

御代田町旧役場庁舎跡地町有地売却業務 公募型プロポーザル実施要項

令和5年8月



目次

1. 趣旨	1
2. 提案募集物件の概要.....	2
3. 事業スケジュール.....	3
4. 土地利用条件	4
5. 応募事業者の参加資格要件.....	5
6. 現地見学会	7
7. 質疑の受付と回答.....	7
8. 一次審査（参加表明書等の提出）	8
9. 二次審査書類（提案書類等）の提出.....	8
10. 二次審査（プレゼンテーションの実施）	10
11. 審査基準等	10
12. 審査結果の通知	12
13. 失格等	12
14. 辞退	13
15. 契約に向けた協議.....	13
16. 町有地売買契約の手続き.....	13
17. 所有権の移転・物件の引渡し.....	13
18. 留意事項	14
19. その他	15
20. 問い合わせ先	16
資料1（物件位置図）	17

1. 趣旨

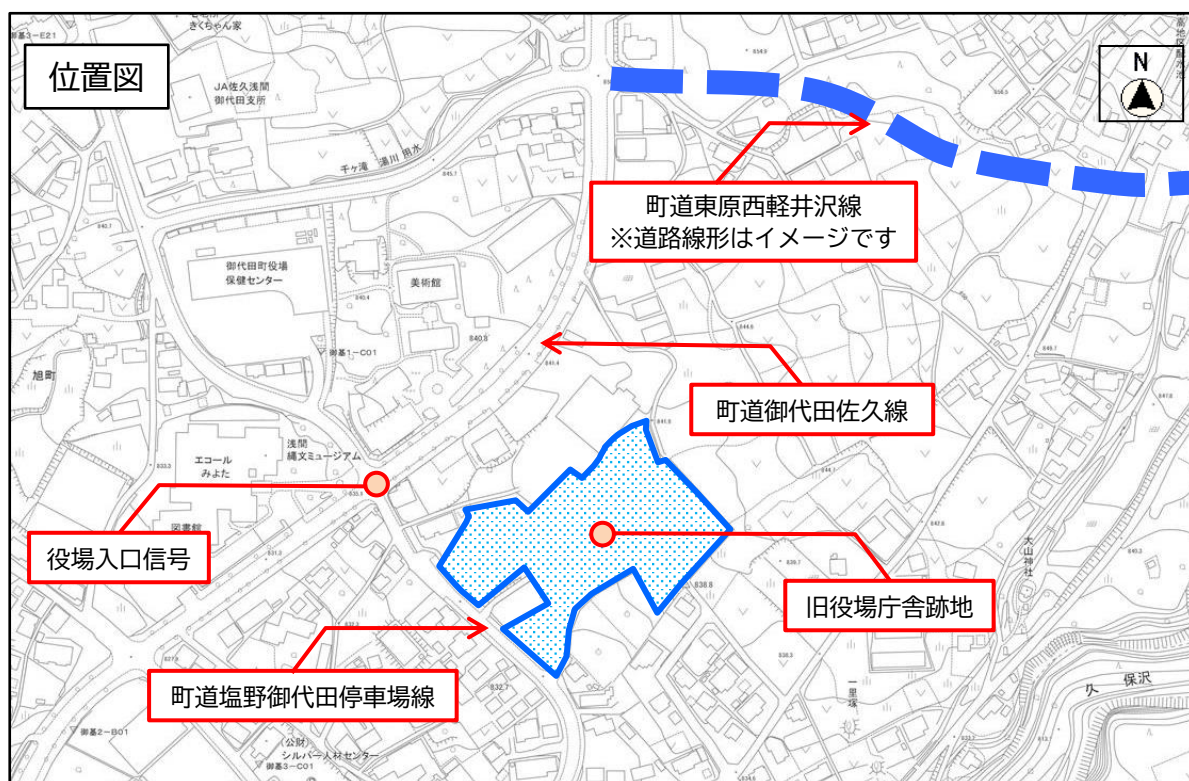
御代田町旧役場庁舎跡地を含む一帯は、町道御代田佐久線から御代田町役場入口信号を南東に入り町道塩野御代田停車場線の東側に広がる13筆の町有地である。本町有地売却業務にあたり、売却対象となるのはその内10筆であり、面積は合計12,585.07平方メートルの町有地である。町有地の一部において、町職員駐車場と資材置き場として利用、浅間山を監視するために長野県が設置している、浅間山火山監視システム施設（以下「火山監視システム施設」という。）に対しては無償で町有地を貸付けている。その他は、未利用となっている。

本町有地の近隣地には、役場新庁舎、エコーみよた、美術館、地方銀行、郵便局、大型スーパー及び御代田駅があることから、本町有地は町の中心部となっている。

通常、本町における町有地の売却は、公平公正の観点から一般競争入札を基本としているが、本町有地は、第5次長期振興計画後期基本計画（以下「長期振興計画」という。）に基づく市街地整備ゾーン及び立地適正化計画に基づく居住誘導区域となっており、近隣には都市構造再編集中支援事業の一環である町道東原西軽井沢線の新設が予定されている。これらを踏まえ、本業務は、民間事業者の柔軟な発想と企画力、業務実績及び資金力による提案を募る公募型プロポーザル方式による売却を採用することとした。

長期振興計画におけるまちづくりの考え方である「人口減少社会において、地域の活力を維持し更なる発展を遂げるため、居住した人が住み続けたいまちづくり」並びに立地適正化計画で掲げるまちづくりの目標「究極的にすみやすい・居住者に選ばれるまち」の実現に向け、単なる売却ではなく、付近一帯の開発により、人口の定着につながる良好な居住環境（一戸建ての宅地分譲による定住に繋がる住宅エリア）が整備されることを期待し、併せて都市計画の用途地域の利用に則した整備を推進するものである。

なお、本町有地の売買契約を締結する者（以下「買受者」という。）の選定にあたっては、土地利用に係る全体コンセプト、事業実績、事業計画、事業効果及び提案価格等を勘案し、総合的な見地から評価して最も優れた提案を行った応募事業者を選定するものである。



2. 提案募集物件の概要

- (1) 業務名称 令和5年度 町単 御代田町旧役場庁舎跡地町有地売却業務
 (2) 売却対象地 一覧表のとおり

[御代田町旧役場庁舎跡地一覧表]

物件番号	大字	地番	登記地目	土地面積 (㎡)
①	馬瀬口	1838 番地	畑	1,475.41
②	御代田	2464 番地 1	雑種地	3,491.31
③		2464 番地 2	宅地	3,138.31
④		2463 番地 3	宅地	632.27
⑤		2458 番地 6	畑	657.52
⑥		2459 番地 1	宅地	720.16
⑦		2463 番地 1	宅地	1,447.64
⑧		2463 番地 2	山林	981.78
⑨		2458 番地 7	畑	27.87
⑩		2463 番地 7	道路	12.16
合 計				12,584.43

- ※ 令和5年7月に敷地の実測を行い、隣地境界は全て確認済である。
 ※ 登記地目「畑」については、売却までに本町において地目変更する。
 ※ 詳細は、資料1（物件位置図）参照

- (3) 売却基準価格 金 191,361,866 円

ア. 売却基準価格は、開発を想定し不動産鑑定を基に決定した土地代金から既存構造物等の撤去工事費を差し引きのうえ求めている。

本町有地に存する既存構造物等については、全て撤去前提で撤去工事費を算定している。

イ. 購入希望価格の提案にあたっては、既存構造物等の解体撤去費用を考慮すること。

ウ. 契約金額は、最終的には応募事業者から提案された購入希望価格をもとに本町との協議のうえ決定する。

エ. 応募事業者から提出された購入希望価格が、売却基準価格未満の金額を記載したものは無効とし、当該応募事業者は失格とする。

- (4) 既存構造物等

本町有地には、以下の構造物等があるため、購入希望価格の算定にあたり撤去工事費を考慮すること。既存構造物等の詳細については、現地見学会において説明する。

- ア. 御代田町所有の構造物・管理物

No.	既存構造物等	内容
①	アスファルト舗装	駐車場進入路、駐車場 等
②	コンクリート	コンクリート蓋、フェンス基礎ブロック 等
③	擁壁等	練石積、土台工、重力式擁壁、フェンス連続基礎、車止め、逆L擁壁、側溝、集水柵 等

④	ネットフェンス	境界堺ネットフェンス 等
⑤	倉庫等	鉄骨造平家建倉庫、スーパーハウス、スチール物置、 残置物 等

売却物件には、全ての既存構造物等を含み、物件引渡し日時点における現状有姿にて買受者に無償で引渡すものとし、倉庫等の中に保管している備品類は、令和6年秋頃までに本町において撤去するが、一部撤去しない残地物もある。

本町が所有している既存構造物等に対する撤去費用については、買受者の負担となるため、購入希望価格の算定にあたっては、既存構造物等の撤去工事費を考慮すること。なお、本町は、撤去工事等に起因して発生する損害等については、責任は一切負わない。

イ. 長野県所有の構造物

No.	既存構造物	内容
①	火山監視システム施設	浅間山火山監視システム施設

火山監視システム施設の所有権は長野県であることから、本施設は引渡しの対象とならない。また、火山監視システム施設の撤去は、将来的に長野県が行うことから、本撤去費用の算定からは除くものとする。

3. 事業スケジュール

公募開始から所有権移転までのスケジュールは概ね次のとおり

No.	項目	予定時期	詳細
1	公募期間	令和5年8月18日（金）から 令和5年9月28日（木）まで	—
2	現地見学会	令和5年8月30日（水）、31日（木）	項目6
3	質疑の受付	令和5年8月18日（金）から 令和5年9月19日（火）まで	項目7
4	質疑に対する回答	令和5年9月26日（火）まで	項目7
5	参加表明書等の提出	令和5年9月28日（木）まで	項目8
6	一次審査結果の通知（書面）	令和5年10月4日（水）まで	項目8
7	二次審査書類の受付	令和5年10月19日（木）まで	項目9
8	二次審査（プレゼンテーションの実施）	令和5年10月27日（金）	項目10
9	審査結果の通知	令和5年11月2日（木）まで	項目12
10	契約に向けた協議	契約候補者と協議	項目15
11	仮契約の締結	令和5年11月中旬	項目16
12	議会の議決（本契約）	令和5年12月上旬	項目16
13	町有地売却代金の納付	本契約後の翌日から30日以内	項目16
14	所有権の移転・物件の引渡し	町有地売却代金の納付後 他	項目17

4. 土地利用条件

(1) 用途地域等

第一種住居地域

(2) 地区計画等

ア. 長期振興計画における市街地整備ゾーン

イ. 立地適正化計画における居住誘導区域かつ都市機能誘導区域

(3) 景観計画等

ア. 屋外広告物条例（禁止区域）

イ. 長野県景観条例（浅間山麓景観育成重点地域）

(4) 土地、建物規制等

ア. 区域区分：第一種住居地域、第二種住居地域（物件番号⑧：2463 番地 2 の一部）

イ. 指定建ぺい率：60%

ウ. 指定容積率：200%

(5) 供給処理施設

埋設状況については、以下の所管課または事業者で確認を行い、買受者の責任において所管課または事業者と協議の上、整備するものとする。

ア. 上下水道関係 御代田町建設水道課上下水道工務係

イ. 消火栓関係 佐久水道企業団

ウ. ガス関係 長野都市ガス株式会社

エ. 電気関係 中部電力株式会社

オ. 通信関係 東日本電信電話株式会社

(6) 埋蔵文化財

本町有地は、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に基づく埋蔵文化財包蔵地に含まれない。

(7) 接続道路等

道路境界については、道路管理者である御代田町建設水道課建設係と協議を行うこと。

ア. 町道塩野御代田停車場線（幅員 12m）に隣接

(8) 土壌汚染の状況

本町有地は、土壌汚染対策法に基づく要措置区域、形質変更時要届出区域に指定されていない。

(9) 土地利用における遵守事項

本町有地は、宅地分譲による住宅エリアとする。ただし、集会施設等の建築計画を想定している場合は、事業計画概要等（様式 8）に記載するとともに、プレゼンテーションにおいて説明すること。

町道東原西軽井沢線の新設及び立地適正化計画におけるまちづくりの重点プロジェクトの推進にも寄与することを念頭に置き、地域の気候・風土と調和した住宅地整備となる計画の提案を求めるものとする。

(10) 本町有地の地歴

本町有地の御代田町旧役場庁舎は昭和 42 年 3 月に開庁し、平成 30 年 5 月に現在の新庁舎へ移転するまで、この土地で町行政業務を行ってきた。本町有地周辺では、旧役場庁舎西側の町有地に公立の第 2 保育園が開所（昭和 43 年）し、平成 6 年まで運営した。

その他には、昭和 46 年の信越本線新御代田駅舎の建設、昭和 49 年の御代田郵便局開局、昭和 62 年の八十二銀行岩村田支店御代田出張所開所など、町の中心地として発展してきた町の中核部である。

役場移転後は、職員駐車場及び倉庫等としての利用以外は未利用地のまま現在に至っている。

なお、浅間山を監視するために長野県が設置している、火山監視システム施設に対しては無償で町有地を提供している。

(11) その他

ア。「長期振興計画（令和 3 年 3 月策定）」並びに「御代田町都市計画マスタープラン（平成 27 年 6 月策定）」において、共に市街地整備ゾーンに位置付けている。

イ。「御代田町立地適正化計画（令和 5 年 3 月策定）」において、居住誘導区域かつ都市機能誘導区域に指定している。

(12) 役場職員駐車場及び倉庫等

ア．買受者は、令和 6 年秋頃まで、現在の役場職員駐車場及び倉庫等について、土地の継続利用並びに借用を無償で認めること。

イ．買受者は、令和 7 年度末まで、火山監視システム施設の設置・運営に際し、土地の継続利用並びに借用を無償で認めること。

ウ．造成等のスケジュールについて支障がある場合は、買受者と町若しくは県で別途協議すること。

5. 応募事業者の参加資格要件

応募事業者については、次に掲げる事項の全てを満たす日本国内で法人登録をしている法人とする。

なお、同一事業者が複数の事業提案をすることはできない。

- (1) 応募事業者は、法人に限る。
- (2) 本公募型プロポーザルに参加することができる者は、県内に本店または営業所を有していること。
- (3) 御代田町建設工事等入札参加資格者名簿に登録されている者は、指名停止要綱に基づく指名停止等の措置を受けていないこと。
- (4) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しないこと。
- (5) 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し立てがなされている者または民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続き開始の申し立てがなされている者でないこと。（再生手続き開始決定がなされ、競争参加資格の再認定を受けた者を除く。）

- (7) 国税、法人都道府県民税または法人市町村民税を滞納していないこと。
- (8) 役員等（役員として登記または届出されていないが実質上経営に関与している者を含む。）が、御代田町暴力団排除条例（平成24年条例第17号）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団関係者」という。）でない者及び役員等が、暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。
- (9) 提出された書類の記載事項が虚偽でないこと。
- (10) 次の全ての要件を満たす者であること。
 - ア. 指定期日までに売却代金の支払が可能であること。提案した事業内容を、自ら適切に実施できること。
 - イ. 土地利用に関する事業の実施（開発・建設・販売または管理・運営）に必要な事業実績を有すること。（様式5に記載すること）
- (11) 他の応募事業者の応募を妨害した者でないこと。応募に関して、不正な行為が明らかになった者でないこと。
- (12) 買受者に対し課せられる制約的条件は概ね次に掲げる事項のとおりであり、これを了承の上で応募する者であること。
 - ア. 本町は契約不適合責任を負わないものとする。
 - イ. 提案募集物件は物件引渡し日時点における現状有姿での引渡しとし、引渡し時点で土地上に存する構造物、樹木、残置物及び地下埋設物についても提案募集物件に含み、買受者へ無償で譲渡する。ただし、火山監視システム施設は除く。
 - ウ. 土地に関する調査（地盤、土壌、地下埋設物等）は未実施である。
 - エ. 建物、工作物及び倉庫等に付帯する諸設備等を撤去する場合の撤去費用は、買受者が費用負担のうえ実施するものとする。
 - オ. 買受者は、売買契約（本契約）が締結した日から10年間は事業計画概要等（様式8）に示した以外の用に供してはならないこと。止むを得ない事由により事業計画概要等（様式8）に記載した事項を変更する場合は、あらかじめ本町と協議し、書面による承諾を得なければならない。
 - カ. 契約上の債務不履行があった場合は、本町は売買契約を解除することができるものとする。また、違約金の徴収及び契約の解除に加え、町による損害賠償の請求を妨げないものとする。
 - キ. 契約上の債務不履行により売買契約を解除した場合は、契約保証金は本町に帰属する。
- (13) その他、次に掲げる注意事項を了承のうえ、応募する者であること。
 - ア. 越境物の処理について必要な場合は、買受者において当事者と話し合うこと。なお、契約後に判明した場合も同様とする。
 - イ. 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈などの負担・調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、一切町は行わない。
 - ウ. 所有権移転後、提案募集物件に関わる土地利用に関し、隣接土地所有者及び地元区の住民との調整等については、全て買受者において行うこと。また、事業の実施にあたって、紛争等が生じた場合は、買受者の責任と負担において、迅

速かつ丁寧な対応に努め、その解決にあたること。

エ. 本町が特別な理由で不適格と判断する者でないこと。

6. 現地見学会

本公募型プロポーザルに参加を希望する応募事業者を対象に、現地見学会を開催する。現地見学する場合は、次の①と②のどちらかの開催日に参加することができる。

- (1) 開催日時
 - ①令和5年8月30日(水) 午後2時から午後3時まで
 - ②令和5年8月31日(木) 午後2時から午後3時まで
- (2) 開催場所 現地(旧役場庁舎跡地)
- (3) 申込み 企画財政課財政係あてに2日前までにメールもしくは電話にて申込みすること。
- (4) その他
 - ア. 現地見学会を希望する場合は、1応募事業者1回限り見学することができる。
 - イ. 直接現地(旧役場庁舎跡地)の倉庫(旧車庫)前に参集すること。
 - ウ. 見学者は、1応募事業者につき3名までとする。
 - エ. 参加希望の場合は、開催日時に、社員証等身分を確認できるものを持参し、各者の名刺(1枚)を当日提出すること。
 - オ. 指定された日時以外の現地見学の制限は特に設けないが、倉庫内への立ち入りは禁止する。
 - カ. 本町に大雨洪水警報またはその他警報が発令された場合は、延期する。延期の場合は、メールもしくは電話にて連絡する。
 - キ. 現地見学会に参加しなかった場合であっても、本公募型プロポーザルに参加することは可能とするが、現地見学会に参加した場合において容易に知り得る事項については、全て了知されているものとみなす。

7. 質疑の受付と回答

参加表明書を提出した者のうち、本公募型プロポーザルの実施に関して不明な点がある場合には、質問書(様式1)を提出することができる。ただし、電話等口頭での質問は受け付けない。

持参以外の方法で質問書を提出した場合は、電話で質問書到達の確認をすること。

なお、評価に支障をきたす質問及び本要項に関連がないと判断される質問等への回答は、行わない。質問のうち、要項の解釈に影響を及ぼすと判断されるものに対する回答は、随時、町公式ホームページに掲載する。最終回答は、9月26日(火)までに掲載する。

- (1) 提出期限 令和5年9月19日(火)まで
- (2) 提出方法 持参、郵送、FAXまたは電子メール
- (3) 提出先 御代田町 企画財政課 財政係

8. 一次審査（参加表明書等の提出）

本プロポーザルへの参加を希望する者は、次により応募すること。

一次審査では、参加資格要件の確認を行い、応募事業者が応募要件を満たしているか、書類を審査する。要件が満たされていないと判断された応募事業者は、この時点で失格とする。

なお、一次審査の結果を全ての応募事業者へ書面により通知する。

- (1) 提出期限 令和5年9月28日（木）17時まで（必着）
- (2) 提出方法 持参または追跡機能付き郵便等
※郵便等で提出した場合は、電話で到達の確認をすること。
- (3) 提出先 御代田町 企画財政課 財政係
- (4) 提出書類等
 - ア. 公募型プロポーザル参加表明書（様式2）
 - イ. 誓約書（様式3）
 - ウ. 会社概要書（様式4）
 - エ. 事業実績書（様式5）
 - オ. 法人の印鑑登録証明書（発行後3か月以内のもの）
 - カ. 会社案内（パンフレット可）
 - キ. 法人定款（複写可、その他これに準ずる書面）
 - ク. 法人登記事項証明書（履歴事項証明書）
 - ケ. 決算書（直近2期分の貸借対照表、損益計算書及びキャッシュフロー計算書）
 - コ. 国税の納税証明書（その3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」に滞納がないことの証明書＜法人用＞）（本公募開始以降に交付された原本に限る）
 - サ. 法人都道府県民税及び法人市町村民税の納税証明書（法人都道府県民税及び法人市町村民税の滞納がないことの証明書）（本公募開始以降に交付された原本に限る）
- (5) 提出部数 各1部
- (6) 審査結果の通知 令和5年10月4日（水）までに書面にて通知する。

9. 二次審査書類（提案書類等）の提出

応募事業者（一次審査通過者）は、本町から郵送する通知書に基づき、次の提案書類等を提出すること。

- (1) 提出期限 令和5年10月19日（木）17時まで（必着）
- (2) 提出方法 持参または追跡機能付き郵便等
※郵便等で提出した場合は、電話で到達の確認をすること。
- (3) 提出先 御代田町 企画財政課 財政係

(4) 提案書類等

- ① 提案書類提出届（様式6）…1部
- ② 購入希望価格申出書（様式7）…1部
- ③ 事業計画概要等（様式8-1～8-6）…各11部（正本1部・副本10部）
- ④ 土地利用計画図及びイメージパース（任意様式）
…各11部（正本1部・副本10部）

※④の資料は、各1枚（A3サイズ）までとする。

(5) 提出部数

上記のとおり

(6) 留意事項

- ① 公平な審査を行うためにも、上記（4）③と④の副本には、応募事業者の法人名、法人名がわかるブランド名、ロゴマーク等は一切記載しないこと。
提案書類等は、A4サイズで作成し、A4サイズ（縦）フラットファイルに綴じること。A3サイズは、A4サイズに折り畳んで綴じること。
表紙及び目次を一緒に綴じても良いが、それ以外のページに番号を付けること。
- ② 上記（4）①と②は、正本と一緒に綴じること。なお、③と④の正本には応募事業者名を記載すること。正本もA4サイズ（縦）フラットファイルに綴じること。
- ③ 受付期間後に提出書類の追加、修正、差し替え、再提出は認めない。ただし、明らかな誤りであって、その修正等を本町が認めた場合は、この限りではない。
- ④ 応募は、1応募事業者につき1提案とする。
- ⑤ 応募した事業者が、複数の事業提案を行うことはできない。
- ⑥ 事業計画概要等の内容については、審査結果の公表において、応募事業者が特定されない範囲かつ本町が必要と認める範囲で、公表できるものとする。ただし、提案書類に関しては本町が知り得た事項のうち、応募事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるなどの理由により、秘密を要すると応募事業者から申出のあった事項については、その内容を他に漏らさないものとする。
契約候補者の提案書類等については、本町が必要と認める範囲で契約候補者の同意を要することなく使用できるものとする。
- ⑦ 本町は、提案書類等の取扱い及び保管に当たっては十分注意するが、不測の事態により生じた損害等についての責任を負わない。
- ⑧ 提案書類等の利用について、第三者から権利侵害の訴えその他の紛争が生じたときは、応募事業者は、自己の費用及び責任においてこれを解決するものとする。

10. 二次審査（プレゼンテーションの実施）

本町が設置する審査委員会において、応募事業者から提案された内容を審査し、優れた提案者を選定する。審査委員会では、提案内容について応募事業者によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

実施開始時間等の詳細は、本町から郵送する提案書等提出依頼通知書に記載する。

- (1) 実施日 令和5年10月27日（金）
- (2) 実施場所 御代田町役場
- (3) 実施方法 二次審査書類の受付順により、提案内容のプレゼンテーション及びヒアリングを行う。
- (4) 実施時間 各提案者45分（提案30分、質疑15分）以内を目安とする。
※上記に準備時間は含まないが、5分程度で完了すること。
- (5) 使用備品 電源、スクリーン及びプロジェクターは本町で準備するが、パソコン、ケーブル類、その他の必要な機器は提案者で準備すること。
- (6) 留意事項
 - ① 二次審査に参加できる者は、応募事業者ごとに3名以内とする。
 - ② 二次審査を欠席または指定した時間までに参集していない場合は、その理由に関わらず、応募を辞退したものとみなす。
 - ③ 二次審査時に使用できる資料は、事前に提出された提案書類等「9. 二次審査書類の提出（4）」のみとする。

11. 審査基準等

(1) 審査委員会の設置

本町は、優れた提案内容の応募事業者を選定するため、学識経験者、有識者、地域住民及び本町職員等により構成される審査委員会を設置する。ただし、審査委員会の委員名は非公表とする。

(2) 審査委員会の運営

審査委員会は、応募事業者の企業秘密及び知的財産等を保護する観点から非公開とする。また、議事内容も非公開とする。

なお、二次審査に参加した応募事業者は、会場において知り得た審査委員会の情報を口外してはならない。

(3) 審査基準

応募事業者から提案された内容を、評価基準表に定める評価項目及び配点等に基づき審査し、評価する。

[審査するための評価基準表]

審査項目		審査内容	配点
適 格 性	①応募事業者の事業 実績・財務状況	・提案事業を安定的に実施できる事業実績を有しているか。	5点
		・経営状態は健全か。	5点
応募事業者の適格性 小計 (A)			10点
事 業 計 画	①全体コンセプト	・本町が進める「居住した人が住み続けたくなるまちづくり」並びに「究極的にすみやすい・居住者に選ばれるまち」の実現にふさわしいコンセプトが示されているか。	20点
		・御代田町立地適正化計画において定める居住誘導区域を踏まえた計画となっているか。	
		・一戸建ての宅地分譲による定住に繋がる住宅エリアに関する計画となっているか。	
		・提案事業の計画に具体性があり、実現可能な計画となっているか。	
	②事業計画・効果	・事業スケジュールは適切か。	5点
		・提案内容の実現性を裏付ける応募事業者の事業体制が示されているか。	5点
		・事業活動によって、周辺の土地利用にも影響を与え相乗効果を期待できるか。	5点
		・資金計画（土地購入費・事業費等）の妥当性及び確実性が高いものになっているか。	5点
	・事業に係る資金調達及び資金計画は適正か。		
	④地域連携・役割	・地域住民へ適切な対応が可能となる連絡体制が構築されているか。	5点
・町内におけるモデル事業となり得る計画か。		5点	
⑤地域住民・周辺環境への配慮	・既存構造物等の解体撤去や造成において、騒音、振動、粉塵等を極力低減させる工夫を図る等、地域住民への配慮がなされている計画となっているか。 ・周辺環境との調和や景観への配慮が十分にされているか。	5点	
⑥自由提案	・上記の項目以外に優れた提案がされているか。	5点	
事業計画 小計 (B)			70点
①提案価格	・提案価格点=提案価格÷最高価格×配点 (20点)		20点
提案価格 小計 (C)			20点
合計 (A+B+C)			100点

12. 審査結果の通知

審査委員会による二次審査の結果を応募事業者に書面にて通知する。

(1) 審査結果の通知

令和5年11月2日（木）までに書面にて通知する。

(2) 審査結果の内容

審査により、総評価点1位の応募事業者を契約候補者とし、総評価点2位の応募事業者を次点契約候補者として選定する。

(3) 留意事項

- ア. 契約候補者がいずれも何らかの事由により契約に至らない場合、総評価点の高い応募事業者の順により、契約に向けた協議を行う。
- イ. 審査結果及びその審査の内容に関する異議申し立ては、一切応じない。
- ウ. 選考結果について、総評価点1位の応募事業者の名称を町公式ホームページにて公表する。
- エ. 総評価点が1位であっても、本要項に沿わない事実が判明した場合や、得点が著しく低い審査項目がある場合は、契約候補者に選定しない場合がある。

13. 失格等

次のいずれかに該当する場合、応募事業者は、審査を受ける資格、契約候補者・次点契約候補者となる資格及び売買契約を締結する資格を喪失するものとする。失格の場合、書面にて通知する。

- (1) 買受者が「5. 応募事業者の参加資格要件」に定める応募要件を満たさなくなった場合
- (2) 提出書類が、本実施要項に定める条件に適合しない場合、または虚偽があると認められる場合
- (3) 契約に至るまでの間、本町が不適格と認める事由が発生した場合
- (4) 提出した購入希望価格が、売却基準価格未満の場合
- (5) 本要項に定める手続以外の手法により、直接、間接を問わず故意に審査委員または関係者に接触し、本プロポーザルに対する援助または何らかの便宜若しくは情報の提供を求めた場合
- (6) 審査の公平性を害する行為や一連の公募手続を通じて著しく信義に反する行為、または審査結果に影響を及ぼすおそれがあると認められる行為を行った場合
- (7) 他の応募事業者の提案を妨害するなど、手続の遂行に支障をきたす行為があった場合
- (8) 経営または運営に暴力団または暴力団員等が実質的に関与していると認められる場合
- (9) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員等の利用等をしたと認められる場合

14. 辞退

- (1) 応募事業者の都合により辞退する場合には、辞退届（任意様式）に必要事項を記載し、記名押印の上、持参または郵送すること。
- (2) 辞退をした場合であっても、その後辞退したことによる不利益は一切生じない。

15. 契約に向けた協議

- (1) 総評価点1位の応募事業者を契約候補者として、本町と契約に向けての業務仕様、実施スケジュール等について協議を行う。ただし、契約候補者と協議が整わない場合は、総評価点2位の次点契約候補者と協議を行うものとする。また、参加した応募事業者が1者の場合でも審査・評価は実施し、その提案内容が評価基準を満たすと認められる場合は、当該応募事業者と契約に向けての協議を行うものとする。
- (2) 契約候補者から提示された事業計画概要等を基本として、本実施要項に基づき随意契約を行うものとする。

16. 町有地売買契約の手続き

- (1) 町有地売買契約の手続きは、御代田町財務規則（平成20年規則第21号）の規定に基づき、行うものとする。
- (2) 町有地売買契約の締結
本町有地の売却金額及び土地面積は、御代田町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第8号）第3条に規定する売却金額及び土地面積を超えるため、町議会で承認を得るまでの間、仮契約とし、町議会の承認をもって本契約とする。
- (3) 契約保証金
契約候補者は、契約の締結に当たり、契約金額の100分の10に相当する額（その額に1円未満の端数が生じたときは、これを切り上げた額）に相当する契約保証金を町に納入しなければならない。契約締結、契約保証金の納入方法その他留意事項等は、別途通知する。契約保証金は、売却代金に充当する。
- (4) 町有地売却代金の納付
売却代金は、町が発行する納入通知書により、本契約に移行した日の翌日から起算して30日以内に町が指定する期日までに納入すること。
なお、納入期限内に売却代金の支払いが行われなかった場合、契約は失効となる。この場合、納入された契約保証金は町に帰属し、返還されないことに注意すること。

17. 所有権の移転・物件の引渡し

- (1) 所有権移転の登記
 - ア. 提案募集物件の土地の所有権移転登記は、売却代金の納付後、本町から買受者へ移転するものとする。

イ. 所有権移転登記事務は町が行う。

ウ. 所有権移転登記の完了後、通知（登記識別情報）をする。

(2) 土地・既存構造物等の引渡し

売却物件には、全ての既存構造物等を含み、物件引渡し日時点における現状有姿にて買受者に無償で引渡すものとし、倉庫等の中に保管している備品類は、令和6年秋頃までに本町において撤去するが、一部撤去しない残地物もある。ただし、火山監視システム施設の所有権は長野県であることから、当該施設は引渡さない。

(3) 町有地取得に伴う諸費用

契約書に貼付する収入印紙は、買受者の負担とする。

所有権移転登記に必要な登録免許税・代位原因証明添付書類発行手数料等（住民票・印鑑証明書等）は、買受者の負担とする。

(4) 維持管理

本物件の管理責任は、本契約締結と同時に本町から買受者に移転するものとし、周辺環境を害しないよう、適正に管理するものとする。

18. 留意事項

(1) 本町が提示する書類及び資料は、応募に係る検討以外の目的での使用を禁ずる。

(2) 本要項に定めのない事項は、全て御代田町財務規則の定めるところにより処理する。売却代金の納入確認をもって所有権移転登記の手続きを行う。このため、一般的な売買では同日となる所有権移転日と抵当権の設定日を同日とすることはできない。資金調達に当たって金融機関から融資を受けられる場合は、取引先の金融機関担当者に融資条件と合致するか十分確認すること。

(3) 本プロポーザルに関する費用は、全て応募事業者の負担とする。

(4) 提出書類等は返却しない。また、本町が提示する資料の著作権は、本町及び作成者に帰属し、応募事業者の提出する書類の著作権は、それぞれの応募事業者に帰属する。なお、本町が必要とするときは、本町は、提出書類等の全部または一部を無償で使用できるものとする。

(5) 提出書類等に記載された個人情報は、本プロポーザル審査に関する事務においてのみ使用し、それ以外には使用しない。

(6) 提出書類等は、公開しない。ただし、本プロポーザル審査に係る情報公開請求があった場合には、参加者の承諾を得ずに提出書類等を公開することができる。ただし、当該法人または本業務を含む個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものについては、除くものとする。

(7) 応募事業者の応募申込みをもって、本実施要項の記載内容を承諾したものとみなす。

(8) 応募事業者は提案に際し、町職員及び審査委員会の委員から、協力、助言等を受けることは一切できない。

(9) 応募に関する提出書類、調整及び契約等の言語は、日本語とする。また、単位は、計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時

を使用するものとする。

- (10) 買受者は関係法令を遵守しなければならない。また、各種関係法令に基づく手続等については、買受者の責任において関係機関と協議の上、進めるものとする。
- (11) 買受者は、事業実施にあたっては、対象物件周辺の地域の住民等の住環境に悪影響を及ぼす事業の防止、地域住民等との交流等に最善を尽くし、地域住民等と良好な関係を築くよう努めるものとする。
- (12) 買受者は、未利用町有地の有効活用ために本事業を請け負うものであることから、造成等の着手時期について、事前に協議すること。

19. その他

(1) 宅地開発事業補助金

本町では、定住人口の増加と良好で持続可能なまちづくりを目的とし、町内における大規模な宅地開発に対して、開発事業の一部を補助している。

本補助金制度については、町内において、3,000平方メートル以上の宅地分譲（別荘地の分譲及び共同住宅を目的とするものは除く。）を目的に開発事業をする者に対し、1区画につき50万円を補助する制度（令和9年3月31日までの時限付き）を設けている。

20. 問い合わせ先

[御代田町役場の所在地]
〒389-0292 長野県北佐久郡御代田町大字馬瀬口 1794 番地 6
[町有地の売却に関すること]
御代田町 企画財政課 財政係 電話：0267-32-3112（直通） FAX：0267-32-3929 電子メール：zaisei@town.miyota.nagano.jp
[長期振興計画に関すること]
御代田町 企画財政課 企画係 電話：0267-32-3112（直通） FAX：0267-32-3929 電子メール：kikaku@town.miyota.nagano.jp
[町道に関すること]
御代田町 建設水道課 建設係 電話：0267-32-3129（直通） FAX：0267-31-1711 電子メール：kensetu@town.miyota.nagano.jp
[都市計画用途区域・立地適正化計画に関すること]
御代田町 建設水道課 都市計画係 電話：0267-32-3129（直通） FAX：0267-31-1711 電子メール：tokei@town.miyota.nagano.jp
[上下水道に関すること]
御代田町 建設水道課 上下水道工務係 電話：0267-32-3129（直通） FAX：0267-31-1711 電子メール：jouge-komu@town.miyota.nagano.jp

資料1(物件位置図)

物件位置図

