

(仮称) 東京大学果樹園跡地みらいはらっぱ借受候補者  
公募型プロポーザル実施要領

1. 事業の目的

二宮町（以下「町」という。）では、(仮称) 東京大学果樹園跡地みらいはらっぱの適正な維持管理及び有効活用を行うに当たり、効率的、かつ、効果的な事業運営を図ることを目的に、企業又は法人格を有する各種団体等（以下「企業又は団体等」という。）への貸付を実施する。

2. 公募概要

(1) 応募者の役割

プロポーザルに応募しようとする者（以下「応募者」という。）は、当該土地において、適正な維持管理及び有効活用するための企画提案書を町に提出する。

審査の結果、優先交渉者として決定された者は、町と土地及び庁用車について賃貸借契約を締結し、貸付料を納付することで当該土地及び庁用車を借り受け、事業を行うものとする。（以下、当該土地及び庁用車を借り受けて事業を行う者を「借受者」という。）

(2) 貸付対象

種別	所在地・車名	面積・台数
土地	二宮町中里字栗谷前658番1の一部	4,100㎡
庁用車	ROOMETTESHORT (キャンピングトレーラー/レッド・グリーン)	2台
※上記土地では以下の設備が使用可能【設備位置は別図のとおり】 ①電源（電気代は借受者負担とする。） ②インターネット（インターネットを使用する場合は回線工事及びプロバイダー契約が必要。なお、インターネットの使用に係る一切の費用は借受者負担とする。）		

(3) 貸付期間

令和3年8月1日から令和6年7月31日までとする。ただし、貸付期間満了後の契約更新は、町と借受者双方で協議することとする。

(4) 条件等

(ア) 土地の貸付面積は、上記(2)に示す土地とする。なお、当該土地の一部にドッグパーク（約700㎡）が含まれているものとする。

(イ) 貸付料は、総額で年額336,000円（月額28,000円）以上とし、本事業者の提案する額とする。

(ウ) 貸付料は、年額を一括して先払いするものとする。（ただし、使用期間が1年に満たない場合は、日割り計算とし、100円未満の端数は切り捨てる。）

(エ) 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) 当該土地及び庁用車は、現況有姿で引き渡しを行う。

(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、当該土地の区画形状、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、借受者の責任において速やかに原状復帰すること。

(キ) 借受者は、当該土地内の除草、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) 借受者が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、借受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、建築物又は構造物を設置した場合、契約終了後30日以内に借受者の責任と負担において撤去し、土地を返還すること。ただし、町と協議の上、承認を得た場合はこの限りでない。
- (コ)借受者は、当該土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。なお、近隣住民や利用者等からの苦情には借受者が誠意をもって対応することとし、利用者が見える場所に電話番号等の連絡先を明記すること。
- (サ)本事業について、早朝や深夜営業を実施しないものとする。ただし、やむを得ない理由があるときは、事前に町と協議したうえで、決定するものとする。
- (シ)当該土地及び庁用車で発生した事件・事故等については、すべて借受者の責任とする。
- (ス)借受者は当該土地及びその周辺地域の防犯に努めるものとする。
- (セ)借受者は、町からの求めがあった場合、速やかに各種報告書を提出すること。
- (ソ)借受者は、本事業に係る維持管理経費や運営経費その他必要な経費全てを負担するものとする。なお、庁用車の法定点検については、町の指示により借受者の責任で実施すること。
- (タ)借受者は、町が別に貸与する庁用車を活用した特徴ある事業を実施すること。なお、庁用車の改修等を行う場合には、事前に町と改修等の内容について協議することとし、改修等をした場合には、契約終了後30日以内に原状回復して返還すること。ただし、町と協議の上、承認を得た場合はこの限りでない。
- (チ)庁用車の法定点検は、令和5年2月下旬頃から3月中旬頃と令和6年2月下旬頃から3月中旬頃の間を実施すること。また、点検日が確定したときは、速やかに町に報告を行うこと。
- (ツ)借受者は、東京大学果樹園跡地活用のコンセプトである「子どもと共に大人も楽しみ学べる場」の意義を尊重し、東京大学果樹園跡地活用協議会と常時連携した事業展開及び活動支援を積極的に図ること。
- (テ)当該土地にあるドッグパークについて、ドッグパーク機能を維持した管理・活用方法を提案すること。
- (ト)上記条件の外、必要な事項については賃貸借契約締結までに町と借受者双方で協議することとする。

### 3. 参加資格基準

応募者は次のすべての要件に該当する企業又は団体等とする（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、(5)については、本案件の公告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、応募者自らが運営を行うことを基本とする。
- (2)当該土地の適正な維持管理を実現することができること。
- (3)複数の企業又は団体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企業又は団体等（以下「代表者」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。
- (4)国税及び地方税を滞納していない者であること。
- (5)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（昭和22年政令第16号）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条の規定による更生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 構成員等が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）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 構成員等が自己、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 構成員等が、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 構成員等が、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) 最低貸付料（総額で年額336,000円）に満たない見積書を提出したとき。
- (5) 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、（仮称）東京大学果樹園跡地みらいはらっぱ借受候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）を設置したうえで、審査を実施する。

(1) 審査

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プレゼンテーションによって選考する。

(ア) プレゼンテーション

① 実施予定日

令和3年7月13日（火）～7月19日（月）のいずれか指定する日

② 場 所

二宮町役場庁舎等（予定）

③ 持ち時間

40分間（企画提案等の説明：20分 質疑応答：20分）

④ 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基に行う。

⑤ 出席者

出席者は、3名以内とする。

⑥ その他

イ プレゼンテーションは非公開とする。

ロ 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。

ハ 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。

ニ 町備品のプロジェクターとスクリーンを使用する場合は、前日までに申し出ること。その他機器については各事業者で用意すること。

(イ) 最優秀応募者の特定

選定委員会が、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、最優秀応募者を特定する。

① 特定方法

イ 選定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応募者とする。

ロ 採点の結果、最高得点の応募者が複数となった場合には、貸付単価の高い応

募者を上位とする。

ハ 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応募者の実績について ②管理・運営能力について	20点
事業計画	①土地の維持管理及び運営方法等について ②東京大学果樹園跡地活用協議会との連携及び活動支援について ③庁用車を活用した事業について	30点
貸付料	①貸付総額	20点
事業の波及効果 (社会貢献)	①周辺環境への配慮について ②地域への貢献について 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の異議は認めない。

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。最優秀応募者名等及び得点を公表し、それ以外の応募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、選定委員会が特定した最優秀応募者を優先交渉者とする。

(1)契約

(ア)町は、優先交渉者を決定し、書面により通知し、交渉において賃貸借契約を締結する。

(イ)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、内定者辞退届(様式7)を提出しなければならない。なお、その際は、選定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。

7. スケジュール

(1)公告日

令和3年5月31日(月)

(2)参加申込書受付

令和3年6月4日(金)～6月18日(金)

(3)現地見学受付

申込期間 令和3年6月4日(金)～6月18日(金)

見学日時 令和3年6月21日(月)及び6月22日(火)の午前中(予定)

(4)質問受付

令和3年6月23日(水)午前8時30分～6月29日(火)午後5時(時間厳守)

(5)質問回答

令和3年7月1日(木)午後5時まで

(6)提案書受付

令和3年7月2日(金)～7月8日(木)

(7)プレゼンテーション

令和3年7月13日(火)～7月19日(月)のうち、いずれか指定する日

- (8)最優秀応募者決定  
令和3年7月21日(水) (予定)
- (9)賃貸借契約締結  
令和3年8月1日(日) (予定)

## 8. 企画提案書等の提出について

- (1)参加申込書の提出
  - (ア)受付期間及び提出方法
    - ① 受付期間  
令和3年6月4日(金)～6月18日(金)  
(土日祝日を除く午前9時～午後5時 時間厳守)
    - ②提出方法  
施設再編課窓口へ持参(郵送による提出は不可)
    - ③提出先  
二宮町政策総務部施設再編課施設再編推進班(町役場庁舎3階)
  - (イ)提出書類  
参加申込書(様式1)
- (2)現地見学の方法  
現地の見学については、事前に施設再編課に口頭、若しくは電子メールアドレス(下記9に記載)により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  
令和3年6月4日(金) 午前8時30分～6月18日(金) 午前11時まで  
(時間厳守)
  - (イ)見学日時  
令和3年6月21日(月)及び6月22日(火)の午前中(予定)  
※参加人数は各応募者毎に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。
- (3)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2)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、「1 Mb」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  
令和3年6月23日(水) 午前8時30分～6月29日(火) 午後5時(時間厳守)
  - (ウ)送信先  
施設再編課の電子メールアドレス(下記9に記載)
  - (エ)回答方法  
令和3年7月1日(木) 午後5時までに、質問書に記載された電子メール宛てに一斉回答する。
  - (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。
- (4)企画提案書の提出
  - (ア)受付期間及び提出方法
    - ①受付期間  
令和3年7月2日(金)～7月8日(木)
    - ②提出方法  
財務課窓口へ持参(郵送による提出は不可)
    - ③提出先  
二宮町政策総務部財務課財務契約班(町役場庁舎2階)
    - ④提出について  
企画提案書は、1応募者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

(応募者共通)

- ①企画提案書(様式3)
- ②企画提案の概要(様式4)
- ③事業実施計画(様式5)
- ④社会貢献等(様式6)
- ⑤法人登記簿謄本(3か月以内のもの)
- ⑥国税及び地方税に未納がないことの証明書(3か月以内のもの)
- ⑦事業計画書(A4版片面25枚以内)  
(申請者が団体等の場合は下記書類を貼付。)
- ⑧構成員名簿
- ⑨本事業に係る予算計画書
- ※⑥については、構成員全員分を貼付すること。  
(申請者が企業・法人の場合は下記書類を貼付。)
- ⑩最新決算年度の事業報告書
- ⑪貸借対照表(直近3期)
- ⑫損益計算書(直近3期)
- ⑬利益処分計算書及び附属証明書(直近3期)
- ※⑤、⑥、⑩～⑬については、構成する企業等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

(工)提出書類作成時の留意事項

事業計画書には応募者の名称(団体名・社名等)がわかる記載をしないこと。

(5)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。

(工)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。ただし、提案内容については、その概要を町でまとめ、後日、二宮町公式ホームページで公表する。

9. 担当窓口

〒259-0196 神奈川県中郡二宮町二宮961  
二宮町政策総務部施設再編課施設再編推進班  
電話 0463-75-9483 FAX 0463-73-0134  
E-mail : shisetsu@town.ninomiya.kanagawa.jp