

公募型プロポーザル方式による
町有財産の貸付等のご案内

【旧様似ソビラ荘 土地・建物貸付に係る募集要領】

平成31年1月

様似町役場総務課

—目次—

第1	募集の趣旨	1
第2	応募の内容	1
1	物件の概要	
2	貸付の条件	
第3	プロポーザルに関する事項	2
1	応募者の資格	
2	企画提案書の作成	
3	プロポーザルの手続き等	
(1)	スケジュール	
(2)	募集要領等の配布	
(3)	募集要領等に関する質問受付、回答	
(4)	企画提案書受付	
(5)	現地確認	
(6)	参加に際しての留意事項	
第4	審査に関する事項	7
1	審査方法	
2	審査会	
3	審査項目及び評価内容	
4	契約候補者の選定	
5	審査結果の通知及び公表	
第5	契約の締結	8
第6	問い合わせ先	8
別表		9

関係資料

第1 募集の趣旨

旧ソビラ荘は様似町の南西部、国道336号線海沿いの様似漁港埋立地に位置しており、平成2年に建築されてから、特別養護老人ホーム様似ソビラ荘として、平成8年に増築された老人福祉寮様似エンルム荘とともに多くの方々にサービスを提供してきたところでもあります。

東日本大震災の後、その役割は終えることとなりましたが、未だ有効活用の可能性が残る施設であると考え、様似町では公募型プロポーザル方式の賃貸借等により、民間事業者の企画力やノウハウ等を活用することで、地方創生に資するべく募集を行うこととしました。

第2 応募の内容

1 物件の概要

土地	所在地	地目	合計面積	備考
	様似郡様似町港町 17 番地 2	宅地	13,017.01 m ²	
建物	施設名	建築年	合計面積	備考
	旧ソビラ荘	平成2年	2,227.74 m ²	平成11年増築
	車庫物置		96.88 m ²	
	旧エンルム荘	平成8年	729.00 m ²	老人福祉寮

※詳細は関係資料（物件調書、平面図）を参考にしてください。

※平面図は管財建設課でも閲覧できます。

2 貸付の条件

①貸付料

土地、建物及び動産を一括で無償を前提とします。

ただし、本貸付が議会での議決事項となる財産処分にあたる場合や、本貸付物件が国等の補助事業により取得した財産のため、国等の許可が下りなかった場合には別途協議することとします。

※不明な点につきましては、総務課企画係へご相談ください。

②貸付物件について

物件は現状有姿のまま事業者へ貸付けます。

なお、現状の建物を解体し、新たな建物を建築する提案事業も認めます。

また、事業内容や規模等により一括借受出来ない場合でも、一部貸付け出来る場合がありますので、ご相談ください。

③貸付期間

貸付期間は5年間とします。ただし、期間満了後も継続して貸付を希望する場合、町と協議のうえ再契約を締結することも可能とします。

④用途及び賃貸等の制限

賃貸借契約締結後は、募集において提案した内容に基づいた事業計画を履行して下さい。原則として、提案事業は契約から1年以内に開始することとし、貸付期間中は事業計画に定める施設用途に供して下さい。また、貸付期間中の、第三者への賃貸等は禁止します。

⑤公序良俗に反する使用の禁止

事業者は、当該地を様似町暴力団等排除措置要綱（平成25年2月13日告示第3号）に規定する排除措置対象個人又は法人等がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用しないで下さい。

⑥風俗営業等の禁止

事業者は、当該地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（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使用しないで下さい。

⑦実地調査等

様似町は、賃貸借契約締結の履行に関し、必要があると認めるときは、事業者に対しその業務又は資産の状況等に関して質問し、実地に調査し、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができます。

⑧瑕疵担保

賃貸借契約締結後に、貸付物件に数量の不足その他隠れた瑕疵（土壌汚染及び残存地中障害物を含む。）があることを発見しても、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。

⑨修繕の取扱い

提案事業の履行にあたって、施設の運営及び使用にかかる施設機能を維持するために必要な修繕については、借受者が負担するものとします。

第3 プロポーザルに関する事項

1 応募者の資格

①次の要件のいずれの項目も満たすこと

- ・法人であること。（日本国内に本店を有すること。）
- ・提案した事業を自ら（グループ会社含む）適切に実施できること。

②次の要件のいずれの項目にも該当しないこと

- ・破産者で復権を得ていない事業者
- ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条に掲げる営業に該当する事業者
- ・様似町暴力団等排除措置要綱（平成25年2月13日告示第3号）に規定する排除措置対象個人又は法人等

・会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する更生手続開始の申立てがなされている事業者（同法第199条に規定する更生計画認可の決定を受けている事業者を除く。）又は、民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立てがなされている事業者（同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている事業者を除く）。

・地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当すると認められる事業者

・直近1年間の法人税、消費税及び地方消費税、並びに様似町内に本社又は事務所がある法人については様似町税の滞納がある事業者

2 企画提案書の作成

以下の要件を満たす内容で、事業の企画を様式等に沿って作成してください。
※企画提案書の様式等は、日本工業規格A4（一部A3版資料折込使用可）とします。

※企画提案書で使用する言語は日本語、通貨は円とします。

（企画提案に関する要件）

①自然資源の活用と環境への配慮

様似町港町は文字通り漁港施設を抱える地区であり、付近では漁村ならではの経済活動が日々行われています。

また、近くには夕日の絶好ポイントとして知られ様似町のシンボルでもある親子岩が太平洋に浮かび、施設西側にある親子岩ふれあいビーチには、毎年多くの海水浴客やキャンパーが訪れ、まさに海の町にふさわしい美しい景観のポイントであります。

これらの自然資源を活かすことや、美しい自然を損なうことがないよう環境や景観への配慮について提案をして下さい。

②地域雇用と地域との交流

事業の運営にあたっては、様似町民の雇用を積極的に行ってください。また、自治会や近隣施設への協力など、地域との交流について提案して下さい。

③その他地方創生に資するもの

上記①②のほか、地方創生に繋がる事業（地域の人口増加に繋がる取り組みなど）の提案をして下さい。

3 プロポーザルの手続き等

(1) スケジュール

項目	日程
① 募集要領等の公開・配布	平成31年 1月28日(月) ～平成31年 5月31日(金)
② 募集要領等に関する質問受付	平成31年 1月28日(月) ～平成31年 5月31日(金)
③ 企画提案書受付	平成31年 1月28日(月) ～平成31年 6月28日(金)
④ 現地確認 ※右記日程内で、随時調整	平成31年 1月28日(月) ～平成31年 5月31日(金)
⑤ 審査会	平成31年 7月中旬
⑥ 結果の公表	平成31年 8月上旬
⑦ 契約の締結、引き渡し	平成31年 9月以降

(2) 募集要領等の配布

① 配布期間

平成31年 1月28日(月) から 平成31年 5月31日(金)
午前8時45分から午後5時30分まで (土日祝を除く)

② 配布場所

様似町役場総務課企画係

(〒058-8501様似町大通1丁目21番地 様似町役場2階)

※募集要領等は様似町ホームページ内にも掲載します。

URL:<http://www.samani.jp/>

(3) 募集要領等に関する質問受付、回答

① 受付期間

平成31年 1月28日(月) から平成31年 5月31日(金)
午後5時30分まで(必着)

② 提出方法

質問は書面(様式8)を、下記まで郵送、ファックス又は電子メールにより提出してください。

〒058-8501様似町大通1丁目21番地 様似町役場総務課企画係 Tel : 0146-36-2111 Fax : 0146-36-2662 E-mail : samani.chou@samani.jp

(注意1) 質問書を提出した場合は、届いているかどうかの確認を電話で行ってください。

(注意2) メール送信の場合は、件名に「旧ソビラ荘公募型プロポーザル」と記したうえで送信してください。

③回答方法

質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれのあるものを除き、平成31年 6月14日(金)までに随時応募者全員に通知するとともに、様似町ホームページ内にて公開します。

(4) 企画提案書受付

①受付期間

平成31年 1月28日(月) から平成31年 6月28日(金)
午後5時30分まで(必着)

②提出書類

書類名	説明	様式
申込書	様式のとおり	様式1
暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書	様式のとおり	様式2
法人(団体)役員名簿	様式のとおり	様式3
事業概要書	様式のとおり	様式4
評価項目説明書	様式のとおり	様式5
法人(団体)概要書	様式のとおり	様式6
履歴事項全部証明書	応募申込日前3ヶ月以内のもの	—
印鑑証明書	応募申込日前3ヶ月以内のもの	—
納税証明書	直近1期分のもの ・法人税、消費税及び地方消費税納税証明書 ・様似町内に本社又は事業所がある法人については様似町税の納税証明書	—
経理状況調書	様式のとおり	様式7
決算書	直近1期分のもの ・貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書、事業報告等 ※上記書類がない場合は、上記書類に準じたものを提出すること	—
質問書	様式のとおり	様式8

③提出部数

各6部（正本1部、副本5部）

④提出方法

様似町役場総務課企画係に持参又は郵送（6/28必着）してください。

ご持参される場合は、土曜日、日曜日及び祝日を除く平日の午前8時45分から午後5時30分までとします。

⑤その他

・審査会において、企画提案書を使用してプレゼンテーションを実施してください。

・町が必要と認める場合は、追加資料の提出を求める場合があります。

・審査会の詳細は審査会の案内の送付時にお知らせします。

（5）現地確認

現地確認は希望者があった場合に、下記の日程で調整し随時行います。

①実施日

平成31年 1月28日（月）から平成31年 5月31日（金）

午前8時45分から午後5時30分まで（土日祝を除く）

②申込み方法

様似町役場総務課企画係（0146-36-2111）まで電話でご連絡ください。

（6）参加に際しての留意事項

①失格事由

以下のいずれかの事項に該当する場合は、失格又は無効となります。

ア 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行った場合

イ 事業者選定終了までの間に、他の提案者に対して応募提案の内容を意図的に開示した場合

ウ 応募提案書類に虚偽の記載をした場合

エ 募集要領に反すると認められる場合

オ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合

②無効事由

提出期限を過ぎて提出書類が提出された場合は、無効となります。

③著作権・特許権等

提出書類の内容に含まれる著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護されている第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、すべて提出者が負うものとします。

④提出書類の変更の禁止

提出期限後の提出書類の変更、差し替え若しくは再提出は認めません。（軽微なものを除く。）

⑤返却等

提出書類は、理由の如何を問わず返却しません。

⑥費用負担

企画提案書の作成、提出等参加に要する経費等は、全ての参加者の負担とします。

⑦その他

ア 参加者は、企画提案書の提出をもって、募集要領等の記載内容に同意したものとします。

イ 提出された企画提案書等は、様似町情報公開条例（平成17年3月22日条例第2号）に基づく情報公開請求の対象となります。

ウ 企画提案書の提出後に辞退をする場合は、審査会開催日前日（土日祝日を除く）の正午までに、辞退届（様式自由）を総務課に持参又は郵送（必着）により申し出てください。

第4 審査に関する事項

1 審査方法

審査は、町総務課において書類審査を行い、書類に不備がある場合には期間を定めて補正や追加提出等を命ずるものとします。

なお、契約候補者の選定に当たっては、審査項目に沿って提出書類の審査を行い、競争性・透明性の確保に十分配慮しながら、企画提案の内容、事業の実施能力等を評価・採点し、審議のうえ選定します。

2 審査会

開催日時・場所

平成31年7月中旬（予定）・様似町役場

3 審査項目及び評価内容

別表「プロポーザル審査基準」のとおり

4 契約候補者の選定

・上記審査項目について、提出書類及びプレゼンテーションによる審査を行い、審査要領に基づき審査員が評価・採点し、総評価点が最高点の者を契約候補者とします。

・最高点の者が複数の場合は、それらの者のみを対象として再審査を行い、順位を決定します。再審査においても複数の同得点者が生じた場合は、審査員の協議によって順位を決定します。

・応募者が1名の場合、審査の結果においてプロポーザル審査要領に定める基準点を満たすときは、当該応募者を契約候補者とします。基準点に満たない場合は、契約候補者の選定の対象としません。

5 審査結果の通知及び公表

契約候補者の社名及び応募事業者ごとの評価点の合計等の審査結果は、契約候補者を選定後、速やかに参加者に文書にて通知するとともに、町のホームページで公表します（契約候補者以外の社名は公表しません）。

第5 契約の締結等

町は契約候補者との間で協議を行い、合意後、契約を締結します。ただし、本貸付が議会での議決事項となる財産処分にあたる場合や、本貸付物件は国等の補助事業により取得した財産のため、契約締結時までに国等の許可が下りなかった場合には、先に仮契約を締結し、議会の議決及び国の許可が下りた時点で改めて本契約を締結することとします。

第6 問い合わせ先

様似町役場総務課企画係

〒058-8501様似町大通1丁目21番地

Tel : 0146-36-2111

Fax : 0146-36-2662

E-mail : samani.chou@samani.jp

別表

プロポーザル審査基準

以下の各項目の評価内容に基づき、各項目の配点の合計を100点満点として採点し、各審査員の採点数の合計により算出する。

審査項目及び評価内容		配点	
企 画 の 妥 当 性	地域を取り巻く現状と課題を踏まえ、事業目的や必要性、目標、期待される効果などが適切かつ具体的に提案されているか。	20点	
	募集要領にある目的、内容、要件にかなう提案内容か。	①自然資源の活用と環境への配慮	10点
		②地域雇用と地域との交流	10点
		③その他地方創生に資するもの	15点
企 画 の 実 現 性	提案事業を適切にかつ確実に実現できる能力（体制、経営基盤、人材等）を有しているか。	25点	
	事業スケジュールは実現性があるか。	10点	
	本事業に類する過去の実績はあるか。	10点	
計		100点	