

函館市ホテル恵風売却候補者募集要項の概要

令和3年(2021年)7月
概法華支所・産業建設課

1 募集の趣旨・目的および内容

募集の趣旨
<ul style="list-style-type: none"> ホテル恵風の運営について、同様のサービス提供や観光振興等は、民間事業者においても実施可能であることから、土地、建物および温泉権を一括して売却する。 売却にあたり、公募型プロポーザル方式により候補者を選定。

2 応募に関する事項

応募者の構成・資格要件
<ul style="list-style-type: none"> 日本の法律に基づく法人であって、単独の法人または複数の法人で構成されるグループであること。 函館市暴力団等排除措置要綱に規定する入札参加除外者等に該当しないこと。 公租公課の滞納をしていないこと 等

3 審査および売却候補者等の選定に関する事項

選定委員会																																
<p>○構成員 学識経験を有する者2名、観光に関する関係機関に所属する者1名、事業経営に関し知見を有する者2名(計5名)</p> <p>○審査方法 参加資格を有する者から提出があった企画提案書に基づき、選定委員会においてプレゼンテーション・ヒアリングを実施。 選定委員会が下記審査基準をもとに採点、委員間の協議を行い、各応募者の審査点を決定。 審査点が70点以上の企画提案者のうち、購入価格を最高額で提示した者を売却候補者とする。 購入価格が同額の場合は、審査点の高い者、審査点が同点の場合は、再度、購入価格調書を提出し、最高額を提示した者を売却候補者とする。</p> <p>○審査基準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>分野</th> <th>No</th> <th>審査項目</th> <th>配点</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">経営基盤・ 収支計画 (40点)</td> <td>1</td> <td>事業者の経営基盤が安定しているか</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>事業の収支計画が妥当であるか</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>事業内容に必要な運営体制が提案されているか</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">事業計画 (40点)</td> <td>4</td> <td>温泉宿泊施設としての機能が維持され、かつ利用者サービスの向上が図られる提案であるか</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>公衆浴場としての機能が維持され、かつ利用者サービスの向上が図られる提案であるか</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">地域貢献 (20点)</td> <td>6</td> <td>地域貢献が図られる提案であるか</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>観光振興が図られる提案であるか</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td colspan="3">合計(審査点)</td> <td>100</td> </tr> </tbody> </table>	分野	No	審査項目	配点	経営基盤・ 収支計画 (40点)	1	事業者の経営基盤が安定しているか	10	2	事業の収支計画が妥当であるか	15	3	事業内容に必要な運営体制が提案されているか	15	事業計画 (40点)	4	温泉宿泊施設としての機能が維持され、かつ利用者サービスの向上が図られる提案であるか	20	5	公衆浴場としての機能が維持され、かつ利用者サービスの向上が図られる提案であるか	20	地域貢献 (20点)	6	地域貢献が図られる提案であるか	10	7	観光振興が図られる提案であるか	10	合計(審査点)			100
分野	No	審査項目	配点																													
経営基盤・ 収支計画 (40点)	1	事業者の経営基盤が安定しているか	10																													
	2	事業の収支計画が妥当であるか	15																													
	3	事業内容に必要な運営体制が提案されているか	15																													
事業計画 (40点)	4	温泉宿泊施設としての機能が維持され、かつ利用者サービスの向上が図られる提案であるか	20																													
	5	公衆浴場としての機能が維持され、かつ利用者サービスの向上が図られる提案であるか	20																													
地域貢献 (20点)	6	地域貢献が図られる提案であるか	10																													
	7	観光振興が図られる提案であるか	10																													
合計(審査点)			100																													

売却する不動産等			
区分	地番	地目	地積
土地	ホテル恵風	函館市恵山岬町61番2	山林 24,257.92㎡
		函館市恵山岬町65番5	山林 2,133.50㎡
	恵山岬温泉(5号井)	函館市恵山岬町61番12	山林 119.17㎡
		函館市恵山岬町61番14	鉱泉地 3.17㎡
	水無温泉(4号井)	函館市恵山岬町64番2	山林 521.65㎡
		函館市恵山岬町90番1	原野 313.82㎡
	函館市恵山岬町90番4	鉱泉地 1.36㎡	
計			27,350.59㎡
建物	ホテル恵風		水無温泉(4号井)ポンプ室
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付3階建	木造亜鉛メッキ鋼板ぶき平屋建
	床面積	1階 1,868.77㎡ 2階 1,007.50㎡ 3階 629.89㎡ 地下1階 316.96㎡	21.80㎡
	建築年度	平成9年度(1997年度)	平成4年度(1992年)
温泉権	恵山岬温泉(5号井)	水無温泉(4号井)	

スケジュール	
令和3年(2021年)	
7/14(水)~8/13(金)	募集要項の配布 参加申込書の受付
8/16(月)~8/20(金)	参加資格の審査・通知
8/23(月)~9/30(木)	企画提案書の受付
10月中旬	選定委員会(プレゼンテーション・ヒアリング)開催 売却候補者の決定・通知
11月上旬	売買仮契約の締結
12月上旬	財産処分議決(本契約成立)
令和4年(2022年)	
4/1(金)	売買物件の引渡し

4 契約等に関する事項

主な売却条件
【温泉宿泊施設の運営に関すること】 旅館・ホテル営業の運営
【公衆浴場の運営に関すること】 公衆浴場(その他浴場)の運営
【所有権の移転禁止】 市の承認を得ずに、売買、贈与、交換、出資等により所有権を第三者に移転することを禁止
【買戻特約】 買戻特約の登記により引渡しの日から5年間、所有権の移転禁止事項に該当した場合に、市が売買物件を買い戻すことを可能とする。
【最低売買価格】(税抜き) 227,897,000円(令和2年度不動産鑑定評価額)

契約等の内容
<p>【仮契約と本契約】</p> <ul style="list-style-type: none"> 選定委員会の審査結果により、売却候補者となった者と協議を行い、協議が成立したときは、物件の売買についての仮契約を締結する。 当該仮契約は、函館市議会において、財産処分議決を得たときに本契約とする。 <p>【担保責任等】 現状有姿のままで売払いすることとし、本契約締結後に売買物件の種類または数量等が契約内容に適合しないことが判明した場合、または売買物件からコンクリート片などの地中埋設物が発見されたときであっても、売買代金の減免、損害賠償の請求、契約の解除をすることができない。</p> <p>【契約解除権等】</p> <ul style="list-style-type: none"> 契約上の義務履行違反があった場合は契約解除とする。 売買物件を返還する場合は、原状回復するほか、違約金を支払う。