

厚真町町有地公募型プロポーザル方式による売払い事業要領

1. 事業の概要

本事業は、厚真町（以下「町」という。）が町内に所有している町有地について、事業者等から購入希望価格や土地利用計画などの提案を受け、それらを総合的に審査するプロポーザル（事業提案型）方式により、事業者等を選定し売払いを行います。

用途地域が、商業地域の場合は商業振興を目的とするもの、準工業地域の場合は産業振興を目的とするもので、有効な土地利用を図ることができる事業者等に売払いをするものです。

2. 売払い物件

物件番号①

用途地域	種別	所在地	地目	面積 (㎡)	最低売払価格 (円)	資料
商業地域	土地	京町 25 番地	宅地	308.11	3,565,140	物件調書 位置図 詳細図

物件番号②

用途地域	種別	所在地	地目	面積 (㎡)	最低売払価格 (円)	資料
商業地域	土地	京町 29 番地	宅地	306.52	3,892,804	物件調書 位置図 詳細図

物件番号③

用途区域	種別	所在地	地目	面積 (㎡)	最低売払価格 (円)	資料
商業地域	土地	京町 39 番地	宅地	196.65	1,865,225	物件調書 位置図 詳細図

物件番号④ この物件は、土地、建物、構築物を一括して売却します。

用途区域	種別	所在地	地目又は 名称	面積 (㎡)	最低売払価格 (円)	資料
準工業区域	土地	本郷 273 番地 6	宅地	2,954.41	20,385,429	物件調書 位置図 詳細図

建物	〃	事務所 建築年 S56	369.12	6,145,195	位置図 平面図
建物	〃	作業所 建築年 S56	178.83	3,109,463	位置図 平面図
建物	〃	居 宅 建築年 S56	75.35	1,118,723	位置図 平面図
構築物	〃	乾燥室 取得年 S57		33,000	位置図
構築物	〃	車庫 3 棟 取得年 S57		22,400	
構築物	〃	看板 取得年 H1		17,262	
構築物	〃	パンサマスト 取得年 S56		15,750	
合計（8件）				30,847,300	

- ・購入希望価格が最低売払価格未満の場合は失格となります。
- ・現地見学会は実施しませんので、必要に応じ現地の状況を各自でご確認ください。

3. 応募資格要件

個人及び法人（共同企業体等を含む）で、次に該当する者は応募できません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）167条の4第1項の規定に該当する者
- (2) 破産法（平成16年法律第75号）に基づき破産手続き開始の申立てがなされている者
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更正手続き開始の申立てがなされている者
- (4) 民事更生法（平成11年法律第225号）に基づき更正手続き開始の申立てがなされている者
- (5) 国税及び地方税を滞納している者
- (6) 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条。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団のほか次に掲げる者
 - (ア) 当該物件を暴力団の事務所及び公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものの用に供しようとする者
 - (イ) 法人の役員等（「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。以下同じ。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
 - (ウ) 次のいずれかに該当する者
 - ・法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - ・自己、自社又は第三者の不正の利益を得る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
 - ・暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積

- 極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
- ・暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - ・暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
- (エ) 前記 (ア) から (ウ) の者の依頼を受けてプロポーザルに参加しようとする者

4. スケジュール

令和元年5月22日まで	参加申込書、購入希望価格と土地利用計画書の提出締切 (質問書の締切は5月14日まで)
令和元年5月下旬	資格審査及び書類審査
令和元年5月下旬	購入予定者の決定・通知
令和元年6月中旬	土地等の売買契約締結
令和元年6月中旬	売買金額の支払 対象地の引渡し

5. 公募手続

事業要領の配付、参加申込書及び土地利用計画書等の受付

(1) 配付、受付期間

令和元年5月9日(木)から令和元年5月22日(水)日まで(閉庁日を除く)
午前8時30分から午後5時30分まで

(2) 配付、受付場所

厚真町役場 総務課研修防災グループ

(3) 提出方法

直接持参とし、郵送は認めない。

(4) 提出書類

① 参加申込書 様式1

参加申込書には、次の書類を添付してください。

ア 定款又はこれに相当する書類(個人の場合は不要)

イ 決算書類(貸借対照表、損益決算書等)過去3期分(個人の場合は不要)

ウ 法人にあっては、法人の登記簿謄本、印鑑証明書、納税証明書(国税及び地方税)

エ 個人にあっては、住民票、所得課税証明書、印鑑証明書、納税証明書(町税)

(納税証明書は、未納税額がない証明でも可)

② 提案者概要書 様式2

③ 事業計画書 様式3

④ 購入希望価格申出書 様式4

⑤ 誓約書 様式5

(5) 質問書の受付

質問がある場合は、令和元年5月14日午後5時30分までに「8. 問合せ先」へ質問書(様式6)を持参するか、FAXにて受付します。質問に対する回答については、参加申込書の提出者全員に対しFAXにて回答します。

6. 購入予定者の選定方法

参加申込をした事業者等が提出した購入希望価格や土地利用計画書に関する提案内容及び資格審査について、厚真町町有地売払いプロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）で提出された書類に基づいて行います。（ただし、町が必要と認める場合には土地利用計画書に関してヒアリングを求めることがあります。）その提案内容が土地の有効利用になっているか、次に定める審査項目について総合評価を行い購入予定者を決定します。

なお、参加申込事業者等が1事業者等でも、提案された計画を総合的に判断して評価を行いますので、購入予定者として決定されないこともあります。

審査項目

土地利用計画書等の審査項目及び配点は次のとおりです。

①審査基準点 審査項目における審査基準点は次のとおりとする。

項目	審査基準点
非常に適切・非常に優秀・非常に効果的	5
適切・優秀・効果的	4
普通	3
やや不十分・やや劣る	2
不十分・劣る	1

②配点

審査項目	審査基準	審査基準点	ウエイト	配点
土地利用計画 (1) 基本事項	計画に具体性があり、現実可能な土地利用計画となっているか	5	× 2	10
(2) 計画内容	計画に対する考え方が適切で、事業運営が適切に実施できる内容か	5	× 2	10
(3) 地域への貢献	地域貢献に対する考え方は適切か	5	× 3	15
(4) 管理運営	事業スケジュールは適切か	5	× 2	10
(5) 資金計画 提案者概要書	事業運営の確実性・継続性、事業遂行のための経営状況は適切か	5	× 2	10

土地購入価格 (6) 購入希望価格	土地購入価格は適切か	5	× 3	15
合 計				70

合格基準点は、35点を合格基準点とします。

7. 特記事項

(1) 申請書類の取扱い

一旦、町が受領した提出書類については、返却しません。また、軽微な修正を除き、変更は認めません。

提出書類等に虚偽の記載があった場合は、又は関係法令の規定に違反している場合には失格となります。

(2) 契約締結及び所有権移転

購入予定者と決定された方は、町が別に指定する日までに売買契約を締結してください。

指定する日までに契約がなされない場合は、購入予定者の決定は失効します。

契約後、町の指定する日までに、売買金額の全額を一括納付してください。

売買金額が全額納入されたことを確認後、町が直接所有権の移転登記を行います。なお、売買契約に必要な収入印紙及び所有権の移転登記に必要な登録免許税等は、購入者の負担となります。

(3) 物件の引渡し

本契約締結時点での現状有姿のままの引渡しとなります。

購入者は、本契約後、物件に隠れた瑕疵があることを発見しても、売買金額の減免若しくは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。

(4) 応募に伴う費用負担

本件への参加、書類の作成・提出等、応募に伴う費用については、全て応募者の負担となります。

(5) 著作権に関する取扱い

本件に関して応募者が作成し提出した書類についての著作権については、応募者に帰属しますが、町は選定作業等に必要な範囲において複製を作成します。

(6) 応募辞退

町が参加申込書を受領した後に辞退する場合は、辞退届（任意様式）を提出してください。

(7) 購入者の責務、売却条件等

① 暴対法第2条第2項の規定にする暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はそれらに類するものの用途に供さないこと。

② 町の承認を得ずに、当該土地等を第三者に譲渡しないこと。

③ 土地等売買契約の締結日から1年以内に事業着手すること。

④ 契約締結日後10年間は、当該物件を事業提案書の内容と別の用途に供さないこと。

③④について、やむを得ない事情により内容を変更する場合は、事前に申請し、町の承認を得ること。

⑤上記の売却条件①から④に違反した場合には、町は、買戻しをすることができるものとします。買戻しの期間は、契約締結日から10年間とします。

8. 問合せ先

〒059-1692 北海道勇払郡厚真町京町 120 番地

厚真町総務課研修防災グループ

電話:0145-27-2322 F A X 145-27-2328