

# 《 再 公 募 》

松田町寄1番地活用事業に係る

事業者募集要項

平成31年2月

松田町

政策推進課定住少子化担当室

## 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 km<sup>2</sup>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（2040 年）に 7,364 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）や厚木秦野道路の秦野西インターチェンジ（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。

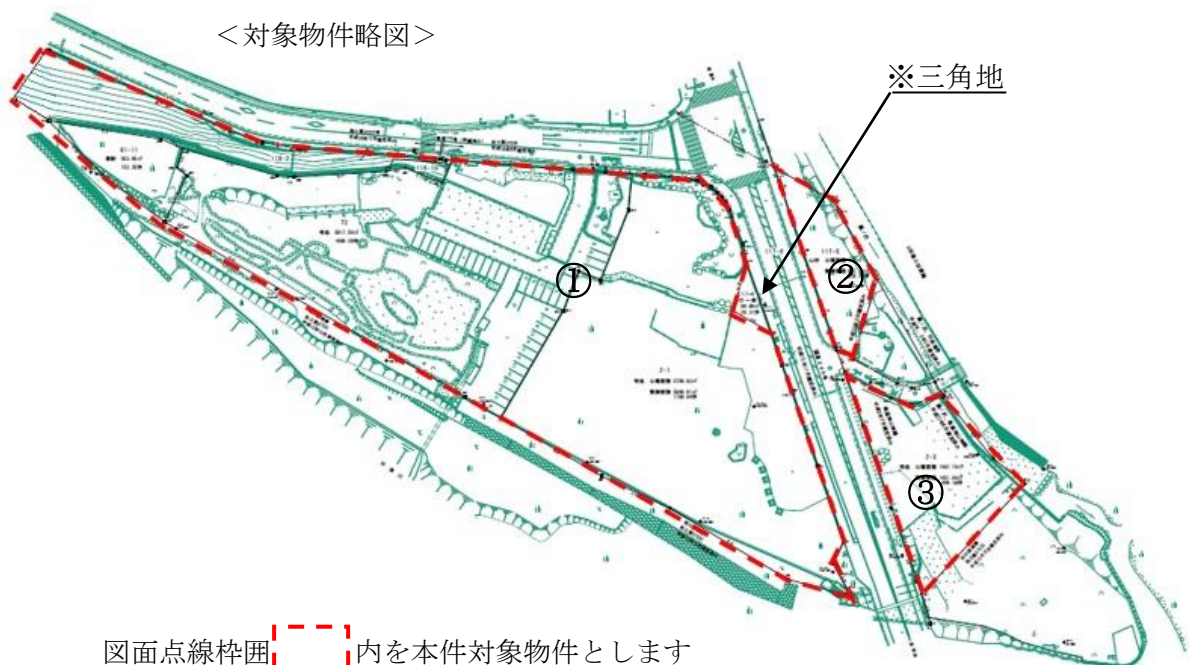
このたび、本土地の有効活用に向け、民間事業者の皆さんから広く利活用についての提案を募集し地域活性化、産業振興を図るものです。

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きます。

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 対象物件の概要および土地活用の手法

<対象物件略図>



図面点線枠内を本件対象物件とします

※三角地：P3(4)その他のウの記載をご参照ください

(1) 対象物件の概要

図面番号	土地の所在地	地目 (現況)	地積
①	松田町寄字一番 2 番 1	宅地	5,946.61 m <sup>2</sup>
	松田町寄字一番 72 番	宅地	5,617.50 m <sup>2</sup>
	松田町寄字一番 91 番 11	宅地	503.65 m <sup>2</sup>
	松田町寄字一番 118 番 2	山林	397.00 m <sup>2</sup>
	松田町寄字一番 118 番 10	山林	63.00 m <sup>2</sup>
	①小計		12,527.76 m <sup>2</sup>
②	松田町寄字一番 117 番 5	宅地	677.73 m <sup>2</sup>
③	松田町寄字一番 2 番 3	宅地	1,451.84 m <sup>2</sup>
7 筆計			14,657.33 m <sup>2</sup>
用途地域		建ぺい率	容積率
都市計画区域外		—	—

(2) 対象物件の土地活用手法

本件対象物件の土地については、図面番号ごとの提案または一括での提案のいずれも可とします。

<活用パターン例>

①②③すべて、①②のみ、①③のみ、②③のみ、①のみ、②のみ、③のみ

(3) 希望価格(購入価格または賃貸借価格)

町は、本募集にあたり、地価公示価格を算出根拠として、対象物件ごとに、その物件の規模、形状その他埋設物等の状況を勘案し、希望価格を算定します。提案価格の評価にあたっては、希望価格を参考とします。

希望価格及び価格点の算出方法については、「<再公募版>松田町寄 1 番地活用事業審査基準」に別途定め、お示しいたします。

(4) その他

ア 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。

イ 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。

ウ 隣接地である三角地「松田町寄字一番 117 番 6 の一部 (86.99 m<sup>2</sup> (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

本件対象物件は、「松田町特定地域土地利用計画」において「産業系・住居系」の用途とするゾーンに定めており、具体には「商業施設、工業施設、住居施設」としてしています。本公募にあたっては、地域の活性化と、雇用の創出を希望しております。上記の用途の範囲内において、幅広い業種・業態から土地利用の提案を求めます。

ただし、「5 提案条件 (2) 対象物件の制限 (禁止用途の列挙)」に記載の用途については提案を受け付けることが出来ませんのでご注意ください。

また、本件対象土地における緑地率は、神奈川県土地利用調整条例審査指針に定めるとおり、緑地率 30%となっております。

### 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、事業性、周辺地域への貢献度、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、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。

#### (2) 基本協定の締結

優先交渉権者に決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決定したこと、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、本土地の用途を下記の指定用途とするとともに、その期間を設定します。
    - ア 指定用途：産業系・住居系
    - 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通りの用途に供すること。
  - 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。
- ※ 災害時には、建物や駐車場の一部を近隣住民の一時避難場所として開放できることが望ましいです。
- ※ 地域住民からは、以下に例示する用途に活用していただくことで、地域活性化が図られることを期待されていますが、このような用途以外の事業者独自の提案がなされた場合にも、評価の対象としますので、独自の提案を妨げることはありません。

<例>

ショッピングセンター・スーパーマーケット・ホームセンター等の生活用品店、温浴施設、飲食施設、スポーツ施設、公園施設、宿泊施設、観光物産施設、農産物直売所 など

### (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、公営競技関連、パチンコ店等の用途

(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

本町は原則、所有権移転登記の日から10年間は、事業実施者が「5 提案条件（2）対象物件の制限（禁止用途の列举）」に記載の用途に活用しない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。ただし、買戻し特約の期間中であっても、当初の提案の趣旨に即した事業を継続する場合に限っての転売等については、町の承認を得ることを条件として可能とします。

(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

賃貸借期間は原則20年以上とし、提案により柔軟な設定も可能とします。

#### (4) 借地料の改定

借地料については、5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、または神奈川県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
質問書の受付期間（一次）	2月26日（火）～ 3月 7日（木）
質問への回答（一次）	3月14日（木）
応募書類の受付期間	4月16日（火）～ 4月18日（木）
参加資格審査結果通知	4月25日（木）
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。	5月上旬 (5月7日(火)以降を予定)
質問書の受付期間（二次）	5月 7日（火）～ 5月13日（月）
質問への回答（二次）	5月16日（木）
提案書類の受付期間	6月11日（火）～ 6月13日（木）
提案プレゼンテーション・ ヒアリング	6月中下旬
結果公表（優先交渉権者等決定）	6月下旬
優先交渉権者との協議・調整	7月上旬
基本協定の締結	7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31年4月17日（水）まで  
(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) 事業説明及び現場見学

本事業への参画を検討する事業者向けの事業説明及び現場見学のご希望を随時受付ます。希望される場合は、「事業説明及び現場見学申込書（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番地活用事業説明及び現場見学申込」としてください。原則として希望日の1週間前を目途に申し出てください。

※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。

#### (5) 事前調査

事前に地盤調査や既存構造物の調査、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。調査を希望される場合には、原則として希望日の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31年2月26日（火）～3月7日（木）  
二次質問 平成31年5月7日（火）～5月13日（月）
- 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31年3月14日（木）午後5時  
二次質問 平成31年5月16日（木）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31年4月16日（火）～4月18日（木）  
（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）	活用を希望する土地及びその契約形態、並びに用途及び計画概要について簡潔に記載してください。	1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。	1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期分のものとしします。 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。

#### ⑥ 前回募集参加者（提案事業者）の取扱い

前回募集時に提案を行った事業者については、前回提案内容を修正した提案でも受け付けることとします。その際の「9応募申込み手続き（7）応募申込み⑤提出資料」については、前回の応募申込みから内容に変更がない場合は、応募申込書（様式第2-1号）の提出のみで受け付けるものとしします。ただし、決算書については、前回提出した書類が応募申込み時の直近3期分とならない場合は、決算書は再度提出して下さい。その他、前回の応募申込みから変更がある場合は、変更が生じた書類を提出してください。

#### （8）参加資格審査結果通知

① 通知日時 平成31年4月25日（木）

- 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 31 年 5 月 7 日 (火) ～ 5 月 10 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 31 年 6 月 11 日 (火) ～ 6 月 13 日 (木)
- 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"> <li>・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。</li> <li>・活用を希望する土地及び希望契約形態(購入 or 賃貸借(賃貸借の場合はその期間))を明示してください。</li> <li>・事業の持続可能性を具体的に記載してください。</li> <li>・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。</li> </ul>	15 部

3	整備計画 (様式任意)	・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)	・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)	・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。 ・地域コミュニティ活性化への寄与など、地域貢献についてご提案ください。(任意) (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)	・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①～③)	・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)	・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)	・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)	・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)	・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31年6月中下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

審査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、町へ審査委員会の結果を報告します。町は、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。

### 11 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

審査区分	審査項目	評価内容	配点		提出資料 No.
提案内容評価点	基本コンセプト	・事業実施にあたっての基本的な考え方、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	10	2 (様式第 3-2 号)
	企画力・事業実現性	・持続性のある事業提案であること	10	35	2 (様式第 3-2 号) 3 (様式任意) 4 (様式第 3-3 号)
		・活気あるまちづくりに効果的な提案であること	15		
		・事業内容・スケジュールに具体性、妥当性があること	10		
	貢献度	・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	15	25	5 (様式任意) 6 (様式任意)
		・周辺地域環境に配慮した計画であること	10		
	収支計画・事業遂行能力	・事業期間 (最低 10 年間) の収支計画の妥当性があること	10	35	7 (様式第 3-4 号) 8 (様式第 3-5 号) 様式第 2-6 号
・資金調達の方法に確実性があること		10			
・企業の経営の安定性・持続性があり、事業遂行における組織体制、責任体制が明確であること		15			
	特に優れた提案への加算評価		15	15	
価格点		・土地に対する提案(売買・賃貸借)価格	30	30	10(様式第 4-1 号) 11(様式第 4-2 号)
	合計点			150	