

松田町寄1番地活用事業に係る

事業者募集要項

《 改 訂 版 》

平成 30 年 5 月

(平成 30 年 6 月改定)

松田町

政策推進課定住少子化担当室

目次

| | ページ |
|-----------------------------------|-----|
| はじめに | 1 |
| 寄地区で推進している地方創生プロジェクト | 1 |
| 1 募集の趣旨 | 2 |
| 2 対象物件の概要 | 2 |
| 3 土地利用の基本的な考え方 | 3 |
| (1) 地域の魅力発信、賑わい創出の拠点 | 3 |
| (2) 防災拠点、地域コミュニティのための拠点 | 4 |
| 4 募集手続き | |
| (1) 優先交渉権者の選定 | 4 |
| (2) 基本協定の締結 | 4 |
| (3) 実施計画の策定 | 4 |
| (4) 契約の締結 | 4 |
| (5) 事業実施 | 4 |
| 5 提案条件ほか | |
| (1) 条件について | 4 |
| (2) 対象物件の制限（禁止用途の列挙） | 5 |
| (3) 実地調査等 | 5 |
| (4) 用途 | 5 |
| 6 売買契約に関する事項【売買契約希望の場合のみ】 | |
| (1) 土地の引渡し及び所有権移転登記 | 5 |
| (2) 買戻しの特約 | 6 |
| (3) 松田町議会の承認 | 6 |
| 7 貸付に関する事項【定期借地契約希望の場合のみ】 | |
| (1) 土地の引渡し | 6 |
| (2) 契約の種類 | 6 |
| (3) 賃貸借期間 | 6 |
| (4) 借地料の改定 | 6 |
| (5) 契約保証金 | 6 |
| (6) 事業用定期借地権設定期間満了時の取扱い | 6 |
| 8 応募事業者資格要件 | 6 |
| (1) 基本的な要件 | 7 |
| (2) 特別目的会社に関する要件 | 7 |

| | | |
|------|--------------------------|----|
| 9 | 応募申込み手続き | |
| (1) | スケジュール予定 | 7 |
| (2) | 事務局 | 8 |
| (3) | 募集要項の配布 | 8 |
| (4) | 説明会及び現場見学会 | 8 |
| (5) | 事前調査 | 8 |
| (6) | 質問事項の受付及び回答 | 9 |
| (7) | 応募申込み | 9 |
| (8) | 参加資格審査結果通知 | 10 |
| (9) | 応募書類に基づくヒアリング及び対話 | 10 |
| (10) | 提案書類の受付 | 11 |
| (11) | 審査委員会による審査 | 12 |
| 10 | 事業者の選定 | |
| (1) | 審査方法 | 12 |
| (2) | 審査結果の通知及び公表 | 13 |
| (3) | 審査基準 | 13 |
| 11 | 事業実施者の責務、条件 | 13 |
| 12 | その他注意事項 | 14 |
| 13 | 添付書類 | 14 |
| (別表) | 松田町寄1番地活用事業に係る優先交渉権者選定基準 | 15 |

はじめに

神奈川県西部に位置する松田町は、東京都市部から 100km 圏内の至近距離にあり、面積 37.75 km²のうち 94%を山間地が占める、自然に囲まれた町です。小田急線、JR 御殿場線の鉄道や東名高速道路、国道 2 路線（246 号、255 号）が交差する交通至便な町ですが、人口は平成 7 年の 13,270 人をピークに減少を続け、平成 27 年で 11,162 人、国立社会保障・人口問題研究所の推計では平成 52 年に 7,055 人まで落ち込み、消滅可能性都市とされています。



平成 27 年度に策定した、松田町総合戦略においては、

- 松田町への夢や期待に応える住環境づくり
- 若い世代が安心して、子どもを産み育てられる環境づくり
- だれもが快適に暮らせる環境づくり
- 松田町の活力につながる産業・交流づくり

の 4 点を基本目標として、住みやすさ・生活のしやすさを追求したライフスタイルの創出を目指し、まちづくりを進めています。

町域としては、都市基盤の集積した松田地区と、丹沢山系の山々と点在する集落から成る寄（やどりき）地区に区分けされています。

寄地区で推進している地方創生プロジェクト

自然豊かな寄地区においては、恵まれた自然環境を活かし、寄七つ星ドッグラン及びその周辺を地域活性化の拠点の一つとして、「未病対策」の概念も踏まえた「癒し（心身の健康）」をテーマとした地方創生プロジェクトを進めています。



本プロジェクトを通じ、寄地区に点在する資源を有効活用したブランド商品や健康メニュー料理の開発、オープンカフェやドッグプール等の整備を行い、「やどりき癒しの里～Yadoriki Healing Village～」を創出することで、賑わいの形成、新たなビジネスチャンスの構築を図り、移住・定住人口及び就労機会の増加を目指しています。

1 募集の趣旨

寄地区に所在する町有地、寄1番地（以下、「本土地」という。）は、東京から神奈川、静岡を結ぶ国道246号に面し、松田町と秦野市との間に位置する昭和50年ごろから整備された、戸建て住宅を中心とした住宅地、湯の沢団地に隣接した土地であります。

また、隣接する交差点「寄入口」の名前のおり、松田町寄地区の玄関口に位置しており、本土地の北側の秦野市側には、新東名高速道路の秦野インターチェンジ(仮称)の設置が計画され、交通の利便性の向上が期待されています。

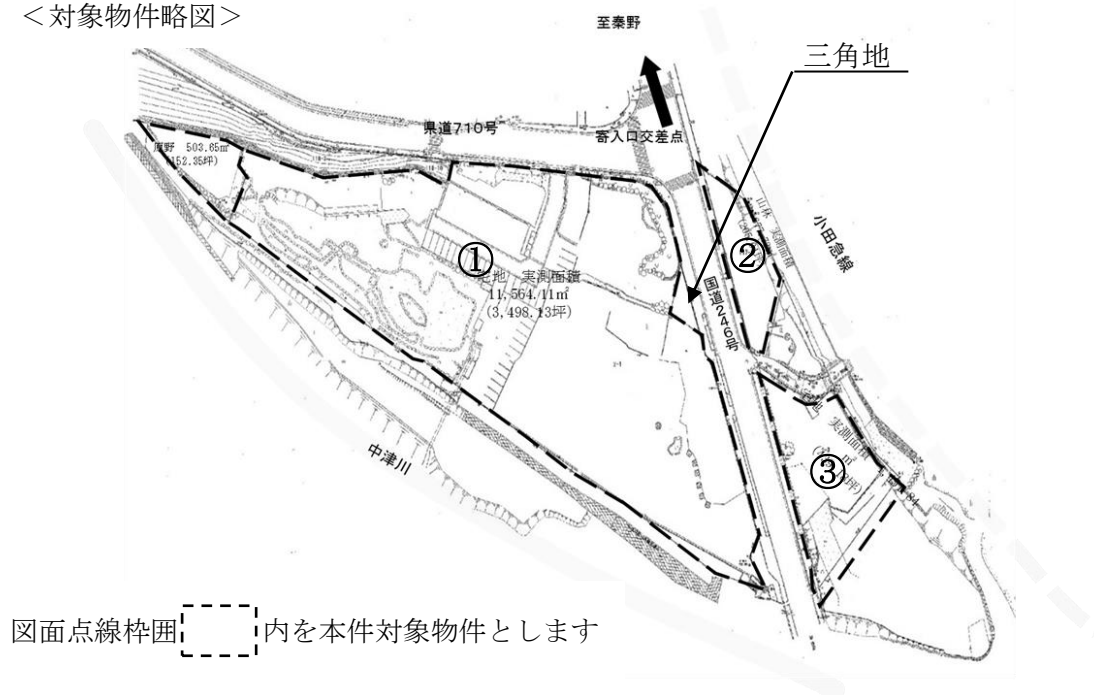
このたび、そのようなポテンシャルを持った本土地の有効活用に向け、民間事業者の皆さんから広く利活用についての企画提案を募集し、寄地区のみならず、松田地区、近隣市町も巻き込みながら、地域活性化、産業振興、生活利便性の向上を図るものです。

本土地を有効活用いただく民間事業者の選定にあたっては、公募プロポーザル手法を採用します。最も優れた提案をいただいた事業者を、優先交渉権者として特定し、事業の内容、町との役割分担等について協議を行い、双方の合意を得たのち民間事業として実施していただく、公民連携事業として募集します。

多くの民間事業者の皆さんから、優れた企画提案を提出いただけることを期待しています。

2 対象物件の概要

<対象物件略図>



| 図面番号 | 土地の所在地 | 地目（現況） | 実測地積 |
|---------|-----------------|--------|-------------------------|
| ① | 松田町寄字一番 2 番 1 | 宅地 | 5946.61 m ² |
| | 松田町寄字一番 72 番 | 宅地 | 5617.50 m ² |
| | 松田町寄字一番 91 番 11 | 宅地 | 503.65 m ² |
| ② | 松田町寄字一番 117 番 5 | 宅地 | 677.73 m ² |
| ③ | 松田町寄字一番 2 番 3 | 宅地 | 1451.84 m ² |
| 5 筆計 | | | 14197.33 m ² |
| 用途地域 | 建ぺい率 | | 容積率 |
| 都市計画区域外 | — | | — |

※対象物件用地は、「松田町特定地域土地利用計画」において利用検討ゾーンに設定されており、用途は「産業系・住居系」となっています。

※対象物件の売買又は定期借地契約における価格の算定根拠となる地積は、上記の実測地積とします。事業者の希望により、別に測量を実施し、登記等変更する場合における一切の費用は事業実施者の負担とします。

※隣接地である三角地「松田町寄字一番 117 番 6 の一部 (86.99 m² (実測地積))」については、本件対象物件からは除くものとします。ただし、当該土地を利用する場合は、平地としての使用もしくは移動可能な設備の設置による利用とし、建物などの永久構造物の設置は不可とします。具体の可否については、提案内容により協議させていただき、判断するものとします。

3 土地利用の基本的な考え方

寄地区は、丹沢山系の山々が連なり、中津川をはじめとした清流が流れるのどかな風景の広がる里山で、様々な自然と触れ合えるハイキングやマス釣り場といった観光スポットや、寄七つ星ドッグランやロウバイ園、ゴルフ場などが点在し、町内外から多くの交流人口を呼び込むポテンシャルのある地区です。寄地区の玄関口に位置する本土地の利活用にあたっては、町内外へ地域の魅力を発信して人を呼び込み、賑わいを創出すること、雇用を創出し、地域経済の循環を図る拠点としての役割が期待されます。また、近隣住民(湯の沢団地住民)からは、防災拠点や地域コミュニティの拠点としての役割が期待されています。民間事業者の皆さんには、これらの基本的な考え方の実現に向けた企画提案を求めます。

(1) 地域の魅力発信、賑わい創出の拠点

寄地区へより多くの人の流れを創出し、周辺地域を含めた広域的な人を呼び込む集客力のある拠点とすることで、賑わいの創出に向けた活用を求めます。

＜期待する機能の例＞（あくまでも例示です）

観光案内施設、スーパーマーケット等の生活用品店、温浴施設、宿泊施設、大型バスの乗降場、休憩施設、地産地消レストラン、農産物直売所 など

（２）防災拠点、地域コミュニティのための拠点

近隣住民との意見交換では、防災拠点としての役割を求める声が多数あがっています。本土地の周辺には、災害時のベースとなるような一団の土地がないため、災害時等には復興のための拠点となる施設・機能を期待します。また、地域のコミュニティ形成に寄与する、交流施設なども近隣住民から期待されています。

4 募集手続き

（１）優先交渉権者の選定

本土地の利活用についての事業提案を広く募集する、公募プロポーザル（本募集）を行います。提出いただいた提案内容について、集客性、実現性、継続性、地域への貢献度、売買又は賃貸借金額等を総合的に審査し、最も優れた提案をした事業者を優先交渉権者として選定します。

（２）基本協定の締結

優先交渉権者に選定した事業者と町は、本土地の活用事業の事業化に向けた基本協定を締結します。基本協定においては、事業実施の優先交渉権者として選定したこと、具体的な計画の策定、土地の売買又は賃貸借等に関する考え方を定める予定です。

（３）実施計画の策定

基本協定を締結した優先交渉権者（以下、「事業実施者」という。）は、本募集要項及び提案内容に則り、事業実施者が主体となって近隣住民との対話の場を設けるとともに、町と十分協議を行ったうえで、事業実施に向けた具体的な実施計画の策定を行うこととします。

（４）契約の締結

策定した実施計画に沿って、町と本土地についての売買又は定期借地契約の締結を行います。

（５）事業実施

上記により策定した実施計画どおりに事業を実施していくこととします。

5 提案条件ほか

（１）条件について

- ① 売買契約希望の場合は、地方自治法第 238 条の 5 に基づき、本土地の用途を指定するとともに、その期間を設定します。

ア 指定用途：提案内容による

イ 用途指定期間：所有権移転登記の日から 10 年間

- ② 定期借地契約希望の場合は、契約期間中は提案内容のとおり用途に供すること。
 - ③ 本土地の周囲は、住宅地が形成されているため、近隣住民の住環境に十分配慮した計画とすること。
 - ④ 都市計画法、建築基準法、河川法及び松田町まちづくり条例等関係法令を遵守した計画とすること。なお、開発にあたっては、神奈川県土地利用調整条例審査指針(神奈川県HP参照)による、県知事の審査を経る必要があります。
 - ⑤ 前面道路との接続部分の安全確保、安全性を踏まえた歩行者と車の導線計画など、安全対策に配慮した配置計画とすること。なお、前面道路との接続にあたっては道路管理者、交通管理者との協議が必要となります。
 - ⑥ 防災、防犯等に配慮した計画であること。
 - ⑦ 対象物件について、敷地全体の一括した利活用計画を作成することとし、一部のみを利用した計画は認められません(本要項P2<対象物件略図>の図面番号①②③を一括しての利活用計画とします)。ただし、特に優れた提案と認められる場合については、この限りではないこととします。
 - ⑧ 賑わいの創出・地域振興・地域コミュニティの形成等に資するソフト事業を併せて実施していくこと。
- (2) 対象物件の制限（禁止用途の列挙）
- 対象物件を次の用途に供することは禁止します。
- ① 暴力団等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の反社会的団体及びその構成員の活動のために利用するなど公序良俗に反する行為のための用途
 - ② 危険物の貯蔵を行う施設や性風俗関連、葬祭場関連、パチンコ店等本事業の目的に資すると認められない用途
- (3) 実地調査等
- 契約の履行について確認するために、町が必要であると認めるときは、実地調査等に協力すること。
- (4) 用途
- 原則として、「3 土地利用の基本的な考え方」記載の用途に供することとする。

6 売買契約に関する事項【売買契約希望の場合のみ】

- (1) 土地の引渡し及び所有権移転登記

- ① 土地代金が完納された後、現状有姿で事業実施者に土地を引渡します。
- ② 所有権移転登記手続きは、売買代金完済後に事業実施者の請求により松田町が行います。
- ③ 登記名義人は事業実施者（契約者本人）です。
- ④ 登録免許税、買戻しの特約にかかる登記の費用は事業実施者の負担とします。

(2) 買戻しの特約

本町は、所有権移転登記の日から 10 年間は、事業実施者が提案内容を確実に実施していただくことを担保するために、違約金を徴収したうえで、民法第 579 条の規定に基づき売買物件の買戻しをすることができるものとし、その旨の登記を行います。登記等に要する費用は、事業実施者の負担とします。

(3) 松田町議会の承認

売買契約の場合、契約締結前に町議会の承認を得る必要があります。よって、基本協定の締結に併せて売買の仮契約を締結し、町議会の承認後、本契約となります。

7 貸付に関する事項【定期借地契約希望の場合のみ】

(1) 土地の引渡し

定期借地契約締結後、現状有姿で事業実施者に土地を引渡します。

(2) 契約の種類

借地借家法の規定に基づく事業用定期借地権

※公正証書作成等契約に要する費用は、すべて事業実施者の負担とします。

(3) 賃貸借期間

賃貸借期間は 20 年以上とし、提案により設定可能とします。

(4) 借地料の改定

借地料については、3 年ごとに近傍の類似物件の借地料等を参考に改定の協議を実施するものとします。

(5) 契約保証金

契約時保証金として借地料の 1 年分相当額を支払うこととし、賃貸借期間満了後に債権・債務を相殺のうえ、無利息で事業実施者に返還します。

(6) 事業用定期借地権設定期間満了時の取扱い

事業用定期借地権設定期間満了時には、原則として、全ての建築物その他工作物を収去し、更地にして貸付地を返還することとします。

8 応募事業者資格要件

本募集に応募できる方は、法人又は複数の法人からなるグループとし、要件は

次のとおりとします。グループでの応募の場合は、グループを構成するすべての法人が要件を満たすこととします。

なお、下記要件等に関する確認基準日は、応募書類の受付期間最終日とします。

(1) 基本的な要件

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しないこと。
- ② 法人税、消費税等の滞納がないこと。
- ③ 会社更生法、民事再生法等に基づく更生、再生手続きを行っている事業者でないこと。
- ④ 暴力団員等による非道な行為の防止等に関する法律第2条第2号の規定する暴力団でないこと。また、同条第6号に規定する暴力団員が役員等であるなど経営に関与する団体でないこと。
- 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第5条第1項の規定する観察処分を受けた団体に該当しない者であること。
- ⑥ 松田町指名停止等措置要領による指名停止の期間中である者

(2) 特別目的会社に関する要件

本事業のために特別目的会社（SPC）を設立することも可能とします。その場合の要件は次のとおりとします。

- ① 応募事業者は当該SPCへの出資者となること。
- ② SPCが資産の管理及び処分に係る業務を委託するときの業務の受託者又はその予定者となること。

9 応募申込み手続き

(1) スケジュール予定

| 内 容 | 日 程 |
|-----------------------------------|--------------------------|
| 募集要項の公表・配布開始 | 平成30年 5月 2日 (火) |
| 説明会及び現場見学会 | 5月18日 (金) |
| 質問書の受付期間 (一次) | 5月14日 (月) ~ 5月25日 (金) |
| 質問への回答 (一次) | 6月12日 (火) |
| 応募書類の受付期間 | 6月13日 (水) ~ 6月25日 (月) |
| 参加資格審査結果通知 | 7月上旬 |
| 応募書類に基づくヒアリング・対話 ※必要に応じて実施します。 | 7月中旬 |
| 質問書の受付期間 (二次) | 7月30日 (月) ~ 8月10日 (金) |

| | |
|-----------------------|-----------------------------|
| 質問への回答（二次） | 8月31日（金） |
| 提案書類の受付期間 | 平成30年 9月18日（火）～ 9月28日（金） |
| 提案プレゼンテーション・ ヒアリング | 10月中旬 |
| 結果公表（優先交渉権者等決定） | 10月下旬 |
| 優先交渉権者との協議・調整 | 11月上旬 |
| 基本協定の締結 | 11月中旬 |

（2）事務局

松田町政策推進課定住少子化担当室

住 所 〒258-8585 神奈川県足柄上郡松田町松田惣領 2037

T E L 0465-84-5541 F A X 0465-83-1229

Eメール teiju@town.matsuda.kanagawa.jp

（3）募集要項の配布（松田町のホームページからもダウンロードできます。）

- ① 配布期間 平成30年5月2日（火）～5月18日（金）
（閉庁日を除く）
- ② 配布時間 午前8時30分～午後5時15分
- ③ 配布場所 松田町役場3階 政策推進課定住少子化担当室
神奈川県足柄上郡松田町松田惣領 2037
- ④ 配布物 ・募集要項
・様式集 など

（4）説明会及び現場見学会

本事業への参画を検討する事業者向けの説明会及び現場見学会を、次のとおり開催します。参加を希望する場合は、申込期限までに事務局へ「説明会及び現場見学会参加申込書（様式第1-1号）」に必要事項を記入のうえ、Eメールに添付して送付ください。なお、件名は「寄1番地活用事業説明会及び現場見学会申込」としてください。

- ① 開催日時 平成30年5月18日（金）午後1時30分から
- ② 開催場所 松田町役場4階 4AB会議室
説明会終了後、現地へ移動し見学会を実施します。
※移動は社用車等をご用意ください。
※現地に車を停めることは可能です。
- ③ 申込期限 平成30年5月16日（水）午前12時00分

（5）事前調査

事前に地盤調査や既存建造物の調査、土壌汚染調査等を行うことが必要な場合には、「事前調査申込書（様式第1-2号）」に必要事項を記入のうえ、E

メールに添付して送付ください。なお、件名は「寄1番地活用事業事前調査申込」としてください。調査を希望する場合には、遅くとも希望日の1週間前を目途に申し出てください。

※事前調査希望日が重複するなどした場合、ご希望に沿えない場合もあります。その場合には日程調整をお願いしますので、ご承知おきください。

(6) 質問事項の受付及び回答

- ① 受付期間 一次質問 平成30年5月14日(月)～5月25日(金)
二次質問 平成30年7月30日(月)～8月10日(金)
- ② 受付時間 午前8時30分～午後5時15分
- ③ 提出方法 「質問書(様式第1-3号)」にまとめ、事務局までEメールに添付して送付してください。なお、件名は「寄1番地活用事業に係る質問書」としてください。
なお、質問書の送信確認を希望される場合は、電話で事務局まで御連絡ください。
- ④ 回答日時 一次質問 平成30年6月12日(火)午後5時
二次質問 平成30年8月31日(金)午後5時
- ⑤ 回答方法 松田町ホームページに掲載して公表します。
※質問をした事業者名は公表しません。

(7) 応募申込み

- ① 受付期間 平成30年6月13日(水)～6月25日(月)
(持参の場合は、閉庁日を除く)
- ② 受付時間 午前8時30分～午後5時15分
- ③ 提出場所 松田町役場3階 政策推進課定住少子化担当室
神奈川県足柄上郡松田町松田惣領2037
- ④ 提出方法 持参又は郵送(郵送の場合は必着)
- ⑤ 提出資料

| 提出書類 | 記載内容等 | 部数 |
|----------------|--------------------------------------|------|
| 応募申込書(様式第2-1号) | | 1部 |
| 構成員調書(様式第2-2号) | 1社応募の場合も提出してください。 | 1部 |
| 委任状(様式第2-3号) | 共同での応募の場合のみ提出してください。 | 1部 |
| 誓約書(様式第2-4号) | 共同での応募の場合は、各社分提出してください。 | 各社1部 |
| 計画概要案(様式第2-5号) | ①基本コンセプト②土地利用の考え方(図面添付)③スケジュール(表形式)④ | 15部 |

| | | |
|--------------------|--|-----------------------------|
| | 希望契約形態(購入 or 借地)⑤計画期間等を A3 判 3 枚以内にまとめてください。(①～⑤は記載必須) | (正本 1 部 副本 14 部) |
| 事業実績調書 (様式第 2-6 号) | ※審査委員会による審査において審査の対象とします。 | 15 部 (正本 1 部 副本 14 部) |
| 会社概要 | パンフレット等でも可です。 | 各社 1 部 |
| 役員名簿 (様式第 2-7 号) | | 各社 1 部 |
| 定款 | 最新のものとします。 | 各社 1 部 |
| 法人登記簿謄本 | 交付から 3 か月以内のもの (写し不可) とします。 | 各社 1 部 |
| 印鑑登録証明書 | 同上 | 各社 1 部 |
| 納税証明書 | 同上 | 各社 1 部 |
| 決算書 | 直近 3 期分のものとして 貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、株主資本等変動計算書、営業報告書、利益処分計算書など (必要書類について追加の提出をお願いすることがあります。) | 各社 1 部 |

※グループでの参加の場合は、誓約書及び会社概要以下の書類について各企業分提出ください。

(8) 参加資格審査結果通知

- ① 通知日時 平成 30 年 7 月 10 日 (火) 予定
- ② 通知内容 提出のあった応募書類について審査を行い、審査結果を応募者に通知します。

(9) 応募書類に基づくヒアリング及び対話

- ① 実施日時 平成 30 年 7 月 13 日 (金) 予定
時間及び場所は事務局から各応募者に連絡します。
- ② 確認事項 提案提出前に事務局と各事業者個別で、ヒアリング及び対話を行い、事業計画の概要を事前に把握しておくために実施するものです。そのため、ここで実施するヒアリング及び対話は、審査の対象ではありません。なお、ヒアリングの内容に応じ必要によっては、本募集要項の修正を行う場合があります。

※町の方針を踏まえた計画であるか、事業の実現性についてなど、事務局から事業者へ質問を行います。

(10) 提案書類の受付

- ① 受付期間 平成 30 年 9 月 18 日 (火) ～ 9 月 28 日 (金)
- ② 受付時間 午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分
- ③ 提出場所 松田町役場 3 階 政策推進課定住少子化担当室
神奈川県足柄上郡松田町松田惣領 2037
- ④ 提出方法 持参
提案書は、A4 縦左綴じとし、紙ファイル等に綴ること。
- ⑤ 提出部数 15 部 (正本 1 部、副本 14 部)
- ⑥ 提出資料

| No. | 提出書類 | 記載内容等 | 部数 |
|-----|---------------------------|---|------|
| 1 | 提案書類提出届 (様式第 3-1 号) | | 15 部 |
| 2 | 事業計画書 (様式第 3-2 号) | <ul style="list-style-type: none"> ・事業実施にあたっての基本的な考え方、基本コンセプト等を、町の土地利用の基本的な考え方との関連性を踏まえ、明確かつ具体的に記載してください。 ・事業の持続可能性を具体的に記載してください。 ・地域の利便性向上や活気あるまちづくりに対しての効果について、数字を用いて具体的に記載してください。 | 15 部 |
| 3 | 整備計画 (様式任意) | <ul style="list-style-type: none"> ・建物配置図、平面図、パース等の各種図面や、景観・ランドスケープデザイン、安全計画、工事中の仮設計画、地域振興に資するソフト事業の提案について、A3 判 10 枚以内にまとめてください。 (提出時は A4 蛇腹折りとしてください。) | 15 部 |
| 4 | 事業スケジュール (様式第 3-3 号) | <ul style="list-style-type: none"> ・契約から事業着手、オープンまでのスケジュールを記載してください。 | 15 部 |
| 5 | 地域貢献についての考え方 (様式任意) | <ul style="list-style-type: none"> ・地域経済への波及効果(雇用の創出等)について、数字を用いて具体的に記載してください。 ・地域の防災力向上及び地域コミュニティ活性化への寄与など、地域貢献について記載してください。 (A4 判 1 枚程度) | 15 部 |
| 6 | 周辺環境や地域住民への配慮方針 (様式任意) | <ul style="list-style-type: none"> ・施工時や運営期間中の配慮方針を記載してください。 (A4 判 1 枚程度) | 15 部 |

| | | | |
|----|-------------------------|---|-----|
| 7 | 収支計画 (様式第3-4号) | <ul style="list-style-type: none"> ・事業期間（最低10年間）の収支計画を記載してください。 ・初期投資や資金調達計画、資金計画等を記載してください。 | 15部 |
| 8 | 事業実施体制 (様式第3-5号) | <ul style="list-style-type: none"> ・配置技術者や構成企業、協力企業の役割分担を明確にし、責任体制を明確に記載してください。 ・SPCを組成する予定の場合には、組成スキームを記載してください。 | 15部 |
| 9 | 事業概要書（公表用） (様式任意) | <ul style="list-style-type: none"> ・A3判2枚以内にまとめてください。 | 15部 |
| 10 | 土地購入価格提案書 (様式第4-1号) | <ul style="list-style-type: none"> ・本事業対象物件の売買契約時の売買代金額を記載してください。 | 1部 |
| 11 | 土地賃貸借価格提案書 (様式第4-2号) | <ul style="list-style-type: none"> ・本事業対象物件の定期借地契約時の年間賃貸借金額を記載してください。 | 1部 |
| 12 | 提出資料データ | 提出資料 No. 1～9のPDFデータ | 1式 |

(11) 審査委員会による審査

優先交渉権者の選定にあたっては、松田町寄1番地活用事業に係る事業者審査委員会（以下、「審査委員会」という。）にて提案内容についての書類審査、応募事業者のプレゼンテーション及びヒアリングを実施します。

プレゼンテーション及びヒアリングは、平成30年10月中旬頃を予定しています。実施日時及び場所、実施方法については、追ってお示しします。

(12) 優先交渉権者の選定等

選定委員会による審査の結果、最も評価の高い事業者を優先交渉権者、次に評価の高い事業者を次点交渉権者として選定します。

10 事業者の選定

(1) 審査方法

審査委員会において、事業者から提出された提案内容について、書類審査及びプレゼンテーション審査を行います。

審査委員会は、厳正な審査を行い、町長に審査委員会の結果を報告します。町長は、報告の内容を尊重し、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

(2) 審査結果の通知及び公表

審査結果はすべての応募者に対して、書面で通知します。また、審査結果については、次の内容を松田町ホームページで公表します。

- ① 優先交渉権者及び各応募者の事業者名
- ② 審査結果講評
- ③ 優先交渉権者の提案内容資料（公表用のもの）

なお、審査結果についての問合せ又は不服申立て等には応じません。

(3) 審査基準

別表の「松田町寄 1 番地活用事業に係る優先交渉権者選定基準」によります。

1.1 事業実施者の責務、条件

- (1) 契約の締結から速やかに設計業務等に取り掛かり、工事を実施してください。
- (2) 契約後、2年を経過する日までに、提案の土地利用に供してください。ただし、提案の内容によってはこの限りではありません。
- (3) 契約締結の日から10年間は、町の承認を得ずに当該土地を第三者に売却、譲渡、転貸することを禁じます。
- (4) 土地利用にあたっては、提案内容のほか、関係法令や条例等を遵守してください。
- (5) 工事にあたっては、近隣住民との協議を自らの責任及び負担で行ってください。紛争等が生じた場合には、事業者の責任において、誠意をもって対応してください。
- (6) 提案事業の実施にあたって、開発許可申請の手続きによる変更等、止むを得ない事情により選考された提案内容を変更する場合には、事前に文書により町に申請し、承認を得るようにしてください。ただし、本募集の目的に反する変更は認めません。
- (7) 道路、上下水道、電気、ガス、通信等の施設について、それらの事業者と調整し、事業実施者自らの責任及び負担で行ってください。
- (8) 本土地は国道246号線と県道710号との交差点に隣接しており、開発にあたっては、道路管理者及び交通管理者と協議し、事業実施者自らの責任及び負担で行ってください。
- (9) 開発行為、建設行為にあたって必要となる各種手続きについては、事業実施者が行うものとしますが、必要に応じて町も協力します。

1 2 その他注意事項

- (1) 地質調査は実施しておりません。
- (2) 土壌汚染調査は実施しておりません。事業実施にあたり、調査・届出が必要となった場合の費用及び土壌汚染対策に要する費用は、協議とします。土壌汚染対策等に係る事業の遅延による損害については、町は責任を負いません。なお、従前の土地利用履歴において、工場等はありません。
- (3) 応募にあたって、事前に地質調査、土壌汚染調査を行う必要がある場合は、町の承諾を得たうえで、事業実施者負担により調査を実施していただくことは可能です。

1 3 添付書類

- (1) 位置図
- (2) 現況平面図
- (3) 上水道台帳図（写し）
- (4) 下水道台帳図（写し）
- (5) 松田町まちづくり条例
- (6) 松田町特定地域土地利用計画

(別表)

松田町寄 1 番地活用事業に係る優先交渉権者選定基準

| 審査項目 | 評価内容 | 評価割合 | 提出資料 No. |
|----------------|---|------|---|
| 基本コンセプト | <ul style="list-style-type: none">・事業実施にあたっての基本的な考え方、基本コンセプトが、町の土地利用の基本的な考え方を理解した内容であること | 10% | 2 (様式第 3-2 号) |
| 企画力 事業実現性 | <ul style="list-style-type: none">・持続性のある事業提案であること・地域の利便性向上や活気あるまちづくりに効果的な提案であること・事業スケジュールに具体性、妥当性があること | 20% | 2 (様式第 3-2 号) 3 (様式任意) 4 (様式第 3-3 号) |
| 地域貢献度 | <ul style="list-style-type: none">・新規雇用の創出など地域経済への波及効果が見込める事業計画であること・地域の防災力向上へ寄与する計画であること・地域コミュニティの活性化に資する計画であること・周辺地域環境に配慮した計画であること | 20% | 5 (様式任意) 6 (様式任意) |
| 収支計画 事業遂行能力 | <ul style="list-style-type: none">・事業期間 (最低 10 年間) の収支計画の妥当性があること・資金調達の方法に確実性があること・メンバー役割、責任体制が明確であること・過去の事業から実績があると認められること | 15% | 7 (様式第 3-4 号) 8 (様式第 3-5 号) 様式第 2-6 号 |
| 価格 | <ul style="list-style-type: none">・土地に対する提案 (売買・賃貸借) 価格 | 30% | 10 (様式第 4-1 号) 11 (様式第 4-2 号) |
| 特に優れた提案への加算評価 | | 5% | |
| 合計 | | 100% | |