

二宮町東京大学果樹園跡地貸付（土地貸し）
公募型プロポーザル実施要領（案）

1. 事業の目的

二宮町では、東京大学二宮果樹園跡地（以下に示す土地）」の貸付について、将来的な土地利用が実施されるまでの間、適正な維持管理及び町の財源確保のため、また、公有地の有効活用・地元経済の活性化を図ることを目的に貸付を実施する。

2. 公募概要

(1)参加事業者の役割

本事業に応募しようとする者は、当該町有地において、将来的な土地利用が実施されるまでの間、適正な維持管理を行うための企画提案書を町に提出する。

審査の結果、本事業者として決定された者は、町と基本協定及び土地賃貸借契約を締結した上で、貸付料を納付することで当該町有地を借り受け、事業を行うものとする。

(2)町有地の所在地

所在・地番	区域名称	貸付面積	備考
中郡二宮町中里 518 番地外	B 地区	24,861.09 m ²	区域内に建築物有り
	C 地区	8,465.45 m ²	

(3)事業期間

平成26年〇月〇日から平成31年3月31日までの期間のうち、町と参加事業者で協議し貸付期間を決定する。ただし、事業期間満了後に町の土地利用が決まっていない場合には協議のうえ期間を延長することができる。

(4)条件等

(ア)貸付面積は、上記（2）に示す土地とし、全体貸付若しくは地区ごとの部分貸付けとする。

(イ)貸付単価は、年額4円/m²以上とし、事業者の提案する額とする。

(ウ)貸付料は、年額（ただし、使用期間が1年に満たない場合は、日割り計算）を一括して先払いするものとする。

(I)都市計画法、建築基準法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律等の関係法令を遵守すること。

(オ)町有地は、現状のまま引き渡しを行う。ただし、樹木の伐採、設備の移設や整地等を行う場合には町と協議を行うこと。

(カ)本事業を実施するにあたっては、町と協議するとともに、町有地の区画形状、設備等に損害を与えないよう十分注意すること。万が一損害が生じた場合には、事業者の責任において速やかに原状復帰すること。

(キ)事業者は、事業用地内の除草、ごみ等の収集処分を適宜行うものとする。また、管理にあたり農地及び河川に影響を与える除草剤等の薬品は使用しないものとする。

(ク)事業者が協定書及び賃貸借契約書に定める義務を履行しない場合には、契約を解除することがある。この場合、事業者の責任と負担により土地を速やかに原状回復し、返還すること。

(ケ)当該土地において、建築物または構造物を設置した場合、契約終了後30日以内に事業者の責任と負担において撤去し、土地を原状に復して返還すること。

(コ)事業者は、町有地の使用にあたっては、近隣住民の迷惑とならないよう、十分配慮し、また、事業に伴う一切の責任を負うこと。

(サ)町有地の留意点は、下記のとおりとする。

- ・町有地の管理及び点検等のために、町の職員等が随時敷地内に立ち入れるようにすること。

- ・町有地の法面を利用する場合は、法面の機能を維持でき、かつ管理上支障をきたさないようにすること。また、万が一法面が損壊等した場合は、事業者の責任において原状復帰をすること。

3. 参加資格基準

本プロポーザルに参加しようとする者（以下、「応募者」という。）は、次のすべての要件に該当する企業等とする。（応募者が連合体であるときは、その構成員のすべてに適用）なお、(6)については、本案件の公開日から契約締結日までの期間に適用する。

- (1)管理運営等を行う主体が明らかになっており、応募者自らがこれらを行うことを基本とする。
- (2)事業地において適正な維持管理を実現することができる総合的な企画力及び経営能力を有していること。
- (3)日本国内に本社を有すること。
- (4)複数の企業等で構成する連合体による応募の要件は、次のとおりとする。
 - (ア)応募及び事業に必要な諸手続き等を一貫して担当する法人等（以下「代表企業」という）をあらかじめ定めること。また、連合体の構成員の役割分担を明確にすること。
 - (イ)管理の主体を一元化すること。
- (5)国税又は地方税を滞納していない者であること。
- (6)次の(ア)～(ウ)のいずれにも該当しないものであること。
 - (ア)地方自治法施行令第167条の4の規定（一般競争入札に参加させないことができる事由など）に該当する者。
 - (イ)次の申立てがなされている者
 - ①破産法(平成16年法律第75号)第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立てがなされている者
 - ②会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定による更正手続開始の申立てがなされている者
 - ③民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者
 - (ウ)次に該当する者
 - ①役員等が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員であると認められる者。
 - ②暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者。
 - ③役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者。
 - ④役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、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と認められる者。
 - ⑤役員等が、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と認められる者。

4. 参加資格の損失に関する事項

次のいずれかに該当したときは、本手続に関する資格を失う。

- (1)企画提案書等の提出日、提出場所、提出方法等が本実施要領に適合していないとき。
- (2)企画提案書等に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていなかったとき。
- (3)企画提案書等に虚偽の内容が記載されていることが判明したとき。
- (4)最低貸付単価（4円/m²以上）に満たない見積書を提出したとき。
- (5)審査委員会の委員に対する事前説明、事前連絡など公正な審査を妨げる行為をしたとき。
- (6)「3. 参加資格基準」を満たしていないことが判明したとき。
- (7)その他不正な行為があったと町が認めたとき。

5. 審査方法

本プロポーザルは、審査を厳正かつ公平に行うため、次に示す審査委員によって二段方式で審査を実施する。

(1)審査委員会

- ①一次審査の審査委員は二宮町の部長級をもって充てる。
- ②二次審査の審査委員は東京大学果樹園跡地活用等検討委員会（平成24年11月9日設置）委員をもって充てる。

(2)一次審査

提出書類の内容について、下記の審査基準により審査する。

(ア)審査基準

「4. 資格の損失に関する事項」に該当していないこと。

(イ)結果通知

審査結果については、平成26年〇月〇日（〇）午後5:00までに企画提案書に記載された電子メール宛てに通知する。なお、この審査結果についての異議等は認めない。

(3)二次審査

二次審査は、提出された企画提案書のうち、提案の記載内容及び企画提案説明会（以下、「プレゼンテーション」という。）によって選考する。なお、二次審査において企画提案者が1社の場合においても審査は実施する。

(ア)プレゼンテーション

①対象者

一次審査により参加資格を有する者と認められた者を対象者とする。なお、日時等の詳細は、改めて電子メールにて通知する。

②実施予定日

平成26年〇月（予定）

③場 所

二宮町役場 会議室（予定）

④持ち時間

25分間（企画提案等の説明：15分 質疑応答：10分）

⑤プレゼンテーションの方法

プレゼンテーションは、提出された企画提案書をもとに行う。

⑥出席者

出席者は、責任者を含む3名以内とする。

⑦その他

- ・プレゼンテーションは非公開とする。ただし、審査委員会が必要に応じてオブザーバーを審査に同席させることができる。
- ・企画提案書等の作成及び提出、プレゼンテーションの参加に要した経費は、すべて応募者の負担とする。
- ・プレゼンテーションを欠席した場合には、本プロポーザルへの参加を辞退したものとみなす。

(イ)最優秀提案者の特定

審査委員会が、提出書類及びプレゼンテーションの内容を総合的に審査し、最優秀提案者を特定する。

①特定方法

- ・審査委員会がプレゼンテーションの内容を審査基準に基づき審査、採点し、最高得点の者を最優秀提案者とする。
- ・採点の結果、最高得点の者が複数いた場合には、貸付単価の高い者を上位とする。
- ・審査については、非公開とする。

②審査基準

事業提案を審査する主な項目は次のとおりとする。

審査項目	審査内容	配点
事業遂行	①事業者の実績について ②管理・運営能力について	20点
事業計画	①事業規模について（貸付面積） ②事業スケジュールについて ③維持管理方法等について ④町民意見募集結果の反映について ⑤損害保険等の内容について	30点
貸付料	①貸付単価の額	20点
事業の波及効果 （社会貢献）	①教育・学習への貢献について ②地元への貢献について ③その他	30点

③結果通知

審査結果については、文書で通知し、この審査結果について意義は認めない。

④結果の公表

審査結果の公表は、二宮町公式ホームページで行う。最優秀提案者の事業者名等及び得点を公表し、それ以外の者については得点のみを公表する。

6. 優先交渉者の選定等

町長は、審査委員会が特定した最優秀提案者を優先交渉者とする。

(1)契約

- ・町は、優先交渉者を決定し、書面により通知し、交渉において基本協定及び土地賃貸借契約を締結する。
- ・優先交渉者に決定された者との契約締結交渉において、見積金額等により合意に至らなかった場合や失格事項に該当した場合は、内定辞退届（様式6）を提出しなければならない。なお、その際は、審査委員会において順位づけられた上位の者から順に契約交渉を行う。

(2)契約者の公表

結果については、二宮町公式ホームページ上で公表する。

7. スケジュール

(1)公告日

平成26年〇月〇日（〇）

(2)現地見学受付

申込期間 平成26年〇月〇日（〇）～〇月〇日（〇）

見学日時 平成26年〇月〇日（〇）

(3)質問受付

平成26年〇月〇日（〇）～〇月〇日（〇）

(4)提案書受付

平成26年〇月〇日（〇）～〇月〇日（〇）

(5)プレゼンテーション

平成26年〇月〇日（〇）（予定）

(6)最優秀提案者決定
平成26年〇月〇日(〇) (予定)

(7)基本協定、賃貸借契約
平成26年〇月〇日(〇) (予定)

8. 企画提案書等の提出について

(1)現地見学の方法

対象町有地の見学については、事前に企画政策課の電子メールアドレス(下記9に記載)に申し込むものとする。なお、当日の資料として、本実施要領や様式類等の必要書類は、二宮町公式ホームページより印刷の上、持参すること。

(ア)申込期間

平成26年〇月〇日(〇)～〇月〇日(〇) 午後5:00 まで

(イ)見学日時

平成26年〇月〇日(〇)

※参加人数は3名までとする。なお、時刻、集合場所等の詳細については、現地見学申込者の電子メールアドレスに連絡する。

(2)質問受付方法等

審査に対する質問の受付方法等は、次に定めるところによる。

(ア)質問方法

受付期間内に質問書(様式1)に質問事項を記入の上、電子メール(Word形式)にて送信すること。なお、「1Mb」を超える大容量となる場合は、複数(各ファイルに分かりやすいように名称をつけること。)ファイルに分けて送信すること。

(イ)質問受付期間

平成26年〇月〇日(〇)～〇月〇日(〇) 午後5:00 まで

(ウ)送信先

企画政策課の電子メールアドレス(下記9に記載)

(I)回答方法

平成26年〇月〇日(〇) 午後5:00 までに、質問書に記載された電子メール宛てに一斉回答するとともに、二宮町公式ホームページで公表する。

(オ)その他

受付期間以外の提出、定められた方法以外の質問(電話等)及び、質問範囲外となる質問については受け付けない。また、回答後の再質問についても受け付けない。ただし、町が必要と認めた場合はその限りでない。

(3)企画提案書の提出

(ア)受付期間及び提出方法

①受付期間

平成26年〇月〇日(〇)～〇月〇日(〇)
(土日祝日を除く午前9:00～午後5:00)

②提出方法

企画政策課窓口へ持参(郵送による提出不可)

③提出先

二宮町政策部企画政策課企画調整班担当(神奈川県中郡二宮町二宮961庁舎2階)

④提出について

企画提案書は、1者1提案とする。また、提出期限以降における提出書類等の追加、差し替え及び再提出は認めない。

(イ)提出書類

①企画提案書(様式2)

②企画提案の概要(様式3)

③事業実施計画(様式4)

④社会貢献等(様式5)

⑤法人登記簿謄本(法人の場合 3か月以内のもの)

⑥最新決算年度の事業報告書

⑦国税または地方税に未納がないことの証明書

⑧貸借対照表(直近3期)

⑨損益計算書（直近3期）

⑩利益処分計算書及び附属証明書（直近3期）

※⑤～⑩については、構成する企業全てを添付すること。

(ウ)提出部数

A4版（A3版は折込）でファイル製本し、原本1部、写し10部

(4)その他

(ア)町が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(イ)提出書類は返却しない。

(ウ)提出書類に係る著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業に係る場合に限り、町は提出書類に記載されたデータを使用できるものとする。

(I)町は取得した個人情報について、当該評価に係る目的以外に使用しない。また、第三者に情報提供しない。

9. 担当窓口

〒259-0196 神奈川県中郡二宮町二宮961

二宮町政策部企画政策課企画調整班

電話 0463-71-3311（内線357）FAX 0463-73-0134

E-mail : kikaku@town.ninomiya.kanagawa.jp

(様式1) ※個人・団体用

質 問 書

(宛先) 二宮町長

提案募集に関して、下記のとおり質問します。

質問者	名 前 (団体代表者名)	
	住 所	
	電話番号	
	F A X	
	電子メールアドレス	
内容		

(様式2) ※個人・団体用

企 画 提 案 書

(宛先) 二宮町長

応募者の名称 (団体の場合記入)

所在地

代表者氏名

『二宮町東京大学果樹園跡地貸付 (土地貸し)』提案について、関係資料を添えて提出します。

- (1) 企画提案の概要 (様式3)
- (2) 事業実施計画 (様式4)
- (3) 社会貢献等 (様式5)
- (4) 構成員名簿 (構成員がいる場合貼付)
- (5) 本事業に係る予算計画書
- (6) 国税および地方税に未納がないことの証明書

連絡先

氏名

電話

F A X

E - mail

(様式3) ※個人・団体用

企画提案の概要

①団体の概要 (団体のみ記入)	名 称： 所 在 地： 代 表 者 名： 設 立 年 月 日：
②参加資格基準	※公募要領『3. 参加資格基準を満たしているか』
③事業概要・実績	
④提案概要	※アピールポイント
⑤貸付単価	
⑥施設の安全対策	
⑦維持管理方法	※管理方法・体制、非常時の対応等
⑧事業において想定される リスクと対応策	
⑨損害保険等の内容	

(様式4)

事業実施計画

①事業期間	
②事業スケジュール	
③事業規模 (貸し付け区域等)	
④年間貸付料及び算定根拠	
⑤町有地の利用方法	
⑥町民意見募集からの反映 事項	

(様式5)

社会貢献等

①周辺環境 や教育面 への配慮	
②地元貢献	
③その他	

(様式6)

平成 年 月 日

内定者辞退届

(宛先)
二宮町長

住 所
名 称
代表者氏名

下記の理由により、『二宮町東京大学果樹園跡地（土地貸し）』における内定者を辞退します。

理 由	
-----	--