

みやき町旧バナナ栽培用ハウス利活用事業に係るプロポーザル募集要領

本要領は、町所有であるみやき町白壁石貝地区の旧バナナ栽培用ハウスが存在する土地等（以下「対象物件」という。）の借受又は譲受を希望する事業者等から事業内容の提案をしていただくにあたり必要な事項を定めるものです。

申込を希望される方は、本要領をよくお読みになり、内容を十分に理解していただくとともに、対象物件の現状や適用される法令等を承知されたうえでお申し込みください。

1 概要等

件名 旧バナナ栽培用ハウス利活用事業

目的 旧バナナ栽培用ハウス利活用事業に関する契約候補者の選定については、跡地の利活用による地域の活性化や地域環境への影響、事業の確実性等に関する配慮も必要であり、価格のみによる選定方法である競争入札には適さないと認められます。

そこで地域の環境にも可能な限り配慮しつつ、地域活性化を図るため、旧バナナ栽培用ハウス跡地の土地及び土地上に存在するバナナ栽培用ハウス等の動産を売却または貸付をすることとし、民間事業者の専門性、技術力、企画力及び創造性、実績等を勘案したうえで、総合的見地からより優れた事業者を選定するため、この要領において必要な事項を定めるものです。

実施方法 公募型プロポーザル方式による

契約内容 土地については、売買契約又は賃貸借契約とします。旧バナナ栽培用ハウス含む施設については当該土地の契約者に対し、無償譲渡契約を締結することとします。

(※賃貸借の場合のみ)

賃貸借期間 貸し付けによる場合の賃貸借期間は、契約締結後10年間とします。ただし、その後の対応については、必要に応じて協議を行うものとします。

★ 対象物件の概要

物件番号	所在地番	種別	面積	売却基準額（または貸付基準額）	備考
1	みやき町大字白壁 2905-7、2905-8	雑種地	(2905-7)3,271 m ² (2905-8)434 m ²	34,456,000 円 (1,240,800 円 (年額：※事業者が町外の場合は 5割増))	現状のまま有償で売却若しくは貸与しません
2	元バナナ栽培用ハウス等	償却資産	バナナ栽培用ハウス9棟 ほか	0円 (無償譲渡)	建築年 平成30年 現状のまま無償譲渡します

・位置図

二次元コードを読み取るか、URL をクリックすると、Google Map 上で位置を参照できます。携帯電話等を使用する場合、データ通信料が発生します。



・都市計画等による制限	都市計画区域：非線引き区域 用途地域：無指定 建蔽率：70% 容積率：200%
・土砂災害警戒区域	指定なし
・履歴・現況	平成 28 年まで 民間運営のテニスコート敷地を町が買収 平成 30 年～令和 7 年まで 町が土地を無償貸与し、民間事業者がバナナ栽培用ハウスとして運営 ※バナナ栽培中の豪雨被害 R 2. 7 豪雨 雨水ハウス内流入 R 3. 8 豪雨 ハウス内地下からの浸透により部分浸水 令和 7 年 11 月 バナナ栽培会社が事業継続困難として契約解除。町に土地を返却。土地上のバナナ栽培用ハウス等償却資産については所有権放棄。
跡地施設等の使用条件	1 土地については売却又は貸付するものとし、施設については土地の契約者に対し、無償譲渡することとします。土地及び施設の一部のみの売却又は貸付はしません。 2 売却を希望される場合は、売却基準価格：土地・施設一括 34,456,000 円 とします。 ※ 対象物件は土地及び施設です。購入後に施設を建て替え、解体する計画も可能です。 3 貸付を希望される場合は、貸付基準価格：土地・施設一括 1,240,800 円 (年額) とします。ただし、事業者が町外の場合は 5 割増の金額： 1,861,200 円 (年額) とします。 4 売却・貸付どちらの場合も、施設については地域の活性化に資する跡地活用を促進するため、無償で譲渡するものとし、基準価格は土地のみの設定としています。 なお、基準価格を上回る額又は下回る額で売却又は貸付を提案することも可とします。 5 町は、跡地施設に係る補修等を行わず、現状有姿で引き渡すものとし、なお、現有施設は修繕が必要となるものがあります。修理が必要な場合は譲受者の負担で行っていただきます。 6 貸付により利活用する場合において、施設の新築、改

	<p>築、取壊し及び土地や工作物、立木等の現状を変更しようとするときは、事前に町と協議し、町が必要と認める書類を提出し、承認を得たうえで行うこととします。</p> <p>7 貸付により利活用する場合において、施設の一部を第三者に貸付しようとするときは、事前に町と協議し、町が必要と認める書類を提出し、承認を得たうえで行うこととします。</p> <p>8 貸付、売却の場合ともに、当該用地に接する町有地（大字白壁2905-9）の維持管理に関する提案も合わせて行うものとする。（※貸付、売却により、当該町有地の維持管理を町で行うことが困難になるため）</p>
--	---

2 無償譲渡に関する事項【償却資産】

- (1) 上記に記載しているとおおり、元バナナ栽培用ハウス等の土地上に所在する償却資産物件は、現状有姿のまま無償譲渡し、維持管理等については譲受者の負担で行っていただきます。
- (2) 貸付の場合、事業の用が終了した際には無償譲渡した当該既存物件等については解体撤去し、返却することを条件とします。賃借者が自己の責任と負担により、解体工事を実施するものとし、既存施設等の管理及び解体撤去工事に起因して発生する損害等については、本町は責任を負わないものとし、

3 売却又は貸付に関する事項【土地】

- (1) 土地については有償貸付もしくは有償売却とします。
- (2) 有償貸付の場合は、協議により10年以内で貸付期間を決定します。
- (3) 土地・施設一括有償売却及び有償貸付の場合の基準価格は、上記「★ 対象物件の概要」に記載のとおりとします。
- (4) 令和8年度の貸付料については、契約日から令和9年3月31日までの日数を算出し、年額貸付料を日割り計算した額とします。
- (5) 土地の譲渡又は貸付け対象の範囲は、みやき町大字白壁2905-7、2905-8の区域とし、現状有姿のまま引き渡します。
- (6) 譲渡又は貸付けた敷地内にある工作物の取扱いに関し、地域の意向等により移設等が必要な場合は借受者の負担により行っていただきます。
- (7) 貸付物件の賃借権を第三者に譲渡、または他に転貸する場合は別途協議することとします。
- (8) 事業運営に当たっては、関係法令を遵守してください。
- (9) 引き渡し時期については、契約成立後となります。

4 対象物件の用途制限

- (1) 対象物件を次に掲げる用途に供することはできません。
 - (ア) 土地上に新たに建物を町の承認なく建築すること。（物置等の簡易な施設を除く。）

- (イ) 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、同条第6号に規定する暴力団員または暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者の活動に供し、または供させること。
- (ウ) 悪臭、騒音その他近隣住民の迷惑となる使用に供すること。
- (エ) 政治的用途または宗教的用途に供すること。
- (オ) その他公序良俗に反する用途に供すること。

5 担保責任

- (1) 本契約締結後に種類、品質または数量の不足に関し、契約の内容に適合しないものであっても、貸付料の減免もしくは損害賠償等の請求または契約の解除をすることはできません。ただし、町が知りながら説明しなかった場合にはこの限りではありません。
- (2) 本契約締結後に物件からコンクリート片、金属片、木片、杭、擁壁、埋設管等地下埋設物が発見された場合または産業廃棄物等の汚染物質による土壌汚染もしくは地下水汚染等が判明した場合についても、「5（1）」と同様とします。

6 費用の負担

- (1) 次に掲げる費用は、譲受人が自らの負担により行うものとします。
 - (ア) 電気、ガス、水道その他の敷設、使用料およびその設備の維持管理に要する費用
 - (イ) 塵芥その他の処理に要する費用
 - (ウ) 維持管理に必要な費用（清掃の費用、電球等の消耗品交換工事の費用、草刈り費用、その他建物維持保存のための修繕に係る費用を含む。）
 - (エ) 工作物等の設置・移設および設置後の維持管理に要する費用
 - (オ) 譲渡物件に既存する設備等の維持管理および使用に関する費用
 - (カ) 建築物等の解体撤去に関する費用

7 設備等の使用

譲渡物件に現状で備えつけられている設備等については、そのまま使用していただいて構いません。なお、維持管理および使用に関し発生する費用は、すべて譲受人の負担となるほか、町においては、これらの設備等の更新および撤去を行いませんので、設備等を処分する場合は譲受人の費用負担のもとで行ってください。

8 議会の議決

提案協議等の結果、基準価格と比して、土地の減免貸付又は減額譲渡の場合及び施設の無償譲渡契約については、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定により、みやき町議会の議決を要する事件とされていますので、候補者が決定した場合は仮契約を締結し、みやき町議会の議決を得たときは本契約を締結します。なお、当該町議会の議決が得られないときは、この要領による譲受者としての決定が無効となり譲渡できないこととなります点、あらかじめご承知ください。

9 応募資格等

プロポーザルに応募できる者は、次に掲げる事項を満たす個人及び法人（公共的団体を含む。）とします。

複数の者が共同して応募を行うことも可能とします。また、その場合は、共同申請者等の中から代表者を設定し、代表者が窓口になることとします。（共同事業体）

なお、共同で応募する場合は、各構成員が次の要件をそれぞれ満たさなければならないものとします。

参加することができる者の資格は、次のいずれにも該当しない者で、この要領に定める参加申込の審査を経てプロポーザルへの参加を認められた者とします。

- (1) みやき町建設工事等請負・委託契約に係る指名停止等の措置要綱（平成 17 年制定）による指名停止を受けていないこと。
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しないこと。
- (3) 過去 2 年間に、みやき町との間で、競争入札の公正な執行を妨げ、若しくは落札者の契約を妨げ、又は正当な理由なく契約を履行しなかったことがないこと。
- (4) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (5) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）の規定による破産手続開始の申立てが行われていないこと。
- (6) 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、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ないこと。
- (7) 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又は同条第 6 号に定める暴力団員その他反社会的団体及びそれらの構成員又はこれらのものから委託を受けた者でないこと。
- (8) 対象物件を、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 項に定める風俗営業、同条第 5 項に定める性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業の用途に供しようとする者でないこと。
- (9) 対象物件を、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）に定める一般廃棄物、産業廃棄物及び特別管理産業廃棄物を処理するための用途に供しようとする者でないこと。

10 スケジュール

開始までのスケジュールについては、次のとおり予定しています。

内 容	期 間 等
公募型プロポーザルの実施要領の公表（公告）	令和 8 年 3 月 9 日（月）
現地見学会の開催	令和 8 年 3 月 13 日（金）～令和 8 年 3 月 26 日（木）
質問書の受付期間	令和 8 年 3 月 9 日（月）～

	令和8年4月1日(水)
質問に対する回答	質問を受理後1週間程度
参加申込受付期間	令和8年3月9日(月)～ 令和8年4月9日(木)
応募資格確認(結果通知)	令和8年4月22日(水)
企画提案書の提出期間	令和8年5月1日(金) 予定
プレゼンテーション・ヒアリング審査	令和8年5月8日(金) 予定
審査結果通知	令和8年5月13日(水) 予定
仮契約の締結	令和8年5月20日(水) 予定
議会の議決	仮契約締結後、直近の議会に提案
本契約の締結・事業の開始	みやき町議会の議決後、事業開始

1.1 応募の手続き

(1) 募集方法

ア 応募のために必要な実施要領等は、次の町ホームページにおいて掲載します。公表する募集に関する資料等は、次のとおりです。

(ア) 旧バナナ栽培用ハウス利活用事業に係るプロポーザル実施要領

(イ) 様式集

イ 募集期間 3月9日(月)から4月9日(木)まで

ウ 所管課

みやき町役場 事業部 産業支援課

〒840-1192 佐賀県三養基郡みやき町大字市武 1381 番地

T E L 0942-96-5545

F A X 0942-96-5530

Eメール: sangyoushien@town.miyaki.lg.jp

(2) 現地見学会

本プロポーザルに係る現地見学会を次のとおり開催しますので、参加にあたっては実施要領等を各自持参してください。説明資料等は配布しません。

現地見学会に不参加であっても、本プロポーザルに参加することはできます。

ただし、現地見学会に参加しない場合においても、物件位置図等により、必ず現地を確認、承知したうえで応募してください。

なお、現地見学会以外で、対象物件の建物内部に立ち入ることはできません。

ア 開催日時 3月13日(金)から3月26日(木)まで(閉庁日を除く)

午前10時～午後5時のうちで、対応時間は1時間程度。

希望日時を調整の上、参加申込者に電子メールにより通知します。

イ 開催場所 旧バナナ栽培用ハウス(みやき町大字白壁2905-7)

現地集合、現地解散とします。

ウ 参加方法 旧バナナ栽培用ハウス現地見学会参加申込書（様式5）を3月24日（火）午後5時までに、電子メールにより提出してください。（提出先：sangyoushien@town.miyaki.lg.jp）

(3) 質問書の受付及び回答

実施要領等の内容に対する質問がある場合は、旧バナナ栽培用ハウス質問書（様式6）を次のとおり提出してください。

なお、電話、ファックスは口頭等による質問は受け付けません。

(あ) 受付期間 3月9日(月)から4月1日(水)午後5時まで（必着）

(い) 提出方法 電子メールにより提出してください。なお、メールでの件名は「旧バナナ栽培用ハウス利活用事業質問書（〇〇〇）」※〇〇〇は会社等の名称としてください。（提出先：sangyoushien@town.miyaki.lg.jp）

(う) 質問回答日 質問書受付後、1週間以内に質問内容と回答を町ホームページに掲載します。なお本事業の応募に必要と判断される質問のみ受け付けるものとします。

(4) 応募申込書等の受付

プロポーザルに参加を希望するものは、必要書類を次のとおり提出してください。書類はいずれも申込時点において3か月以内に発行されたものに限りま。なお、応募に関して必要となる費用は、申込者の負担とします。

ア 提出書類

(ア) 旧バナナ栽培用ハウス公募型プロポーザル応募申込書（様式1）

(イ) 事業者の構成調書（様式1の2）（共同による申請の場合）

(ウ) 応募者概要書（様式2）

(エ) 誓約書（様式3）

(オ) 定款、又はこれに相当する書類（個人の場合は不要）

(カ) 個人の場合は、当該個人の住民票

法人の場合は、法人・商業登記簿謄本、若しくは登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

(キ) 決算書類（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）過去3期分
※個人の場合、決算書類は不要ですが、個人事業主として事業所得の申告を行っている場合は、確定申告書の写し及び収支内訳書等の付属書類 過去3年分

(ク) 税の滞納がないことの証明書等

<個人>

①みやき町に納税があり、個人事業主等で所得税等の申告をしている場合

・みやき町税の調査に関する同意書（様式4）

・「申告所得税及復興特別所得税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない納税証明書〔その3の2〕＝所管税務署発行

②みやき町に納税があり、所得税等の申告がない場合

・みやき町税の調査に関する同意書（様式4）

③みやき町に納税がなく、個人事業主等で所得税等の申告をしている場合

- ・居住市町村の市町村税の完納を証する証又明書（滞納のない証明）
- ・「申告所得税及復興特別所得税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない納税証明書〔その3の2〕＝所管税務署発行

④みやき町に納税がなく、所得税等の申告もない場合

- ・居住市町村の市町村税の完納を証する証明書（滞納のない証明）

<法人>

①みやき町に納税がある場合

- ・みやき町税の調査に関する同意書（様式4）
- ・「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない納税証明書〔その3の3〕＝所管税務署発行

②みやき町に納税がない場合

- ・「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない納税証明書〔その3の3〕＝所管税務署発行

※ 複数の者が共同して応募する場合は、上記の(ウ)から(ク)については構成事業者全員分を提出してください。

イ 提出部数 各1部

ウ 受付期間及び受付時間

3月9日（月）から4月9日（木）まで（閉庁日を除く）
午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

エ 応募書類等の提出

持参又は郵送（郵送の場合、配達を証明できるものに限る。必着）

オ 応募書類等の提出先

〒840-1192 佐賀県三養基郡みやき町大字市武 1381 番地

みやき町 事業部 産業支援課

T E L 0942-96-5545

F A X 0942-96-5530

電子メール sangyoushien@town.miyaki.lg.jp

(5) 応募資格審査

応募事業者について、前記「**9 応募資格等**」に規定する応募資格の有無を審査します。

ア 応募資格審査結果の通知

全応募者に対し、参加資格の審査結果を4月22日（水）までに電子メールにて通知します。併せて、その内容を書面にした文書を発送します。

イ 応募資格審査結果に関する質問

(ア) 応募資格の審査の結果、応募資格を有しないとされた事業者は、その理由について、町に説明を求めることができます。説明を求めようとする場合は、4月28日（火）午後5時（必着）までに、町に電子メールによるか、書面を直接持参又は郵送することにより、説明を求めてください。

(イ) 町は、5月1日（金）までに質問に対する回答をします。

(6) 辞退届の提出

参加申込後にプロポーザルを辞退する者は、辞退届を次のとおり提出してください。なお、この場合でも、本事業以外の事業において不利益を被ることはありません。

ア 提出期限 5月1日（金）午後5時まで

イ 提出先 11（4）オに同じ。

ウ 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合、配達を証明できるものに限る。必着）

エ 提出書類 応募辞退届（様式7） 1部

12 企画提案書等の提出

応募者（応募資格の審査の結果、応募資格を有しないと認められたものを除く）は、指定する日までに、企画提案書等の必要書類を次のとおり提出してください。

(1) 提出期間 4月23日（木）から5月1日（金）まで（閉庁日を除く）
午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く）

(2) 提出先 11（4）オに同じ。

(3) 提出方法 持参又は郵送（郵送の場合、配達を証明できるものに限る。必着）

(4) 提出書類及び提出部数

ア 旧バナナ栽培用ハウス買受希望価格書（様式8）

※買受を希望される場合のみ提出 原本1部

イ 旧バナナ栽培用ハウス借受希望価格書（様式9）

※借受を希望される場合のみ提出 原本1部

ウ 跡地利活用企画提案事業計画書（任意様式） 原本1部

様式は任意とするが、次の項目に関する計画内容が書類で確認できること。

なお、企画提案書一式のPDF等のデータでの提出もお願いします。

(ア) 提案の趣旨

利活用に係る基本理念・方針、コンセプト、町政との関係性等を記載する。

(イ) 計画の概要

事業内容、運営規模、施設利用レイアウト、事業開始までのスケジュール等

(ウ) 事業の運営体制

運営形態（営業時間、休日等）、人員配置（配置職種、人数等）、雇用方針（必要人員の確保方法等）

(エ) 事業の収支計画書及び資金調達計画書（3年間）

(オ) 企画提案に際して考慮した事柄

地域との交流や自治体連携等で、具体的に考えているものを記載してください。

- (カ) 業務経歴書（応募者の過去3年間の業績や事業内容、事業実績等）
- (キ) 土地利活用計画図
敷地配置図などを活用して、事業実施のための敷地及びハウス利用計画を図面で示す。

(5) 企画提案書の提出等にあたっての注意事項

- ア 企画提案書等の提出は、1応募者につき1案とします。
- イ 提出された企画提案書等は返却しません。町の組織内で利用するために複写・配付を行う場合があります。
- ウ 企画提案書等の著作権は応募者に帰属しますが、公文書公開等の必要性から、提出書類の内容を公表する場合があります。
- エ 企画提案書等提出後の内容変更、差替えはできません。
- オ 審査及び選定の結果に対する質問又は異議は、受け付けません。

13 プレゼンテーションの実施

(1) 選定委員会

旧バナナ栽培用ハウス利活用事業に係る「旧バナナ栽培用ハウス利活用事業契約候補者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、企画提案書類等の審査を行います。

(2) 審査方法

ア 評価

選定委員会委員（以下「委員」という。）は、提出された企画提案書等の確認及び応募事業者からのプレゼンテーション、ヒアリングを実施し、別に定める審査項目及び配点等の審査基準に基づき、企画提案内容を総合的に評価するものとします。

イ 審査方法

プレゼンテーションによる審査を行います。

(ア) 開催日 5月8日（金）

※ 事前に申し出があれば、指定した日時でのオンラインによる出席も可とします。

(イ) 開催場所 みやき町役場防災センター 1階 防災会議室

(ロ) 出席者 応募事業者1者につき、3人以内とします。

(ハ) 説明事項 プレゼンテーションでは、企画提案書等に記載されている内容の範囲内で説明を行ってください。

(ニ) 開催通知 開催日時の通知は、4月30日（木）を目途に行います。

(ホ) その他

- ① プレゼンテーションの時間は、応募受付順に各応募者45分以内（提案説明20分以内、ヒアリング・質疑25分以内）とします。
- ② プレゼンテーションに必要な機器（プロジェクター、HDMIケーブル）は町が準備します。
- ③ 参加者は、②の機器を使用する場合は接続可能なパソコンを自身で用意し、企画提案書等の内容をスクリーンに映せるように準備してください。

④ プレゼンテーションを欠席した場合は失格とし、審査及び選定の対象としません。

(3) 審査の進め方

ア 委員は、応募者から提出された企画提案書等の書類、プレゼンテーションでの説明及びヒアリングにおいて、事業概要、事業計画、地域の活性化等への貢献度などについて、審査基準に基づき総合的に審査するものとします。

イ 各委員の評価によって審査し、平均評価点が最も高い契約候補者及び次点者を選定します。

ウ また、比較する平均評価点が同じ場合は、審査項目の「買受希望価格・借受希望価格」、「事業概要」、「事業計画」、「地域への貢献」の順に評価点を比較し、評価点が高い順によるものとします。

エ ウで示す審査項目ごとの評価点も同じ場合は、出席委員の多数決で決定し、可否同数の時は、委員長が決定します。

オ ただし、平均評価点数が 60 点に満たない場合は、契約候補者又は次点者として扱いません。

カ なお、審査を行う提案の中に、買受希望と借受希望、双方の提案があった場合、買受希望提案を一定程度優遇するものとします。

そのため、買受希望提案と借受希望提案の評価点を比較する際は、買受希望提案は配点を 15 点満点、借受の場合は 10 点満点で評価し、順位を決定するものとします。

キ 最終審査結果

最終審査結果は、すべての応募者（ただし、共同事業者による応募の場合はその代表者）に 5 月 18 日（月）までに書面で通知するとともに町ホームページで公表します。

14 審査基準

本プロポーザルは、以下の基準に基づき審査します。

<審査基準表>

審査項目	主な評価の視点	配点
事業内容	事業概要 ・旧バナナ栽培用ハウスを利用する理由に妥当性があるか ・事業概要は実現性の高い提案であり、かつ将来性があるか ・施設利用イメージは有効性があり、施設の長期の維持管理は見込めるか	25 点
	事業計画 ・事業開始までのスケジュールが具体的で実現性があるか ・事業年次計画が適正で実現性や継続性があるか ・事業資金計画が適正で実現性や継続性があるか	25 点
	地域への貢献	20 点

	<ul style="list-style-type: none"> ・地域との連携や協働事業に資するものか ・地域雇用の創出、地域経済の活性化及び地域社会への貢献に資するものか 	
事業実施者	・類似施設活用事業の実績	5 点
	・提案事業の経験、実績	10 点
買受希望価格・借受希望価格	<p>ア 基準売却価格又は基準貸付価格を基本とするが、基準価格を上回る額又は下回る額を提案することも可能とします。</p> <p>イ 買受希望価格の評価は、提案のうち最高提案価格か基準価格のいずれか高い価格を 15 点とし、それより低い価格提案者の得点は、それぞれその者の価格÷最高提案価格か基準価格のいずれか高い価格×15 点（小数点第 2 位四捨五入）とします。</p> <p>※借受の場合は上記計算式の「15 点」を「10 点」に読み替えて計算します。</p>	15 点：買受 (10 点：借受)
合計		100 点

15 情報公開

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、本プロポーザル実施に関する情報について、情報公開するものとします。ただし、同条例第 6 条第 3 号（法人その他の団体に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であつて、公開することにより、当該法人等又は当該事業を営む個人の競争上又は事業運営上の地位その他正当な利益を著しく害するおそれがあるもの。）に該当するものについては、非公開とします。

16 失格事項

契約締結までに次に掲げる事項に該当することが判明した応募者は失格とし、当該応募者を契約候補者として選定しません。なお、失格事項に該当した応募者は、判明した時点以降の本プロポーザル手続きに参加できません。また、失格事項に該当することが判明した時点で順位が定まっている場合には、当該応募者の順位を無効とし、次順位以降の応募者の順位を繰り上げるものとします。

- (1) 契約締結までに応募資格を満たさなくなったもの
- (2) 必要書類が提出期限後に到着した場合。ただし、勘案すべき正当な理由があった場合はこの限りではありません。
- (3) 提出書類に不備がある場合。ただし、誤字、脱字等の軽微な不備がある場合に限って、町が別途期限を定めて補正を認める場合があります。
- (4) 書類等の提出、回答、報告等、町が必要と認める事項を正当な理由なく拒否した場合
- (5) 提出した書類等に虚偽又は不正があった場合
- (6) 談合その他の不正行為、審査の透明性及び公平性を害する行為、公平かつ適正な事務手続きを妨害する行為等と町が判断した場合

議決を得たうえで本契約を締結することとなります。

イ 契約の名義人は「借受者（応募者）名」となります。また、複数の者が共同し応募した場合は「応募代表者」が名義人となります。

ウ 契約に必要な費用（収入印紙等）は借受者の負担となります。

エ 貸付料の納付

借受者は、賃貸借契約締結後 2 ヶ月以内に当該年度分の貸付料を町に納付してください。その後の納付については、1 年間分を毎年 4 月に納付することとします。

(4) 契約の特記事項

買受者又は借受者と締結する契約においては、次の特記事項を記載します。

ア 事業の実施にあたっては、提案内容を遵守すること。

イ 契約締結後の対象物件の利用にあたっては、関係法令や条例を遵守すること。

ウ 建物、工作物等の整備、改修にあたっては、計画内容等の地元説明、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。

エ 契約の締結日から原則半年以内に提案事業に着手し、2 年を経過する日までに、提案した事業用途の利用に供すること。

オ 契約締結日から 10 年間は、町が承認した場合を除き、原則として提案事業の用途以外への転用を禁止すること。

カ 売買契約にあつては、本契約締結日から 10 年間は、町が承認した場合を除き、原則として、所有権移転又は権利設定を禁止すること。

キ 売買契約にあつては、事業計画の実行を担保するため、本契約の締結にあつては 10 年間の買戻し特約を付すること。

ク 契約締結日から 10 年間は、町の求めに応じて、報告及び協議に応じること。

ケ 売買契約にあつては、所有権移転の登記、買戻し特約登記の登録免許税等は買受者負担とすること。

コ 売買契約にあつては、買受者が契約義務に違反した場合における買受者の違約金支払義務を規定すること。

※上記オ、カに違反した場合 ⇒ 違約金（売買代金相当額の 30%）

※上記エに違反した場合 ⇒ 違約金（売買代金相当額の 10%）

サ 買受者又は借受者が契約に定める事項に違反した場合には、契約を解除することができること。

シ 買戻しや契約解除を行う場合、原則として、買受者又は借受者は自らの負担によって本件対象物件を原状に回復すること。

ス 買受者又は借受者は、契約締結の後、対象物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを発見したとしても、目的物の修補又は代替物若しくは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、既払いの売買代金若しくは貸付料の返還若しくは減免、又は損害賠償の請求をすることができないものとする。

(5) 買戻し特約

ア 対象物件について、売買契約をする場合は、町は提案された事業計画を確実に履行していただくよう、本契約締結日から 10 年間の買戻し特約の登記をします。

本契約締結日から 10 年以内に、契約で定める買戻し権行使事由が発生した場合

は、契約物件の買戻しを行います。この際の買戻し金額は、売買代金及び買受者が

負担した本契約の費用とし、売買代金等には利息は付さないものとします。また買戻しの手続きについて買受者はすべて町の指示によって行うものとし、その登記に要する費用は買受者の負担とします。

また、買受者は契約物件に投じた必要費、有益費等の費用並びに契約物件にかかる公租公課は、これを町に請求できないものとします。

イ 上記アの期間が満了した場合において、上記の買受者の義務について、違反する事実がないと認めたときは、買受者の請求及び費用負担により町は買戻特約の抹消を行います。

(6) 買受者・借受者の責務、売却・貸付条件等

ア 企画提案した事業スケジュールを遵守すること。

イ 跡地施設利用に工事が伴う場合、工事着手前並びに工事中においては、景観等に配慮した環境美化に努めてください。

ウ 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、や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、承認を得てください。ただし、本募集の趣旨に反する変更は認めません。

エ 道路、上下水道、電気、ガス、通信等の施設について、それらの事業者との調整は、買受者又は借受者自らの責任及び負担で行ってください。

(7) 契約書

契約書は、町が準備するものを使用するものとします。

19 その他留意事項

(1) 本プロポーザルの参加に要する費用は、すべて参加者の負担とします。

(2) 応募者の名前等は公表しません。ただし、契約候補者及び次点者となった者については公表します。

(3) 業務上知り得た情報を他に漏らすことはできません。

(4) 契約候補者となった事業者は、本契約を締結するまでの間に、地域住民を対象とした事業内容等の説明会への出席を要請した場合は必ず出席してください。また、利活用する場合も、地域住民との良好な信頼関係の構築等に配慮してください。

20 問合せ先

〒840-1192 佐賀県三養基郡みやき町大字市武 1381 番地
みやき町 事業部 産業支援課

T E L 0942-96-5545

F A X 0942-96-5530

電子メール sangyoushien@town.miyaki.lg.jp