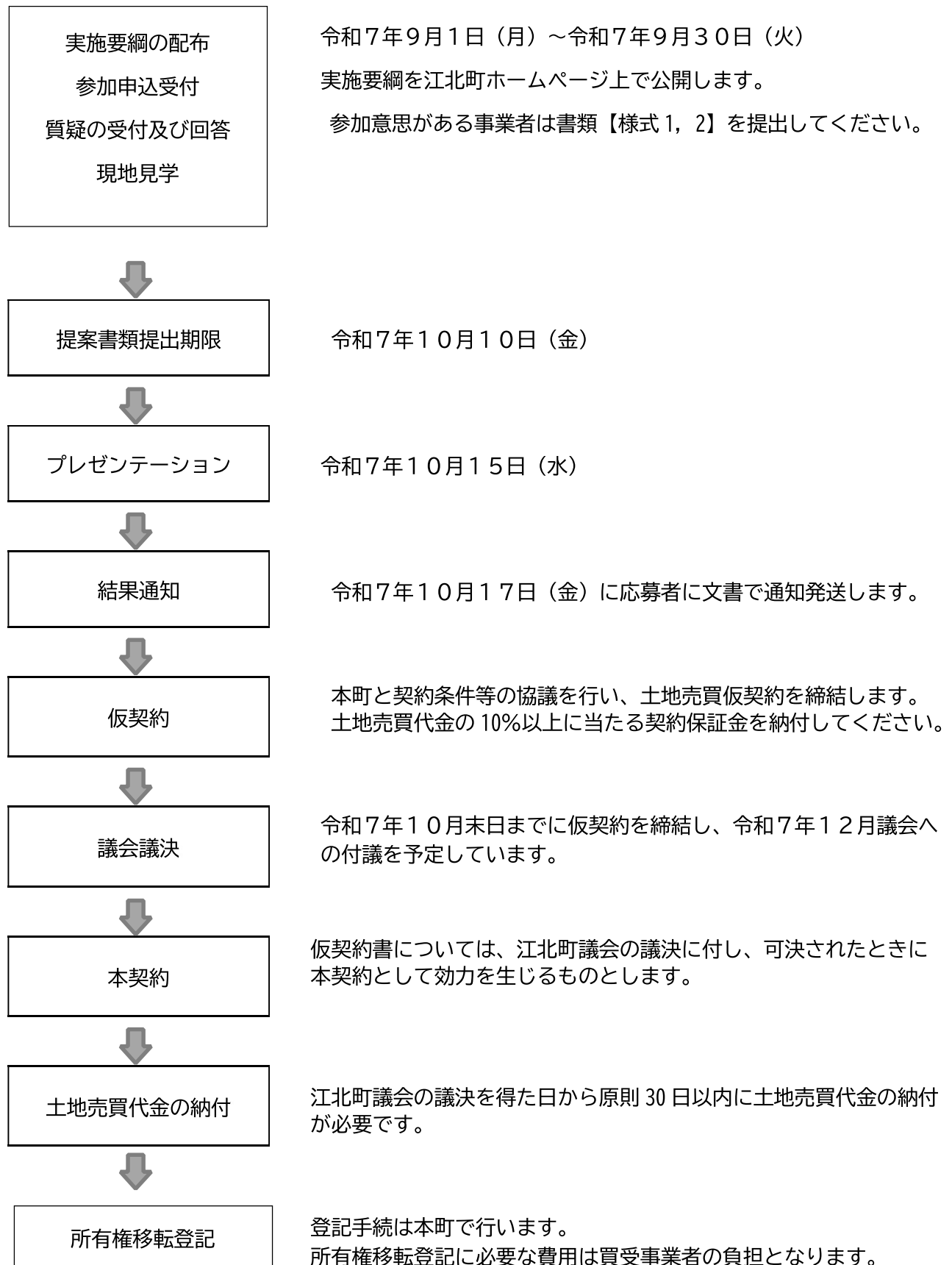


江北町町有財産の売払いに係る
公募型プロポーザル実施要綱

令和7年8月

江北町地域づくり課管理振興係

【本事業の流れ】



江北町町有財産の売払いに係る

公募型プロポーザル実施要綱

1 公募の趣旨

本件土地は（以下「公募対象地」という。）は町北東端（ＪＲ江北駅から北東へ直線距離約 2.5 km）に位置し、木造平屋の長屋住宅として町営住宅が建設されていました。その後、平成 27 年度にすべての建物の撤去を終え、町営住宅用地としての用途が廃止されています。

今回、公募対象地において、事業提案を広く募集します。併せて提示された買受希望価格を含めて総合的に判断し、最も優れた提案者を買受事業者として選定し、土地を売却することとします。

2 売却する土地

(1) 概要

所在地	江北町大字上小田字岩屋1985番4
地目	宅地
現況	更地
公簿面積	5011.4㎡
法規制	
用途地域	無指定
容積率	— %
建ぺい率	— %
周辺環境	工業地 住宅地
接面道路	東側：幅員約8.8m舗装町道（側溝含む）
浸水想定区域	—
土砂災害警戒区域	—
下水道管	エリア外
確定測量	公簿売買

(2) 地下の状況

町有財産の地質、埋設物、土壌汚染調査は実施しておりません。

(3) 建築物、工作物、樹木等の取扱い

現況有姿での引き渡しとなります。

(4) 特記事項

敷地内に民地が混在しています。

3 最低売却価格 23,367,657円

4 応募者の資格等

(1) 応募資格がある事業者は、次の各号に掲げる要件を全て満たすものとします。

- ①日本国内に事業所を有している法人。
- ②地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に該当しない者であること。
- ③会社更生法（平成14年法律第154号）に規定する更生手続開始の申立てがなされている者、民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始の決定後の者は除く。）等経営状態が著しく不健全な者でないこと。
- ④経営者、役員及び従業員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2号に規定する暴力団またはその構成員でないこと。
- ⑤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。以下「団体規制法」という。）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員でないこと。
- ⑥④若しくは⑤に掲げる者から委託を受けた者、又は④若しくは⑤に掲げる者の関係団体でないこと。
- ⑦公募型プロポーザル参加申込み時点で都道府県税及び市町村税に未納額がないこと。
- ⑧応募者自ら本件土地を取得し、活用すること。
- ⑨本町が指定する日までに、売買代金の納付が可能であること。

（2）次の要件に該当する応募者は、失格とする。

- ①応募者が参加資格要件を欠くこととなった場合又は要件を欠いていると判明した場合
- ②申込に必要な書類に虚偽の記載をした場合
- ③申込期間内に申込に必要な資料を提出しなかった場合
- ④公正な計画提案や審査を妨げ、若しくは不正の利益を得るために連合したと認められる場合
- ⑤その他、本事業の遂行にふさわしくないと認められた場合

5 応募書類等

（1）応募書類及び提出部数

①申込に関する書類（1部）

応募者は、必ず「応募申込書【様式1-1】」「役員一覧【様式1-2】」を提出してください。また、応募者が企業等連合体の場合は、「企業等連合体調書【様式2】」と各応募者の「役員一覧【様式1-2】」も合わせて提出してください。

②事業提案に関する書類（アは10部、イは1部）

書類は原則 A4 判の大きさを作成し、1冊に綴じてください。なお、図面等 A4 判での作成が困難な場合は A3 判で作成し、A4 判の大きさになるように折り込んで綴じてください。提案書類において、企業名や企業ロゴ等の応募者が分かる情報を伏せる必要はありません。

後述する審査項目に基づき採点しますので審査項目に沿った書類の作成及びプレゼンテーションをお願いします。

（ア）事業計画提案書類（10部）

- ・趣旨書（事業コンセプト、計画概要を含む基本方針等を総括的に記載してください。）
- ・事業スケジュール（土地引き渡し以降について記載してください。）
- ・事業分担計画書（企業等連合体の場合：各応募者の役割分担を記載してください。）
- ・事業収支計画書（概算事業費、資金調達、融資証明、残高証明など収支内容について記載してください。）
- ・図面（土地利用計画図、平面図、立面図等提案内容が分かるもの）
- ・その他説明書（提案内容が分かるように、できるだけわかりやすく表現している書類）

（イ）応募者に関する資料（1部）

- ・法人の定款
- ・法人概要書（様式自由 企業の事業実績・概要等が分かる資料等）
- ・履歴事項全部証明書（3ヶ月以内に発行されたもの）
- ・法人の印鑑証明書（3ヶ月以内に発行されたもの）
- ・納税証明書：本店所在地の都道府県税（法人都道府県民税及び地方消費税）及び本店所在地の市町村税（法人市町村民税、固定資産税及び都市計画税）に係る未納のない証明書（3ヶ月以内に発行されたもの）

③買受希望価格調書【様式4】（1部）

最低売却価格未満の金額を記載したものは無効とします。

（2）応募書類の取扱い

- ①応募書類については、原則として提出後の変更は認められません。
- ②応募書類やその他応募者から提出された書類は、原則として返却しません。
- ③応募書類の著作権は応募者に帰属しますが、審査等において必要な場合は無償で使用できるものとします。
- ④応募内容については、審査終了後など必要に応じて、その内容を公開する場合があります。原則として応募内容のすべてが公開の対象となりますが、応募者の正当な利益を害するおそれがあるものについては、非公開とします。
- ⑤応募に関して必要となる費用は、すべて応募者の負担とします。

6 応募日程等

（1）実施要綱の配布

令和7年9月1日（月）～令和7年9月30日（火）

（2）参加申込受付

①受付期日

令和7年9月1日（月）～令和7年9月30日（火）

②提出方法

「申し込みに関する書類（1部）」を持参又は郵送にて江北町役場地域づくり課管理振興係に提出してください。なお、郵送で提出する場合は、特定記録郵便又は簡易書留郵便で郵送（必着）してください。

応募書類提出後、事情により申し込みを辞退する場合は、辞退届【様式3】を提出してください。

7 質疑の受付及び回答

(1) 受付期間

令和7年9月1日（月）～令和7年9月30日（火）

(2) 提出方法

本公募に関し質問がある場合は、「質疑書【様式5】」を持参、郵送（必着）、電子メール又はFAXにて江北町役場地域づくり課管理振興係に提出してください。

(3) 回答方法

質疑受付期間中、毎週水曜日までに行われた質疑については、その週の金曜日までに質疑及びその回答を江北町ホームページ上で公開します。

8 現地見学

(1) 現地の見学を行いたい場合

電話で希望する日時の3日前（土日祝日を除く）までにお申し込みください。町職員の立ち合いのうえ、現地を開放します。特定の見学日は定めませんが、職員の手配等の都合で日時を調整する必要がありますので、早めにご連絡ください。

(2) 現地見学期間

令和7年9月1日（月）～令和7年9月30日（火）

(3) 連絡先

江北町役場地域づくり課管理振興係
TEL 0952-86-5618

9 提案書類の受付期間

(1) 受付期日

令和7年9月1日（月）～令和7年10月10日（金）

(2) 提出方法

「事業提案に関する書類（10部）」を持参又は郵送（必着）にて事務局（江北町役場地域づくり課管理振興係）に提出してください。なお、郵送で提出する場合は、特定記録郵便又は簡易書留郵便で郵送してください。

10 プレゼンテーション

(1) 日時：令和7年10月15日（水）午前10時から

・プレゼンテーションの時間は、45分以内（説明30分・質疑15分）とします。

・プレゼンテーションの順番は、応募締切後に通知します。

(2) 会場：江北町公民館2階 研修室

パソコン、プロジェクター等のプレゼンテーションに必要な機材は、応募者にて準備してください。プレゼンテーションの際にスクリーンを使用する場合は町が用意します。企画提案書提出時に予め江北町地域づくり課管理振興係に申し出てください。

11 審査及び買受事業者の決定

(1) 提案審査等

提案内容の審査は、応募書類に記載された内容について、本町が設置する江北町町有財産の売払いに係る買受事業者選定委員会（以下「委員会」という。）が行います。なお、委員会の会議は非公開とします。

①適格性の確認

委員会において、提出された応募書類に記載された内容が、応募者の資格や応募条件等を満たすことを確認します。資格不備又は虚偽の記載がある場合、関係する法律や条例に抵触する場合、応募条件を満たしていない場合等は失格とします。

②提案内容の審査

委員会において、応募者によるプレゼンテーションを行い提案内容について審査します。採点は別に定める江北町町有財産の売払いに係る事業者選定基準（以下「選定基準」という。）に基づき以下の評価項目ごとに行い、その合計点を各応募者の計画評価点とします。なお、各評価項目の内容が分かるプレゼンテーションを行っていただきます。

③審査基準

審査項目
(ア) 経済性 (10 点)
●買受希望価格が最低売却価格を超え、可能な限り高価格となっているか
(イ) 波及性 (10 点)
●雇用の創出、関連産業の活発化、投資効果、消費喚起、税収増加、新たな価値の創造などの有益な効果が及ぶか
(ウ) 調和性 (10 点)
●環境への配慮、地域との信頼関係の構築、災害リスク軽減など社会と共存しながら良い影響を与え合うか

④審査方法

審査基準に示す 30 点を各委員の点数とし、各委員の点数の合計が一番高い業者を最も優れた計画内容を有するものとして選定します。なお、合計点数が同点の場合は、最高点数を得た応募者のうち最も多くの委員に選定された応募者を選定します。

(2) 買受事業者の決定等

①買受事業者の決定

委員会の選定に基づき、本町が買受事業者を決定します。なお、応募者が 1 社の場合でもプレゼンテーションを行い、提案内容が適切であると判断された場合は買受事業者として決定します。

②結果通知

選考結果は、特段の事情がない限り令和 7 年 10 月 17 日（金）に応募者全員に文書で通知発送いたします。

ただし、企業等連合体の場合は、代表事業者にのみ通知いたします。

③その他

(ア) 選考結果に対する異議等については、一切応じません。

- (イ) 買受事業者は、買受事業者としての地位を第三者に譲渡することはできません。
- (ウ) 買受事業者が、事業着手前に、下記の事由に該当する場合は、応募事業者のうち、委員会の審査における第二位順位者を買受事業者に変更することがあります。以下、同じように取り扱います。
 - ・ 買受事業者が、本要綱に記載する応募参加資格を満たさなくなったと本町が判断した場合。
 - ・ 買受事業者が、本要綱に記載する応募条件等に反することが判明した場合。
 - ・ 買受事業者が、事業実施に必要な手続きを行わない場合。

1 2 契約の締結等

(1) 契約等の締結

- ① 買受事業者とは、土地売買仮契約を締結します。
- ② 買受事業者には、仮契約締結と同時に土地売買代金の 10%以上に当たる契約保証金を納付していただきます。なお、買受事業者が本契約後に本町の指定する日までに土地売買代金を納入しなければ、契約を解除し、契約保証金は本町に帰属するものとします。
 - (ア) 仮契約書については、江北町議会の議決に付し、可決されたときに本契約として効力を生じるものとします。
 - (イ) 令和 7 年 1 0 月末日までに仮契約を締結し、令和 7 年 1 2 月議会への付議を予定しています。
 - (ウ) 議会の議決が得られない場合は、仮契約を解除することとし、本町はその一切の責任を負わないものとします。なお、契約保証金は返還を行い、それにかかる利息等は発生しないものとします。

(2) 代金の納入等

- ① 江北町議会の議決を得た日から 30 日以内に土地売買代金を納付していただきます。土地売買代金は、本町が発行する納入通知書により納入していただきます。
- ② 本町が特にやむを得ない理由があると認めた場合は、納付期限について別途協議し、延長することができるものとします。
- ③ 契約保証金は、土地売買代金に充当することができます。

(3) 土地の引渡し及び権利の登記等

- ① 土地は、現状のまま買受事業者に引き渡します。
- ② 所有権移転登記は、土地売買代金（遅延利息が生じた場合は、遅延利息を含む。）の納入後、本町が行います。
- ③ 所有権移転登記に要する費用は、買受事業者の負担とします。

(4) その他の事項

- ① 買受事業者が次の（ア）から（ク）までの一に該当するときは、契約を解除することができるものとします。この場合において、解除により買受事業者に損害があっても、本町はその損害の賠償の責を負わないものとします。
 - （ア）役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）を代表するものをいう。）が、暴力団の構成員（暴対法第 2

条第6号に規定するもの（構成員とみなされる場合を含む。）以下「構成員等」という。）であるとき。

- (イ) 構成員等が経営に事実上参加していると認められるとき。
- (ウ) 暴力団又は構成員等に対して、資金的援助又は便宜供与をしたとき。
- (エ) 構成員等であることを知りながら、その者を雇用し若しくは使用しているとき。
- (オ) 暴力団又は構成員等であることを知りながら、その者と下請契約若しくは資材、原材料等の購入契約を締結したとき。
- (カ) 自社、自己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与える目的をもって、暴力団又は構成員等を利用したとき。
- (キ) 役員等又は使用人が個人の私生活上において、自己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与える目的をもって、暴力団又は構成員等を利用したとき、又は暴力団又は構成員等に資金援助若しくは便宜供与をしたとき。
- (ク) 役員等又は使用人が、暴力団又は構成員等と密接な交際又は社会的に非難される関係を有しているとき。

江北町町有財産の売払いに係る公募型プロポーザル

応募申込書

令和 年 月 日

江北町長 様

所 在 地

名 称

代表者氏名

印

(企業等連合体の場合は、代表事業者)

江北町町有財産の売払いに係る公募型プロポーザル実施要項の記載内容を承知のうえ、
必要書類を添えて申し込みます。

なお、この申込書及び添付書類の記載事項については、事実と相違ないことを誓約する
とともに、あわせて暴力団もしくは暴力団員又は暴力団関係者等で、警察当局から排除
要請がある者及びその代理人でないことを誓約します。

また、資格確認のために必要な官公庁への照会を行うことについて承諾します。

【担当者等】

○担当部署：

○担当者名：

○連 絡 先：

※提出される必要書類の項目に基づき書類リストを添付してください。

※印は、印鑑登録証明書と同じ印鑑を捺印してください。

役員一覧

法人名

役職名	(ふりがな) 氏 名	性 別	住 所	生年月日

※1) 履歴事項全部証明書（法人登記簿）に記載されている役員全員を記載してください。

※2) 社会福祉法人等の場合は、定款等で定めた役員全員を記載してください。

※3) 企業等連合体の場合は、各事業者ごとに作成してください。

江北町町有財産の売払いに係る公募型プロポーザル

企業等連合体調書（兼代表者選任届）

私共は、代表事業者を代表者と定め、江北町町有財産の売払いに係る公募型プロポーザルに関する一切の権限を委任します。また、資格確認のために必要な官公庁への照会を行うことについて承諾します。

	申込者名	業務内容
代 表 事業者	所在地 名 称 代表者名 代表者生年月日 印	買受事業者に決定した場合 の土地の持分 /
構成 事業者 1	所在地 名 称 代表者名 代表者生年月日 印	買受事業者に決定した場合 の土地の持分 /
構成 事業者 2	所在地 名 称 代表者名 代表者生年月日 印	買受事業者に決定した場合 の土地の持分 /
構成 事業者 3	所在地 名 称 代表者名 代表者生年月日 印	買受事業者に決定した場合 の土地の持分 /

※1) 印は、印鑑登録証明書と同じ印鑑を捺印してください。

※2) 各事業者の本公募における業務内容の概要を記載してください。

辞 退 届

令和 年 月 日

江北町長 様

所 在 地

名 称

代表者氏名

印

(企業等連合体の場合は、代表事業者)

件名： 江北町町有財産の売払いに係る公募型プロポーザル

上記案件について、下記理由により辞退します。

【辞退理由】

江北町町有財産の売払いに係る公募型プロポーザル

買受希望価格調書

買受事業者となった場合には、下記価格で江北町との土地売買契約を締結いたします。

金	円
---	---

応募者名代表者名 企業等連合体の場合 は、代表事業者	印
所在地	〒□□□-□□□□

※応募者印は、印鑑登録証明書と同じ印鑑を捺印してください。

江北町町有財産の売払いに係る公募型プロポーザル

質 疑 書

令和 年 月 日

江北町長 様

所 在 地

名 称

代表者氏名

印

担当部署担当者氏名

(連絡先：)

江北町町有財産の売払いに係る公募型プロポーザルに関し、以下のことについて質問します。

質問番号	1	要綱の記載箇所	
(質問内容)			

質問番号	2	要綱の記載箇所	
(質問内容)			

※記入欄が足りないときは、適宜別紙を追加してください。