旧マオイゴルフリゾート跡地施設
活用事業

公募型プロポーザル実施要領

【新規募集】

令和６年１１月８日

長沼町

目次

１　事業の趣旨　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
２　事業内容　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１
３　貸付及び売却条件　・・・・・・・・・・・・・・・２
４　応募資格等　・・・・・・・・・・・・・・・・・・３
５　跡地施設の活用に関する条件　・・・・・・・・・４
６　応募の手続き等　・・・・・・・・・・・・・・・・７
７　記載上の留意事項　・・・・・・・・・・・・・・12
８　審査及び選定　・・・・・・・・・・・・・・・・・12
９　地域住民等からの意見聴取等　・・・・・・・・・14
10 契約の締結等　・・・・・・・・・・・・・・・・・14
11 その他　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15

１　事業の趣旨

旧マオイゴルフリゾート（以下「跡地施設」という。）は、長沼町の馬追丘陵に位置する景観の優れた全27ホールのゴルフ場として、平成７年のフルオープンから民間企業や第３セクター、指定管理者により運営されておりましたが、令和元年11月の閉鎖以降、ゴルフコースを始めクラブハウスやその他付帯施設・設備の荒廃が進行しております。しかし、跡地施設には、これまで30社を超える企業等から利活用に関する問合せを受けており、令和６年4月12日から６月７日にかけて実施したサウンディング型市場調査では、一定の条件を設けた中８社からエントリーがあり、羊の放牧や植林事業、マウンテンバイクコース、一部をゴルフ場として再生しキャンプ場などのアウトドアコンテンツを併設する等の事業提案をいただきました。

サウンディング型市場調査の結果や住民説明会等でいただいたご意見・ご要望等を参考とし活用方針を検討した結果、馬追丘陵の優れた景観の保全や周辺住民や下流域への水害リスクを軽減する観点から大規模な太陽光発電施設の設置や森林面積を著しく減少させるような開発を伴う事業は馴染まないとして、自然環境を活かした事業とすること、土地の転売リスクを避けるため土地に関しては賃貸とすること、建物に関しては積極的な投資ができるよう売却することなどを本プロポーザルの条件として設定いたしました。また、効果的な土地の利活用を図るため、跡地施設を森林に囲まれたゴルフ場エリアと開かれたフラワーパークエリアの２つのエリアに分けて募集することとします。

なお、ゴルフ場エリアの活用方針については、本町の基本施策の１つである「ひとと自然が共生する美しいまち」を目指すため、荒廃化しつつあるゴルフ場内の環境を改善し、美しい景観や自然環境の保全、地球温暖化の抑制等に資する事業を基本とすることとします。また、フラワーパークエリアの活用方針については、ゴルフ場エリアの活用方針に加え、開放的な地形や景観を生かし人が集まる施設の建設やエリア内の整備を行うことで、本町の魅力向上や地域経済の活性化などに資する事業を基本とすることとします。

以上を踏まえ、本事業は、跡地施設が有効活用されるよう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、跡地施設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契約候補者を選定し、跡地施設を現状有姿のまま貸付（建物に関しては売却）して魅力ある跡地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の賃貸借契約及び建物の売買契約を締結します。事業者は、跡地施設のうち指定する貸付範囲の土地を借り受け、建物を活用することで跡地施設の活用方針に則した事業を実施していただきます。

【事業名】

旧マオイゴルフリゾート跡地施設活用事業

３　貸付及び売却条件

⑴貸料、貸付期間、売却額は下表のとおりとします。

旧マオイゴルフリゾートの土地、建物の詳細については「物件調書」、「旧マオイゴルフリゾート跡地施設　建物一覧表」をご参照ください。

なお、ゴルフ場エリアとフラワーパークエリアはどちらか１つしか応募できないこととし、ゴルフ場エリアの活用を希望する事業者はクラブハウスとホテルの活用の有無を選択することとします。

ア　ゴルフ場エリア

対象施設	数量	予定価格（最低価格）	貸付期間
建物 （売却）	15棟	5,590,000円 9,890,000円※1	―
土地 （賃貸）	1,980,423.17㎡ ※２	年額5,615,400円 ※２	10年以上 30年未満

※1 クラブハウスとホテルを活用しない場合の予定価格（最低価格）です。

※2 クラブハウスとホテルを活用しない場合、面積等が変動する場合があります。

イ　フラワーパークエリア

対象施設	数量	予定価格（最低価格）	貸付期間
建物 （譲渡）	４棟	無償譲渡	―
土地 （賃貸）	155,557㎡	年額874,800円	10年以上 30年未満

⑵ 土地の貸付条件として、別紙「現況配置図」で指定する貸付範囲の土地を借り受けることとします。なお、土地には橋梁やその他構築物などの土地の定着物（建物を除く。）を含みます（以下、総じて「貸付物件」という）。

⑶ 建物は、現状有姿のまま一括での売却とします（底地は貸付対象のため賃貸となります。以下、売却及び譲渡対象の建物を総じて「売買物件」という。）。

⑷ 貸付価格及び売買価格は、応募手続き等の提出書類にある価格調書に、年額貸料及び売買価格（以下、総じて「希望価格」という。）を提示してください（予定価格、希望価格には、消費税及び地方消費税を含みません）。なお、予定価格以上の金額でなければ応募資格条件を満たせませんのでご承知おきください。

⑸ クラブハウス・ホテル、ショートコースクラブハウス、管理棟などがある施設用地及びその他貸付地において、借地借家法（平成３年法律第90号）が適用される建物を所有する場合は、借地借家法第23条第２項に基づく事業用定期借地権（賃借権）の設定契約を締結し、それ以外の土地に関しては民法（明治29年法律第89号）第601条に基づく土地賃貸借契約を締結するものとします。なお、事業用定期借地権設定契約

の有無及びその範囲については、提案事業をもとに町と事業者による協議及び関係機関に契約の種類が適正であるか確認をとった上で判断することとします。

賃貸借契約の種類については下表を参照してください。

条件	契約の種類	対象施設
建物の利用を主目的とした事業による土地利用の場合	事業用定期借地権設定契約	クラブハウス、ホテル、ショートコースクラブハウス、管理棟等の用地及びその他事業者自らが建設する建物が存する用地
建物の利用を主目的としない事業による土地利用の場合	土地賃貸借契約	上記以外の土地。なお、事業内容によっては上記の土地を含む契約となる場合があります。

⑹ 貸付期間は10年以上30年未満とし、貸付期間満了時には事業者の負担により、原則、建物等の解体・撤去を行った上で更地にして町に返還することとします。

⑺ 貸付には契約保証金（賃料１年分相当）が発生します。契約締結までに町が発行する納入通知書により納付していただくこととなり、契約の満了時に、町に対する債務の弁済に充てた残額を返還するものとします。なお、契約保証金に利息は付さないものとします。

⑻ クラブハウスとホテルについては、固定資産税が約900万円、解体費が相当額かかる見込みであることから、現地見学会に参加した上で事業者に活用の有無を判断していただきます。活用しない場合、クラブハウスとホテルは売却しませんが、⑴①表中※１に示した金額を最低価格として価格調書を提出してください。なお、クラブハウスとホテルをどちらか活用することはできず、クラブハウスとホテル及びそれら建物を含む土地の活用範囲は、契約候補者と協議することとします。

⑼ 賃料は、近隣地の地代の変動その他社会経済情勢等の変動等やむを得ない事情によりその価格が不相応となった場合に改定することができるほか、貸付後にゴルフ事業を行うための再整備等を行った場合、その整備が完了した時点においても改定することができることとします。

４　応募資格等

⑴ 応募資格条件

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以下の要件を満たす法人（以下「事業者」という。）を募集します。

ア　町の指定する期日までに契約保証金及び売買代金の支払いが可能なこと。

イ　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。

ウ　会社更生法（平成14年法律第154号）第17条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225条）第21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。

エ　会社法（平成17年法律第86号）第511条に基づく特別清算の申立てがなされた者でないこと。

オ　破産法（平成16年法律第75号）第18条もしくは第19条に基づく破産手続開始の申立てがなされている者でないこと。

カ　国税、都道府県税及び市町村税等を滞納していないこと。

キ　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号に規定する団体若しくはその構成員又はその構成員でなくなった日から５年を経過しない者の統制下にある団体ではないこと。

ク　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。

ケ　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ではないこと。

コ　現地見学会に参加していること。

サ　日本国内に本社を有すること。

⑵ 共同事業者（法人のグループ）による応募

複数の法人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。

ア　共同事業体であることを示す協定書等を応募時に提出すること。

イ　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、契約協議など町との調整・協議等における窓口を担うほか、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。

ウ　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。

エ　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。

⑶ 応募資格条件の確認

応募資格条件の確認は、応募申込書類受理後随時行います。

なお、本プロポーザルにより選定された契約候補者が契約締結までの間に⑴応募資格条件に抵触した場合は原則として失格とします。ただし、契約候補者のグループの構成員が応募資格条件に抵触したときは、当該構成員を除外し、町の承認を受けた場合は、この限りではありません。

５　跡地施設の活用に関する条件

【ゴルフ場エリアの活用方針】

本町の基本施策の１つである「ひとと自然が共生する美しいまち」を目指すため、荒廃化しつつあるゴルフ場内の環境を改善し、美しい景観や自然環境の保全、地球温

暖化の抑制等に資する事業を基本とする。

【フラワーパークエリアの活用方針】

ゴルフ場エリアの活用方針に加え、開放的な地形や景観を生かし人が集まる施設の建設やエリア内の整備を行うことで、本町の魅力向上や地域経済の活性化などに資する事業を基本とする。

以上を踏まえた上で、跡地施設の活用にあたっては、次の事項を条件とします。

⑴ 跡地施設の自然を活かした事業であること。

⑵ 町及び地域の活性化が、期待できるものであること。

⑶ 町及び地域の雇用創出が、期待できるものであること。

⑷ 地域貢献できる事業であること。

⑸ 具体的な計画を伴った実現可能なものであること。

⑹ 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。

⑺ 地域の景観に配慮した事業であること。

⑻ 騒音や振動、臭気の発生等、近隣住民の迷惑とならないこと。

⑼ 宗教活動や政治活動を目的とした計画でないこと。

⑽ 建物等による電波障害、日照障害等の対策は、事業者が責任を持って行うこと。

⑾ 事業者は、貸付地にある調整池、水路、堤防、護岸、せき、床止めなどの流水に係る施設の維持管理を行うこととし、施設の異状があったときは町に報告すること。

⑿ 町管理の普通河川に排出水を排水する事業があるときは、排出水量に関して町の指示・指導に服するものとすること。

⒀ 貸付物件及び売買物件が旧マオイゴルフリゾートを造成するために行った開発行為によって整備された土地であることを承知した上で事業を行うこととし、開発行為により整備された防災設備、給排水設備、電気設備、植栽及び残地森林等を町の承諾なく改良、撤去、用途変更をしたり、その他開発行為の条件に違反した利用をしないこと。

⒁ 町有林の適正な管理を行うために必要な維持管理（地拵、植え付け、下刈、つる切、除伐、間伐等）及び伐採を町が行う場合は、その実施に際し必要な土地の一時使用について協力すること。

⒂ 次のいずれかに該当する活用の提案は、対象外とします。

ア　単にエリア全体をゴルフ場として再開する事業

イ　大規模な太陽光発電施設の設置など、馬追丘陵の景観を損ねる可能性がある事業

ウ　開発行為等により現状の森林面積を著しく減少させたり池や水路を埋め立てたりすることで雨水等の流量を増大させかつその対策を行わない事業

エ　居住の用に供する事業

オ　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項に規定する風俗営業、同条第５項に規定する性風俗関連特殊営業又はその他これらに類する営業の用に供する事業

カ　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号に定める暴力団又はその他の反社会団体、及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に供する事業

⑯ 事業開始時期等

ア　貸付期間開始日から３年以内に提案事業を開始しなければならないこと。

イ　貸付物件については貸付期間の間、売買物件については事業開始の日から10年間、事業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（以下、総じて「指定期間」という）。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。

⑰ 譲渡等の禁止

ア　貸付物件については貸付期間内に、売買物件については契約日以降指定期間満了日まで、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。

イ　貸付物件については貸付期間内に、売買物件については契約日以降指定期間満了日まで、事業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。

⑱ 貸付物件の費用負担

事業者は、貸付物件を利用するための設計、整備、運営、維持管理、修繕、保存、改良等に係る費用を全て負担すること。

⑲ 実施調査等

町は、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。

⑳ 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、貸料総額の10%及び売買代金の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、建物等の全部又は一部を当該事業者から買い戻すことができること。

㉑ 契約不適合責任

町は、貸付物件及び売買物件を現状有姿のままで引き渡すものとし、契約締結後、事業者は貸付物件及び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、追完請求、賃料又は売買代金の減額請求、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。

㉒ 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。

㉓ 開発行為

提案事業を実施する上で開発行為が必要な場合は、関係法令等に従い事業者自らが関係機関との協議や調整、手続きを行い、また開発行為に伴う工事やその後の管理等において問題が発生した場合は、事業者の責任において迅速かつ誠実に対応すること。

⑵4) 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。

⑵5) その他

各種条件の詳細については、事業用定期借地権設定契約条項（案）、土地賃貸借契約書（案）、町有財産売買契約書（案）を参考とすること。

6　応募の手続き等

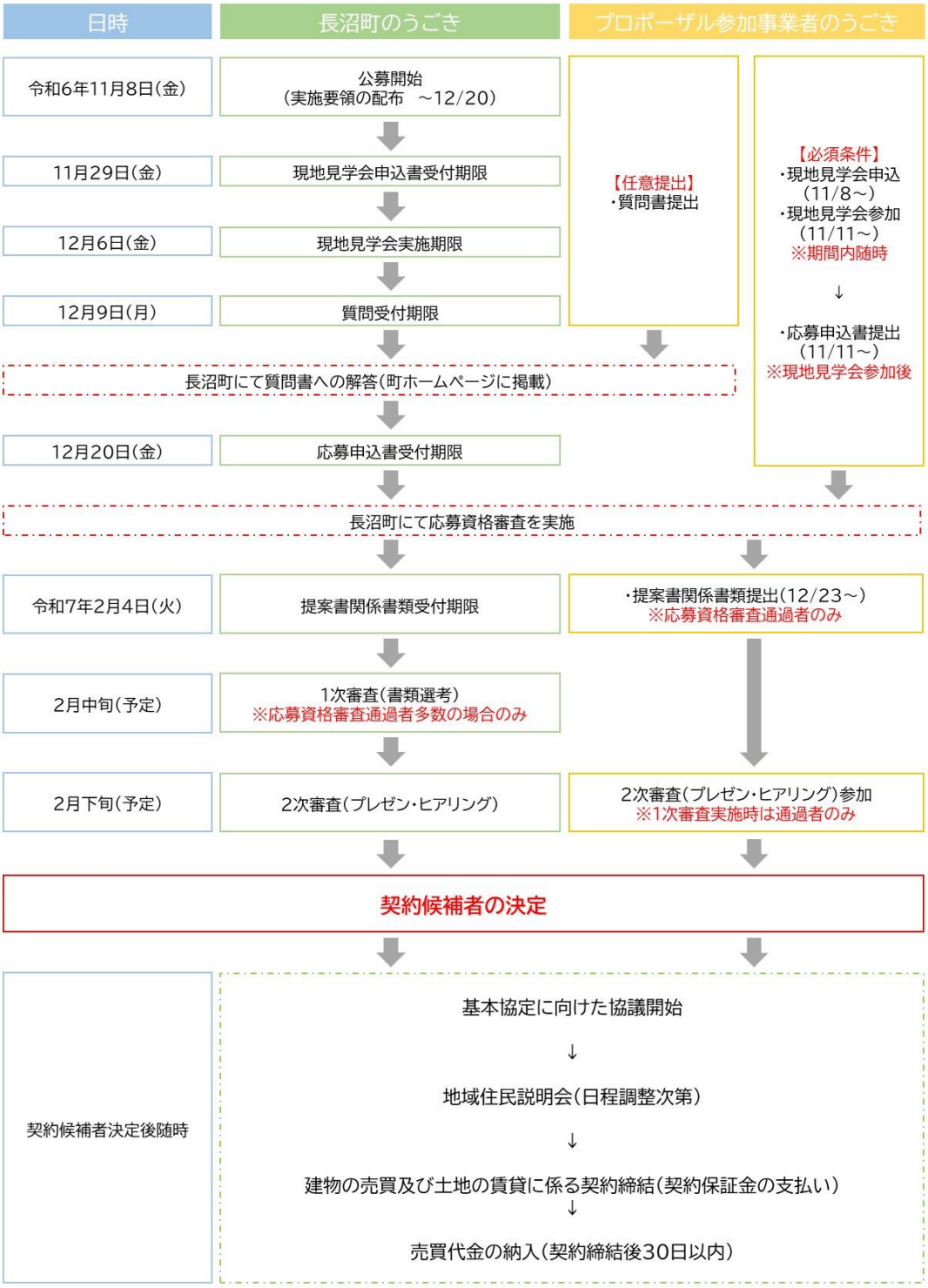
応募や提案に関する手続き等は、次に定めるところにより行います。

⑴) 募集のスケジュール

内　　容	日　　程
公募開始（公告）	11月8日(金)
実施要領の配布（ホームページに掲載）	11月8日(金)～12月20日(金)
現地見学会申込書受付期間　※応募必須条件	11月8日(金)～11月29日(金)
現地見学会実施期間　※応募必須条件	11月11日(月)～12月6日(金)
質問受付期間（回答は町ホームページに掲載）	11月8日(金)～12月9日(月)
応募申込書類受付期間	11月11日(月)～12月20日(金)
提案書関係書類受付期間 ※町が行う応募資格審査通過者のみ対象	12月23日(月) ～令和７年２月４日(火)
１次審査（書類選考） ※応募資格審査通過者多数の場合のみ開催	令和７年２月中旬頃を予定
２次審査（プレゼンテーション・ヒアリング） ※契約候補者の決定	令和７年２月下旬頃を予定
基本協定等の締結に向けた協議開始	契約候補者決定後随時
契約候補者による地域住民説明会	説明会開催の日程等調整次第
土地の賃貸及び建物の売買に係る契約締結 ※契約の締結日までに契約保証金を支払うこと	地域住民説明会後、町との契約に関する協議が整い次第
売買代金の納入期限	契約締結後30日以内

※新型コロナウィルス感染症の感染状況や、審査、契約に向けた協議の進捗状況により、スケジュールが変更となる場合があります。

※公募開始から契約締結までのフロー図



⑵ 各提出書類の共通留意事項

ア　応募者が複数の提案を行うことはできません。

イ　提出書類に押印する印鑑は、全て印鑑証明書と同一のものとすること。

ウ　公的機関が発行する各種証明書は発行後３カ月以内のものとすること。

エ　本プロポーザルへの参加検討及び事業提案書の作成のため、関係資料の閲覧、複写、使用等が必要な場合は、資料提供依頼書（別記様式第３号）を下記メールアドレスに提出すること。依頼書受領後、町から事業者に必要資料の種類等を確認し、資料提供等を行います。

なお、町から資料を借り受けることとなった場合は借用願を町の指示により提出いただき、貸出期間は貸出日から起算して１週間以内とします。

・提出先メールアドレス　sangyoushinkouka@ad.maoi-net.jp

⑶ 現地見学会受付期間等

現地見学会は応募資格必須条件となります。現地見学会申込書（別記様式第１号）に記入の上、下記受付期間内に提出先メールアドレスまで提出してください。申込書の受領後、日程調整の上、実施日時等を電子メールにてお知らせします。

ア　提出書類

現地見学会申込書（別記様式第１号）

イ　受付期間

令和６年11月８日(金)～令和６年11月29日(金)

ウ　提出先メールアドレス　sangyoushinkouka@ad.maoi-net.jp

エ　現地見学会実施期間

令和６年11月11日(月)～令和６年12月６日(金)のうち、土日祝を除く午後１時30分から２～３時間程度

オ　会場

長沼町役場及び旧マオイゴルフリゾート

カ　参加人数等

１社又は１グループにつき５名以内とします。

キ　中止の場合の対応

悪天候が予想されるときや降雪により施設内に立ち入ることができない場合、もしくは災害発生等の場合は現地見学会を中止する場合がございます。この場合、建物等一部の現地見学と動画、写真による説明に替えさせていただき、その説明を受けたことにより現地見学会に参加したことといたします。

⑷ 質問書受付期間等

本プロポーザルに関する質問がある場合は、質問書（別記様式第２号）に記入の上、下記受付期間内に提出先メールアドレスまで提出してください。

ア　提出書類

質問書（別記様式第２号）

イ　受付期間

令和６年11月８日(金)～令和６年12月９日(月)

ウ　提出先メールアドレス　sangyoushinkouka@ad.maoi-net.jp

※質問書を提出する際は、メールの件名を「【旧マオイゴルフリゾート】実施要領に関する質問書（事業者名）」とし、質問書を添付してください。

エ　回答書

質問に関する回答は、回答書において随時町ホームページに公表します。

なお、回答にあたって、質問を行った事業者名等は公表しないこととします。

また、回答の公表をもって、本実施要領の追加、修正及び解釈に関する補足をすることとします。

オ　その他

事業者名の記載がないものや意見表明と解されるものについては回答しないものとします。

⑸ 応募申込書類受付期間等

応募申込書類は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「応募」と記入した上で事業名と事業者名も記入し、10部（正本1部、副本９部）提出してください（書類は全て片面印刷とし、ホチキスやクリップで止めないこと。添付書類についてはA4版縦置き横書き左綴じを基本とする。ファイルに折り綴じる形で使用する場合に限り、Ａ３版の使用を可とします。）。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。

ア　応募申込書類

(ア) 公募型プロポーザル参加申込書（別記様式第４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）

※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５号）も提出すること。なお、共同事業体であることを示す協定書その他これに類するものを添付してください。

(イ) 誓約書（別記様式第６号）

(ウ) 事業者概要調書（別記様式第７号）

※添付書類：会社概要がわかる資料（パンフレット等）

イ　受付期間

令和６年11月11日(月)～令和６年12月20日(金)

ウ　提出先

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：sangyoushinkouka@ad.maoi-net.jp

※書類の受付は土、日、祝日を除く、午前9時～午後5時までとします。

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。

エ　応募資格審査

提出後に、応募資格を満たしているか町が確認し、確認結果は、すべての応募者に書面で通知します。

応募資格を満たしている場合は応募資格審査通過者とし、提案書関係書類の提出を依頼しますので、本実施要領で指定する期間内に提出してください。

応募資格を満たしていない場合は、書類の再提出や修正を町が求めた場合を除き、その旨を通知した時点で失格とします。なお、確認結果の内容に対する問合せ、異議等には一切応じないものとします。

⑹ 提案書関係書類受付期間等

町から提案書関係書類の提出依頼後、下記の受付期間内に提出してください。

提案書関係書類は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「提案書」と記入した上で事業名と事業者名を記入し、10部（正本1部、副本９部）提出してください（書類は全て片面印刷とし、ホチキスやクリップで止めないこと。添付書類についてはA4版縦置き横書き左綴じを基本とする。ファイルに折り綴じる形で使用する場合に限り、Ａ３版の使用を可とします。）。

また、提案書関係書類の内容を記録したCD-R又はDVD-R１枚も合わせて提出してください。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。

ア　提案書関係書類

(ア) 事業提案書（別記様式第８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。

ａ　活用方針

ｂ　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

ｃ　運営体制

・運営形態（営業日、営業時間など）

・人員配置（配置職種や人数など）

・雇用方針（雇用予定人員や雇用者確保の方法など）

d　事業収支計画及び資金計画書（貸付希望期間の年数に応じて作成すること）

e　環境への配慮

・環境負荷、周辺環境、環境改善への配慮、対策について提案してください。

（イ）価格調書（別記様式第９号）

イ　受付期間

令和６年12月23日(月)～令和７年２月４日(火)

ウ　提出先

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：sangyoushinkouka@ad.maoi-net.jp

※書類の受付は土、日、祝日を除く、午前9時～午後5時までとします。

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。

７　記載上の留意事項

⑴ 事業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。

⑵ 提出書類の提出後の修正は、町が認めた軽微な修正を除き認めません。

⑶ 提出書類等（電子データ含む）は返却しません。

⑷ 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。

⑸ 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実施要領に違反すると認められる場合は失格とします。

⑹ 提出書類の使用言語は日本語、数字はアラビア数字、使用する単位は計量法（平成４年法律第51号）に定めるもの、通貨は円を使用することとします。

⑺ 応募申込書類や提案書関係書類等の提出後に辞退する場合は、公募型プロポーザル応募辞退届（別記様式第10号）を提出してください。

８　審査及び選定

⑴ 審査委員会の設置

外部委員（学識経験者等）及び町職員等で構成するプロポーザル審査委員会を設置し、審査します。なお、公平な審査に影響を及ぼさないよう、審査委員会の委員名については審査結果の公表まで明らかにしません。

⑵ １次審査

応募資格審査通過者多数の場合は、書類選考による１次審査を実施し、審査内容（活用条件の適否、内容、実現性、継続性等）はあらかじめ審査委員会で決定することとします。なお、応募数等により１次審査が不要となった場合は、１次審査と２次審査を同一日程で一括して実施します。また、２次審査の日程については審査委員会

事務局（町）より通知します。

⑶ ２次審査

１次審査を通過した者（１次審査を実施しない場合は、応募資格審査通過者全員）に対して、提出書類をもとにプレゼンテーション・ヒアリング形式で審査を行い、その審査結果をふまえ、契約候補者を選定します。

ア　実施日　令和７年２月下旬頃を予定

イ　実施場所　長沼町役場会議室

ウ　詳細な日時は決定次第、提案事業者へ通知します。

エ　説明は30分以内、質疑は30分以内とします。

オ　説明は事業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。

カ　プレゼンテーションに参加できる者は、提案事業者毎に５名以内とします。

⑷ 審査項目

審査項目は次の内容を予定しています。

審査項目	
活用方針	活用方針との適合
事業内容	事業内容の実現性
	事業実施スケジュール
	財政面での関わり
	地域の活性化・地域貢献
運営体制	運営形態
	適正な人員配置
	雇用の創出
事業収支	事業収支計画の確実性
環境への配慮	環境負荷への配慮
	周辺環境への配慮
	環境改善への配慮
価格	建物・土地の希望価格

上記項目において、総合的に審査します。

⑸ 審査委員会の審査

ア　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。

イ　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。

ウ　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。

エ　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。

オ　応募者が１社のみの場合でもプレゼンテーション等は実施します。

カ　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
・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

⑹ 審査及び審査結果の通知等

ア　審査及び審査結果は、すべての応募者に書面で通知します。

イ　審査の概要、審査委員及び審査結果については、町ホームページに掲載します。なお、選定されなかった事業者については掲載しません。

ウ　審査及び審査結果や審査の内容に対する問合せ、異議等には一切応じないものとします。

⑺ 著作権及び事業提案書の取扱い

事業提案書の著作権は、それぞれの応募者に帰属しますが、審査、審査結果の公表等の必要な範囲において公表・展示できるようにするとともに、その他町が認めるときには、町はこれを無償で使用できるものとします。

９　地域住民等からの意見聴取等

契約候補者は、契約締結前に、地域住民を対象とした事業内容等の説明会を開催することとします。なお、これに伴う費用等については契約候補者の負担とし、開催場所や日時等は、事前に町と協議することとします。

１０　契約の締結等

⑴ 契約候補者の選定後は、事業者を契約候補者として確認すること及び契約に向けて町と事業者の間で提案事業の円滑な実施等に必要な双方の協力及び諸手続き等について定めるため、旧マオイゴルフリゾート跡地施設活用事業に関する基本協定書及び事業用定期借地権設定契約のための覚書（※）（総じて、「基本協定等」という）を締結し、事業用定期借地権の設定範囲及び事業用定期借地権設定契約条項（※）と土地賃貸借契約、町有財産売買契約の締結に向け協議を行います。

※事業用定期借地権設定が必要な場合に限る。なお、事業用定期借地権設定契約を締結する場合は、価格調書の価格の合計が事業用定期借地権設定契約と土地賃貸借契約の合計金額となるようそれぞれ算定します。

⑵ 住民説明会の開催後、町と契約候補者との協議がまとまり次第、各種契約を締結します。

⑶ 事業用定期借地権設定契約及び土地賃貸借契約については契約締結日までに契約保証金を、町有財産売買契約については契約締結の日から30日以内の町が指定した期日

までに売買代金を納めていただきます。

⑷ 跡地施設の契約保証金及び売買代金のほか、次の諸経費も事業者負担とします。なお、消費税が発生する場合は、事業者負担とします。

・契約書の作成に要する費用（収入印紙、事業用定期借地権設定契約に係る公正証書作成費用等）

・登録免許税、不動産取得税、固定資産税

⑸ 売買物件及び貸付物件の引き渡し日は、事業者との協議により決定します。

⑹ 契約候補者の決定から契約締結までの間に、合理性を欠く理由により事業者が辞退する場合、契約候補者は価格調書で提案した年額賃料の30%相当を町に支払うものとします。

１１　その他

⑴ その他事業提案の内容に応じて、本町との協議を踏まえた上で、必要な契約や協定を取り交わす場合があります。一例としては、町有林の維持管理協定などを想定しております。

⑵ 本事業への応募、提案については、本実施要領及び各種様式、回答書、事業用定期借地権設定契約条項（案）、土地賃貸借契約書（案）、町有財産売買契約書（案）をすべて了解の上で行うこととします。

⑶ 本実施要領に定めのない事項については、地方自治法、同法施行令、民法、借地借家法、その他法令、長沼町各条例及び規則、回答書等に定めるところによって処理します。