

令和４年度 第１回
公募型プロポーザル方式による
普通財産の利活用に係る事業者募集要領

春日町下三井庄遊休地【売却】

令和４年９月

兵庫県 丹波市

令和４年度 第１回公募型プロポーザル方式による普通財産の利活用に係る事業者募集要領（以下「本募集要領」という。）と次に掲げる別添資料をあわせて「本募集要領等」とします。

【別添資料】

資料１ 公募型プロポーザル方式による普通財産の利活用に係る事業者選定要領

資料２ 市有財産売買契約書（案）

資料３ 様式集

目次

1 募集の趣旨	・ ・ ・ ・ ・ 1
2 事業の内容及び対象物件の概要	・ ・ ・ ・ ・ 1
3 提案事業の前提	・ ・ ・ ・ ・ 5
4 応募者の参加資格要件等	・ ・ ・ ・ ・ 7
5 応募の手続き	・ ・ ・ ・ ・ 8
6 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定	・ ・ ・ ・ ・ 13
7 契約締結に関する事項	・ ・ ・ ・ ・ 15
8 留意事項(応募・問合せ先ほか)	・ ・ ・ ・ ・ 16

1 募集の趣旨

丹波市では、春日町下三井庄遊休地（以下「対象物件」という。）について、市が提案を求める利活用の基本方針を踏まえた提案募集を行います。

なお、提案募集は、対象物件の希望する事業条件、その立地特性などを踏まえ、市が求める基本方針に沿った利活用内容において対象物件を整備・運営する事業者を公募型プロポーザルにより募集します。

これは、民間事業者のノウハウや創意工夫を活かした提案を広く募り、普通財産の利活用を希望する事業者からの提案を総合的に評価して選定することで、魅力ある新たな利活用を目指すものです。

2 事業の内容及び対象物件の概要

(1) 事業の内容

本事業では、公募型プロポーザルにより選定された事業者（以下「最優秀提案者」という。）と、入札参加者審査会等を経て、対象物件の売買契約を締結します。

下記「(2) 対象物件の概要」に示す土地の利活用に係る提案募集を行うこととし、対象物件については現状有姿のままでの引渡しであり、市が提案を求める利活用の基本方針に沿った事業を実施することとします。

(2) 対象物件の概要

次の1物件について、利活用提案を募集します。

対象物件、土地の状況、基本方針等の詳細については、本募集要領等を参照ください。

①対象物件

- ・春日町下三井庄遊休地

①春日町下三井庄遊休地【売却】

市が提案を求める利活用の基本方針		・地域及び地域経済の活性化が期待できる事業		
希望する事業条件		・周辺交通への影響を小さくする対策 ・地域の景観に配慮した事業 ・環境を害する恐れのない事業 ・騒音や振動等、近隣住民の迷惑にならない事業		
土地	所在地 (すべて市所有)	地番	公簿地目	公簿面積 (㎡)
		丹波市春日町下三井庄 592 番	宅地	7,075.86
	都市計画による制限	都市計画区域：都市計画区域内 用途地域：指定なし 防火地域：指定なし		
	建築・造成等に関する制限	建ぺい率／容積率：60％／200％ 接道条件：建築基準法上の道路に2m以上接しなければならない。 建築基準法の道路種別 東　：第42条第1項1号（幅員：約4m） 西　：第42条第1項1号（幅員：約4m） 南　：第42条第1項1号（幅員：約4m） 道路斜線：1.5×（全面道路の反対側の境界線までの水平距離） 隣地斜線：20m＋1.25×（隣地境界線までの水平距離） 日影規制：高さが10mを超える建築物		
	アクセス	車	舞鶴若狭自動車道　春日 I C までのアクセス 中国吹田 I C から約 60 分 阪神高速新神戸トンネルから約 60 分 春日 I C から現地までのアクセス 春日町下三井庄遊休地まで約 10 分	
	電車	J R 大阪駅から J R 黒井駅まで約 2 時間 黒井駅から車で約 15 分（約 9 km）		
売却	最低売却価格	18,190,000 円 ※売買契約の金額は、上記の最低売却価格以上で、最優秀提案者が提案した金額とする。		
その他	土地の状況	・周知の遺跡であるため、文化財保護法第 93 条の届出が必要。 ・地耐力調査、埋設物調査及び土壌汚染調査等は実施していない。 ・上下水道の加入手続きは、契約相手方の負担とする。 ・電柱、支線、植栽、コンクリートブロック、廃材、暗渠、ゴミステーション等の市に所有権が帰属しない物件の移設及び撤去等の費用は市では一切負担しないため、契約相手方で対応すること。		

春日町下三井庄遊休地
【上空からの写真】



4

【北・東側①】



【西側②】



【南側③】



春日町下三井庄遊休地
位置図【出典：国土地理院】



丹波市防災マップにおける「土砂災害警戒区域」は区域外です。
「想定最大規模 浸水深」は想定区域外です。

3 提案事業の前提

(1) 提案事業

- ①対象物件に定める「市が提案を求める利活用の基本方針」を実現できる事業とします。
- ②対象物件に定める「希望する事業条件」を可能な限り達成しつつ、丹波市や地域の発展性があり、具体的な計画を伴う実現の可能性が高い事業とします。
- ③環境の悪化（異臭・騒音等）や公益を害する恐れがない事業とします。
- ④対象物件の利活用にあたっては、周辺地域と協調性を保ち、良好な関係を構築し、周辺地域の良好な住環境が維持できる利用形態とした提案としてください。また、地元との連携に積極的に取り組み、新たな雇用が見込まれる場合は、地元雇用に配慮してください。
- ⑤利活用にあたっては、各種法令等に適合するものとします。

(2) 対象物件

- ①土地等
 - ・土地、工作物、立木、埋設物など、敷地内にあるすべてのものを現状有姿のまま引き渡すものとします。

(3) 契約上の条件

- ①公序良俗等に反する用途の禁止
 - ・丹波市暴力団排除条例（平成 23 年丹波市条例第 53 号）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する暴力団、第 2 号に規定する暴力団員又は兵庫県暴力団排除条例施行規則（平成 23 年公安委員会規則第 2 号）第 2 条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途。
 - ・破壊活動防止法（昭和 27 年法律第 240 号）に基づく破壊的団体等がその活動のために利用する等公序良俗に反する用途。
 - ・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）第 4 条第 2 項に規定する団体、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為等の活動のために利用する等公序良俗に反する用途。
 - ・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 項に規定する風俗営業及び第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する用途。
- ②所有権移転等の禁止
 - ・市との契約の相手方（以下「契約相手方」という。）は、対象物件の売買契約締結日から起算して 10 年以内に対象物件を所有権移転や抵当権、その他使用収益を目的とした権利を設定してはいけません。ただし、やむを得ない事由により事前に市の書面による承認を得たときはこの限りではありません。
- ③用途等の制限
 - ・上記「（3）契約上の条件」の①から②のほか、契約相手方は、提案事業の履行にあたり次のアからウの項目を遵守しなければいけません。
 - ア 提案事業以外の用途に変更してはいけません。なお、提案事業に加えて新たな事業を実施する場合は、関連する法令等を遵守のうえ、事前に市へ書面により協議し、承認を得なければいけません。
 - イ 事業実施に著しい支障が生じた場合は、市へ書面により協議しなければいけません。

ん。

- ウ 契約締結日から起算して1年以内に提案事業の用途に使用するための工事に着手しなければいけません(工事を要する計画の場合のみ)。また、契約締結日から起算して3年以内に提案事業の用途に使用しなければいけません。ただし、やむを得ない事由により事前に市の書面による承認を得たときはこの限りではありません。

④実地調査

- ・上記①から③の履行状況の確認について、市が実地調査、所要の報告又は資料の提出を求めた場合は、それに対し契約相手方は経営上の機密事項を除いて協力しなければいけません。

⑤契約不適合責任

- ・契約相手方は、民法、商法及び本契約の他の条項にかかわらず、引き渡された対象物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
- ・今後、市では地耐力調査、埋設物調査及び土壌汚染調査等を実施しない他、同調査費用の請求も応じられません。仮に地中埋設物等が発見され、土地利用に支障が生じた場合であっても、市では埋設物等の撤去、撤去費用の請求及び損害賠償請求等には応じられません。現状有姿での売却であり、市は、土地等その他一切の契約不適合責任を負いません。物件の状況や法令上の規制等については、必ず契約相手方において、調査確認を行ってください。
- ・応募にあたり事前の調査を希望される場合、事前に市の承認を得たうえで、応募者の費用負担により調査を実施していただくことは可能です。

⑥買戻特約

- ・市は対象物件の適正な利用を担保するため、対象物件の売買契約締結日から起算して最長10年間の買戻特約の登記を行います。
- ・対象物件の買戻特約期間内に、契約相手方が上記「3 提案事業の前提」の「(1) 提案事業」、「(3) 契約上の条件」の①から③及び「4 応募者の参加資格要件等」の「(2) 参加資格要件」について違反した場合は、市は対象物件を買い戻すことができます。この場合において、契約相手方が支払った売買代金は、契約相手方が原状回復の義務を履行した後、利子を付さないで返金します。
- ・また、買戻しによって、契約相手方に損害が生じても、契約相手方は市に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできません。

⑦契約の解除

- ・契約相手方が契約に定める義務に反した場合は、市はこの契約を解除することができます。この場合において、契約相手方に損害が生じても、契約相手方は市に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできません。

⑧違約金の徴収

- ・契約締結までに契約相手方が「(3) 契約上の条件」の①から③に反することが判明した場合又は契約相手方の都合によって契約締結の取りやめを申し出たときは、契約相手方は、売却代金の100分の10に相当する額を違約金として市に支払っていただきます。この場合において、当該違約金は、契約保証金を充てることができるものとします。

(4) 対象物件の新築及び増改築等における遵守事項

- ①建築物の新築及び増改築等を行う場合、建築基準法第6条の規定による確認申請、

都市計画法第 43 条の規定による用途変更許可が必要となる場合があります。したがって、新築及び増改築等にあたっては、書面により市の承認を得るとともに、事前に関係行政機関と十分協議のうえ、その手法及び重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出、処分等について、関係法令等を遵守してください。

- ②建築物の新築及び増改築や外観の変更等を行う場合は、景観法(平成 16 年法律第 110 号)に基づく兵庫県屋外広告物条例(平成 4 年兵庫県条例第 22 号)に定められた行為制限等を遵守することはもちろんのこと、その他必要な関係法令等を遵守し、周辺地域の良い景観形成に十分配慮したものとしてください。
- ③周辺住民等に対し、できる限り早い時期に、住民説明やチラシの配布等により実施事業及び建築物の新築並びに増改築工事等に係る計画内容を十分説明するとともに、作業において周辺住民等から苦情等が寄せられた場合は、契約相手方が全ての責任を負い紛争等の解決をしてください。
- ④建築物の新築及び増改築工事等を業者に請け負わせる場合には、当該請負業者に対し事業計画に定める内容について、十分に理解・遵守させてください。

4 応募者の参加資格要件等

(1) 応募者の構成等

- ①本事業の応募者は、「3 提案事業の前提」に則った適正な利活用を行うために必要な企画力、資本力等の経営能力を備えた単独の法人(以下「応募法人」という。)又は複数の法人により構成されるグループ(以下「応募グループ」という。)とします。
- ②グループで応募する場合は、応募グループを構成する法人(以下「構成員」という。)の中から、グループを代表する代表構成員を定めるものとします。代表構成員が、責任をもって事業提案を行ってください。
- ③応募法人又は応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員となることはできません。事業提案書の提出以降、構成員の追加及び変更は原則として認めません。

(2) 参加資格要件

- ①応募法人又は応募グループを構成している法人は、次のアからコの全ての要件に該当する者としてします。
 - ア 市の入札参加資格者名簿に登録されている者にあつては、丹波市入札参加資格制限基準(平成 16 年丹波市訓令第 23 号)に基づく入札参加の資格制限に該当していないこと。
 - イ 市の入札参加資格者名簿に登録されている者にあつては、丹波市指名停止基準(平成 18 年丹波市告示第 778 号)に基づく指名停止を受けていないこと。
 - ウ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)、破産法(平成 16 年法律第 75 号)若しくは民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)の適用を受けていない者又は会社法(平成 17 年法律第 86 号)により特別清算を行っていないものであること。
 - エ 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 2 項に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずるもの又はその構成員(以下「反社会的勢力」という。)及び次の i から iv の項目に該当する者(以下「反社会的勢力等」という。)がいないこと。

- i 自己、自社又は第三者の不正の利益を計る目的若しくは第三者に損害を与える目的を持って反社会的勢力を利用する者
- ii 反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的若しくは積極的に反社会的勢力の維持運営に協力している者
- iii 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有している者
- iv 反社会的勢力であることを知りながらこれを不当に利用している者
- オ 国税、都道府県税及び市町村税を滞納していないこと。
- カ 役員（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力等でないこと。
- キ 反社会的勢力等の事務所その他これらに類するものの用に供しようとしている者でないこと。
- ク 自ら又は第三者を利用して次の行為をしようとしている者でないこと。
 - i 脅迫的な言動又は能力を用いる行為
 - ii 偽計又は威力を用いて業務を妨害し、又は信用をき損する行為
- ケ 土地売買契約の締結に際し、市が犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成19年法律第22号）に準じて行う本人確認に応じることができること。
- コ 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者がいないこと。

（3）参加資格確認基準日

- ①上記「（2）参加資格要件」の確認基準日は、参加意向申出書提出日とします。
- ②参加意向申出書提出日から契約締結までの期間に、「（2）参加資格要件」を満たさない状況になった場合は、失格とします。ただし、応募グループにおいて代表構成員以外の構成員が参加資格要件を満たさなくなった場合で、市が指定する期間内に参加資格要件を満たす代替の構成員を選定し、市の承諾を受けた場合には、この限りではありません。

5 応募の手続き

（1）募集等のスケジュール

- ① 募集のスケジュールは以下のとおりです。

	項 目	予 定 時 期
1	本募集要領等の公表	令和4年9月20日（火）～11月4日（金）
2	現地説明会の開催	10月5日（水） 10月25日（火）
3	質問の受付期間	10月3日（月）～10月26日（水）
4	質問に対する回答	・10月17日（月）までに受けた質問に関しては受け付けた日から概ね10日以内 ・10月18日（火）以降に受け付けた質問に関しては10月31日（月）
5	参加意向申出書の受付期間	11月1日（火）～11月4日（金）

6	提案資格確認結果の通知及び プロポーザル関係書類提出要 請書の発送	11月9日（水）（予定）
7	提案書等の受付期間	11月10日（木）～11月16日（水）
8	評価（プレゼンテーション等）	11月25日（金）（予定）
9	選定結果通知・公表	12月上旬（予定）
10	提案内容の協議	12月中旬（予定）
11	契約の締結	12月下旬（予定）
12	対象物件の引き渡し	令和5年1月中旬（予定）

※選定結果通知・公表以降の日程については、あくまで目安であり、変動する場合があります。

（２）現地説明会の開催

- ①希望者に現地説明会を令和4年10月5日（水）及び10月25日（火）に実施します（1時間程度を予定）。詳細な時間は、10月4日（火）又は10月24日（月）に連絡先のメールアドレスに送ります。
- ②現地説明会への参加に関する留意事項は以下のとおりです。
 - ア 1者につき3名以内の参加とします。
 - イ 現地説明会に参加される場合は、現地説明会参加申込書（様式A）により、10月5日（水）を希望される場合は10月3日（月）、10月25日（火）を希望される場合は10月21日（金）午前11時までに担当窓口へ電子メールで申し込んでください。
 - ウ 募集要領等の資料は、各自ご持参ください。
 - エ 現地説明会への参加は応募の必須条件ではありません。
 - オ 申し込みをされた場合は、必ず土曜日、日曜日、祝日を除く午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時までに、応募・問い合わせ先に電話にて、提出した旨を連絡してください。市が電子メールを受信した日時が提出日時となります。

（３）質問の受付及び回答

応募者は、質問事項がある場合は、次のとおり質問書を提出するものとします。

- ①提出書類：質問書（様式B）
- ②提出方法：電子メール
- ③提出期間：10月3日（月）から10月26日（水）午前11時 まで
- ④回答方法：市公式ホームページに質問及び回答を掲載
掲載時期は、10月17日（月）までに受けた質問に関しては受け付けた日から概ね10日以内、10月18日（火）以降に受け付けた質問に関しては10月31日（月）に予定

- ⑤留意事項：受け付けた質問とその回答についての留意事項は以下のとおりです。
- ア 質問した応募者の企画提案のノウハウ等や権利、若しくは競争上の地位その他の正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き、質問及びその回答を公表します。
- イ 公表する内容は質問とその回答のみとします。
- ウ 回答の公表をもって、本募集要領等の補完、追加又は修正とします。
- エ 意見表明と解されるもの、質問内容が不明確なもの、審査基準に関する質問には回答しないことがあります。
- オ 質問書を提出された場合は、必ず土曜日、日曜日、祝日を除く午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時までに、応募・問い合わせ先に電話にて、提出した旨を連絡してください。市が電子メールを受信した日時が提出日時となります。

（４）参加意向申出書の受付及び提案資格確認の通知等

提案書の提出を希望する応募者は、次のとおりプロポーザル参加意向申出書（以下「参加意向申出書」という。）を提出するものとします。

①提出書類

N o .	応募書類	内 容	様式
1	参加意向申出書		様式1号
2	構成員調書	(複数の法人グループで応募する場合)	様式1-1号
3	応募者概要・事業経歴書	・ 応募者の概要 ・ 応募者の主な事業内容 ・ 過去の事業実績	様式1-2号
4	暴力団排除に関する誓約書		様式1-3号
5	各種証明書類	(全て発行日から3カ月以内) ・ 法人登記事項証明書 ・ 法人税・消費税等の納税証明書(その3の3) ・ 丹波市税の完納証明書(市内事業者及び準市内事業者のみ) ・ 法人登記事項証明書に記された本店等がある市町村税の滞納がないことを証明する書類 ・ 直近3期分の決算書類(貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書)	— (様式自由)

②提出方法：電子メール（PDFにて提出願います）

③提出期間：11月1日(火)から11月4日(金)午前11時 まで

④留意事項：受け付けた提出書類と提案資格の通知についての留意事項は以下のとおりです。

- ア 参加意向申出書を提出された場合は、必ず土曜日、日曜日、祝日を除く午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時までに、応募・問い合わせ先に電話にて、提出した旨を連絡してください。市が電子メールを受信した日時が提出日時となります。
- イ 市は、受け付けた提出書類にて「4 応募者の参加資格要件等」に規定する要件を満たす応募者であるか否かを確認します。
- ウ 市は、上記イの確認した結果を応募者に提案資格確認結果通知書により11月9

日（水）（予定）に通知します。併せて、要件を満たす応募者（以下「提案資格確認者」という。）には、プロポーザル関係書類提出要請書を送付します。

- エ 提案資格を満たさなかった旨の通知を受けた応募者は、市長に対し通知書が届いた日の翌日から５日（休日を除く。）以内に書面により特定されなかった理由についての説明を求めることができます。

（５）提案書等の提出等

①提出物

提出物は、提案書及び資金計画書の印刷物を９部（原本１部、副本８部）と、その電子データ（ＰＤＦファイル）を記録したＣＤ－ＲまたはＤＶＤ－Ｒを１枚提出です。

Ｎｏ.	応募書類	内 容	様式
6	提案書	・事業概要 ・市が提案を求める利活用の基本方針に対する提案事業の取り組み ・市が示した条件等に対する提案事業の取り組み ・提案事業の実現性 ・丹波市及び地域への発展性・将来性 ・提案事業と周辺地域との協調性 ・対象物件の提案購入金額	様式５号
7	資金計画書	・初期投資 概算事業費内訳書・資金調達計画書 ・年度別 経常収支計画書（事業開始後）（５年）	様式５-１号 様式５-２号

②提出方法

- ・令和４年１１月１０日（木）から１１月１６日（水）までに、郵送又は持参により提出してください（郵送の場合は１５日（火）必着）。
- ・持参される場合は、事前に市に電話連絡のうえ、土曜日、日曜日、祝日を除く午前８時３０分から正午まで及び午後１時から午後５時までに持参するものとします。

③留意事項

- ア 提案書等提出期間終了後は、提案資格確認者の都合による提案書等の差替え及び再提出をすることはできません。ただし、市が必要と認めた場合は、提案書等の差替え及び再提出をすることができます。
- イ 提案書等に企業名、法人名等が判断される内容等は記載できません。
- ウ 提出時に提案書等の内容等について説明及び修正を求めることがある為、各提出書類について内容を説明できる者が持参するものとします。
- エ 提案書等以外で市が必要と判断した場合は、追加資料等の提出を求めることがあります。
- オ 提案書は、１２ポイント以上でＡ４用紙１２頁以内とします。図及び写真並びにイラストを使用しても構いません。

（６）評価（プレゼンテーション等）

提案資格確認者を対象に、最優秀提案者（＝優先交渉権者）及び優秀提案者（＝次点交渉権者）を選定するために、提案資格確認者による提案内容のプレゼンテーションを行います。なお、プレゼンテーション時にパソコンを使用される場合は、提案資格確認者にてパソコン、プロジェクター等を用意してください（市において、スクリーン、電源は用意します。）。

- ①日程：令和４年１１月２５日（金）（予定）

- ②場所：丹波市役所本庁舎 丹波市氷上町成松字甲賀1番地
又は、丹波市役所春日住民センター 丹波市春日町黒井496番地2
日時、場所の詳細については、後日、該当する提案資格確認者にご連絡します。
- ③備考：プレゼンテーションにあたっての留意事項は以下のとおりです。
- ア 会場の都合上、1提案資格確認者につき3名以内の参加とします。
- イ プレゼンテーションは、提案書等を使用して行うものとし、追加の補足説明資料等の配布及び投影はできません。
- ウ 持ち時間は、プレゼンテーション(15分程度)及び質疑応答(20分程度)を含め、35分程度とします。

(7) 失格事項

- ①次のアからクの要件に該当した場合は、応募を無効とします。
- ア 提案書等に虚偽の記載があった場合
- イ 企業名、法人名等が判断される服装および言動等を行った場合
- ウ 募集要領に違反又は著しく逸脱した場合
- エ 提出期間内に提出書類等が提出されなかった場合
- オ 選定の手続きにおいて不正な行為があったと市が認めた場合
- カ 応募資格を満たしていないことが判明した場合
- キ 応募者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- ク その他不正行為があった場合

(8) その他応募に係る留意事項

- ①費用の負担
- ・次のアからキの費用が発生する場合は、自らの負担により行うものとします。
- ア 応募に必要な費用
- イ 契約及び履行に関して必要となる費用（入札参加者審査会の審査の結果、市と契約が締結できなかった場合も含む）
- ウ 不動産登記に要する登録免許税等の費用
- エ 対象物件の定着物その他引き渡し時に存する一切の動産の撤去・廃棄等の費用
- オ 対象物件の引き渡し時における不具合箇所の改修に関する費用
- カ 事業実施のために必要となる施設整備費用
- キ 引渡し日以降の対象物件に関する公租公課を含む一切の費用
- ②資料等の取扱い
- ・市が配布及び公表する資料は、このたびの公募への応募に関する目的以外で使用することは禁じます。
- ③提出書類の取扱い
- ・応募者又は提案資格確認者から提出された書類は返却しないものとし、原則として選定目的以外には使用しません。
 - ・応募者名やその提案内容の一部について、市公式ホームページ等で公表することがあります。
- ④著作権
- ・提案書等の著作権は、提案資格確認者に帰属します。ただし、提案書等について、提案資格確認者の選定、公表、住民説明、その他市が必要と認めるときには、市は

これを無償で利用できるものとします。

- ・提案書等の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法(昭和45年法律第48号)に認められた場合を除き、第三者の承諾を得てください。第三者の著作物の使用に関する責めは、提案資格確認者に帰するものとします。

⑤特許権等

- ・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となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用したことに起因する責めは、提案資格確認者に帰するものとします。

⑥機密事項の遵守

- ・提案資格確認者は、提案内容や市との協議事項、交渉内容等につき守秘義務を遵守するものとし、市の事前の承諾なく、これらの内容を公表してはいけません。

⑦プロポーザルの延期又は中止

- ・天災等の不可抗力による場合又はプロポーザルを公正に執行することができないおそれがあると認めたときは、既に公表若しくは通知した事項の変更又は当該プロポーザルを延期若しくは中止することがあります。なお、この場合において、応募者又は提案資格確認者は、本プロポーザルに要した費用を市に請求することはできません。
- ・応募書類に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法(平成4年法律第51号)に定めるところによるものとします。

(9) 応募の辞退

- ①参加意向申出書の提出以降に、本事業への応募を辞退する場合は、次のとおり辞退届を提出してください。
 - ・提出書類：辞退届(様式C)
 - ・提出方法：電子メール又は持参、若しくは郵送
- ②電子メールにて、提出された場合は、必ず土曜日、日曜日、祝日を除く午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時までに、応募・問い合わせ先に電話にて、提出した旨を連絡してください。
- ③持参の場合は、土曜日、日曜日、祝日を除く午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時までに提出してください。なお事前に、応募・問い合わせ先に電話連絡のうえ、提出日及び提出時間について調整してください。
- ④郵送の場合は、書留等の郵便局が配達した事実の証明が可能な方法で送付してください。

6 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定

(1) 提案書等の確認

- ①市は、提案資格確認者から提出された提案書等について、本募集要領等に示す条件等に満たしているか否かを確認し、否の場合は失格とし、該当する提案資格確認者に結果を通知します。
- ②6提案以上あった場合、市が設置する、普通財産の利活用に係る公募型プロポーザル評価委員会(以下「評価委員会」という。)にて、提案書等により1次評価を実施する場合があります。
- ③1次評価の結果は、該当する提案資格確認者に結果を通知します。

(2) プレゼンテーションの実施等

- ①提案資格確認者の提案書等及びプレゼンテーションにより、評価委員会が審査及び評価の結果を踏まえて、最優秀提案者と優秀提案者を決定します。
- ②評価委員会は非公開とします。
- ③最優秀提案者以外の者は、市長に対し結果通知書が届いた日の翌日から5日（休日を除く。）以内に書面により特定されなかった理由についての説明を求めることができます。

(3) 評価基準等について

- ①事業提案を評価する基準は、「資料1 公募型プロポーザル方式による普通財産の利活用に係る事業者選定要領」（以下「評価表」という。）のとおりとし、評価点は100点満点とします。
- ②最低基準点を60点とし、評価委員の評価点の平均が60点以上の場合は、提案を選定対象とします。
- ③提案価格が最低売却価格に満たない場合は、失格とします。

(4) 選定方法

- ①選定対象が2者以上の場合
 - ア 評価委員の評価結果に基づき、各委員の評価点の合計が最も高い提案資格確認者を最優秀提案者とし、次に点数が高い提案資格確認者を優秀提案者とします。
 - イ 各委員の評価点の最も高い提案資格確認者が複数の場合は、それらの提案資格確認者のうち、第1位と評価した評価委員が多い提案資格確認者を最優秀提案者とし、次に第1位と評価した評価委員が多い提案資格確認者を優秀提案者とします。
 - ウ 最優秀提案者の次に点数が高い提案資格確認者が複数の場合は、それらの提案資格確認者のうち、第1位と評価した評価委員が多い提案資格確認者を優秀提案者とします。
- ②選定対象が1者のみの場合
選定対象となった提案資格確認者を最優秀提案者とします。
- ③提案をした全ての提案資格確認者が最低基準点に満たなかった場合
 - ア 最高得点者に対してヒアリングを行い、提案書等の内容について修正が可能であれば、修正していただいたうえで、最低基準点を上回る評価が得られた場合は、当該提案資格確認者を最優秀提案者とします。
 - イ 修正しても最低基準点を上回る評価を得られない場合は、最優秀提案者とせず、最優秀提案者はなしとします。

(5) 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定

- ①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て選定します。

(6) 評価結果の通知

- ①評価結果については、優先交渉権者が決定後、書面で通知します。

(7) 入札参加者審査会の審査

- ①入札参加者審査会による審査の後、審査の結果を書面で通知します。

7 契約締結に関する事項

(1) 契約の締結

市は優先交渉権者との間で協議を行い、市が定めた日までに、契約を締結します。

なお、優先交渉権者が特段の事由もなく契約を締結できない場合は、次点交渉権者と契約の交渉及び締結の手続きを行うものとします。

- ①別添の市有財産売買契約書（案）は標準的な契約条項を示していますので、必要に応じて契約条項を調整することがあります。
- ②今回の事業者募集の手続きにおいては、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)に規定する重要事項説明等の書面は交付しませんので、「3 提案事業の前提」に示す事項のほか、本募集要領等の記載内容に留意してください。

(2) 保証金

- ①保証金は、現金又は小切手（出資の受入れ、預り金及び金利等の取締りに関する法律第3条に規定する金融機関が支払保証をしたもので、払出日から数えて5日以内のものであること）により、納入していただきます。
- ②売買契約締結時には、契約保証金として売却代金の100分の10に相当する額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)以上の額を納入していただきます。
- ・ 契約保証金は、売却代金の一部に充当することができます。
 - ・ 契約保証金には利子は付けません。
 - ・ 売却代金の支払いが行われず契約が解除された場合、契約保証金は返還しません。

(3) 売買物件の引渡し及び不動産登記

- ①売買物件の所有権は、売買代金が完納されたとき、公簿面積により移転するものとします。売買代金については、売買契約締結後に、市が発行する納入通知書の発行日の翌日から起算して60日以内に全額をお支払いしていただきます。
- ②売買物件は、所有権が移転したときに、現状有姿のまま引渡しとなります。
- ③所有権移転及び買戻特約の不動産登記は、市が登記の嘱託を行います。
- ④登録免許税は、契約相手方の負担とします。登録免許税が非課税となる場合は、契約相手方が自己の負担により非課税証明書を取得し、市に提出してください。

(4) 対象物件の原状回復及び返還

- ①契約相手方が契約に定める義務に違反し、契約の解除があった場合には、契約相手方は原状に戻して市に返還するものとします。ただし、市との協議のうえ承認を得た場合はこの限りではありません。

8 留意事項(応募・問合せ先ほか)

(1) 留意事項

- ①対象物件の運営に関する法人市県民税、法人税、固定資産税、消費税及び地方消費税等の納付の詳細は、国、県及び市の納税担当部署に確認してください。これらの税金は、すべて契約相手方の負担となります。
- ②市や監督官庁への申請・届出、その他施設の運営に関して必要な一切の手続きは、契約相手方の責任において行ってください。
- ③事業の実施にあたっては、事業計画及び建築計画等の近隣住民への周知、説明に努め、誠意をもって対応することはもとより、紛争等が生じた場合は、契約相手方の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、契約相手方が全ての責任を負い紛争等の解決をしてください。
- ④提案事業の着手にあたって、開発要件等の審査が必要な場合がありますので契約相手方の責任のもと事前に十分な確認をしてください。
- ⑤事業の実施にあたっては、契約相手方が故意又は過失などにより市又は第三者に損害を与えた場合は、契約相手方が賠償責任を負うことになるため、契約相手方は、既存施設の使用等に係るリスクに対応して適切な範囲で保険に加入することを検討ください。
- ⑥丹波市との契約締結後、地元等の反対により契約相手方が提案事業どおりの土地の利用ができない場合も、市は責任を負いません。
- ⑦応募者は、提案内容や市との協議事項、交渉内容等に守秘義務があり、市の事前の承諾なく、これらの内容を公表することを禁じます。

(2) 応募・問い合わせ先

丹波市役所 財務部 資産活用課(担当：若狭光正、上田弘樹)

〒669-3692 丹波市氷上町成松字甲賀1番地(本庁舎2階)

TEL:0795-82-0029(直通) FAX:0795-82-5448

E-mail: shisankatsuyou@city.tamba.lg.jp

- ①電子メールを送信するときは、標題に「プロポーザル【会社名】」とし、送信してください。
- ②電子メールの添付ファイルは10MB以下としてください。
- ③電子メールの送信後は、必ず土曜日、日曜日、祝日を除く午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時までに、応募・問い合わせ先に電話にて、提出した旨を連絡してください。