

みやき町借上型戸建て定住促進住宅整備事業  
募集要項

令和2年11月

佐賀県 みやき町

## 目次

1	事業概要	2・3
2	募集条件	3・4
3	応募資格	4
4	応募方法・スケジュール	5・6
5	提出書類	6
6	審査及び選定	6・7・8
7	問合せ及び書類等提出先	8

みやき町(以下、「町」という。)は、町の経費節減や収入の増加、町民サービスの向上につなげる「みやき町借上型戸建て定住促進住宅整備事業」(以下、「本事業」という。)を実施するにあたり、民間企業等から官民連携事業の提案を募集します。

また、本事業の実施にあたり次の内容に配慮した提案を求めます。

(1) 良質なサービスの提供及びコストの縮減

本事業の実施にあたっては、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用した効率的かつ効果的な設計、建設、工事監理及び維持管理・運営を行うことにより、みやき町に住むことの魅力を感じることができ良質な住環境・生活環境サービス提供を図ることとする。

(2) 周辺環境との調和

本事業の事業計画地は、町内に位置し、近隣に位置する諸施設の公共施設とあわせ、町の活性化に資する今後の一連の人口増対策に貢献する整備が期待される。

本施設の整備にあたっては、建築の意匠や外構の整備等において、その目的を十分に理解の上、周辺環境と調和した整備を図るものとする。

(3) 地域経済の活性化等

本事業は、町が実施する公共事業であることから、その実施にあたっては、町内企業や町民の参入による地域経済への貢献がなされるよう配慮するものとする。

(4) 子育て支援

本施設の整備にあたっては、町有地を有効活用し、戸建て住宅を建設することにより、安心して子どもを生き育てることができ、かつ、子どもが健やかに成長できる環境づくりを進めるため、間取り等子育てに適した住宅となるよう配慮するものとする。

## 1 事業概要

- (1) 事業名 みやき町借上型戸建て定住促進住宅整備事業
- (2) 施設名称 みやき町借上型戸建て定住促進住宅(以下、「本施設」という。)
- (3) 目的 本事業は、民間のノウハウによる質の高いサービスの導入や町財政の平準化等を図りつつ、子育て世代を主軸とした中堅所得者向け定住促進住宅を利便性の高い地域に供給するものである。  
これにより、快適な住まい環境を創出し、町の定住人口の増加や地域の活性化を図ることを目的として実施する。
- (4) 所在地 佐賀県三養基郡みやき町大字原古賀317番1 他  
(別添位置図、字図)
- (5) 面積 約1,800㎡

- (6) 用途地域 都市計画区域内（非線引き）、用途指定無  
建蔽率（60%）、容積率（200%）
- (7) 附帯工事 駐車スペース（2台以上）、給排水設備、外構工事、取付道路、  
外灯設置等、住宅整備に伴い必要な設備
- (8) 事業期間 10年以上25年以内

## 2 募集条件

### (1) 業務内容

戸数は提案いただきます。1区画あたり150㎡程度の敷地面積とし、9戸程度建築していただき、それを町が借上げます。また、事業者が実施する業務は以下のとおりとします。

#### ア 本施設の整備

- ①本施設の整備に係る調査・設計業務及び関連業務
- ②本施設の整備に係る建設用地の造成業務、建設業務及び関連業務
- ③本施設の整備に係る工事監理業務及び関連業務
- ④本施設の整備に係る近隣対応・対策業務及び関連業務
- ⑤本施設の整備に係るテレビ電波受信障害調査・対策業務及び関連業務
- ⑥上記各項目に伴う各種申請等業務

#### イ 本施設の維持管理

- ①本施設の維持管理に係る消防設備等及び建築設備点検保守管理業務
- ②本施設の維持管理に係るテレビ電波受信障害対策施設点検保守管理業務
- ③上記各項目に伴う各種申請等業務及び関連業務
- ④本施設の維持管理に係る共用部・敷地内清掃業務
- ⑤本施設の維持管理に係る植栽・外構  
(入居者が、専有のように使用し、入居者の管理にゆだねる部分を除く)
- ⑥本施設の居住者の移転に係る原状復旧業務
- ⑦本施設の維持管理に係る修繕業務
- ⑧本施設の入居者募集の宣伝業務
- ⑨本施設の敷金・家賃等の徴収・町への納入業務

### (2) 借上期間

借上期間は提案していただきます。しかし、10年以上25年以内とします。

なお、一定期間入居後、入居者が希望した場合に、入居者への売却を可能とする提案を求めます。

### (3) 借上料

町が事業者の物件を借り上げる際の借上料の金額は提案していただきます。

### (4) 土地の貸付価格

本事業の用地の貸付価格は1㎡当たり月額30円(見込)とします。収支計画書<様式4>の作成については、当該価格での試算をお願いします。また、本事業

の実施において必要な道路部等の共有部面積は貸付対象面積から除外します。なお、最終の貸付価格については、応募受付後、応募者と協議のうえ決定します。

(5) その他

- ア 事業の実施に伴う、関係法令に基づく官公署への手続は事業者で行っていただきます。
- イ 入居者が町へ支払う家賃としては、月額61,000円程度を想定しております。

### 3 応募資格

(1) 応募の資格

応募することができる者は、法人とします。

(2) 応募資格の制限

次のいずれかに該当する法人は、応募することができません。

- ア 法律行為を行う能力を有しない者
- イ 破産者で復権を得ない者
- ウ 法人の役員等に破産者又は禁固以上の刑に処せられている者が含まれている者
- エ 法人の役員等が、次のいずれかに該当する者、又は、②から⑦までに掲げる者が、その経営に実質的に関与している者
  - ① 暴力団（暴力団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を言う。以下同じ。）
  - ② 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
  - ③ 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
  - ④ 自己、自社若しくは第三者の不正な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暴力団員を利用している者
  - ⑤ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、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
  - ⑥ 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者
  - ⑦ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者
- オ 会社更生法又は民事再生法等による手続きを行っている者
- カ 提案の時点において、町から入札の参加資格を取り消されている者
- キ 提案締切日以前6ヶ月以内に、取引銀行において不渡手形及び不渡小切手を出した者
- ク 市町村税の滞納をしている者
- ケ 宗教活動又は政治活動を目的とする者
- コ 町が本事業のために設置する選定委員会の委員又はこれらの者と資本面（20%以上の株式保有）若しくは人事面（役員の兼任・社員の派遣）において関連がある者。

## 4 応募方法・スケジュール

### (1) 公募・選定スケジュール

- ア 応募受付 令和2年11月11日(水)～12月18日(金)  
イ 応募者の選定・結果通知 令和3年1月下旬(予定)

### (2) 応募に関する質疑

- ア 質疑方法「質問書<様式8>」に質問内容を簡潔にまとめて記入し、下記提出先にEメールに添付して必ず下記受付期間内に送信してください。

受付期間外や、所定の手続きによらない照会(口頭、電話)には回答いたしません。

- イ 受付期間 令和2年11月11日(水)～11月27日(金)

- ウ 提出先 みやき町 まちづくり課

Eメール: machizukuri@town.miyaki.lg.jp

- エ 回答予定日 令和2年12月4日(金)(予定)

- オ 回答方法 質問に対する回答は、Eメール(又はFAX)により回答します。

### (3) 応募受付

- ア 応募方法 応募しようとする法人は、下記提出書類に必要事項を記入し、下記提出先まで持参してください。

- イ 受付期間 令和2年11月11日(水)～12月18日(金)(土日祝日を除く)の午前9時～午後5時

- ウ 提出先

〒840-1192

佐賀県三養基郡みやき町大字市武1381番地

みやき町役場 三根庁舎 3階

みやき町 まちづくり課

- エ 提出書類

「5 提出書類」の「(2) 申請書、届出書等」のア～カに記載する書類

※ 書類は正本1部、副本9部を提出してください。

※ 書類は、市販のフラットファイルにまとめ、表に標題名「みやき町借上型戸建て定住促進住宅整備事業提案書類綴」を記載し、項目ごとにインデックスを付けて提出してください。

- オ 注意事項

- ① 提案は、応募1法人につき、1案とします。
- ② 提案書類等の提出後の修正及び追加、削除は認めません。
- ③ 提案書類等は理由の如何にかかわらず返却しません。
- ④ 提案に関する費用は全て応募者の負担とします。
- ⑤ 応募者の提出する書類の著作権はそれぞれの作成者に帰属します。ただし、本件において公表する場合、その他当町が必要と認める場合は、当町は提出

書類の全部又は一部を無償使用できるものとします。

- ⑥ 当町が提供する資料は、提案に係る検討以外の目的で使用することを禁止します。
- ⑦ 提案書類の内容について、当町が応募した法人に対してヒアリングや追加書類の提出等を求めることがあります。
- ⑧ 辞退する場合は、「5 提出書類」の「(2) 申請書、届出書等」の「キ 辞退届<様式7>」を提出してください。

## 5 提出書類

### (1) 各法人に関する書類

ア 定款

イ 法人登記事項証明書（現在事項全部証明書）（いずれも発効日から3か月以内のもの）

ウ 市町村税の納税証明書（滞納のない証明書）

※市町村税については、本社所在地の市町村税の各納税証明書（滞納のない証明書）

※ 様式は問いません。

### (2) 申請書、届出書等

ア 提案書<様式1>

イ 法人の概要及び事業内容、実績等<様式2>

ウ 事業計画書<様式3>

エ 収支計画書<様式4>

オ 欠格条項等に該当しない旨の誓約書<様式5>

カ 暴力団排除に関する誓約書<様式6>

キ 辞退届<様式7>

ク 質問書<様式8>

## 6 審査及び選定

### (1) 受託候補者と次点候補者の選定

提案書類に基づき、みやき町借上型戸建て定住促進住宅整備事業選定委員会（以下「選定委員会」という。）で受託候補者と次点候補者を選定します。また、選定委員会が必要と認める場合は、応募者に対して資料の提出・ヒアリング等を実施する場合があります。

### (2) 選定委員会

審査は、選定委員会が(3)審査基準に基づき行う。選定委員は次のとおりである。

氏名	役職等	専門分野
田中 美智子	住まいのカウンセラー	建築
山口 一夫	一級建築士	P F I 事業
牛島 敏和	みやき町 副町長	行政
大塚 三虎年	みやき町 総務部長	行政
小柳 剛	みやき町 事業部長	建設事業
山崎 幸秀	みやき町 総務部 財政課長	財政
空閑 輝彦	みやき町 事業部 建設課長	建設事業
島崎 浩二	みやき町 事業部 まちづくり課長	まちづくり

### (3) 審査基準及び配点

次の審査項目に基づき、公正かつ適正に審査し選定します。

#### ア 事業計画に関する項目【60点】

- ・ 事業に当たっての基本的な考え方
- ・ 入居者募集への取組に関する提案
- ・ 家賃等の徴収への取組に関する提案
- ・ 維持管理への取組に関する提案
- ・ 業務遂行のための適切な経費の積算
- ・ 事業契約期間満了後の物件の取扱いに関する提案
- ・ 事業契約期間中における入居者への物件の売却に関する提案
- ・ その他

#### イ 収支計画【40点】

- ・ 収支計画
- ・ 借上金額

### (4) 選定方法

選定委員会において、提案内容について応募者が説明を行い、審査項目に沿った応募書類及び事業内容の審査を行い、最も高い得点の応募者を受託候補者として選定し、2番目に高い得点の応募者を次点候補者として選定します。

得点が最も高い場合でも、個別の審査項目において著しく低い評価となった場合は、受託候補者として選定しない場合があります。また、審査の結果、得点が満点の50%以上に達した応募者がいない場合は、受託候補者及び次点候補者なしとする場合があります。

### (5) 選定結果の通知

選定結果は、応募者全てに、文書で通知します。

なお、選定結果通知後の辞退については、当町に生じた損害の賠償を求めることがあります。また、選定の理由及び結果に関する問い合わせ及び異議等については一切応じません。

### (6) 応募の抹消

応募者が、受託候補者選定の日までに、次のいずれかに該当した場合は、応募

を抹消し、審査の対象から除外します。

ア 受付期間内に必要な書類が提出されなかった場合

イ 複数の提出書類を提出した場合

ウ 提出された事業計画書が、この募集要項の趣旨と合致していない場合

エ 提出書類に虚偽の記載がある場合

オ 応募に際して不正行為があった場合

カ 選定、審査に関する不当な要求を申し入れた場合（他人をして申し入れさせた場合も含む。）

キ 応募資格がないと認められた場合

## 7 問合せ及び書類等提出先

〒840-1192

佐賀県三養基郡みやき町大字市武1381番地

みやき町役場 三根庁舎 3階

みやき町 まちづくり課

午前9時～午後5時

電話(0942)96-5526 FAX(0942)96-5530

Eメール: machizukuri@town.miyaki.lg.jp