

(仮称) 田の原観光センター施設貸付事業
公募型プロポーザル募集要項

王 滝 村

令和8年2月

1. 募集の趣旨

(仮称) 田の原観光センターは、長野県立御嶽ビジターセンター「山テラス王滝」に隣接し、御嶽山王滝口登山道入り口に立地します。登山者のみではなく、田の原天然公園やビジターセンター来訪者への飲食提供等施設として、また、御嶽山の大自然を体験する観光拠点として村が設置するものです。単に飲食提供等にとどまらず、来訪者に対して居心地のよいサービスの提供、そして地域に貢献できる施設となるよう、村では普通財産の貸付の手法により積極的に民間活力を導入するため、利活用の企画提案を公募型のプロポーザル方式により募集します。

2. 提案募集の主催者

王滝村

3. 貸付物件

(1) 名 称 (仮称) 田の原観光センター

(2) 所在地 木曽郡王滝村御岳国有林2453ハ林小班

(3) 対象施設 木造平屋建て、建築面積 342.08 m²、令和7年11月竣工

○飲食提供・休憩スペース 111.2 m²、客席 50 席 (うちカウンター16 席)

○売店スペース 29.0 m²

○厨房スペース 41.4 m²

○その他施設

・利用者が使用する施設

多目的室、男子トイレ、多目的トイレ、女子トイレ、女子更衣室および自販機室

・従業員用

トイレ、休憩室

・管理用

倉庫 4 室、機械室、設備スペース、ゴミ庫、浄化槽

○主な設備

厨房設備 (詳細は別紙参照)、FF ヒーター (飲食・売店)、エアコン (厨房・従業員休憩室)、放送設備、Wi-Fi 施設 (村で契約済み)、デジタルサイネージ 2 台、券売機 (グローリー (株) VT-B20、二千円・千円紙幣、電子マネー、クレジット対応) 1 台、EV 充電器 (専用駐車場付近)、建物専用駐車場

○備品

机、椅子、書架、ベンチなどの備品家具は令和8年5月末に納品予定です。**炊飯器、電子レンジ、食器類、調理器具などはありません。**

○調理可能範囲

浄化槽の規模から、脂分が多い中華やラーメンは不可。揚げ物はスチームコンベクションオープンで対応。

4. 貸付期間

令和8年6月1日～令和13年3月31日（5年間）

ただし、冬季間（11月から翌年4月まで）は積雪による道路通行止めのため営業はできません。

5. 貸付料

「田の原観光センターの設置及び管理に関する条例（案）」第8条第2項の規定により、営業期間中の損益に関わらず、売上高（仕入れ控除後）に40/100を乗じて得た金額の範囲内とします。その乗じる割合（%値）をご提案下さい。（過去の実績：10%～18%）

6. 基本条件

- (1) 貸付範囲は、「3-(3)」で対象とする施設・設備（以下、「建物等」という。）を貸付します。
- (2) 利用者が使用するトイレ、多目的室および女子更衣室の管理・清掃については、賃借人にて良好な状態で機能を提供してください。
- (3) 建物等および施設の備品は、貸付時点における現状有姿で貸し付けるものとし、いかなる瑕疵についても村は一切の責任を負いません。
- (4) 営業に必要となる設備等の搬入・搬出、または営業等に必要となる法的な手続き等は、賃借人の費用負担及び責任で行ってください。
- (5) 現状の建物等を活用することとし、後利用を目的とした工事等は賃借人が行うものとします。
- (6) 賃借人が改修工事を実施する場合は、事前に村と改修工事に関する協議してください。なお、建物の構造及び躯体に重大な影響を与えるような工事は認めません。また、県立公園（国定公園）内に位置するため外装の改修も認めません。
- (7) 賃借人により建物等の改修及び新たに設備を設置した場合は、賃借人の負担において貸付施設を原状（貸付時点の状態）に回復し返還してください。ただし、村が認めた場合は、現状のまま返還できるものとします。
- (8) 賃借人は、造作の買取り並びに必要経費及び有益費の償還等の請求を行うことはできません。
- (9) 維持管理経費及び修繕・改修工事の負担区分

負担区分	村（賃貸人）	賃借人
維持管理	<ul style="list-style-type: none">・ 消防設備保守点検・ 浄化槽保守点検・ 町村共済建物保険・ 国有地借地料	<ul style="list-style-type: none">・ 浄化槽清掃費（汚泥引抜き含む）・ 水道光熱費など <p>（参考）</p> <p>電気料金（R7.11月分） 2契約（25kW、30kVA） 基本料金 38,232 円 使用料他 30,031 円※工事関係</p> <p>※電気は村が契約済みのため、営業期間分を村から請求します。</p> <p>水道料金（2ヶ月分） 基本料金 57,390 円</p>

		<p>使用料金 未定※トイレ利用分も対象です。</p> <p>ガス料金 未定</p> <p>灯油料金 (FF ヒーター) 時価</p> <p>・通信費のうち、館内・屋外 Wi-Fi は監視カメラと同じ回線のため村で負担します。それ以外の通信 (券売機の決済用ドコモ回線※必須) などは賃借人が負担して下さい。</p> <p>・厨房設備の冬季水抜き及び試運転調整を必ず厨房メーカーへ委託してください。 (参考見積)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水抜き費用 52,580 円 ・試運転調整費 47,740 円 <p>・券売機のキャッシュレス対応のため、JAMA マルチマネーサービスへの加盟とグローリーサービスへの申込が必須です。</p> <p>・退去時のクリーニング費</p>
修繕・改修工事	<ul style="list-style-type: none"> ・経年劣化 ・施設の基幹部分 	<ul style="list-style-type: none"> ・賃借人の原因による修繕・改修

7. その他の条件

(1) 運営時における衛生管理

関係法令及び国・県・村の定める基準等を遵守し、適正な衛生管理を行ってください。

(2) 公序良俗に反する使用の禁止

賃借人は、建物等を公序良俗に反する行為に使用することはできません。

(3) 騒音や振動が発生する使用の禁止

賃借人は、建物等において騒音又は大きな振動を発生させる恐れがある用途や行為はできません。

(4) 風俗営業等の禁止

賃借人は、建物等を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 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業の用に供することはできません。

(5) 用途の制限

- ①賃借人は、建物等を事業開始後は飲食の提供・売店としての用途および公募型プロポーザルで村に提出した事業企画提案書の内容に基づく用途に供しなければならないものとします。ただし、合理的な理由により当該用途を変更する必要性が生じ、村の承認を得たときはこの限りではありません。

②令和8年6月末から令和8年7月1日の午前中まで、建物等の竣工式および御嶽山開山祭のため営業ができません。

③令和8年度から9年度まで施設前（御嶽山側）で園地造成工事を行いますのでご了承ください。

(6) その他

その他、建物等の利用等にあって必要な契約や法令等で定める必要な手続きがあれば賃借人の責任において手続きを行ってください。

8. 貸付施設の契約解除等

(1) 賃借人が貸付条件に違反した場合は、村は契約を解除し、建物等の契約解除を求めることができるものとします。

(2) (1)により村が建物等の契約解除を求めた場合、賃借人は自己の負担において建物等を原状（貸付時点の状態）に回復し返還するものとします。ただし、村が認めたときは、現状のまま契約解除することができるものとします。そのうえで、賃借人の所有物が残置されている場合は、所有権を放棄したものとみなし、村が任意に処分することができ、その費用は賃借人が負担することとします。

(3) 賃借人は、契約期間内において経済状況の変動や不可抗力等により経営が困難となった場合、村に対して書面で通知することにより、契約解除を求めることができるものとします。

9. 手続きの流れおよび方法

募集期間	令和8年2月18日（水）～令和8年3月19日（木） <書類の配布> ・村ホームページ ・王滝村役場総務課（土日祝日を除く8時30分～17時まで）
現地見学	アクセス道路が冬季閉鎖のため現地見学はできません。
質問受付・回答	○受付期間 <u>令和8年3月11日（水）16時まで</u> 質問は下記ホームページの問い合わせフォームまたは任意の様式によるファックスで提出して下さい。問い合わせの際は、事業所名、所在地、連絡先（電話番号）、担当者名、質疑内容を記載下さい。 URL https://www.vill.otaki.nagano.jp/inquiry_somu.html ファックス番号：0264-48-2172 王滝村役場総務課 財産管理係 宛 ○回答 令和8年3月16日（月）までに、村ホームページへ随時掲載します。
参加意思確認書・企画提案書等提出書類	○提出期限 <u>令和8年3月19日（木）17時 締め切り</u> ○提出書類および部数 ①参加意思確認書（様式第1号） 1部 ②誓約書兼照会承諾書（様式第2号） 1部 ③企画提案書（任意書式） 12部 ■個人の場合

- ④住民票 1部
- ⑤確定申告の写し及び収支内訳書等の付属書類（直近2期分） 1部
※個人事業主として事業所得の申告を行っている場合
- ⑥身分証明書 1部
- ⑦納税証明書 各1部※それぞれ該当がある場合
- ・所轄税務署発行の納税証明書（所得税、消費税及び地方消費税）
 - ・県発行の納税証明書（個人事業税）
 - ・自治体発行の納税証明書または滞納無証明書（固定資産税、住民税、軽自動車税）
- ⑧営業に関する資格、免許等の写し（提案する企画の実施や商品販売に必要な資格、免許等の写し） 1部
- 法人の場合
- ④法人の登記簿謄本 1部
- ⑤納税証明書 各1部
- ・所轄税務署発行の納税証明書（法人税、消費税及び地方消費税）
 - ・自治体発行の納税証明書または滞納無証明書（固定資産税、住民税（特別徴収分）、軽自動車税、法人住民税、事業所税）
- ⑥決算書（直近2期分） 1部
- ⑦定款またはこれに類する書類（最新のもの） 1部
- ⑧営業に関する資格、免許等の写し（提案する企画の実施や商品販売に必要な資格、免許等の写し） 1部
- 提出方法 郵送または持参
- 作成要領

企画提案書（任意書式）は、A4版サイズ（縦・横および片面・両面を問わない。）で統一し左上綴じで簡易製本して下さい。、A3版の資料がある場合は3つ折りで製本して下さい。審査基準を踏まえ、以下の内容を盛り込んで下さい。

(1) 経営理念、経営方針

事業者の経営理念と、施設を運営するためにあたっての経営方針を記載して下さい。

(2) 運営計画

営業日、営業時間の考え方を記載して下さい。

(3) 事業コンセプト

コンセプトと合わせて、利用促進策を記載して下さい。

(4) 運営サービス

飲食提供メニュー及び予定金額、売店メニュー及び予定金額及び付加するサービスを記載して下さい。又、売店で連携する事業者がある場合は事業者名と販売する内容を記載して下さい。

	<p>(5) 事業計画 運営開始までのスケジュールを記載して下さい。</p> <p>(6) 事業収支計画 (5ヶ年) ※参考</p> <table border="1" data-bbox="523 338 1417 831"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>1年目</th> <th>2年目</th> <th>3年目</th> <th>4年目</th> <th>5年目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>収入合計(A)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>売上</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>仕入(△)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>支出合計(B)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>人件費</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>事業費</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>管理費</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>事務費</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>収支(A)-(B)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>(7) 施設の維持管理計画 施設の維持管理に関する考え方、管理体制について記載して下さい。</p> <p>(8) 類似施設(飲食、物販)の運営の経験・実績 併せて施設運営における提案事業者の強みを記載して下さい。</p> <p>(9) 地域貢献 地域雇用や仕入れ、郡内事業者と物販の連携など地域貢献につながる提案を記載して下さい。</p> <p>(10) 貸付料の割合 売上高(仕入れ控除後)に乗ずる割合(%値、40%以下)を提案下さい。1年ごとまたは5年間一律とすることができます。なお、1年ごとの割合の場合、評価は5年平均値で評価します。</p>	項目	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	収入合計(A)						売上						仕入(△)						支出合計(B)						人件費						事業費						管理費						事務費						収支(A)-(B)					
項目	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目																																																								
収入合計(A)																																																													
売上																																																													
仕入(△)																																																													
支出合計(B)																																																													
人件費																																																													
事業費																																																													
管理費																																																													
事務費																																																													
収支(A)-(B)																																																													
<p>第1次審査 書類審査</p>	<p>日程：令和8年3月末</p> <p>6者以上の応募があった場合は書類により第1次審査を行います。審査は評価基準に基づいて行い、得点上位5者程度を選定します。</p>																																																												
<p>一次選考結果通知</p>	<p>令和8年3月末</p>																																																												
<p>第2次審査 提案内容のプレゼンテーション及びヒアリング審査</p>	<p>日程：令和8年3月末～4月中旬</p> <p>実施場所：玉滝村役場大会議室</p> <p>出席者：1者3名程度</p> <p>プレゼンテーション方法：原則、対面とします。</p> <p>プレゼンテーション時間：1者につき30分 (プレゼン20分、質疑応答10分)</p> <p>準備備品：プロジェクター(HDMI接続)、スクリーン、電源及び延長コードは事務局で用意します。それ以外のパソコン等の機材は応募者で用意して下さい。</p>																																																												

	その他：審査員の一部の方がWEB出席になる場合があります。Zoomで招待しますので、資料共有ができる体制を整えてください。
優先交渉権者の決定	令和8年3月末～4月下旬

10. 応募者の資格等

(1) 応募者の資格

本プロポーザルに応募する資格を有する者は、自ら事業経営を行い、かつ、本事業を推進し、実現することができる総合的な企画力、技術力、資金力及び経営能力を有し、次の要件を満たす個人事業主、団体及び法人とします。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4に該当する者でないこと。
- ②書類提出時において、長野県から入札参加資格停止の措置を受けている者ではないこと。
- ③会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始の申立ての事実がある者ではないこと。
- ④国税並びに地方税について滞納がある者ではないこと。
- ⑤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）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員に該当しないこと。
- ⑥法人の役員に破産者、法律行為を行う能力を有しない者、または現に拘禁刑以上の刑に処せられている者がいるものではないこと。
- ⑦事業運営に係るすべての法人の役員等（取締役、執行役、理事、代表者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず、法人の経営を行う役職にある者及び経営に事実上参加している者をいう。）が、次の事項のいずれかにも該当するものではないこととします。
 - (ア) 暴力団員（暴力団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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下、同じ。）である。
 - (イ) 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、または使用している。
 - (ウ) 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結している。
 - (エ) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下、同じ。）又は暴力団員に対して経済上の利益又は便益を供与している。
 - (オ) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有している。
- ⑧飲食店運営に伴う監督官署への申請や届出等、必要な手続き等を行える者であること。
- ⑨食品衛生法等の関連法令を遵守する管理体制を敷ける者であること。

(2) 応募に当たっての留意事項

- ①応募のために要する一切の費用は、応募者の負担とします。
- ②代理人がこの募集に応募して手続きを行う場合は、委任状（任意）が必要です。

- ③提出する書類の作成にあたっては、言語は日本語、数字はアラビア数字、通貨は日本国通貨、単位はメートル法を使用して下さい。
- ④提出された書類は一切お返してできませんのでご了承ください。
- ⑤一度提出された書類の修正又は変更はできません。なお、審査の過程において必要に応じて応募者に追加資料等の提出と求める場合があります。
- ⑥提出された書類に係る著作権は作成者に帰属しますが、玉滝村情報公開条例（令和4年条例第20号）に基づく情報公開や募集結果の公表等のために必要書類を公表する場合があります。この場合、村は著作権者の同意を得ることなく無償で使用できるものとします。
- ⑦事業企画案作成、事業企画案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を問わず、応募者が第三者に損害を生じさせても、村は一切これを補償しません。

(3) 応募の辞退

企画提案書等提出後、辞退する場合はあらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、辞退届（任意書式）を持参して下さい。

11. 審査の方法・評価基準

(1) 審査方法

選定委員会において、1次審査および2次審査を行います。審査は評価項目に基づき選定委員会の委員が審査し、5段階評価により得点化します。各選定委員が評価した得点の合計を、各企画提案の得点とします。1次審査は書類審査により上位5者程度を選定し、2次審査は提出された企画提案書および応募者によるプレゼンテーション・質疑応答を実施します。得点が最も高い提案者を最優秀提案者とし、次に高い者を優秀提案者を選定します。なお、審査は非公開とし、応募者が1者しかいない場合でも審査を行います。また、審査結果によっては、該当する者を選定しない場合もあります。

(2) 最低基準

合計得点が、配点の6割未満の提案者は最優秀提案者又は優秀提案者として選定しません。

(3) 失格事項

応募者が次のいずれかに該当する場合は失格となります。

- ①募集要項に違反した場合
- ②虚偽の記載をした場合
- ③審査に重大な影響を与えるような不正行為があった場合

(4) 評価項目及び評価ポイント、配点

事業内容審査評価項目と評価ポイント及び配点は下表のとおりとし、200点満点で評価します。

評価項目	評価ポイント	配点
①基本事項	公募の趣旨を理解し、事業者としてふさわしい経営理念・経営方針であるか	10
	営業日、営業時間は田の原の来訪者や御嶽山登山者が利用しやすい提案となっているか	20
②企画力	事業のコンセプトが明確で、利用促進が見込める提案となっている	20

	か。	
	飲食提供メニューや売店メニューは魅力向上が見込まれる提案となっているか。	30
③実現性	事業内容やスケジュールは実現性のある提案となっているか	10
	事業収支計画は実現可能性が高い提案となっているか	20
④継続性	施設の維持管理計画、管理体制は適切か。	20
⑤信頼性	類似施設（飲食、物販）の運営・実績があるか	10
	財務の健全性があるか	10
⑥地域貢献	地域雇用や地域からの仕入れ、地域事業者と物販の連携などがあるか	20
⑦貸付料割合	(提案貸付割合(%) ÷ 最高提案貸付割合(%)) × 配点	30
合 計		200

(5) 評価項目の得点化の方法

各評価項目を評価ポイントに基づき審査し、下表に示す5段階評価により得点化します。なお、各選定委員が評価した得点の合計を各応募者の得点とします。

評価	判断基準	配点
A	優秀である。／高度の能力を有している。 期待を大きく上回る提案であり十分な効果が期待できる。	100%
B	満足できる。／十分な能力を有している。 期待を上回る提案であり効果が期待できる。	80%
C	期待できる。／妥当な能力を有している。 期待するレベルの提案である。	60%
D	物足りなさを感じる。／本業務に対する能力が乏しい。 期待を下回るレベルの提案である。	40%
E	本業務に対する能力が乏しい。 効果が期待できない。	20%

12. 事業者の決定等

(1) 選定事業者（優先交渉権者）の決定

「11.審査の方法・評価基準」により選定された最優秀提案者を優先交渉権者とし、優秀提案者を次点交渉権者とします。

(2) 結果の公表

審査結果及び優先交渉権者について、村ホームページ等で公表します。

(3) 資格喪失

優先交渉権者等が契約の締結までに、次の①～⑥までのいずれかに該当した場合は、優先交渉権者等の資格を喪失します。

①正当な理由なく、村との契約の締結に至らないとき。

②村の催告にもかかわらず、契約の締結に応じないとき。

③村との契約を辞退したとき。

④「10-(1)応募者の資格」の要件を満たすことができなくなった場合

⑤本プロポーザルの一切の手続きについて、不正又は提案内容の履行に重大な影響の及ぶ過失のあることが判明したとき。

⑥信用に重大な疑義を生じる客観的な事由が発生したとき（例示：不渡り手形、事実上の倒産、長期の活動停止、上場廃止及び有価証券報告書の虚偽報告等）。

(4) 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、その資格を喪失した場合には、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。なお、次点交渉権者が前記資格喪失の事由に該当し、その資格を喪失した場合は、選定委員会の審査における評価が高い提案をした応募者と、その順位に沿って契約の締結に関する交渉を行う場合があります。

王滝村長 越原道廣 様

参加意思確認書

「(仮称)田の原観光センター施設貸付事業」のプロポーザルについて、実施要領に基づき参加します。

応募者の概要

商号又は名称	
代表者	⑩
所在地	〒
設立年月日	
資本金	
従業員数	役員 人 正社員 人 パート等 人
業務内容 (簡潔に)	
同業種(飲食・物販)の 実績	
その他特記事項	

※参考となる資料がある場合は添付して下さい。

担当者・連絡先

所属	
氏名	
電話 / F A X	
E - m a i l	

誓約書兼照会承諾書

令和 年 月 日

応募者

住 所

法 人 名

代表者名

「(仮称) 田の原観光センター施設貸付事業」について、募集要項を確認の上、応募に係る提出書類及び添付書類の全ての記載事項について事実と相違ないこと、下記の (1) から (9) に掲げる応募者として必要なすべての資格要件を有していることを誓約します。また、「役員の氏名・住所等一覧」に記載した者が王滝村暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団関係者ではないことを誓約するとともに、「役員の氏名・住所一覧」に記載された個人情報を警察機関へ提供することについて本人の同意を得ています。

記

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者でないこと。
- (2) 書類提出時において、長野県から入札参加資格停止の措置を受けている者ではないこと。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく再生手続開始の申立ての事実がある者ではないこと。
- (4) 国税並びに地方税について滞納がある者ではないこと。
- (5) 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）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員に該当しないこと。
- (6) 法人の役員に破産者、法律行為を行う能力を有しない者、または現に拘禁刑以上の刑に処せられている者がいるものではないこと。
- (7) 事業運営に係るすべての法人の役員等（取締役、執行役、理事、代表者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず、法人の経営を行う役職にある者及び経営に事実上参加している者をいう。）が、次の事項のいずれかにも該当するものではないこととします。
 - (ア) 暴力団員（暴力団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。以下「暴力団対策法」という。）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下、同じ。）である。
 - (イ) 暴力団員であることを知りながら当該暴力団員を雇用し、または使用している。
 - (ウ) 契約の相手方が暴力団員であることを知りながら当該暴力団員と商取引に係る契約を締結している。
 - (エ) 暴力団（暴力団対策法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下、同じ。）又は暴力団員に対して経済上の利益又は便益を供与している。

