

旧師崎保育所の売却に係る公募型プロポーザル

募 集 要 項

令和4年12月1日（木）

南知多町企画財政課

第 1	募集の趣旨	1
第 2	募集手続きの流れ	1
第 3	売買物件の概要	
1	土地の概要	1
2	既存建築物の概要	2
第 4	売却方法・条件	
1	売却方法	2
2	売却物件について	2
3	売却価格	2
4	契約上の条件	2
5	提案の条件	4
第 5	応募者の資格等	
1	応募者の資格	4
2	共同での応募	5
3	応募に際しての注意事項	5
第 6	現地見学会	
1	現地見学会	6
第 7	プロポーザルに関する事項	
1	プロポーザルの手続等	7
2	質疑応答	8
3	資料の閲覧	8
4	応募手続	9
第 8	優先交渉権者の選定	
1	審査項目及び評価内容	10
2	プレゼンテーション及びヒアリング日程・場所	10
3	選定委員会の審査・評価	10
4	選定結果の通知及び公表	10

5	優先交渉権者提出書類.....	1 1
6	次点者の地位.....	1 1
第9	契約の締結等について	
1	仮契約の締結.....	1 1
2	本契約の締結.....	1 2
3	契約保証金	1 2
4	売買代金の支払い	1 2
5	物件の引渡し及び所有権移転登記.....	1 2
第10	注意事項	1 2
第11	問合せ先	1 3
別紙 1		
	提出書類一覧表.....	1 4
別紙 2		
	旧師崎保育所の売却に係る公募型プロポーザル審査基準	1 7

第1 募集の趣旨

南知多町（以下「町」という。）では、令和3年4月以降未利用となっている旧師崎保育所について、今後も町で利用する見込みがないことから、有効活用の方針を検討した結果、財産の有効活用と税外収入を確保するため、民間事業者等へ売却することとしました。

旧施設の売却にあたっては、旧施設周辺の地域活性化や地域福祉の向上を期待するため、民間事業者等の創意工夫による意欲的な提案を受け、売却後の土地利用計画等を選定する公募型プロポーザル方式により売却します。

第2 募集手続きの流れ

No.	項目	期日（期間）
1	プロポーザル実施案内（公告）	令和4年12月1日（木）
2	募集要項の配付	令和4年12月1日（木）～令和5年2月15日（水）
3	質問の受付	令和4年12月1日（木）～令和5年1月13日（金）
4	質問に対する回答	令和5年1月24日（火）
5	現地見学会	令和5年1月10日（火）～令和5年1月13日（金）
6	提出書類の受付期間	令和5年2月6日（月）～令和5年2月15日（水）
7	審査会	令和5年2月下旬
8	優先交渉権者の通知	令和5年2月下旬
9	仮契約の締結予定	令和5年3月上旬

※ 議会の議決を要する場合は、審査会以降の手続きの進捗状況によっては日程が遅れることがあります。

第3 売買物件の概要

1 土地の概要

所在地	地目	地積（登記面積）	備考
南知多町大字片名字新師崎9番1	雑種地	1,000 m ² (1.5m×2.0m=3.0 m ²)	防災無線屋外拡声子局 地上権設定登記 3.0 m ²
南知多町大字片名字新師崎9番2	雑種地	1,000 m ²	

2 既存建築物の概要

施設名	建築年	延床面積	主な構造
旧師崎保育所	1984年11月	772.28㎡	鉄筋コンクリート造

- ※1 この建物に付帯するすべての工作物を含みます。
- ※2 建物は未登記です。
- ※3 詳細は関係資料（物件調書、参考図）を参考にしてください。なお、物件調書は、応募者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、応募者自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

第4 売却方法・条件

1 売却方法

公募型プロポーザル方式

2 売却物件について

売却物件は現状有姿のまま買受人に売却します。

3 売却価格

最低売却価格 40,000,000 円（土地 32,720,000 円、建物 7,280,000 円（税抜））

- (1) 最低売却価格は、令和4年11月1日時点の鑑定評価額に基づき算定したものであり、地上権設定登記を行う土地の3.00㎡については減額補正してあります。
なお、建物に係る消費税及び地方消費税相当額（税率合計10%）が別途加算されます。
- (2) 土地と建物（消費税抜き）の金額を合わせた総額を買受希望価格とします。
- (3) 本物件の売却にあたっては、応募者から提出された買受希望価格が最低売却価格を下回る提案は失格とします。
- (4) 買受希望価格の土地価格と建物価格の内訳は、最低売却価格の土地価格と建物価格の比率により、町が決定します。
- (5) 売却価格は、①価格調書に記載された金額をもとに決定した土地価格と②価格調書に記載された金額をもとに決定した建物価格に建物価格の10%に相当する額を加算した価格の合計とし、町有財産売買契約締結時に決定します。

4 契約上の条件

(1) 瑕疵担保責任

買受人は、契約締結後、売買物件に数量の不足又は隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は瑕疵修補

の請求をすることができません。

(2) 公序良俗に反する使用の禁止

ア 買受人は、売買物件及び売買物件上に建設した建物（以下「売買物件等」という。）を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その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用に使用してはなりません。

イ 買受人は、売買物件上の建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定め反する使用をさせてはなりません。

(3) 風俗営業等の禁止

ア 買受人は、売買物件等を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはなりません。

イ 買受人は、売買物件上の建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定め反する使用をさせてはなりません。

(4) 所有権移転の禁止

ア 買受人は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年以内に売買物件を第三者に所有権移転をしてはなりません。ただし、やむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りではありません。

イ 買受人は、売買契約締結の日から起算して5年以内に町の承認に基づいて第三者に所有権移転をする場合は、上記(1)から(3)に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければなりません。

(5) 用途指定等の制限

上記(1)から(4)のほか、買受人は、提案事業の履行にあたり次の項目を遵守しなければなりません。ただし、やむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りではありません。

ア 売買契約締結の日から起算して原則5年以内に提案事業の用途に使用しなければなりません。

イ 売買契約締結の日から起算して原則5年以内は提案事業以外の用途に変更してはいけません。なお、売買契約締結の日から起算して原則5年以内に提案事業に加えて新たな事業を実施する場合は、関連する法令を遵守のうえ、事前に町へ書面により協議しなければなりません。

(6) 実地調査

上記(2)から(4)について、町が必要と認めるときは実地調査を行い、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、それに対し買受人は協力しなければなりません。

(7) 違約金

上記(2)から(4)の条件に違反した場合は、売買代金の100分の30に相当する金額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)を、(5)の義務に違反した場合は、売買代金の100分の10に相当する金額(その額に、1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)を町に支払わなければなりません。

(8) 相隣関係

買受人は、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理するものとし、この場合、買受人は、町に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできません。

(9) 契約の解除

買受人が契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ契約を解除することができます。

5 提案の条件

提案は次の要件を満たす内容としてください。

- (1) 募集の趣旨に合致するものであること。
- (2) 具体的な計画を伴った実現可能なものであること。
- (3) 建築及び開発に関する法令(地方公共団体の条例及び規則を含む。)を遵守した計画であること。
- (4) 地域の景観を著しく損ねないように配慮した計画であること。
- (5) 宗教活動や政治活動を目的とした計画でないこと。
- (6) 公益を害するおそれのある計画でないこと。
- (7) 騒音や振動等、近隣住民の迷惑とならないこと。

第5 応募者の資格等

1 応募者の資格

次の要件を満たしている日本国内で法人登録をしている法人又は個人事業主とします。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項に規定する者でないこと。
- (2) 国税、都道府県税、市町村税を滞納していないこと。
- (3) 町における建設工事等又は物品買入等に係る指名に関する規定に基づき、指名停止の条件に該当しないものであること。
- (4) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立てをしている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てをしている者(再生手続開

始の決定を受けている者を除く。)でないこと。

(5) 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(以下「暴力団」という。)若しくは同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)(以下これらを「暴力団等」という。)又は次のいずれかに該当する者(法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。)でないこと。

ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者

イ 募集に付する町有地を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者

ウ 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

エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者

オ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

カ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者

(6) 前記(1)から(5)までのいずれかに該当する者の依頼を受けて応募しようとする者でないこと。

(7) 前記(1)から(5)までのいずれかに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、その他の使用人として使用したものでないこと。

(8) その他、町が特別な理由で不適格と判断する者でないこと。

2 共同での応募

共同事業者として複数の法人又は個人事業主が共同して応募することもできます。この場合は、次の事項に留意してください。

(1) 共同事業者の名称を設定し、共同事業者の代表となる法人又は個人事業主(以下「代表事業者」という。)を定めてください。優先交渉権者の選定後の協議は代表事業者と行います。

なお、代表事業者の変更は、原則として認めません。

(2) 共同事業者を構成する法人又は個人事業主のいずれかが、上記1の要件を満たしていない場合は、応募することができません。

(3) 契約の締結にあたっては、代表事業者を契約の相手方とします。

(4) 同一事業者が複数の共同事業者の構成員を兼ねることはできません。

3 応募に際しての注意事項

(1) 本物件は現状有姿での引渡しとなります。本書等を十分に確認するとともに、

現地及び関係規制等を必ず調査確認してください。

- (2) 応募者は、以下の費用を自ら負担することを前提として、買受希望価格（町への納付額）を提案してください。
- ア 利活用目的に必要な新たな建造物の設置及び形状変更に係る一切の費用（※建築確認等の諸手続き、測量・境界確定を含む）
 - イ 建築物・工作物・樹木等の、除却、除去等に要する一切の費用
 - ウ 所有権移転時に存在する残置物等の撤去及び廃棄に要する一切の費用
 - エ 事業者が自ら投じる有益費・改良費等
 - オ 公租公課及び光熱水費等
- (3) 土地・建物一体での売却のため、現地見学会を開催します。現地見学会に参加でも本プロポーザルに参加できますが、本物件の状態及び現地見学会で説明した内容等はすべて予知しているものとみなします。
- (4) 買受人が決定した場合、売払人に対し売買金額の支払い後、土地については町で所有権移転登記をすることになります。建物の所有権移転は行いません。
- (5) 単独で応募する者は、共同応募の構成員となることはできません。また、共同応募の構成員が、単独で応募又は他の共同応募の構成員となることはできません。
- (6) 応募に要する一切の費用は、応募者の負担とします。
- (7) 提出書類は一切返却しないものとし、審査以外の目的には使用しません。
- (8) 応募者は、提案計画の内容や町との協議事項、交渉内容等について、守秘義務を遵守することとし、町からの事前承諾なく、これらの内容を公表してはなりません。
- (9) 共同応募における責任の所在は、構成員のうち代表となる者（代表者）にあるものとします。このため町からの通知等については、代表者へ送付等するものとします。

第6 現地見学会

1 現地見学会

本物件について、現地の見学を行いたい場合には、電話で希望する日時の2日前（土・日・祝日等を除きます）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。特定の開催日は定めませんが、職員の手配等の都合で日時の調整等の必要がありますので、できるだけ早めにご連絡ください。

(1) 見学可能期間：令和5年1月10日（火）から令和5年1月13日（金）まで

(2) 申込先：企画財政課検査管財係

電話番号 0569（65）0711 内線322

第7 プロポーザルに関する事項

1 プロポーザルの手続等

(1) 募集要項等の配付

配付期間：令和4年12月1日（木）～令和5年2月15日（水）まで

午前8時30分から午後5時15分まで

ただし、土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除きます。

配付場所：南知多町役場 企画財政課検査管財係

電話番号 0569（65）0711 内線322

町ホームページからもダウンロードできます。

なお、郵送での配付は行いません。

(2) 提出書類

応募者は、別紙1「提出書類一覧表」を参考に次のとおり提出してください。

提出書類は、官公庁から発行されるものを除いてA4版（事業概要総括書・土地利用計画図はA3版）で作成してください。

なお、町が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

ア 申込書（様式第1号）

イ 誓約書（様式第2号）

ウ 役員一覧（様式第3号）

エ 定款（※法人の場合）

オ 事業概要総括書（任意書式 A3横1枚）

カ 事業計画書（様式第4号-1～6）

キ 土地利用計画図（任意様式 A3）

ク 価格調書（様式第5号）

ケ 法人概要書（様式第6号）

コ 印鑑登録証明書

サ 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

シ 町に納税義務がある者にあつては、町税に係る滞納がない証明（過去3か年分）

ス 売買物件の取得に必要な資金を確保できることを確認できる資料（金融機関の融資証明書、預金残高証明書等のいずれか一つ）

セ その他必要に応じた資料

※民間団体や事業形態等により提出できない書類がある場合は、ご連絡ください。

※官公庁の発行する証明書は、発行の日から3か月以内のものとしてください。

(3) 共同事業者の場合

上記（2）に加えて次の書類を提出してください。また、全構成員は代表事

業者が提出する上記（２）ア、オ、カ、キ、クを除く書類を提出してください。

ソ 共同事業者構成員調書（様式第 7 号）

タ 委任状（様式第 8 号）

チ 共同事業者間での契約書（協定書）の写し

（４）提出部数

各 8 部（正本 1 部、副本 7 部）

※上記（２）ア～セ（共同事業者は上記（３）ソ～チを追加）を順にファイルに閉じたものを 1 部としてください。また、副本は、オ～ケ、スを順に閉じたものとしします。

2 質疑応答

（１）質問方法

受付方法：令和 4 年 12 月 1 日（木）～令和 5 年 1 月 13 日（金）午後 5 時まで

提出方法：質問書（様式第 9 号）をメールにより提出してください。

提出先：企画財政課検査管財係

E-mail：kikaku@town.minamichita.lg.jp

※受付期間以外の質問には回答できません。また、メール以外での質問は受け付けません。

（２）質問書への回答

質問に対する回答は、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれのあるものを除き、町ホームページに掲載します。掲載時期は、令和 5 年 1 月 24 日（火）を予定しています。

3 資料の閲覧

売却物件にかかる図面等の資料は閲覧することができます。

（１）実施方法

閲覧期間：令和 4 年 12 月 1 日（木）～令和 5 年 2 月 15 日（水）まで

午前 9 時から午後 5 時まで（ただし土曜、日曜日、祝日及び年末年始を除きます。）

閲覧方法：閲覧を希望する場合はその 3 日前（土・日・祝日・年末年始を除く）までに企画財政課検査管財係へ連絡し、日程を調整してください。

閲覧場所：企画財政課検査管財係

（２）注意事項

資料は売買物件の購入を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は、現状を優先します。

4 応募手続

(1) 申込書等の受付

受付期間：令和5年2月6日（月）～令和5年2月15日（水）まで

午前8時30分から午後5時15分まで

提出先：企画財政課検査管財係

提出方法：メールにより電子データ（PDF・Word・Excel形式）を送信後に提出書類を持参してください。提出時に書類の確認を行うため、持参のみの取扱いとさせていただきますのでご了承ください。

(2) 注意事項

ア 応募は、1法人又は個人事業主（共同事業者）につき1案に限ります。

イ 提出書類は、受付期間内のみ受付します。受付期間内に提出がない場合は、応募がなかったものとして取扱います。

ウ 受付後に応募書類の追加、訂正、差し替え、再提出はできません。

エ 応募に必要な費用は、応募者の負担となります。また、提出書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を利用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

オ 選定委員、本件業務に従事する町職員及び町関係者に対して、所定の方法（質問書による質問、開発許可基準の確認等）以外で、応募にかかる不正な接触の事実が認められたときは、失格とします。

カ 提出された書類は返却しません。

キ 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を企画財政課検査管財係まで持参してください。なお、辞退した場合でも提出書類は返却しません。

ク 提出書類に虚偽がある場合、応募を無効とし所要の措置を講じることがあります。

ケ 提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、選定、公表、その他町が必要と認める場合は、町はこれを複製し無償で使用できるものとします。

コ 応募までに、提案事業の内容が都市計画法（昭和43年法律第100号）及び建築基準法（昭和25年法律第201号）に適合した事業であるか、建設課都市計画係に事前に確認を行ってください。

問合せ先：建設課都市計画係 電話 0569-65-0711 内線 237

第8 優先交渉権者の選定

選定は、町が別に定める委員により組織された「南知多町公有財産利活用プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の審査、評価結果をふまえ、町が優先交渉権者及び次点の交渉権者を決定します。

1 審査項目及び評価内容

別紙2 旧師崎保育所の売却に係る公募型プロポーザル審査基準のとおり

2 プレゼンテーション及びヒアリング

応募書類による審査・評価のみとしプレゼンテーションは行いません。

また、ヒアリングについては応募書類の内容に疑義がある場合のみ、適宜実施します。

3 選定委員会の審査・評価

(1) 選定委員会の審査・評価は、事業計画書等の応募書類によるものとし、応募書類の内容に疑義がある場合のみ適宜ヒアリングを実施します。

(2) 選定委員会の委員の評価結果に基づき、最も評価点（各委員の評価点の合計）が高い者を優先交渉権者、次に高い者を次点者として選定します。

(3) 最高点の者が複数の場合は、各委員の協議によって順位を決定します。

(4) 次に該当する場合は、失格とし、選定委員会での審査・評価は行いません。

ア 買受希望価格が最低売却価格を下回った場合

イ 応募者が資格要件を満たさなくなった場合（共同事業者の場合、構成員のいずれかが満たさなくなった場合を含みます）

ウ 提出書類に虚偽又は不備があった場合

エ 契約の履行が困難と認められる場合

オ 応募者が個別に選定委員と接触を持つなど審査の公平性を害する行為があった場合

カ その他選定委員会で、本物件の買受人として不適と判断された場合

(5) 選定委員会の委員全員の提示買受希望価額以外の採点項目の評価点の合計が当該配点の合計の6割未満となった場合その提案は不採用とします。

(6) 応募者が1者のみの場合でも応募書類の審査・評価は実施します。

4 選定結果の通知及び公表

(1) 選定結果は書面で通知します。

(2) 選定結果については町ホームページに掲載します。

(3) 応募者は選定結果についての異議申立、選定の経緯を個別に問い合わせることはできません。

5 優先交渉権者提出書類

直近3期分の決算書（貸借対照表、損益計算書、事業報告書、その他これらに準ずる書類）

※優先交渉権者との間で仮契約が締結できない場合は、次点者に同書類を提出していただきます。

6 次点者の地位

- (1) 次点者は、優先交渉権者が締結期限までに売買契約を締結しない場合は、優先交渉権者に代わって町と同契約を締結することとなります。
- (2) 次点者の地位は、優先交渉権者への売却物件の引渡しをもって消滅するものとし、この場合はその旨を通知します。それまでの間、第三者に当該地位を移転することはできません。
- (3) 次点者の地位を辞退したい場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、辞退届を町へ提出してください。

第9 契約の締結等について

1 仮契約の締結

- (1) 本物件の売却にあたっては、「南知多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40年1月29日条例第3号)の規定に基づき、議会の議決を得る必要があるため、議決を得る期間まで売買仮契約書(以下「仮契約」という。)を締結することとなります。仮契約は、議会の同意を経て本契約へ移行します。この同意が得られない場合は、仮契約は無効となります。
- (2) 町は優先交渉権者との間で細目にわたる協議を行い、優先交渉権者が決定した日から7日以内に、仮契約を締結するものとします。なお、正当な理由なくして期日までに締結に至れないときは、優先交渉権者の決定は無効となります。
- (3) 優先交渉権者が期日までに町と仮契約を締結しない場合、町は優先交渉権者に代わって次点者との間で仮契約を締結することができるものとします。
- (4) 仮契約の締結を済ませた者を以下「買受人」といいます。
- (5) 仮契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡し又は担保に供することを禁じます。
- (6) 仮契約書に貼付する収入印紙及び仮契約の締結に関して必要な費用は、買受人の負担とします。
- (7) 別添の町有財産売買契約書(案)は標準的な契約条項を示していますので、必要に応じて契約条項を調整することがあります。

2 本契約の締結

議会の議決を得る必要があるため、議会の同意を得た日に、本契約へ移行します。

3 契約保証金

- (1) 本契約移行時、契約保証金として売買代金の100分の10に相当する額(その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)以上の額を納入していただきます。
- (2) 契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。
- (3) 契約保証金には利子は付けません。
- (4) 売買代金の支払いが行われず契約が解除された場合、契約保証金は返還しません。

4 売買代金の支払い

本契約締結時、町が発行する納入通知書により、本契約締結の日から45日以内に全額をお支払いしていただきます。

5 物件の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに、公簿面積により移転するものとします。
- (2) 売買物件は、所有権が移転したときに、現状有姿のまま引渡しとなります。
- (3) 土地の所有権移転登記は町で行います。ただし、登記に要する登録免許税は、買受人の負担とします。登録免許税が非課税となる場合は、買受人が自己の負担により非課税証明書を取得し、町に提出してください。

第10 注意事項

1 買受人は、次の事項を了承のうえ、本物件を買い受けるものとします。

- (1) 旧師崎保育所敷地内に防災無線屋外拡声子局が設置してあるため、町において土地の分筆登記をし、地上権設定登記を行います。そのため、本契約の締結と同時に別添の地上権設定契約書(案)の締結をしていただきます。地上権設定登記に要する登録免許税は、町の負担とします。なお、土地の分筆登記後の所有権は買受人となります。
- (2) 施設の運営に関する法人町県民税、法人税、固定資産税、消費税及び地方消費税等の納付の詳細は、国、県及び町の納税担当部署に確認してください。
- (3) 現物と公示数量が符号しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。

- (4) 現状有姿での売払いのため、越境物、建物、工作部等（擁壁、樹木、街灯など）を含めた土地の引渡しとなります。買受人は、本物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。
- (5) 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈などの負担及び調整は、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、一切町は行いません。越境物の処理についても、買受人において話し合ってください。（契約後に判明した場合を含みます。）
- (6) 所有権移転後、本物件に関わる土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて買受人において行ってください。事業の実施にあたって、紛争等が生じた場合は、買受人の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決に当たるものとします。

第 1 1 問合せ先

南知多町企画財政課検査管財係（南知多町役場 3 階）

〒470-3495 愛知県知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪 18 番地

TEL 0569-65-0711 内線322 FAX 0569-65-0694

E-mail kikaku@town.minamichita.lg.jp

※実施要項、応募書類は町ホームページにも掲載しています。

提出書類一覧表

(1) 事業者に関する書類

提出書類	記載事項	書式
1 申込書	様式のとおり ※共同で応募する場合は、共同事業者構成員調書（様式第7号）、委任状（様式第8号）、共同事業者間での契約書（協定書）の写し	様式第1号 （様式第7号） （様式第8号） —
2 誓約書	様式のとおり	様式第2号
3 役員一覧	様式のとおり	様式第3号
4 定款 （※法人の場合）	最新版・複写可 ※共同での応募の場合は構成員全社分	—
5 印鑑登録証明書	発行の日から3か月以内のもの ※共同での応募の場合は構成員全社分	—
6 法人登記事項 証明書	①全部事項証明書（発行の日から3か月以内のもの） ※共同での応募の場合は構成員全社分	—
7 納税証明書	納税証明書（過去3か年分） 南知多町内に本社又は事業所がある法人については「法人町民税」の納税証明書（過去3か年分）	—

(2) 事業計画に関する書類

提出書類	記載事項	書式
1 事業概要総括書	<p>【A3 横サイズ1枚にまとめること】</p> <p>(1) 事業計画の基本コンセプト</p> <p>(2) 事業の概要</p> <p>(3) 施設改修、整備計画の概要</p> <p>(4) 事業スケジュールの概要</p> <p>(5) 資金計画の概要</p> <p>(6) 事業計画のアピールポイント</p>	任意書式
2 事業計画書	<p>(1) 事業計画</p> <p>①事業目的と基本方針 事業計画の目的や取組への基本方針を具体的に記載してください。</p> <p>②事業内容の具体性 売却敷地の活用方法、提供するサービスや活動等の内容を具体的に記載してください。</p> <p>③スケジュールの妥当性 契約締結から事業開始までのスケジュールを記載してください。</p> <p>(2) 地域貢献</p> <p>①地域貢献 地域活性化や地域福祉の向上が期待できる取組について記載してください。</p> <p>(3) 応募者の事業実績等</p> <p>①事業実績 提案事業に対する実績や経験について記載してください。 また、実績や経験をどのように活用できるのかについて記載してください。</p> <p>②運営体制・進め方 提案事業に対する組織体制や職員の配置について記載してください。</p>	<p>様式第4号 -1</p> <p>様式第4号 -2</p> <p>様式第4号 -3</p> <p>様式第4号 -4</p> <p>様式第4号 -5</p> <p>様式第4号 -6</p>

3 土地利用計画図	<p>【A3 サイズ 枚数自由】</p> <p>① 敷地利用計画図（既存建物を利用する場合、改修計画）</p> <p>② 建物配置図・平面図（既存建物改築して利用する場合、改修計画図）</p> <p>③ 建物イメージ図</p> <p>※図面は簡易的な図面で構いません。</p> <p>※計画にあたり関係法令等は遵守してください。</p>	任意書式
4 価格調書	様式のとおり	様式第5号
5 法人概要書	様式のとおり	様式第6号
6 その他	<p>売買物件の取得に必要な資金を確保できることを確認できる資料（金融機関の融資証明書、預金残高証明書等のいずれか一つ）</p>	—

旧師崎保育所の売却に係る公募型プロポーザル審査基準

1 審査方針

事業計画書の内容は、次の審査方針に基づき審査する。

(1) 審査方針

審査は、旧師崎保育所の売却に係る公募型プロポーザル募集要項に基づき、町が別に定める委員により組織された「南知多町公有財産利活用プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、公平かつ公正な審査を実施する。

(2) 審査項目

① 事業目的と基本方針

事業計画の考え方が適切で、継続性がある事業内容になっているか。

② 事業内容の具体性

事業計画に具体性があり、実現可能なものであるか。

③ スケジュールの妥当性

事業の遂行に必要なノウハウを有し、事業実施スケジュールが適切であるか。

④ 地域貢献

地域貢献・地域連携等に関する内容及び考え方が適切であるか。

⑤ 事業実績

記載されたアピールポイント、特色、類似案件での実績などを評価

⑥ 運営体制・進め方

提案事業に対する組織体制や職員の配置について事業を遂行し得る運営体制・遂行計画となっているか。

⑦ 資金計画（事業運営の確実性・継続性）

売買物件の取得に必要な資金を確保できているか。事業を遂行し得る経営状況・資金計画であるか。

⑧ 買受希望価額の提示

最低売却価額より、どの程度上回った価額を提示しているか。

(3) 審査基準点

【審査項目①～⑦（事業計画書等）】

評 価	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

【審査項目⑧（提示買受希望価格）】

提 示 価 格	審査基準点
最高額を提示した者	30
最高額を提示した者 以外の者	次のとおり計算する。 $30 \text{ 点} \times \frac{\text{その他応募者の提示価格}}{\text{最高額応募者の提示価格}}$ (小数点第2位を四捨五入)

(4) 各項目の分配点

【審査項目①～⑦（事業計画書等）】

審査項目	審査基準	基準点	ウエイト	満点
■事業概要総括書 ■事業計画書 <u>①事業目的と基本方針</u>	事業計画の考え方が適切で、継続性がある事業内容になっているか。 【様式第4号-1】	5	×1	5
■事業概要総括書 ■事業計画書 <u>②事業内容の具体性</u>	事業計画に具体性があり、実現可能なものであるか。 【様式第4号-2】	5	×1	5
■事業概要総括書 ■事業計画書 <u>③スケジュールの妥当性</u>	事業の遂行に必要なノウハウを有し、事業実施スケジュールが適切であるか。 【様式第4号-3】	5	×1	5

■事業概要総括書 ■事業計画書 ④地域貢献	地域貢献・地域連携等に関する内容及び考え方が適切であるか。 【様式第4号-4】	5	× 3	15
■事業概要総括書 ■事業計画書 ⑤事業実績	記載されたアピールポイント、特色、類似案件での実績などを評価 【様式第4号-5】	5	× 1	5
■事業概要総括書 ■事業計画書 ⑥運営体制・進め方	提案事業に対する組織体制や職員の配置について事業を遂行し得る運営体制・遂行計画となっているか。 【様式第4号-6】	5	× 1	5
■事業概要総括書 ■金融機関の融資証明書等 ⑦ 資金計画（事業運営の確実性・継続性）	売買物件の取得に必要な資金を確保できているか。事業を遂行し得る経営状況・資金計画であるか。	5	× 2	10
合 計				50

【審査項目⑧（提示買受希望価格）】

提 示 価 格	審査基準点
最高額を提示した者	30
最高額を提示した者以外の者	<p>次のとおり計算する。</p> $30 \text{ 点} \times \frac{\text{その他応募者の提示価格}}{\text{最高額応募者の提示価格}}$ <p>【例】 応募者Aの提示価格が 52,000,000 円、 応募者Bの提示価格が 40,000,000 円の場合、 次のようになる。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 応募者A・・・最高提示額なので、30点獲得 ● 応募者B・・・次のとおり計算し、23.1点獲得 $30 \text{ 点} \times \frac{40,000,000 \text{ 円}}{52,000,000 \text{ 円}} = 23.1 \text{ 点}$ <p style="text-align: right;">（小数点第2位を四捨五入）</p>

(5) 審査方法

企画提案書の内容、提示された買受希望価額に基づき、審査項目ごとに評価を行い、項目ごとの評価点を合計する。

選定委員会の委員の評価結果に基づき、最も評価点（各委員の評価点の合計）が高い者を優先交渉権者、次に高い者を次点者として選定する。

また、提示買受希望価額が最低売却価額に満たない場合は失格とし、選定委員会の委員全員の提示買受希望価額以外の採点項目の評価点の合計が当該配点の合計の6割未満となった場合その提案は不採用とする。

なお、企画提案書の内容に疑義がある場合のみ、適宜ヒアリングを実施するものとし、ヒアリングの方法については別紙応募書類ヒアリングシート（様式第10号）によりメールにて実施する。応募書類ヒアリングシートの回答は、メール受信の日から5日以内にメールにて返信すること。

（※審査結果に関する異議については、一切受け付けない。）

(6) その他

- ① 応募者が1者のみの場合であっても、選定委員会に諮り、審査するものとする。
- ② 選定事業者は自らの責任において、必要と認める場合は住民説明等を行い、円滑な事業の実施に努めること。

南知多町企画財政課検査管財係（南知多町役場3階）

〒470-3495 愛知県知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪18番地

TEL 0569-65-0711 内線322

FAX 0569-65-0694

E-mail kikaku@town.minamichita.lg.jp