

岡垣町大字原（旧臨海荘）
町有財産（土地・建物）
売却に伴う事業者募集要項

令和2年11月

岡垣町 産業振興課

目次

1 町有財産（土地・建物）売却に伴う事業者募集の趣旨	・・・ P 1
2 募集概要	・・・ P 1
(1) 名称	
(2) 募集の内容	
(3) 指定用途	
3 町有財産の概要	・・・ P 1
4 土地・建物等の取扱いについて	・・・ P 2
(1) 共通事項	
(2) 土地について	
(3) 建物等について	
5 応募者の資格	・・・ P 3
(1) 応募資格	
(2) 応募資格の喪失	
6 応募の手続き	・・・ P 4
(1) スケジュール	
(2) 質疑応答等	
(3) 企画提案書類の提出	
(4) 企画提案書の内容	
7 参加資格の審査の方法	・・・ P 5
(1) 検討委員会の設置	
(2) 検討委員会の参加資格の審査について	
(3) 審査のポイント	
(4) その他	

1 町有財産（土地・建物）売却に伴う事業者募集の趣旨

岡垣町大字原（旧臨海荘）町有財産（土地・建物）売却に伴う事業者の募集は、当該財産の立地を生かし、西部地域の活性化に資する新たな拠点を創出するため実施するものです。

2 募集概要

（1）名称

岡垣町大字原（旧臨海荘）町有財産（土地・建物）売却に伴う事業者募集

（2）募集の内容

岡垣町が指定する用途（以下：指定用途）に基づく事業提案を募集します。提案された内容について、岡垣町公共施設検討委員会が参加申込資格審査を行い、その後、入札を行います。

（3）指定用途

- ・「西部地域の活性化に資する用途」に供すること
- ・後段「企画提案書の提出」により提出された企画提案書の提案趣旨に基づく利用

3 町有財産の概要

所在地	岡垣町大字原 693 番地 1
敷地面積	1256.26 m ² （※別紙図 1 参照）
都市計画等の区域区分	非線引き地域
用途地域	無指定地域
建築面積	455.04 m ² （※別紙図 2 参照） （延床面積 436.69 m ² ）
家屋番号	なし（未登記）
建築年	昭和 54 年建築
構造	木造
階層	1 階
その他	・隣接地（大字原 695 番地）は、境内地となっており、「原持惣代 3 名」の共有地となっている。 ・登記は、表題部のみ登記となっており、所有権に関する登記はない。

4 土地・建物等の取扱いについて

(1) 共通事項

- ① 土地、建物等は原則、売却とします。売却による応募がなく、貸付を希望する場合は、別途協議により対応することがあります。
- ② 土地、建物の引き渡しは、現状有姿とします。
- ③ 建物内に存在する備品等についても現状有姿の引き渡しとします。
- ④ 上下水道及びその他電気・ガスなどに係る手続き及び費用については事業者の負担とします。
- ⑤ 町有財産活用に関する条件は、町の発展に寄与し、西部地域の活性化に資する利用計画とし、提案した事業計画について、提案内容に即した利用としてください。
- ⑥ 権利譲渡等は、原則できません。やむを得ない事情により、また本事業の主旨に反しない範囲で権利譲渡等を行う場合は、町と協議を行うものとします。
- ⑦ 契約内容の詳細については、町と事業者が協議の上、決定するものとします。

(2) 土地について

- ① 敷地面積 1256.26 m²を契約により有償で譲渡します。
- ② 最低譲渡価格は、22,400,000 円とします。
- ③ 所有権の移転登記に要する費用（登録免許税等）は事業者の負担となります。
- ④ 提案内容に即した土地利用が行われない場合などには、町は土地の買戻しをすることができるものとします。買戻しができる期間は、契約締結日から10年間とします。

(3) 建物等について

- ① 既存建物 455.04 m²及び付帯設備、備品などを契約により有償で譲渡します。
- ② 最低譲渡価格は、3,500,000 円（税抜）とします。
- ③ 譲渡する建物について、既存建物の活用、改築など活用方法は事業者の判断によるものとし、制限をするものではありません。
- ④ 契約日において、建物等の引き渡しを行うものとし、所有権は、引き渡しのときに事業者に移転します。
- ⑤ 岡垣町は、建物等の契約不適合責任について、事業者に対して一切の責任を負わないものとします。

5 応募者の資格

(1) 応募資格

応募しようとする者（以下「応募者」という。）は、次に掲げる条件をすべて満たしていることを要件とします。

- ① 個人若しくは国内に本社を有する法人
- ② 自ら提案した町有財産利用計画を、適切に滞りなく、また長期に実施できる者
- ③ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しないこと
- ④ 次の申し立てがなされていないこと
 - ・ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産手続き開始の申し立て
 - ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に基づく更生手続き開始の申し立て
 - ・ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続きの申し立て
- ⑤ 岡垣町において指名停止期間でないこと
- ⑥ 国税・都道府県税・市町村税に未納、滞納がないこと
- ⑦ 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及びその利益となる活動を行う者でないこと

(2) 応募資格の喪失

次の事項に該当していることが判明した場合、その時点で町は当該応募者の応募資格を喪失させます。

- ① 前記の（1）応募資格を失った場合
- ② 応募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

6 応募の手続き

(1) スケジュール

募集要項の公表・配布	令和2年11月16日(月) ～令和3年1月29日(金)
質疑の受付	令和2年11月16日(月) ～令和3年1月8日(金)
質疑の回答	令和3年1月15日(金)
企画提案書類の受付	令和2年11月16日(月) ～令和3年1月29日(金)
町有財産の現地見学会	予約制 令和2年11月16日(月) ～令和3年1月8日(金)
入札参加事業者の決定	令和3年2月下旬(予定)
入札・契約書等の締結	令和3年3月以降(予定)

(2) 質疑応答等

① 募集要項の配布

岡垣町公式ホームページからダウンロードできます。

② 質疑の受付

質疑については、全て所定の質疑書によって行います。所定の質疑書(様式4)に記入の上、下記まで持参または郵送にて提出を行ってください。なお、郵送の場合は、事前にFAXで質問書を提出してください。電話等による口頭での質疑は受け付けません。

また、質問内容は、具体的な項目について、簡潔・明瞭に表記してください。不明確な質問には回答しない場合があります。

受付場所	岡垣町産業振興課企業誘致・商工観光係 (岡垣町役場 新館1階)
受付時間	9時～17時
提出書類	質疑書(様式4)

③ 質疑に対する回答

回答は、令和3年1月15日(金)までに電子メールで質問者に回答します。

(3) 企画提案書類の提出

① 提出の方法

受付場所	岡垣町産業振興課企業誘致・商工観光係 (岡垣町役場 新館1階)
受付時間	9時～17時

※企画提案書類を提出される場合は、事前に来庁日時を産業振興課企業誘致・商工観光係に電話予約のうえ、提出してください。

② 提出書類

- ・参加申込書（様式 1）
- ・会社等の概要書（様式 2）
- ・企画提案書（任意様式）
※企画提案書の記載内容等については、6（4）企画提案書の内容のとおり
- ・誓約書（様式 3）
- ・（法人）
法人登記簿謄本
貸借対照表及び資金収支計算書（過去 3 年分）
- ・（個人）
住民票
確定申告書の写し（過去 3 年分）

③ 注意事項

- ・企画提案書類提出後の提案内容の変更は、原則認めません。
- ・企画提案及び企画提案書作成等に係る一切の費用は支給しません。
- ・企画提案書は原則として返却しません。
- ・審査において補足資料の提出を求めることがあります。

（4）企画提案書の内容

企画提案書は、A 4 版縦左綴じとして、9 部提出してください。なお、様式は任意としますが、下記の内容について記載してください。

- ① 提案趣旨、全体計画の概要（指定用途（西部地域の活性化に資する用途）に基づく提案内容）
- ② 既存建物の活用方法（既存活用、改築など）
- ③ 土地利用計画図、施設は位置図
- ④ 地域への貢献、地域環境との調和
- ⑤ 事業計画書、事業実施の仕組み（施設運営管理体制）
- ⑥ 事業スケジュール（施設整備から運営まで）
- ⑦ 収支計画書及び事業費概算書（初期投資）
 - ・資金調達計画書
 - ・事業（収支）計画書
 - ・中期（3～5 年）収支計画書

7 参加資格の審査の方法

（1）検討委員会の設置

- ① 参加資格の審査は岡垣町公共施設検討委員会（以下「検討委員会」という。）が行います。
- ② 検討委員会の構成員および議事内容は非公開とします。

(2) 検討委員会の参加資格の審査について

検討委員会で行われる審査は、指定用途に基づく提案であるかの確認及び提案内容の実現性・継続性について確認し、参加資格の審査を行います。

(3) 審査のポイント

以下の内容について、審査します。

① 基本的事項

- ・本募集要項に規定する資格要件を満たしていること
- ・提出書類が募集要項に規定する応募要件、関係法令及び条例等を満たしていること

② 指定用途に基づく提案

- ・当該財産の立地を生かした提案であること
- ・西部地域の新たなにぎわい、活力、魅力の創出に寄与する提案であること

③ 提案内容の実現性・継続性

企画提案書等から以下の内容により、提案内容の実現性・継続性があると認められるもの

- ・実現性のある具体的な事業計画であること
- ・事業の成長性や将来性について期待できること
- ・資金調達や中期の収支についての計画性が適切であること
- ・事業実施体制、事業スケジュールが適切であること

④ 地域貢献

- ・地域行事への参加や地域との関りについての提案がなされているか

(4) その他

- ・検討委員会で参加資格の審査を行った結果、「該当者なし」となる場合があります。
- ・参加資格の審査結果は、合否のみ書面をもって通知します（電話での問い合わせには応じません）。また、審査内容については一切公表しません。