

マオイゴルフリゾート内  
(フラワーパークエリア) 活用事業

公募型プロポーザル実施要領

【新規募集】

令和3年4月

長沼町

## 目次

1. 事業の趣旨	1
2. 事業内容	1
3. 売却条件	1
4. 応募資格等	2
5. 用地の活用に関する条件	2
6. 応募の手続き等	4
7. 記載上の留意事項	5
8. 審査及び選定	6
9. 地域住民等からの意見聴取等	7
10. 契約の締結等	7
11. その他	7
添付 施設の概要	8

## 1. 事業の趣旨

長沼町では、「長沼町公有財産の活用や処分に関する基本方針」及び「行政改革審議会」の答申も踏まえ、町自らが利用する見込みのない普通財産については、売却や貸し付けを促進していくこととしているところです。

フラワーパークエリアの活用については、これまではマオイゴルフリゾートの指定管理区域内という位置づけでありましたが、現在は営業を休止しており、このまま、皆様の財産でもある町有地が荒廃地とならないためにも、ロケーション及び広大な土地を活かした事業展開を行うことで、地域の活性化や地域雇用の創出等が可能なエリアであると捉えているところです。

そこで、民間事業者の活力やノウハウ、創意工夫を活かした提案を広く募り、本用地の活用を希望する事業者からの提案を総合的に評価して買受事業者を選定し、当該土地及び建物等（トイレ、小屋、その他付属施設）を現状有姿のまま売却を行い、魅力ある本用地の活用を目指すものです。

## 2. 事業内容

町は、公募型プロポーザルにより選定された事業者と土地及び建物等の売買契約を締結します。

事業者は、下記跡地施設のすべての土地（建物等は無償譲渡）を買い受け、地域の活性化や地域雇用の創出、地域貢献に寄与する事業を実施していただきます。

### 【事業名】

#### 1. マオイゴルフリゾート内（フラワーパークエリア）活用事業

## 3. 売却条件

- (1) 土地売却条件として、すべての土地の購入とします。
- (2) 建物等は、現状のまま一括での受け渡しとします（建物等は無償譲渡）。
- (3) 購入希望価格は、応募手続き等の提出書類にある価格調書に、土地購入価格を提示してください。参考価格未満の提案であっても事業内容を含めて総合的に審査・評価を実施します。
- (4) 当該用地については、用地確定測量を行っておりませんので購入者の負担で行ってください（ただし、池に係る用地確定測量及び分筆費用については町と折半して負担）。
- (5) 公簿面積による現状有姿での売買となります。そのため公簿面積と実測面積との間に差異が生じた場合でも互いに異議申立てや売買代金の増減の請求はできないのでご承知願います。

#### 4. 応募資格等

##### (1) 応募資格

公募型プロポーザルにおいて跡地施設の利活用を希望する法人（以下「事業者」という。）を募集します。

- ① 本契約締結後、指定期日までに売買代金の支払いが可能なこと。
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てがなされている者（更生手続き開始の決定を受けている者を除く。）でないこと、または民事再生法（平成11年法律第255条）に基づき、再生手続き開始の申立てがなされている者（再生手続き開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
- ④ 長沼町暴力団の排除の推進に関する条例第2条に規定する暴力団、暴力団員及び暴力団関係事業者に該当しない者であること。
- ⑤ 国税、都道府県税及び市町村税等を滞納していないこと。

##### (2) 共同事業者による応募

複数の事業者が共同で応募するためには、上記の応募の資格のほか次の条件を満たさなければなりません。

- ① 共同事業者は、関係する事業者の中から代表者を1名選定し、その代表者は、契約の相手方となり、提案した事業計画等に基づく事業の実施に連帯して責任を負うこと。
  - ② 関係する事業者が他の提案に係る構成員になっていないこと。
  - ③ 関係する事業者がそれぞれの果たす役割を書面により明確にできること。
- ※ なお、提案書等の提出日から本契約締結日までの期間に、応募の資格を有しなくなった場合は、その時点で失格とします。

#### 5. 用地の活用に関する条件

用地の活用にあたっては、次の事項を条件とします。

- (1) 当該用地が、公有地であったことを踏まえ、次のいずれかの要件を満たす内容であること。
  - ① 町及び地域の活性化が、期待できるものであること。
  - ② 町及び地域の雇用創出が、期待できるものであること。
  - ③ 地域貢献できる事業であること。
- (2) 具体的な計画を伴った実現可能なものであること。
- (3) 公益を害するおそれのある用途で活用する事業でないこと。
- (4) 地域の景観に配慮した事業であること。
- (5) 騒音や振動等、近隣住民の迷惑とならないこと。

- (6) 宗教活動や政治活動を目的とした計画でないこと。
- (7) 事業開始時期等
- ① 所有権移転の日から5年以内に提案事業を開始しなければならないこと。
  - ② 所有権移転の日から10年間は、提案書に記載された事業の用に供さなければならないこと。
- ※ なお、やむを得ない事情により、応募時に提案した事業を変更する場合には事前に文書により申請し、町長の承認を得るものとします。ただし、本事業者募集の趣旨を損なうような変更は認めません。
- (8) 譲渡等の禁止
- ① 所有権移転の日から10年間は、売買、贈与、交換、出資等により土地や建物等の所有権を第三者に移転することはできないこと。
  - ② 所有権移転の日から10年間は、提案書に記載された事業に反することとなる地上権、質権、使用貸借による権利、または賃貸借その他の収益を目的とする権利を設定することはできないこと。
- (9) 実施調査等
- 町は、契約の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、所要の報告若しくは資料の提出を求め、又は実地に調査することができること。
- (10) 契約不履行に対する措置
- 事業者が契約を履行しないときは、売買代金の100分の30に相当する額を違約金として町に支払うこと。この場合において、町長が必要と認める場合には、当該用地を当該事業者から買い戻すことができること。
- (11) 契約不適合責任
- 事業者は売買物件を現状有姿で売買するものとし、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、町に対し、追完（補修）請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができないこと。
- (12) 排出水量の規制
- 事業者が事業の実施にあたって、貯水池に排出水を排出する場合、排出水量に関して町の指示、指導に服すること。
- (13) 法令などの遵守
- 提案事業の実施及び工事等の実施にあたって、国・道等の関係法令や条例、町の条例等を遵守すること。
- (14) 地域への協力等
- 施設整備及び運営にあたっては、地域住民との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に配慮すること。
- (15) その他
- 各種条件の詳細については、契約書（案）のとおりとする。

## 6. 応募の手続き等

提案の応募に関する手続き等は、次に定めるところにより行います。

### (1) 募集のスケジュール

項目	日程
公募の開始（実施要領の配布）	令和3年4月30日（金）
実施要領の配布（ホームページに掲載）・ 応募申込書・提案書提出期間	令和3年4月30日（金） ～令和3年5月21日（金）
現地見学会（期間中随時）	
質問受付（質問書：別記様式第8号） ※回答は町ホームページに掲載します。	令和3年4月30日（金） ～令和3年5月14日（金）
審査（プレゼンテーション・ヒアリング）	令和3年5月28日（金）を予定
契約候補者決定	審査終了後1週間以内
土地及び建物等の売買に係る仮契約の締結	契約候補者決定後
土地及び建物等の売買に係る本契約の締結	契約候補者決定後の直近に開催される 議会の議決後（予定）
売買代金の納入期限	本契約締結の日から30日以内

### (2) 申込書・提案書の提出期間

令和3年4月30日（金）～令和3年5月21日（金）まで  
（土、日、祝日を除く、午前9時～午後5時まで）

### (3) 提出場所

長沼町産業振興課企業誘致推進室推進係

〒069-1392 北海道夕張郡長沼町中央北1丁目1番1号

TEL：0123-76-8019

E-mail：sangyoushinkou@ad.maoi-net.jp

※書類は、持参または郵送により提出ください。

ただし、郵送の場合も提出期限の午後5時までに必着とします。

### (4) 提出書類

提出書類は、A4版で作成し、A4サイズのファイルに綴じ、表紙及び背表紙に事業名と事業者名を記入し、16部（正本1部、副本15部）提出してください。なお、町が必要と認める場合は、追加資料を求めることがあります。

### 【参加申込書】

#### ①公募型プロポーザル参加申込書（別記様式第1号）

※事業者が共同で応募する場合は、事業者の構成調書（別記様式第2号）を提出すること

## 【応募者関係書類】

### ② 応募資格確認表（別記様式第3号）

#### ※添付書類

- 法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）
- 印鑑登録証明書
- 納税証明書  
（国、都道府県、市町村の未納または滞納がない旨の記載がある証明書）
- 直近3期分の決算書  
（貸借対照表、損益計算書、事業報告書、その他これに準ずる書類）

### ③ 事業者概要調書（別記様式第4号）

#### ※添付書類：会社概要がわかる資料（パンフレット等）

## 【提案書関係書類】

### ④ 事業提案書（別記様式第5号）

### ⑤ 価格調書（別記様式第6号）

＜以下任意様式＞資料は下記の項目を具体的にわかりやすく作成してください。

### ⑥ 活用に係る基本理念・方針

### ⑦ 事業内容・実施計画

- 事業内容
- 事業実施スケジュール
- 施設活用レイアウト図

### ⑧ 運営体制

- 運営形態（営業時間、休日など）
- 人員配置（配置職種や人数など）
- 雇用方針（必要人員の確保方法など）

### ⑨ 事業収支計画書（10年間）

### ⑩ 地域との関わりについて

- 地域との交流や連携、地域活動への支援、雇用機会の創出など、地域活性化に向けた考え方について提案してください。

## 7. 記載上の留意事項

- (1) 提案書は可能な限り簡素でわかりやすく作成してください。
- (2) 任意様式については、A4版縦置き横書き左綴じを基本とし、図表等を使用する場合にA3版を使用するときは、折り綴じようをお願いします。
- (3) 提出書類は、応募者の選考審査や公正性・透明性・客観性の確保等に必要な場合において、これを公表することがあります。
- (4) 提出書類は、公募型プロポーザル審査のプレゼンテーション及びヒアリング実施後においても返却しません。

- (5) 提出書類の作成等に要する一切の経費は、応募者の負担とします。
- (6) 提出書類に虚偽の記載があった場合または、著しく信義に反する行為や本募集要項に違反すると認められる場合は、失格とします。
- (7) 提案書等の提出後、本応募を辞退しようとする場合は、公募型プロポーザル応募辞退届（別記様式第7号）を提出してください。

## 8. 審査及び選定

### (1) 審査方法

有識者や町職員等で構成するプロポーザル審査委員会の審査結果をふまえ、町が契約候補者を選定します。

### (2) プレゼンテーション及びヒアリング日程

- ① 実施日 令和3年5月28日(金)を予定
- ② 実施場所 長沼町役場会議室
- ③ 詳細な日時は決定次第、提案事業者へ通知します。
- ④ 説明は30分以内、質疑は30分以内とします。
- ⑤ 説明は提案書に基づく内容とし、プロジェクターの使用は可とします。
- ⑥ コロナウイルスの感染拡大防止の観点からプレゼンテーション及びヒアリングは原則非公開とさせていただきます。ただし、公文書の公開請求があった場合は、提案事業者の説明及び質疑応答のみ公開といたします。
- ⑦ プレゼンテーションに参加できる者は、提案事業者毎に3名以内とします。

### (3) 審査項目

- ・事業内容について
- ・運営体制について
- ・事業収支計画
- ・地域との関わりについて

上記項目において、総合的に審査します。

### (4) 審査委員会の審査

- ① 審査委員会の審査は、事業提案書等の応募書類によるもののほか、プレゼンテーション及びヒアリングにより実施します。
- ② 審査委員会の委員の審査結果に基づき、最も採点結果（各委員の点数の合計）が高い者を契約候補者として選定します。
- ③ 最高得点者が複数あった場合は審査委員会の議決により決定します。
- ④ 審査員の採点の平均点が、6割未満となった場合、その提案は不採用とします。
- ⑤ 応募者が1社(名)のみの場合でもプレゼンテーション等は実施します。
- ⑥ 次に該当する場合は失格とし、審査委員会での審査は行いません。
  - ・ 応募者が資格要件を満たさなくなった場合（共同応募者の場合、構成員の



いずれかが満たさなくなった場合を含みます。)

- 提出書類に虚偽又は不備があった場合
- 応募者が個別に審査委員と接触を持つなど審査の公平性を害する行為があった場合
- 応募者がプレゼンテーション等に出席しない場合
- その他審査委員会で、本事業の契約者として不適と判断された場合

#### (5) 審査及び審査結果の通知等

- ① 審査及び審査結果は、書面で通知します。
- ② 募集の概要、審査及び審査結果については、町ホームページに掲載します。
- ③ 審査及び審査結果や審査の内容に対する問い合わせ、異議等には一切応じないものとします。

### 9. 地域住民等からの意見聴取等

地域に及ぼす影響度や審査の困難性等を考慮し、事業契約締結までの間に、地域住民を対象とした事業内容等の説明会への出席を町が要請をした場合、契約候補者は必ず出席することとします。

### 10. 契約の締結等

- (1) 契約候補者の選定後は、町と事業者の間で、土地及び建物等の売買の仮契約を締結します。その後、議会の議決を得てから、土地及び建物等の売買の本契約を締結します。
- (2) 本契約締結の日から30日以内で町が指定した期日までに契約金額を納めていただきます。収入印紙も必要です。
- (3) 跡地施設の売却金額のほか、次の諸経費も事業者負担とします。
  - 契約書の作成に要する費用
  - 登録免許税、不動産取得税、固定資産税
  - 消費税（売却金額に含めるものとします）
- (4) 売買代金が完納された後、物件の引渡しを行います。なお、池に係る用地確定測量及び分筆費用については、町と折半して負担いただきます。

### 11. その他

このプロポーザル実施要領に定めのない事項については、契約書あるいは双方協議のうえ定めるものとします。

## 施設の概要

### 1. フラワーパークエリア

#### (1) 土地の概要

所在地	〒069-1317 北海道夕張郡長沼町東4線北10号
面積	156,241.5㎡のうち約116,241.5㎡
地目	雑種地、宅地、山林、農地 ※農地は現況地目の雑種地に変更します。
用途地域等	用途地域の指定のない区域
接道の状況	町道東3線及び町道北10号に接道
水道	なし
下水道	なし

#### (2) 建物等の概要

施設名	建築年	構造	面積
トイレ1	不明	木造1階建	29.82㎡
トイレ2	不明	木造1階建	4.68㎡
トイレ3	不明	木造1階建	4.68㎡
小屋	不明	木造1階建	13.53㎡

#### (3) 参考価格について

- ① 土地：23,248,300円
- ② 建物等：無償譲渡
- ③ 合計：23,248,300円

※ 購入希望価格には、消費税は含まず記載してください（土地売買については消費税が非課税です）。

#### (4) 特記事項

- ・ 跡地利用に伴う用途変更上の注意点として、建築基準法及び消防法等に関する手続き等が必要になることがあります。