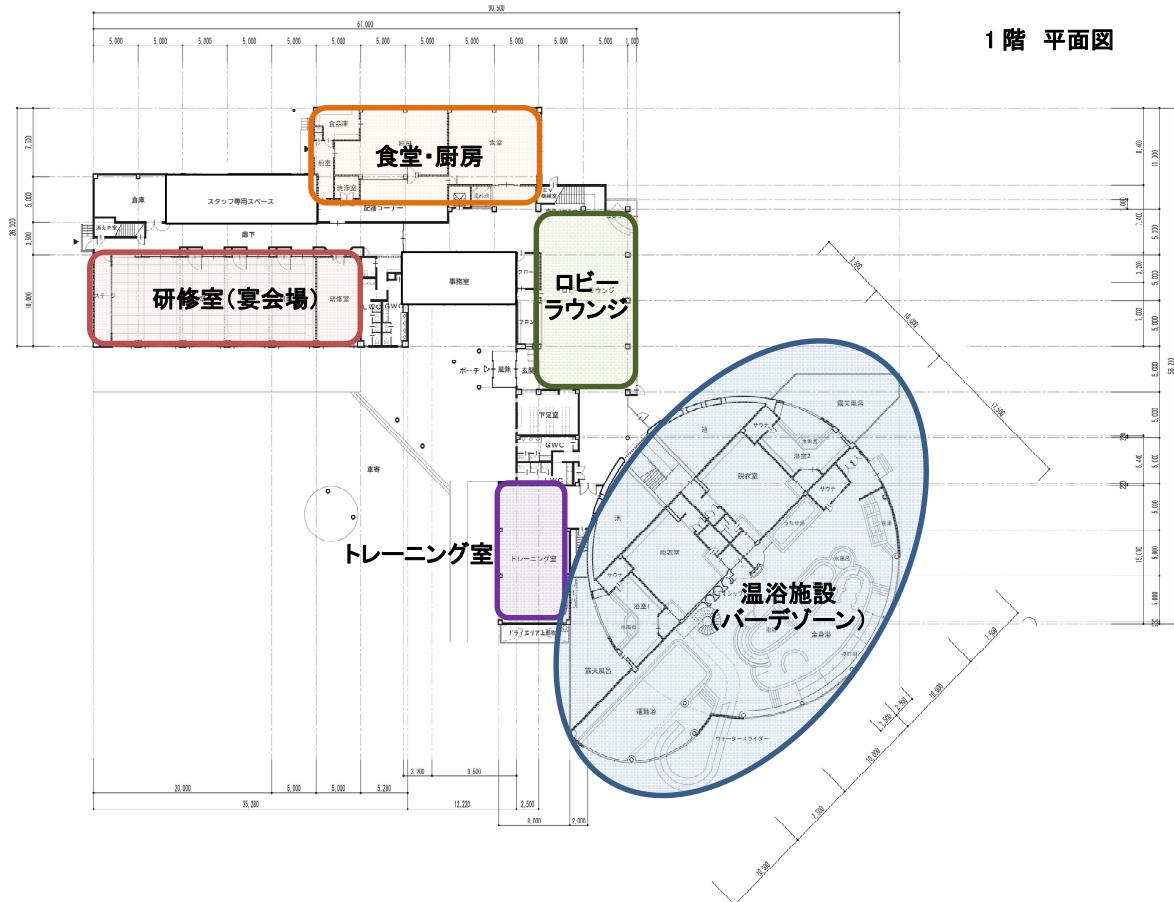


〈夢ランドしらさぎ〉

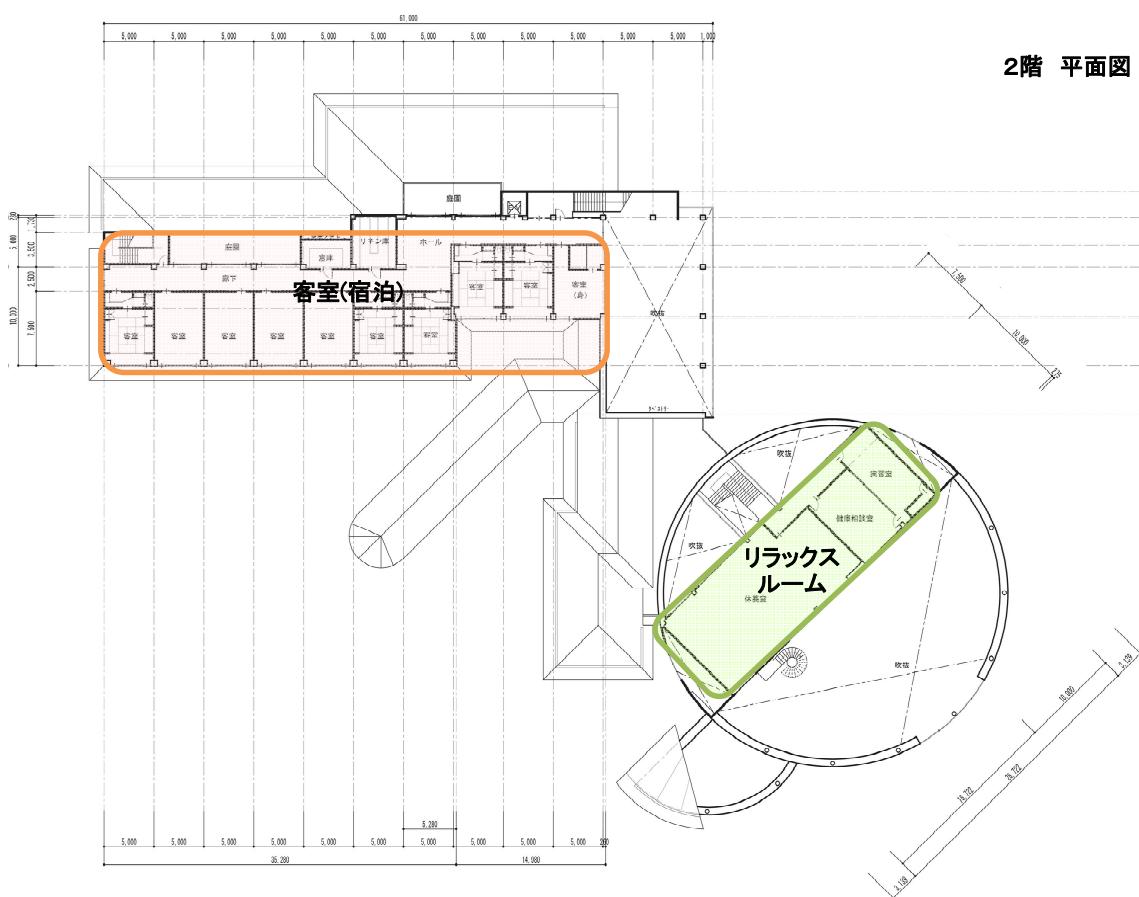


【平面図】

夢ランドしらさぎ



2階 平面図



【設備写真】

夢ランドしらさぎ

(ロビー・ラウンジ)



(食堂)



(厨房)



(中研修室)



(大研修室 (宴会場))



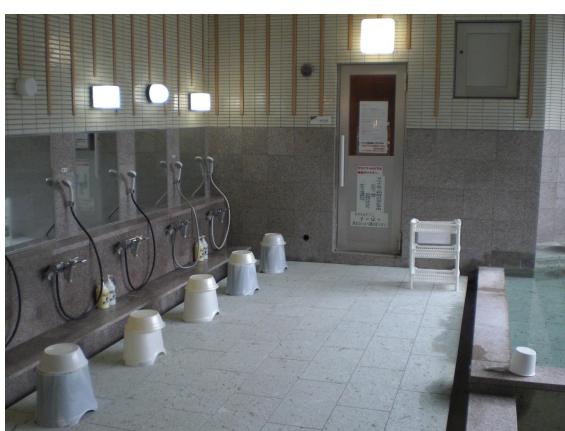
(客室 (洋室))



(客室 (和室))



(浴室 (洗い場))



(浴室 (浴槽))



(浴室 (サウナルーム))



(浴室 (露天風呂))



(バーデゾーン)



(ウォータースライダー)



(トレーニングルーム)



(リラックスルーム)



(5) 対象土地

| 所在地名 | 地番本番 | 地番枝番 | 登記地目名称 | 台帳地積(m ²) |
|--------|------|------|--------|-----------------------|
| 古川町大平寺 | 856 | 5 | 公衆用道路 | 132 |
| 古川町大平寺 | 834 | 1 | 宅地 | 740 |
| 古川町大平寺 | 834 | 3 | 宅地 | 100.42 |
| 古川町大平寺 | 835 | 0 | 宅地 | 1008 |
| 古川町大平寺 | 844 | 1 | 畠 | 876 |
| 古川町大平寺 | 846 | 0 | 雑種地 | 459 |
| 古川町大平寺 | 847 | 0 | 雑種地 | 409 |
| 古川町大平寺 | 847 | 1 | 雑種地 | 280 |
| 古川町大平寺 | 847 | 2 | 雑種地 | 419 |
| 古川町大平寺 | 851 | 1 | 宅地 | 780 |
| 古川町大平寺 | 851 | 2 | 宅地 | 591 |
| 古川町大平寺 | 851 | 3 | 宅地 | 185 |
| 古川町大平寺 | 851 | 4 | 宅地 | 267 |

| | | | |
|--------|-----|--------|--------|
| 古川町大平寺 | 851 | 5宅地 | 383 |
| 古川町大平寺 | 851 | 6宅地 | 53.57 |
| 古川町大平寺 | 852 | 1宅地 | 359 |
| 古川町大平寺 | 852 | 2宅地 | 342 |
| 古川町大平寺 | 852 | 3公衆用道路 | 178 |
| 古川町大平寺 | 852 | 4公衆用道路 | 152 |
| 古川町大平寺 | 853 | 1宅地 | 249.15 |
| 古川町大平寺 | 853 | 2宅地 | 271 |
| 古川町大平寺 | 853 | 3宅地 | 274 |
| 古川町大平寺 | 853 | 4公衆用道路 | 271 |
| 古川町大平寺 | 853 | 5公衆用道路 | 10 |
| 古川町大平寺 | 853 | 6公衆用道路 | 24 |
| 古川町大平寺 | 854 | 1宅地 | 198 |
| 古川町大平寺 | 854 | 2宅地 | 416 |
| 古川町大平寺 | 854 | 3宅地 | 99 |
| 古川町大平寺 | 854 | 4宅地 | 198 |
| 古川町大平寺 | 854 | 5公衆用道路 | 12 |
| 古川町大平寺 | 854 | 6公衆用道路 | 319 |
| 古川町大平寺 | 855 | 1宅地 | 578 |
| 古川町大平寺 | 855 | 2宅地 | 297 |
| 古川町大平寺 | 855 | 3宅地 | 294 |
| 古川町大平寺 | 856 | 1宅地 | 328 |
| 古川町大平寺 | 856 | 2宅地 | 498 |
| 古川町大平寺 | 856 | 4公衆用道路 | 150 |

(6) 備品一覧

| 番号 | 納入年月日 | 備品名称 | 形式・仕様 |
|----|----------|--------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | 20221129 | AED | HDF-3500 |
| 2 | 20191219 | レセプションテーブル用台車 | 11-515-49K W1900*L1000*H1300 |
| 3 | 20191210 | レセプションテーブル用台車 | 11-515-49K W1900*L1000*H1300 |
| 4 | 20150803 | 日産 NV350 キャラバンマイクロバス GX 送迎車 | 島根 200 さ 996 |
| 5 | 20140801 | 6 尺インバータ冷蔵庫 | 3 相 200V 仕様 w1800*D800*H1905mm 1662L |
| 6 | 20100310 | 32型デジタルハイビジョン液晶テレビ | シャープ LC-37GX5 |
| 7 | 20100310 | 32型デジタルハイビジョン液晶テレビ | シャープ LC-37GX5 |
| 8 | 20100310 | 32型デジタルハイビジョン液晶テレビ | シャープ LC-37GX5 |
| 9 | 20100310 | 32型デジタルハイビジョン液晶テレビ | シャープ LC-37GX5 |
| 10 | 20041001 | 額縁 | |
| 11 | 20041001 | 宮本秋風版画 | 薄山日の橋 |

| | | | |
|----|----------|------------------------|--------------------------------------|
| 12 | 20041001 | イトーキ 下足箱 | HDK-1043AT-WE |
| 13 | 20041001 | イトーキ 下足箱 | HDK-1043AT-WE |
| 14 | 20041001 | 大中研修室 演台 | 別注 |
| 15 | 20041001 | カウンターL型 | 別注造作L型 |
| 16 | 20041001 | テレビ台 | 別注造作 |
| 17 | 20041001 | プランターBOX | 天童 T-4060 |
| 18 | 20041001 | カウンタイス 喫茶コーナー | 天童 T-5817(特) |
| 19 | 20041001 | カウンタイス 喫茶コーナー | 天童 T-5817(特) |
| 20 | 20041001 | カウンタイス 喫茶コーナー | 天童 T-5817(特) |
| 21 | 20041001 | ロビーラウンジ 長椅子(背なし) | 天童 T-5671(特)A |
| 22 | 20041001 | ロビーラウンジ 長椅子(背なし) | 天童 T-5671(特)A |
| 23 | 20041001 | ロビーラウンジ 長椅子(背なし) | 天童 T-5671(特)A |
| 24 | 20041001 | サンプルケース(照明付) | 別注造作 |
| 25 | 20041001 | レジカウンター | 別注造作L型 |
| 26 | 20041001 | プランターBOX | 天童 T-4061 |
| 27 | 20041001 | レストランテーブル チェアーセット | 天童 T-2562 角 T-5858A |
| 28 | 20041001 | レストランテーブル チェアーセット | 天童 T-2562 角 T-5858A |
| 29 | 20041001 | レストランテーブル チェアーセット | 天童 T-2562 角 T-5858A |
| 30 | 20041001 | レストランテーブル チェアーセット | 天童 T-2562 角 T-5858A |
| 31 | 20041001 | レストランテーブル チェアーセット | 天童 T-2562 角 T-5858A |
| 32 | 20041001 | レストランテーブル チェアーセット | 天童 T-2562 角 T-5858A |
| 33 | 20041001 | レストランテーブル チェアーセット | 天童 T-2562 角 T-5858A |
| 34 | 20041001 | レストランテーブル チェアーセット | 天童 T-2562 角 T-5858A |
| 35 | 20041001 | レストランテーブル チェアーセット | 天童 T-2562 角 T-5858A |
| 36 | 20041001 | レストランテーブル チェアーセット | 天童 T-2562 角 T-5858A |
| 37 | 20041001 | レストランテーブル チェアーセット | 天童 T-2562 角 T-5858A |
| 38 | 20041001 | レストランテーブル チェアーセット | 天童 T-2562 角 T-5858A |
| 39 | 20041001 | レストランテーブル チェアーセット | 天童 T-2562 角 T-5858A |
| 40 | 20041001 | ロビーラウンジ アームチェア テーブルセット | 天童 T-5798(A) T-2551 |
| 41 | 20041001 | ロビーラウンジ アームチェア テーブルセット | 天童 T-5798(A) T-2551 |
| 42 | 20041001 | ロビーラウンジ アームチェア テーブルセット | 天童 T-5798(A) T-2551 |
| 43 | 20041001 | ロビーラウンジ アームチェア テーブルセット | 天童 T-5798(A) T-2551 |
| 44 | 20041001 | 洗濯機 | NA-F60VP |
| 45 | 20041001 | 電気冷蔵庫 (大和) | 501CD |
| 46 | 20041001 | 屋外放送用設備 | WS-A480 W2-SS200 WR-20 WM-381BWN-425 |

| | | | |
|----|----------|--|---------------------------------------|
| 47 | 20041001 | 監視カメラセット | WV-CP30A WV-LA210C3 WV-42 WV-45 WV-47 |
| 48 | 20041001 | 監視カメラセット | WV-CP30A WV-LA210C3 WV-42 WV-45 WV-47 |
| 49 | 20041001 | 監視カメラセット | WV-CP30A WV-LA210C3 WV-42 WV-45 WV-47 |
| 50 | 20041001 | ビデオカメラ キット付 | NV-DR 1 VW-PDJ1 |
| 51 | 20041001 | 監視カメラ 四分割ユニットモニター | WJ-480 WV-CM1430 |
| 52 | 20041001 | 監視カメラ用ビデオラック | WL-RL 7 6 指定色塗装 |
| 53 | 20041001 | 包装機 | 東包 新60型平面包装機ワゴン付 |
| 54 | 20041001 | 監視カメラ用ビデオ | AG-6730 |
| 55 | 20041001 | アブドミナルボード | Senoh BB061062 |
| 56 | 20041001 | ベルトバイブレーター | Senoh BJ0103 |
| 57 | 20041001 | ベルトバイブレーター | Senoh BJ0103 |
| 58 | 20041001 | ストレットマット 4枚組 | Senoh BH945080 |
| 59 | 20041001 | カーディオバイク | CBX-X1001プリンター付 |
| 60 | 20041001 | カーディオバイク | CBX-X1001プリンター付 |
| 61 | 20041001 | カーディオバイク | CBX-X1001プリンター付 |
| 62 | 20041001 | ローイングマシーン | Senoh BF-0112 |
| 63 | 20060331 | マスタートレーナー | Senoh BK0300 |
| 64 | 20041001 | 別注花台 松井突板 | W550*D500*H685 |
| 65 | 20041001 | アームチェア ソファーセンターテーブル | OLIVER F-589 T-589 |
| 66 | 20041001 | ソファーべッド | OLIVER FA-53 |
| 67 | 20041001 | 折りたたみベッド | OLIVER BS-109 |
| 68 | 20041001 | オムツッコ II型 | B-001P |
| 69 | 20041001 | ナイトテーブル ナイトスタンド(二灯式) コントロールパネル ライティングデスク チェアーミラー | |
| 70 | 20041001 | ベッド ベッドボード | OLIVER MB-5 |
| 71 | 20041001 | ベッド ベッドボード | OLIVER MB-5 |
| 72 | 20041001 | アームチェア-N 色特注 テーブル | OLIVER F-3013 T-5001 |
| 73 | 20041001 | アームチェア-N 色特注 テーブル | OLIVER F-3013 T-5001 |
| 74 | 20041001 | アームチェア-N 色特注 テーブル | OLIVER F-3013 T-5001 |
| 75 | 20041001 | アームチェア-N 色特注 テーブル | OLIVER F-3013 T-5001 |
| 76 | 20041001 | アームチェア-N 色特注 テーブル | OLIVER F-3013 T-5001 |
| 77 | 20041001 | アームチェア-N 色特注 テーブル | OLIVER F-3013 T-5001 |
| 78 | 20041001 | アームチェア-N 色特注 テーブル | OLIVER F-3013 T-5001 |
| 79 | 20041001 | アームチェア-N 色特注 テーブル | OLIVER F-3013 T-5001 |
| 80 | 20041001 | アームチェア-N 色特注 テーブル | OLIVER F-3013 T-5001 |
| 81 | 20041001 | マッサージ台 | OLIVER FH-171 |
| 82 | 20041001 | マッサージ台 | OLIVER FH-171 |
| 83 | 20041001 | ガーデンベッド | OLIVER IG-5012 |

| | | | |
|-----|----------|----------------------------|-------------------------|
| 84 | 20041001 | ガーデンベッド | OLIVER IG-5012 |
| 85 | 20041001 | 応接テーブル アームチェア | OLIVER T-589 F-589 レザー |
| 86 | 20041001 | 応接テーブル アームチェア | OLIVER T-589 F-589 レザー |
| 87 | 20041001 | 応接テーブル アームチェア | OLIVER T-589 F-589 レザー |
| 88 | 20041001 | 応接テーブル アームチェア | OLIVER T-589 F-589 レザー |
| 89 | 20041001 | プランター ボックス | OLIVER FB271A |
| 90 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 91 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 92 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 93 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 94 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 95 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 96 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 97 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 98 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 99 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 100 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 101 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 102 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 103 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 104 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 105 | 20041001 | 寝椅子 (オットマン、サイドテーブル、ヘッドカバー) | OLIVER FH-067 FH-067BOT |
| 106 | 20041001 | スパーラッフモア 芝刈機 | GAS-280 OCD |

| | | | |
|-----|----------|----------------|---------------------------|
| 107 | 20041001 | ガレージジャッキ | パンザイ M-300M |
| 108 | 20041001 | 電子レンジ | EM-1003 |
| 109 | 20041001 | 温蔵ショーケース両面引戸 | タイジOS-880 |
| 110 | 20041001 | ローパーテーション 安定板3 | ITOKI FN-2290-0 FN-2290-1 |
| 111 | 20041001 | ローパーテーション 安定板3 | ITOKI FN-2290-0 FN-2290-1 |
| 112 | 20041001 | ガラス 両開型書庫（上段） | ITOKI JAH-M098HVG-TE |
| 113 | 20041001 | A4引出型書庫（下段） | ITOKI JAH-M128AAS-TE |
| 114 | 20041001 | 事務机（支配人） | ITOKI CCS-147-BEN-TE |
| 115 | 20041001 | 金庫 | ITOKI GGX-6011G-TE |
| 116 | 20041001 | 事務机 | ITOKI CCS-167HEN-TE |
| 117 | 20041001 | 事務机 | ITOKI CCS-167HEN-TE |
| 118 | 20041001 | デジタル体重計プリンター付 | MTHUYOSHI MY-20 |
| 119 | 20041001 | デジタル体重計 | MTHUYOSHI MY-20 |
| 120 | 20041001 | ローカルシステム | |
| 121 | 20041001 | ダンベルラック | 28TT38100 |
| 122 | 20041001 | ロマンチェア | 28TT33010 |
| 123 | 20041001 | 会場案内板 | |
| 124 | 20041001 | 移動ステージ | |

※備品については、備品一覧と現状が異なる場合は、現状を優先します。

(7) 周辺施設

施設北側には飯梨川を挟んで、さぎの湯温泉街があり旅館や世界的にも有名な「足立美術館」が立地しています。たら製鉄によってもたらされた文化、安来節が鑑賞できる安来節演芸館もあり、多くの観光客で賑わっています。

施設から車で5分の場所には、戦国大名尼子氏が山陰地方統治の拠点とし、一度も落城しなかった難攻不落の城「月山富田城」があり、平成30年に日本遺産「出雲國たら風土記」の構成文化財にも選定されています。

また、同敷地内に、平成14年に当市が建築した介護予防拠点施設「ふれあいプラザ」が隣接しており、安来市の介護予防の拠点としての役割を担っています。

3 譲渡及び貸付の条件

- (1) 建物（付属設備を含む）については、令和9年3月末の夢ランドしらさぎの指定管理事業終了後、夢ランドしらさぎを「無償譲渡」とします。
- (2) 対象物件が立地する土地（以下、「事業用地」という。）については、提案事業の用途に供する限りにおいては、「無償貸与」とします。ただし、何事の用途にも供しなくなった場合や事業終了とする場合は、別途協議とします。
- (3) 2-(6)に記載のある備品一覧にある客室家具、調理器具、その他備品などは現状有姿のまま「無償譲渡」します。備品一覧と現状が異なる場合は、現状を優先します。自動車などの備品については、事業者において名義変更を行ってください。不要な物品等については、原則、事業者の費用によって処分してください。備品等の破

損・不具合などについて一切補償はいたしません。ただし、2-(6)に記載のある備品一覧以外に、現在運営中の事業者の備品が混在しますので、譲渡の対象外とします。

- (4) 事業内容については、宿泊機能、宴会機能、温泉機能を継続し、当該地域はもとより市全域の地域振興に資する事業内容としてください。なお。バーデゾーンなどその他のスペースの使用については、事業者の任意とします。
- (5) 事業実施者は対象物件の引き渡しの日から10年以上自らの負担と責任により企画提案書に提案した事業の用に供してください。ただし、事前に市の承諾を得た場合、変更も可とします。
- (6) 謙渡を行う財産を第三者に転貸し、又は当該財産上に所在する建物その他構造物等を第三者に売却しようとするとき並びに貸付財産の賃借権を第三者に譲渡するときは、事前に市に申請し承認を受けてください。
- (7) 対象物件は現状有姿にて引き渡すこととし、隠れた瑕疵について市は一切の責任を負わないものとします。提案事業のための改修費用は事業実施者が負担するものとし、老朽化等による必要な改修費用は別途協議するものとします。
- (8) 対象物件の譲渡に係る契約書に添付する収入印紙に関わる費用及び所有権移転登記に係る登録免許税は、事業実施者の負担とします。なお、所有権移転の登記に係る事務は市において行いますが、事業実施者が自ら行うことは妨げません。
- (9) 泉源及び供給装置については、安来市が保有しています。事業実施にあたり、温泉の利用や温泉水の使用量を、現在より大幅に増やす等の変更があるときは安来市との協議が必要です。実際に温泉を利用される場合は安来市温泉使用条例に基づき、浴槽の容積に応じて温泉使用料、温泉維持費を負担していただきます。
(夢ランドしらさぎを現状どおり使用する場合 使用料：約100万円、維持費約65万円)
- (10) 現在経営をしている事業者が雇用している職員のうち、継続雇用を希望する職員の雇用を必須としてください。また、現事業者の処遇条件を参考とし、同等以上の処遇条件となるよう努めてください。
- (11) 次の用途に供することを禁止します。
 - ア 政治的、宗教的な用途
 - イ 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定される風俗営業（但し、公序良俗に反しない範囲で可）、同条第5項に規定される性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用途。
 - ウ 暴力団による不当な行為の防止などに関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2項に規定する暴力団又は公の秩序を害する恐れのある団体等の事務所その他これらに類するものなど公序良俗に反する用途。
 - エ 著しく近隣環境を損なうことが予想される用途。
 - オ その他、市が公序良俗に反すると認める用途

4 活用上の制約等

(1) 規制区域

- ①対象事業区域は都市計画区域外に立地しています。開発許可、建築確認等については、事業者の責任において必要な手続き、協議などを行ってください。
- ②当該事業区域は土砂災害警戒区域及び浸水想定区域（飯梨川 0.3m～5m）に指定されています。詳しくは、「やすぎ市民防災マップ」で確認してください。
(<https://www.city.yasugi.shimane.jp/kurashi/anzen/bousai/newbousaimap.html>)
- ③当該事業区域は清水月山県立自然公園（鷺の湯地区）に指定されていますので工作物の新築・増築・改築および広告物の設置等を行う時は、安来市と事前協議を行い、環境への配慮をお願いします。

(2) 供給施設・建物等

①供給処理施設

電気・ガス、上下水道、温泉供給施設に関する料金、負担金については、事業者が負担するものとし、各供給事業者と事前協議を行ってください。

②建物、電気機器設備、消防設備、温泉付帯設備等の維持管理

譲渡後の建物、電気機器設備、消防設備、温泉付帯設備、光熱水費及び公租公課等について一切の負担を行ってください。

③建物のアスベスト含有

建物のアスベストについて令和2年度に下記の箇所について含有調査を実施しています。結果について含有はありませんでしたが、建物全体の含有を否定するものではありません。

●夢ランドしらさぎ

1 F バーデゾーン天井裏 吹付材

2 F 客室前ホール天井裏 吹付材

1 F 機械室 煙突

B F 機械室（浴場）煙突

④電波障害

電波障害対策が必要な場合は、事業者で調査及び対策を行ってください。

⑤温泉利用

温泉施設の利用・営業に関しては保健所への届出を行ってください。

(3) その他の事項

- ①近隣に対して、日照の他、施設から発生する騒音、臭い、眩光等の配慮をしながら事業を行ってください。
- ②事業実施者は宿泊・温泉業を営むにあたり、温泉法（昭和23年法律第125号）、旅館業法（昭和23年法律第138号）等に基づく各種手続、届け出を適切に行ってください。

③死亡事故の有無

平成27年 夢ランドしらさぎ 入浴中の死亡事故

④土地の境界について

2-（5）に記載のある土地については、地籍測量、境界確定を行っておりません。

5 参加資格

(1) 参加資格

本事業の提案を行う者（以下「提案者」という。）は、次の①～⑧に掲げる要件を満たす単独の法人、個人事業主、各種団体等又は、複数の法人等で構成されるグループ（以下「提案グループ」という。）とします。

①次に掲げる要件をすべて満たし、提案内容を実行する意思と事業運営に必要な資力及び信用等を有する者であること。

ア 直近の決算期末において債務超過（自己資本金額がマイナス）でないこと。

イ 経常損益について、直近の決算を含み3期連続してマイナスでないこと。

②提案法人、個人事業主、各種団体等又は、提案グループの代表構成員は、本店、支店、営業所、その他これらに類する事業拠点の所在地が日本国内に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の規定に該当する者ではないこと。

④本プロポーザルの提案書の提出日から優先交渉権者決定の日までの期間に、国又は地方公共団体その他の公共機関から競争入札における指名停止措置を受けている者でないこと。

⑤破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産手続開始の申立て、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者または、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。

⑥直近における法人税、法人市町村民税、地方税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

⑦暴力団員による不当な行為の防止などに関する法律（平成3年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員又は暴力関係者（暴力団の構成員及び暴力団に協力し、又は関与する等これと交わりを持つ者をいう。）と認められる者でないこと。（役員として登記され、又は届出がされていないが、事実上経営に参画している者を含む。）

⑧宗教活動、政治活動を主たる目的とする法人等でないこと。

(2) その他の留意事項

①提案者がグループである場合は、あらかじめ提案グループの代表構成員を定めてください。なお、原則、代表構成員の変更は認めません。また、優先交渉権者の選定後の協議は代表構成員を行い、契約の締結にあたっては、代表構成員を契約の相手方とします。

②提案グループの構成員のいずれかが、上記（1）の要件を満たしていない場合は応募することはできません。

③提案者又は提案グループの構成員は、他の提案の提案者又は提案グループの構成員となることはできません。

6 応募手続き及び提案受付

(1) 全体のスケジュール

| | |
|--------------------------------|------------------------------|
| 募集要項公表及び応募締め切り | 令和8年2月10日（火）～令和8年2月20日（金） |
| プロポーザル参加申込及び参加資格要件審査 (1次審査) | 令和8年2月10日（火）～令和8年3月19日（木） |
| 現地見学 | 随時 |
| 参加資格通知 | 参加申込受付後、令和8年3月19日（木）まで 随時 |
| 質問の受付 | 令和8年2月10日（火）～2月13日（金） |
| 質問の回答 | 令和8年2月18日（水）まで随時 |
| 提案書の提出 | 参加資格通知後、令和8年3月31日（火）まで |
| 選定委員会にてプレゼンテーション (2次審査) | 令和8年4月中旬 ※別途通知します |
| 事業実施候補者決定 | 令和8年4月下旬 |
| 議会（事業実施者報告） | 令和8年6月 |
| 財産譲渡仮契約締結 | 令和8年6月以降 |
| 議会（条例廃止、財産処分議決） | 令和9年3月 |
| 夢ランドしらさぎ、ふれあいプラザ 指定管理終了 | 令和9年3月末 |
| 建物引き渡し（本契約）、事業準備期間 | 令和9年4月以降 |

※上記スケジュールは変更となる場合があります。

(2) 募集要項公表

- ①公表時期 令和8年2月10日（火）～
- ②公表場所 安来市ホームページからダウンロードできます。

(3) プロポーザル参加申込

- ①提出期間 令和8年2月10日（火）から令和8年2月20日（金）午後5時まで【必着】
- ②提出方法

安来市健康福祉部福祉課へ持参又は郵送

※持参の場合は、平日午前9時から午後5時までとします。

※郵送による提出の場合は、収受のトラブルを防ぐため、必ず受取日時及び配達されたことが証明できる方法としてください。

③提出書類

次の書類を各1部ずつ提出してください。

- i) 参加申込書（様式1）

ii) 参加資格要件審査関係書類（7－（3）提案関係書類）参照)

（4）現地見学会

現地の見学会を希望する場合は、希望日の5営業日までに現地見学会参加申込書（様式9）に必要事項を記入のうえ、申込期間内にFAX又は電子メールにより安来市健康福祉部福祉課へ申し込んでください。見学会は個別に実施し、参加の有無は、選定には一切影響ないものとします。また、見学会での質問は受付ません。

※FAXの場合は、受信確認のため電話で提出した旨を連絡してください。

※電子メールの場合は、メールのタイトルを「現地見学会参加申込」とし、申込書をPDFファイルにてお送りください。現地見学会は、本プロポーザル公募中は随時対応します。

（5）参加資格通知

令和8年3月19日（木）までの期間に、随時プロポーザル参加申込者に参加資格適格について通知します。

（6）質問及び回答

①受付期間

令和8年2月10日（火）～令和8年2月13日（金）午後5時まで【必着】

②提出方法

応募者が質問書（様式10）に質問事項を簡潔に記載のうえ、申込期間内にFAX又は電子メールにより安来市健康福祉部福祉課へ提出してください。

※FAXの場合は、受信確認のため電話で提出した旨を連絡してください。

※電子メールの場合は、メールのタイトルを「参加申込及び提案書に関する質問」とし、質問書をPDFファイルにてお送りください。

③回答方法

回答は、令和8年2月18日（水）まで随時、安来市のホームページに掲載しますが、ホームページでの公開が不適当なものについては個別で回答します。

④留意事項

回答内容については、本募集要項と同等の効力を持つものとします。

7 提案書の提出

本プロポーザルに参加する事が認められた者（以下「提案者」という。）は、次の提案書等を作成し提出してください。なお、提案数は1者につき1案に限ります。

（1）提出期間

参加資格決定通知の日から令和8年3月31日午後5時まで【必着】

（2）提出方法

安来市健康福祉部福祉課へ持参又は郵送

※持参の場合は、平日午前9時から午後5時までとします。

※郵送による提出の場合は、收受のトラブルを防ぐため、必ず受取日時及び配達された

ことが証明できる方法としてください。

(3) 提出書類

① 様式

提案関係書類の表に従って提出書類を作成してください。

② 提出部数

提案関係書類の表に従って提出してください。提案書、提案概要書（公表用）については、15部（正本を1部、副本（正本のコピー）を14部）提出してください。また、提案申込書類の電子データもCD又はDVDに記録して一式提出してください。なお、データファイル形式は原則として、ワード、エクセル（図面についてはPDF形式）又はパワーポイントを使用してください。

※提案概要書（様式6）は、提案内容の骨子を記載した書面をA4判にて作成ください。

なお、優先交渉権者に選定された場合、市のホームページ等で公表します。

※提案書に添付する任意様式は、ページの番号は通し番号を各ページに印字し作成ください。

③ 費用負担

書類の作成及び提出に要する費用は、すべて提案者の負担とします。

| 提出書類 | 様式 | 部数 |
|--|-------------|-----|
| 1 参加申込書 ※令和8年2月20日（金）まで随時 | 様式1 | 1部 |
| 2 参加資格要件審査関係書類 ※令和8年2月20日（金）まで随時 | | |
| ① 会社概要 | 原本又は 写し | |
| ② 委任状（提案グループとして参加する場合） | 様式3 | |
| ③ 定款 | 写し | |
| ④ 法人登記簿謄本及び印鑑証明書 ※直近3か月以内のもの | 原本 | |
| ⑤ 納税証明書 | 原本 | |
| ⑥ 誓約書 | 様式4 | |
| ⑦ 役員等調書兼照会承諾書 | 様式5 | |
| ⑧ 財務諸表（貸借対照表、損益計算書）及び事業報告書 ※直近3期分 ※上場企業の場合は上記に代えて有価証券報告書を提出 | 写し | |
| 3 提案申込書類 ※令和8年3月31日（金）まで随時 | | |
| ① 提案申込書 | 様式2 | 1部 |
| ② 提案概要書（公表用） ※提案内容の骨子を記載した書面をA4判で作成ください。簡潔にまとめ3ページ程度に収まるようにしてください。なお、優先交渉権者に選定された場合、本市のホームページ等で公表します。 | 様式6 (A4) | 15部 |
| ③ 提案書 ※8-(3)審査の評価項目と配点を参考のうえ、以下の事項を具体的に記載してください。 | 様式7 | 15部 |

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------|-------------------------|
| | <ul style="list-style-type: none"> ・施設の利活用に係る基本方針、活用方法に関する事項 ・地域活性化に関する事項 ・事業の計画性、実現性及び継続性に関する事項 ・その他の事項 | 任意様式 (A 4) | |
| ④ 事業収支予算書 事業開始年度から10年間の収支見込（概算） | | | 様式 8 を参考とし任意様式 (A 3) |

※この他に現地見学会参加申込書（様式 9）、質問を行う場合の質問書（様式 10）及び辞退届（様式 11）があります。様式の書式については、様式集を参照してください。

※提案グループで参加する場合、2 参加資格要件審査関係書類の①～⑧は構成員ごとに作成し、代表構成員が提出してください。

8 選定方法及び優先交渉権者等の決定

（1）選定方法

8 – (3) の評価項目に基づき総合的に評価・選定を行います。評価・選定にあたっては、選定委員会を設置し、提案書等の提出書類及びヒアリングによる審査を行います。なお、選定委員会は非公開とします。

① 基本的な考え方

選定委員会において審査を行い、最も高い点数を得た提案を最優秀提案として、2 番目に高い点数を得た提案を優秀提案として選定します。その後、当該審査の結果に基づき、市が優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

② 選定委員会

ア 構成

選定委員会は、9 名の委員で構成し、安来市職員から選出します。

イ 委員への働きかけの禁止

提案法人又は提案グループの各構成員が、募集要項の公表時から最優秀提案及び優秀提案の選定前までに、選定委員会の委員に対し、本プロポーザルに対して有利な扱いを受けるように働きかけを行うことを禁止します。

（2）審査の手順

① 第一次審査（参加資格要件審査）

提案書受付時に提出された資料に基づき、参加資格要件等について、確認、審査を行います。第一次審査において、参加資格の要件を満たさない場合は失格とします。第一次審査通過後、第二次審査の開催日、開催場所などを連絡します。

② 第二次審査

選定委員会において、第一次審査を通過した提案について、応募者のヒアリング及び質疑応答を踏まえ、提案書の内容を評価項目ごとに総合的に審査します。

選定委員会において、第一次審査を通過した提案について、応募者のプレゼンテーション及び質疑応答を踏まえ、提案書の内容を評価項目ごとに総合的に審査します。
は、1 者あたり 60 分間です（プレゼンテーション 30 分を含む）。

なお、オンラインによるプレゼンテーション及びヒアリングを希望される場合は、提案書の送付時等にお申し出ください。

③ 留意事項

- ・提案者の出席者は5名以内とします。
- ・ヒアリング及びプレゼンテーションにあたり、応募書類の差し替え、当日の追加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提案者が使用できる資料等は、応募書類として提出したプレゼンテーション資料（紙媒体）及びその電子データに限ります。
- ・プレゼンテーションのために市が準備する機器は、スクリーンとプロジェクターです。それ以外の機器については、必要があれば持参してください。
- ・荒天等、第二次審査の実施が困難な場合を除き、提案者が正当な理由なく遅刻又は欠席した場合は失格とします。
- ・プレゼンテーション及びヒアリングは、非公開とします（住民や他の提案者の傍聴は行いません）。

（3）審査の評価項目と配点

提案の評価項目及び配点（100点満点）は次のとおりです。

| No. | 評価項目 | 評価の着目点 | 配点 |
|-----|--------------------------|---|----|
| 1 | 施設の利活用に係る基本方針、活用方法に関する事項 | <ul style="list-style-type: none">・公募の趣旨を理解し、施設の譲渡先事業者等として相応しい経営理念・経営方針であるか。・応募した理由（動機）、建物の活用のコンセプト等が明確であるか。・周辺環境へ配慮した事業計画であるか。・民間事業による自由で多角的な発想を活かした創意工夫、柔軟かつ多様な利用促進につながるノウハウなど独自性を有した取組内容の提案であるか。・収益性のあるビジネスモデルにつながり、かつ、持続可能な事業内容の提案であるか。・地域住民や施設利用者等の安全に配慮するとともに、利便性、サービスの向上が見込まれる提案であるか。・新たな投資（改修を含む）が計画されているか。 | 25 |
| 2 | 地域活性化に関する事項 | <ul style="list-style-type: none">・地域の拠点として地元の事業者、商店等をはじめ地域と協力、連携し、密接な関係を築いていくための工夫に繋がる取組内容の提案であるか。・地域の活性化、観光振興、魅力向上に効果的で、地域の経済的効果が期待できる施設活用 | 25 |

| | | | |
|---|-----------------------|--|----|
| | | の提案であるか。 | |
| 3 | 事業の計画性、実現性及び継続性に関する事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・事業開始にあたって実施手順や業務量の把握について、実施フローや主なスケジュール等妥当であるか。 ・事業開始にあたっての資金調達計画が適切で信頼度が高く、実現の可能性があるか。 ・中長期的な管理運営の考え方、事業収支計画（収支の区分と金額及び単年度損益、累積損益等）が適切であり、最低10年間事業の継続性が期待できる現実的な提案であるか。 ・事業開始後のリスク対応等妥当であるか。 ・事業に対する役割分担が明確であり、適切な体制が確保されているか。 ・提案した同種及び類似の実績があるか。 ・提案者の財務状況、経営状況は健全であり、提案を実施する能力を有しているか。 ・公衆衛生管理の取組みについての考え方は適切か。 ・個人情報保護等セキュリティ対策は適切か。 ・緊急時対策及び非常災害の発生に備えた対策は十分か。 ・防犯・事故対策は十分か。 ・事故処理能力、損害賠償能力は十分か。 ・緊急時等を含め、事業開始後に地域住民との連絡体制がとれている提案であるか。 ・利用者への情報提供の仕組み、苦情（問い合わせ）等への対応、処理体制は十分か。 ・施設の維持管理、設備の整備点検計画及び有資格者の配置等管理体制は適切か。 | 30 |
| 4 | 地域雇用や現従業員の雇用の考え方について | <ul style="list-style-type: none"> ・事業実施にあたり、現従業員の雇用について考えられているか。 ・従業員が安心して働くことができる雇用制度や福利厚生制度が講じられているか。また、人事評価のしかた、昇任についての考え方を持っているか。 ・地元雇用等地域貢献につながる提案であるか。 | 10 |

| | | | |
|---|--------|--|-----|
| 5 | その他の事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・提案内容をよく補完したプレゼンテーションであり、説得性や実現性が十分あるか。 ・質疑に対する回答が妥当であるか。 ・積極的に事業に取り組む意欲を強く感じられるか。 ・全体としてバランス良く優れた提案内容であるか。 | 10 |
| 計 | | | 100 |

※各評価項目については、上記に示す5項目評価により得点を付与します。

※優先交渉権者（次点交渉者）に最低限必要な基準点を委員合計点の60%とします。

※いずれかの評価項目において著しく劣りもしくは合理性を欠くと判断された提案は、得点の如何にかかわらず失格とすることがあります。

(4) 評価方法

提案書の記述内容及びヒアリングを踏まえ6段階評価とする。6段階評価の目安は次のとおりとします。

| 段階 | 配点が30点の場合 | 配点が25点の場合 | 配点が10点の場合 |
|---------------|-----------|-----------|-----------|
| 非常に優れている | 30点 | 25点 | 10点 |
| 優れている | 24点 | 20点 | 8点 |
| 一般的な提案 | 18点 | 15点 | 6点 |
| 劣っている | 12点 | 10点 | 4点 |
| 非常に劣っている | 6点 | 5点 | 2点 |
| 要求に適合しない又は無記載 | 0点 | 0点 | 0点 |

(5) その他

①事業提案者が1者であっても、第二次審査を開催します。

②提案内容は、以下の事項を遵守するものとします。

- ア 民間活力の導入により、収益性のあるビジネスモデルにつながるものとします。
- イ 実現可能な事業内容とします。
- ウ 地域住民や施設利用者等の安全に配慮するとともに、利便性、サービスの向上が見込まれる内容とします。
- エ 事業の実施に当たって、市の財政負担を前提としないこととします。

9. 審査の結果

(1) 審査結果の通知

決定結果は、全応募者へ速やかに文書で通知し、電話などによる問い合わせには応じません。また、選定結果の詳細についての問い合わせにも応じません。

(2) 審査結果の公表

安来市ホームページにおいて、優先交渉権者の名称及び事業の概要を公表します。また、申込者数は公表しますが、選定されなかった申込者は公表しません。

(3) 次点交渉権者の地位

優先交渉権者が前記資格喪失事由に該当し資格を喪失した場合は、次点交渉権者が優先交渉権者としての地位を取得します。

10. 契約の締結等

(1) 建物無償譲渡契約

優先交渉権者は、安来市と財産（建物）の無償譲渡の仮契約の契約を締結します。優先交渉権者が提案グループとなる場合は、代表構成員又は構成員が設立した特別目的会社などと締結します。契約を締結すると、優先交渉権者は事業者の地位となります。

なお、仮契約は、財産の処分に係る議決を得たときに本契約となります。なお、議会での議決が得られなかったことに起因する優先交渉権者の損害について、安来市は責任を負わず、安来市に対して損害賠償の請求をすることはできないものとします。契約等の内容については、安来市と優先交渉権者が協議のうえ、今後定めるものとします。

(2) 土地使用貸借（借地）契約

安来市と優先交渉権者は、建物の引渡日を契約の始期とし、土地の使用貸借に関する権利義務を規定した土地使用貸借契約を締結します。契約等の内容については、安来市と優先交渉権者が協議のうえ、今後定めるものとします。ただし、無償貸付に係る議決を得た場合に限り、議決が得られなかったことに起因する優先交渉権者の損害について、安来市は責任を負わず、安来市に対して損害賠償の請求をすることはできないものとします。

11. 失格条項等

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- (1) 提出期限を過ぎて参加申込書が提出された場合。
- (2) 提出期限を過ぎて提案書が提出された場合。
- (3) 提出書類に虚偽の記載があった場合。
- (4) 会社更生法等の適用を申請する等、契約を履行することが困難と認められる状態に至った場合。
- (5) 審査の公平性を害する行為があった場合。
- (6) 前各号に定めるもののほか、企画提案にあたり著しく信義に反する行為等、選定委員会が失格であると認めた場合。

12. その他

- (1) 参加申込及び提案に要する経費は、参加事業者の負担とします。
- (2) 提出書類は、日本語を用いるものとし、通貨は日本円とします。
- (3) 提出書類は返却しません。
- (4) 提出書類は、原則として提出後の記載内容の変更を認めません。
- (5) 提出された参加申込書及び提案書等は、提案の審査以外の目的に使用しません。

- (6) 提案書等は、事業者選定に伴う作業等に必要な範囲において、複製を作成することができます。
- (7) 提案書等の著作権は、当該提案書等を作成した者に帰属するものとします。提出物の著作権はすべて提案者が保有しますが、本市は、これを市議会・報道機関等への情報提供及び本市の広報媒体での掲載のために無償で使用することができるものとします。
- (8) 本件に係る情報公開請求があった場合には、安来市情報公開条例（平成16年安来市条例第8号）に基づいて提出書類等を公開することができます。なお、公開にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認をし、了解を得た上で公開します。
- (9) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った提案者が負います。
- (10) 提案書作成、提案書提出及びその他これに関連する事項につき、故意又は過失のいかんを問わず、提案者が第三者に損害を生じさせても、本市は一切これを補償しません。
- (11) 本市から提供された募集要項及び関連資料等は、本プロポーザルの提案書関係書類作成のために利用する以外は利用を認めません。
- (12) 各種図面等の閲覧を希望する場合は、募集要項期間内に限り健康福祉部福祉課で閲覧が可能です。必ず事前にご連絡をいただき、時間等予約したうえで来庁してください。

13. 雜則

①募集要項の修正等

本要項等の修正、変更、追加などに関する情報提供は、原則として市のホームページにおいて予告無く行います。

②募集要項の各条項間、募集要項と回答間の矛盾等

誤字、脱字、誤植、その他の原因により、募集要項の各条項間あるいは募集要項と回答との間で矛盾を生じている場合、又は誤解を生じやすいと認められる場合は、速やかに本市へ届け出してください。

③要項に記載する地番等

本要項に記載する地番等については、法務局備え付け資料（公図・地積測量図・全部事項証明等）を応募者の責任において確認ください。

④文書の送達

特に断りのない限り、法律行為は到達主義を採用します。また、届出のあった住所地への到達をもって、到達があったものとし、提案グループの場合は、代表構成員への到達をもって、提案グループ全員への到達があったものとみなします。

14. プロポーザル事業の事務局

島根県安来市健康福祉部福祉課

所 在 地：〒692-0404 安来市広瀬町広瀬 1930-1

電 話：0854-23-3238

ファックス：0854-32-9008

電子メール：fukushi@city.yasugi.shimane.jp