

三根地区筑後川水辺河川敷利活用に係る
公募型プロポーザル募集要項

令和7年10月

みやき町

目 次

1. 公募型プロポーザルの趣旨等	1
1.1. 趣旨	1
1.2. 事務局（担当窓口）	1
2. 本事業物件に関する事項	2
2.1. 概要	2
3. プロポーザルの提案に関する条件	4
3.1. 提案方法	4
3.2. 事業物件に関する提案条件	4
3.3. その他の条件	5
4. 事業者提案の公募に関する事項	6
4.1. 公募方式	6
4.2. 応募資格に関する事項	6
4.3. 1. 公募スケジュール	7
4.3. 2. 優先交渉権者等決定後のスケジュール（予定）	8
4.4. 本公募要項の配布	8
4.5. 現地説明会の開催	9
4.6. 公募に関する質問及び回答	9
4.7. 本公募要項の修正又は内容の追加	10
4.8. 応募申込書の提出	10
4.9. 提案書類の提出	10
4.10. その他	13
5. 優先交渉権者等の決定等に関する事項	14
5.1. 選定委員会の設置	14
5.2. 選定委員会の運営	14
5.3. 資格の喪失	14
5.4. 審査方法	15
5.5. 優先交渉権者等の決定	16

5.6.	優先交渉権者等の通知	16
5.7.	優先交渉権者等の公表	16
6.	事業物件の契約に関する事項	16
6.1.	契約の締結	16
6.2.	契約に関する特記事項	17
7.	その他	17
7.1.	特記事項	17
7.2.	その他注意事項	17
7.3.	様式集	18
7.4.	参考資料	18

1. 公募型プロポーザルの趣旨等

1.1. 趣旨

三根地区筑後川水辺河川敷（以下「事業用地」という。）は、みやき町の南東部に位置し、国道264号及び主要地方道諸富西島線沿いであり筑後川を隔てた久留米市との市町界並びに西端の寒水川に囲まれた広大な平坦地に水田が広がっている地域となっています。

今回、公募する事業用地は、スポーツ・レクレーションの振興及び地域の福祉向上に寄与するため平成3年10月より第3セクターでゴルフ場として利用されてきた用地であり、現状の用地及び施設、設備（以下「事業物件」という。）を有効活用しゴルフ場事業の継続又は新たな水辺空間としての利活用をすることにより、地域交流の拠点及び賑わいを創出していくこととしており、事業者の経験やノウハウを活用した利活用策の提案（プロポーザル）を公募し、応募のあった事業を総合的に評価した上で最も優れた提案を行った事業者を契約候補者として選定します。

1.2. 事務局（担当窓口）

みやき町 事業部まちづくり課

佐賀県三養基郡みやき町大字市武1381番地

電話番号 0942-96-5526

FAX 0942-96-5530

メールアドレス : machizukuri@town.miyaki.lg.jp

ホームページ : <https://www.town.miyaki.lg.jp/>

2. 本事業物件に関する事項

2.1. 概要

(1) 位置図、平面図



出典：国土地理院地図（電子国土 Web）※図中文字等本町加工



出典：国土地理院撮影の空中写真（電子国土 Web）※図中文字等本町加工

(2) 本事業物件の概要

『事業物件明細』

位置図 の表示	所在地番等	登記地積 (m ²)	対象地積 (m ²)	備考
A	みやき町大字西島3317番地	348.00		
	〃 3317番地2	114.00		
	〃 3319番地	412.00		クラブハウス及び 駐車場敷地
	〃 3323番地18	189.88	1,992.89	
	〃 3322番地1	221.00		※賃借地
	〃 3320番地3	244.00		
	〃 3321番地1	464.00		
B	みやき町大字天建寺1930番地	671.00		コース管理施設 敷地
	〃 1939番地1	242.00	1,236.00	
	〃 1941番地	323.00		※賃借地
C	(河川区域) 筑後川水系 筑後川 右岸 18/400～21/000km付近	—	(占用面積) 184,379.15	フェアウェイ等
(建物等) 位置図A クラブハウス (平成3年10月建設、鉄骨プレハブ造(未登記)) 延床面積 363.75 m ²				
位置図B 機械倉庫 (平成4年1月建設) 外3棟				

※その他、工作物、立木等を含みます。

※ゴルフ場で使用されているカートや管理機械、クラブハウス内における食堂関連器機及び券売機等は、現在の運営事業者の所有ですので今回の事業物件には含まれません。事業物件の詳細については、物件調書及び建物・設備・備品等一覧等を参照してください。（【参考資料1-1】 【参考資料1-2】 【参考資料2】）

(3) 維持管理状況

本事業物件の維持管理業務状況は、下記のとおりです。なお、既設の設備等を使用する場合は、必要な調査・点検などを行ったうえで使用してください。また、それらの調査・点検及び事業実施のために必要な改修などに伴う費用は、すべて事業者の負担とします。

業務名	場所	内容
清掃業務	建物及び敷地内	建物及び敷地内の清掃
設備管理業務	建物及び敷地内	電気、空調等ゴルフ練習場設備の運転監視及び日常巡視点検等
浄化槽維持管理業務	建物	浄化槽の保守点検、法定点検、清掃等
芝管理・樹木管理業務	ゴルフ場敷地内	フェアウェイ等の天然芝管理及び敷地内の樹木剪定等
消防用設備保守点検業務	建物	法定点検等
施設定期点検業務	建物及び敷地内	法定点検等

3. プロポーザルの提案に関する条件

3.1. 提案方法

事業物件を一団としての利活用を提案してください。

3.2. 事業物件に関する提案条件

(1) 概要

- 提案事業により指定管理での委託を予定しています。（指定管理による委託については、契約及び基本協定の締結を行います。）なお、事業物件は、無償での貸与となるため、事業運営による収支内容については、本町は関与いたしません。ただし、河川の氾濫等の自然災害に係る復旧費用は、指定管理委託料として本町で計上しますので、算定の上、別添の事業計画及び資金計画書により提案をお願いします。
- 契約期間（以下、「契約期間」という。）は5年を予定しています。契約期間は建物等の活用に必要な改修等に要する期間を含むものとします。
- 契約期間は、4.9.により提出した提案書の内容（以下、「提案内容」という。）に従って事業物件を運営するものとします。なお、事業実施上の理由等により提案内容を変更する必要がある場合には、本町と協議の上、その承諾を得なければなりません。また、建築物の新築・改築・増築又は用途変更を行う場合は、関係法令等への適合及び地権者との協議が必要となります。
- 事業者は本町の承諾を得ないで、本事業物件を第三者への転貸又は事業者が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定することはできません。なお、本町の承諾を得た場合は、本町との協議事項や合意事項を第三者に継承しなければなりません。
- 開発事業や関係法令・条例に基づく手続き等、必要な手続きを実施していただきます。

(2) 提案における留意事項

ア 河川の氾濫等の自然災害の状況及び費用

直近の状況は、下記のとおりです。

年 内 容	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年
冠水回数	1	3	1	1	4
復旧費用（円）	1,583,405	12,958,607	8,657,016	947,045	13,030,163

※復旧費用は、現在のゴルフ場運営事業者の決算ベース（期間：7～6月）

復旧作業については、冠水によるゴルフ場内の土砂及び流木撤去作業等

イ 調査機会の付与について

提案に際し各種調査が必要な場合は、本町と協議のうえ、一定の期間を設けて許可する場合があります。なお、調査費用については、提案事業者の負担となります。また、調査を実施又は実施しなかったことにより応募者が不利益を被ることがあっても、本町は一切責任を負いません。

ウ 施設賠償責任保険の加入

提案事業の実施にあたり、事業者が故意又は過失等により本町又は第三者に損害を与えた場合は、事業者が損害責任を負うことになるため、事業者は、施設賠償責任保険に加入するものとします。

エ 契約満了時（又は契約が解除されたとき）の留意事項

契約事業者は、本町の求めに応じ契約期間が満了するまで（又は契約が解除されたとき）に事業用途のため設置した工作物・機器類を撤去、形状変更を行った建物等については、現状復旧のうえで本町に返還することとします。なお、事業者は現状復旧に費やした経費並びに有益費の償還等の請求を本町に行なうことはできません。

3.3. その他の条件

（1）使用制限

本事業物件について、事業者及び事業者から使用を認められた者は、将来にわたり以下に示す事業物件の利用・用途・事業内容の計画は禁止します。提案の際には、以下の禁止事項を考慮した事業計画を提案してください。

- ① 騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすおそれのあること
- ② 風俗営業又はそれに類すること、犯罪に関わる又は助長すること、深夜営業を主とすること、公序良俗に反すること、その他新施設や街区の品位や価値を損なうこと
- ③ 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5号に規定する指定暴力団等の活動の用に供すること
- ④ 土壌汚染を発生させるおそれのあること（産業廃棄物等の保管等）
- ⑤ 法令に違反する用に供すること
- ⑥ その他町が不適当と認めること（個別に判断）

（2）実地調査

本町は契約期間中、必要に応じて隨時事業者に対し、事業状況等について報告を

求め、又は調査することができます。

(3) 法令等の遵守

本事業物件の整備及び運営にあたっては、関係する法令、条例等を遵守するものとします。

(4) 地域の住環境及び環境負荷への配慮

周辺の安心・安全、街並み等地域の住環境及び環境負荷の低減等に配慮するものとします。

(5) 費用負担について

各費用負担は、以下のとおりとします。

内容	負担者	
	事業者	町
本事業物件に係る提案及び契約に要する費用	<input type="radio"/>	
本事業物件に係る借地料及び7.1.の②に示す地元自治会、河川区域漁協に関する協議等の費用	<input type="radio"/>	
本事業物件 の損傷	経年劣化によるもの（100万円未満のもの）	<input type="radio"/>
	経年劣化によるもの（上記以外）	<input type="radio"/>
事業実施のための形状変更及びそれに伴う一切の費用、除却などを行う場合の工事	<input type="radio"/>	
公租公課	<input type="radio"/>	
河川の氾濫等の自然災害に係る復旧費用		<input type="radio"/>

(6) 提案計画の説明

事業者は、提案計画の内容について、みやき町東分地区及び土井内地区において説明（以下、「地域説明」という。）の機会を設けるものとします。開催場所、日時等については、本町と事前に協議した上で決定することとします。なお、地域説明に伴う費用については、契約事業者の負担とします。

4. 事業者提案の公募に関する事項

4. 1. 公募方式

指定管理（予定）を希望する事業者からの提案（プロポーザル）を公募します。

4. 2. 応募資格に関する事項

(1) 応募者の構成

- ① 応募者は、単独の事業者（以下、「単独事業者」という。）又は複数の事業者によって構成された共同事業者（以下、「共同事業者」という。）とします。
- ② 共同事業者の構成員は、単独で応募することはできません。また、他の応募している共同事業者の構成員となることもできません。
- ③ 応募申込受付期間終了後の共同事業者の構成員の変更及び追加は、原則として認めません。

（2）応募者の資格要件

応募者の資格要件については、以下のすべてを満たすこととします。なお、共同事業者による応募の場合は、すべての構成員が満たすこととします。

また、応募者が各資格要件を満たしているか、必要に応じて関係機関に照会する場合があります。

※応募者及びその役員（株式会社にあっては取締役、その他の法人等にあってはこれらに相当する職にある者。以下同じ。）が次のいずれの項目にも該当しないこと。

- ・地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後 2 年を経過しない者及びその者を代理人、支配人、その他の使用人として使用する者
- ・会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更正手続き開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続き開始の申立てがなされている者（手続き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
- ・地方税、法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
- ・禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して 5 年を経過しない者
- ・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の反社会的団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められる者

（3）共同事業者による応募の場合

共同事業者は、代表事業者を定めることとし、代表事業者は構成員との調整を行うとともに、本町との協議において窓口となること。また、5.5.による優先交渉権者等となった場合には、代表事業者が本町と締結する契約等の相手方となり、提案事業の実施について責任を負うものとします。

4.3.1. 公募スケジュール

令和7年(2025年) 10月 27日（月）公募要項の公表
令和7年(2025年) 11月 7日（金）現地説明会の参加申込書の提出期限
令和7年(2025年) 11月 12日（水）現地説明会（予定）
令和7年(2025年) 11月 21日（金）質問受付期限
令和7年(2025年) 11月 28日（金）質問に対する最終回答公表（予定）
令和7年(2025年) 12月 12日（金）応募申込書・提案書類提出期限
令和7年(2025年) 12月下旬～ 令和8年(2026年)1月上旬 優先交渉権者の決定

4.3.2. 優先交渉権者等決定後のスケジュール（予定）

優先交渉権者等決定後のスケジュールは、次のとおりです。

なお、スケジュールは予定のため前後する可能性がある旨ご留意ください。スケジュールの変更により発生する費用等の負担は、事業者が負うものとします。また、下記の時期等は目安であり、時期を確約するものではありません。

【スケジュール（予定）】

令和8年（2026年）1月頃～ 地域説明の開催

令和8年（2026年）6月頃まで 契約及び基本協定締結（予定）

4.4. 本公募要項の配布

（1）配布方法

みやき町まちづくり課にて配布します。また、下記みやき町ホームページの公募型プロポーザルのページ（以下、「本町ホームページ」という。
[\(https://www.town.miyaki.lg.jp/\)](https://www.town.miyaki.lg.jp/)においても、本公募要項の公表を行います。

【配布場所】

みやき町 まちづくり課

〒840-1192 佐賀県三養基郡みやき町大字市武 1381 番

T E L : 0942-96-5526

（2）配布期間

令和7年10月27日（月）から令和7年12月12日（金）まで

※ただし、みやき町まちづくり課での配布は、土曜日、日曜日及び祝日を除くものとし、時間については8:30 から正午まで及び13:00 から17:15 までとします。

4.5. 現地説明会の開催

(1) 日時

令和7年11月12日(水)14:00 から 16:00 まで(予定)

(2) 集合場所

みやきリンクス愛しとーとゴルフクラブ(申込者に別途案内します。)

(3) 内容

現地にて本事業物件の概要を説明(カメラ等による撮影を認めます。)

(4) 留意事項

① 現地説明会の参加は応募の必要条件ではありませんが、不参加の場合でも、現地説明事項等についてすべて承知されたものとみなします。

② 公募に関する質問については、4.6.に示す方法により対応するため、現地説明会においては受け付けません。

(5) 申込受付期限

令和7年11月7日(金)17:15まで(必着)

(6) 申込方法

現地説明会参加申込書【様式1】に記入のうえ、持参、郵便書留または電子メールのいずれかの方法で事務局まで提出してください。電子メールの場合、件名は、「現地視察参加申込書(●●)(●●は事業者名)」とし、ファイルを添付して送付してください。

4.6. 公募に関する質問及び回答

応募を予定する者又は応募を検討する者から、本公募に関する質問を受け付けます。

(1) 質問受付期限

令和7年11月21日(月)17:15まで(必着)

(2) 質問受付方法

「質問書」【様式2】に記入の上、持参、郵便書留または電子メールのいずれかの方法で事務局に提出してください。電子メールの場合、件名は「質問書(●●)(●●は事業者名)」とし、ファイルを添付して送付してください。

(3) 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、隨時、本町ホームページで公表します。最終回答公表日は、令和7年11月28日(金)を予定しています。また、回答の公表をも

って、本公募要項の追加、修正及び解釈に関する補足等とします。回答にあたっては、質問を行った事業者名等は公表しません。なお、意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

4.7. 本公募要項の修正又は内容の追加

本町は、4.6.に示す質問への対応等のため、本公募要項の修正又は内容の追加を行うことがあります。この場合は、本町ホームページで公表します。

4.8. 応募申込書の提出

本プロポーザルへの参加を希望する場合は、公募要項に規定する条件等を踏まえたうえで、以下のとおり申し込んでください。

(1) 受付期間

令和7年10月27日（月）から令和7年12月12日（金）17：15まで（必着）

※ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除くものとし、時間については8:30から正午まで及び13:00から17:15までとします。

(2) 申込方法

持参または郵便書留のいずれかの方法で事務局まで提出してください。なお、持参する場合は、必ず事前に来庁日時を事務局に電話予約してください。

(3) 提出書類

①応募申込書【様式3-1】(7.3.に示す様式集を参照ください。)・・1部

ア 応募申込書

イ 構成員票（共同事業者の場合のみ）

ウ 役員一覧表（応募者及び共同事業者の構成員について別葉にて記載）

②応募資格がある旨の誓約書【様式3-2】・・・・・・・・・・・1部

(4) 提出書類に関する留意事項

①【様式3-1】については、総ページ数と当該ページ数を各ページの下部中央に記してください。(例：3／8)

②共同事業者で応募する場合、【様式3-1】ウについては、代表事業者及び他の構成員すべての分を提出してください。

4.9. 提案書類の提出

(1) 受付期間

令和7年10月27日(月)から令和7年12月12日(金)17:15まで(必着)

※ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除くものとし、時間については8:30から正午まで及び13:00から17:15までとします。

(2) 提出方法

持参または郵便書留のいずれかの方法で事務局まで提出してください。なお、持参する場合は、必ず事前に来庁日時を事務局に電話予約してください。

(3) 提出書類

次のものを提出してください。なお、各様式の記載方法、内容等については、7.3.に示す様式集を参照してください。

I 提案書

①事業計画書【様式4-1】……………6部

1 活用内容 (1) 活用内容 (2) 周辺との調和 (3) 地域活動等への理解、協力 (4) その他	A4判 <計画図面、イメージパース図等> A3判
2 事業体制 (1) 事業スケジュール (2) 事業実現可能性 (3) リスク対応 (4) 事業実施、管理体制	A4判

②資金計画書【様式4-2】……………6部

ア 事業費概算書

イ 資金調達計画書

ウ 収支計画書

③本町への費用負担事業の提案

事業者での収支事業以外の提案内容として、本町からの費用負担により更なる利活用の提案事業があれば、上記の①・②の表題の下側に【みやき町負担提案事業】を記載したものをご提出ください。

II 法人(事業者)概要等

ア 法人概要・事業経歴書【様式5】……………6部

イ 法人（事業者）登記履歴事項全部証明書（発行後3か月以内の原本に限り ます）	1部
ウ 印鑑証明書（「代表者の印」など法務局に届出がされた印鑑の証明書で、発 行後3か月以内の原本に限ります）	1部
エ 定款（複写可）	6部
オ 法人（事業者）の案内書又はこれらに相当する書類（パンフレット可）	6部
カ 法人（事業者）の経営状況を説明する書類等	6部

- ・直近3事業年度の会社法に定める計算書類一式（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書）及び附属明細書又はこれらに相当する書類
- ・直近3事業年度の事業報告又はこれらに相当する書類
- ・現事業年度若しくは翌事業年度の収支予算書又はこれらに相当する書類

キ 市町村税、県税及び国税を証明する書類等 各1部
 ・地方税：納税証明書（未納の税額がないことの証明。本公募要項の配布開始日以降に本店等所在自治体から交付された原本に限る）
 ・法人税、消費税及び地方消費税：納税証明書（未納の税額がないことの証明。本公募要項の配布開始日以降に本店等所在税務署で交付された原本に限る）
 ※納税義務がない場合は、その旨を記載した「納税義務に係る申立書」【様式6】を提出してください。

III 提出書類に関する留意事項

- ①応募者に対して、5.1.に示す選定委員会の判断により、追加資料の提出を求める場合があります。
- ②提出書類の詳細については、7.3.による様式集を参照してください。
- ③押印が必要となる書類で提出部数が複数の場合、1部は押印されたもの（原本）とし、残りは押印を含んだ複写で可とします。
- ④提出書類に押印する印鑑は、すべて印鑑証明書と同一のものに限ります。
- ⑤原本1部、その他（複写等）5部をそれぞれまとめて提出してください。また、提出部数が1部のものはそれを原本としてください。
- ⑥提出書類は、審査の過程で必要に応じて事務局で複写して使用するので、複写しやすい仕様としてください。具体的には以下の点に留意してください。（提出部数が1部とされているものを除きます。）
 - ・提出書類は、ホチキス止めをしないでください。（必要に応じてクリップ等でまとめてください。）
- ⑦【様式4-1】～【様式4-2】については、それぞれ総ページ数と当該ページ数を各ページの下部中央に記してください。（例：3/8）

4. 10. その他

(1) 応募者の複数提案禁止

応募は、一応募者につき一提案とします。

(2) 費用の負担

応募に必要な一切の費用は、応募者の負担とします。

(3) 使用言語及び単位

提案に際して使用する言語は日本語、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨は円を使用してください。

(4) 本件が提供する資料等の取扱い

本町が提供する資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

(5) 契約条件等

「3. プロポーザルの提案に関する条件」に定める内容のほか、「6. 事業物件の契約に関する事項」の内容にも留意してください。

(6) 接触の禁止

応募者は提案に際し、5.1.に示す選定委員会の委員及び事務局に属する職員から、協力、助言等を受けることは一切できません。協力、助言等を受けている事実が認められた場合は、応募資格を喪失する場合があります。

(7) 提出書類の取扱い

①提出された提案書類等の著作権は応募者に帰属するものとします。

②提案書類等の内容等については、審査結果の公表において、応募者が特定されない範囲かつ本町が必要と認める範囲で、公表できるものとします。ただし、下記④の内容は除きます。

③4.9.による契約候補者の提案書類については、本町が必要と認める範囲で契約候補者の同意を要することなく使用できるものとします。ただし、下記④の内容は除きます。

④提案書類に関して本町（5.1.に示す選定委員会を含む。）が知り得た事項のうち、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるなどの理由により、秘密を要すると応募者から申出のあった事項については、その内容を他に漏らさないものとします。

⑤本町は、提案書類の取扱い及び保管にあたっては十分注意しますが、不測の事態により生じた損害等については責任を負いません。

⑥提案書類の利用について、第三者から権利侵害の訴えその他の紛争が生じたときは、応募者は、自己の費用及び責任においてこれを解決するものとします。

⑦提案書類の内容は公にすることにより応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害することのないよう慎重に扱うものとし、原則として上記②・③以外はホームページ等での公表はしないものとします。ただし、みやき町情報公開条例（平成17年みやき町条例第10号）に基づき開示請求があったときは、非開示情報を除いて、開示請求者に開示します。

⑧提出された書類は一切、返却しません。

⑨誤字等を除き、提案書類提出後の内容変更及び追加は原則として認めません。ただし、やむを得ない事情があると本町又は5.1.に示す選定委員会が判断した場合には、内容変更及び追加を認めることができます。

（8）応募申込後の辞退

応募申込後に辞退する場合は、「応募取下届」【様式7】を提出してください。

5. 優先交渉権者等の決定等に関する事項

5.1. 選定委員会の設置

本町は、応募者の応募書類を審査し、優れた提案内容の応募者を選定するため、学識経験者及び本町職員により構成される選定委員会を設置します。選定委員会は提案の審査を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定します。ただし、複数の提案者が本町の求める一定の水準を満たす場合、最優秀提案者・次点提案者を選定せず、複数の提案者を優秀提案者として選定することができます。なお、選定の結果、「最優秀提案者及び次点提案者なし」、「次点提案者なし」又は「優秀提案者なし」とする場合があります。選定委員会の委員名は非公表とします。

5.2. 選定委員会の運営

選定委員会は、事業者の企業秘密及び知的財産等を保護する観点から非公開とします。

また、議事内容も非公開とします。

5.3. 資格の喪失

次のいずれかに該当する場合、応募者は、審査を受ける資格、優先交渉権者・次点交渉権者又は交渉権者となる資格及び売買契約等を締結する資格を喪失するもの

とします。

- ①4.2.（2）の資格要件を満たさなくなった場合
- ②応募申込書及び提案書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- ③公正な審査に影響を与える行為があった場合
- ④他の応募者の提案を妨害するなど、手続の遂行に支障をきたす行為があった場合
- ⑤応募から優先交渉権者・次点交渉権者又は交渉権者として決定するまでの間に、本町発注の契約に係る指名停止処分を受けている場合
- ⑥その他信頼関係を損なった場合

5.4. 審査方法

提案の内容について、次の審査項目及び審査方法に基づき審査を行います。なお、本公募要項に規定する条件に合致しない提案又は5.3.に示す資格を喪失した者の提案については、審査の対象としません。

また、審査項目のいずれかにおいて、著しく劣り又は不適と判断された提案は、他の内容の如何にかかわらず、失格とすることがあります。

（1）審査項目

審査項目		審査の視点	配点
1) 活用 内容	①活用内容	事業物件の活用方針が明確であり、地域の魅力向上や活性化に寄与する内容となっているか。	10
	②周辺との調和	地域と良好な関係構築が期待できるか。また、周辺環境との調和や景観への配慮が十分になされているか。	10
2) 事業 体制	①事業スケジュール	事業のスケジュールの見積が妥当であるか。	5
	②事業実現可能性	提案内容が活用の制限について考慮されており、実現が可能なものとなっているか。	20
	③リスク対応	漏れなくリスクを想定しており、また顕在時における対策が具体的に想定されているか。	10
	④事業実施体制	提案内容の実現性を裏付ける応募者の事業実施体制が示されているか。	10
	⑤事業実績	提案した事業を確実に実施することができる実績等を有しているか。	5
	⑥資金計画	資金計画の妥当性及び確実性が高いものとなっているか。	30

(2) 審査方法

選定委員会において、各応募者からの提出書類による書面審査及び必要に応じて各応募者へのヒアリングを行います。その後、各提案について、5.4. (1) に示す審査項目に基づき審査を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定します。ただし、複数の提案者が本町の求める一定の水準を満たす場合、最優秀提案者・次点提案者を選定せず、複数の提案者を優秀提案者として選定することがあります。また、応募者が多数の場合など、選定委員会において、応募書類により事前審査を行うことがあります。その結果、事前審査を通過しなかった応募者には、その旨を通知します。

5.5. 優先交渉権者等の決定

最優秀提案者を優先交渉権者、次点提案者を次点交渉権者として決定します。ただし、最優秀提案者・次点提案者を選定せず、複数の提案者を優秀提案者として選定した場合は、優秀提案者をそれぞれ交渉権者として決定します。

5.6. 優先交渉権者等の通知

優先交渉権者・次点交渉権又は交渉権者の決定結果については、各応募者（事前審査を通過しなかった応募者を除きます。）に書面により通知します。なお、結果に関する問い合わせ及び異議については一切受け付けません。

5.7. 優先交渉権者等の公表

本町は、優先交渉権者又は交渉権者（以下、「契約候補者」という。）の決定後、契約候補者を公表します。ただし、契約候補者以外の応募者名については公表しません。

6. 事業物件の契約に関する事項

6.1. 契約の締結

本町は契約候補者の決定後、契約候補者との間で必要な交渉及び手続等を経た上で、契約候補者と随意契約の方法により契約を締結します。

上記において、優先交渉権者との交渉が整わない場合又は優先交渉権者が5.3.に示す資格を喪失した場合には、次点交渉権者と交渉します。この場合、本公募要項における優先交渉権者に関する規定は、次点交渉権者に適用します。作成の日時、作成費用、必要書類等は後日、お知らせします。なお、契約に係る費用については事業者が負担することとします。

6.2. 契約に関する特記事項

(1) 契約の解除

契約事業者が契約に定める義務に違反したときは、本町は契約を解除することができるものとします。

(2) 危険負担

契約事業者は、この契約締結後から本事業物件の引渡しの時までの間において、契約事業者の責めに帰する理由により本事業物件が滅失し、又は損傷したときは、本町に対して損害賠償の請求若しくは契約の解除をすることができないものとします。

(3) 契約不適合責任

契約事業者は、本契約締結後、本事業物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、本物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完請求の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。

7. その他

7.1. 特記事項

①現在、運営しているゴルフ場については、令和8年度6月末までの運営になりますので提案事業については、準備期間を含め令和8年7月以降からの実施となる予定です。

②現在のゴルフ場の運営法人では、東分地区及び土井内地区に対し、自治会費を支出しております。契約後については、東分地区及び土井内地区と協議のうえ、事業者が自治会費を支出する予定としております。また、自治会との協議以外として河川区域における各漁協との協議が必要となります。

7.2. その他注意事項

①応募者は、本公募要項に記載された事項について十分に熟知しておいてください。

②本町の総合計画や統計資料等町政に関する各種資料については、本町ホームページ等に掲載されているので、応募者の責任と負担により積極的に活用してください。

③契約を締結したことにより、建築確認や各種許認可等の審査が免除されるもの

ではありません。また、提案事業は、契約事業者の責任と負担により実施すべきものであり、行政が建築確認や各種許認可等について特別な計らいをするものではありません（関係部局に確認の上、建築確認や各種許認可の申請をしてください。）。

④契約事業者は自らの責任において、計画や工事の内容などについての住民説明等を必要に応じて適切に行い、円滑な事業の実施に努めてください。また、工事に伴う騒音や振動、施設の改修等に起因する電波障害や風害等の問題が生じた場合は、契約事業者の責任において適切に対応していただきます。

⑤本公募要項に定めるもののほか、必要な事項については、本町の指示に従っていただきます。

7.3. 様式集

【様式1】現地説明会参加申込書

【様式2】質問書

【様式3-1】応募申込書

【様式3-2】応募資格がある旨の誓約書

【様式4-1】事業計画書

【様式4-2】資金計画書

【様式5】法人概要・事業経歴書

【様式6】納税義務に係る申立書

【様式7】応募取下届

7.4. 参考資料

【参考資料1-1】物件調書・建物等の概要

【参考資料1-2】配置図・平面図（本事業物件の範囲）

【参考資料2】建物・設備・備品等一覧