

佐久市 市有地(浅科福祉センター跡地)
活用公募型プロポーザル実施要領

令和6年5月
佐久市

佐久市 市有地(浅科福祉センター跡地)活用公募型プロポーザル実施要領

令和6年5月8日

1 目的

佐久市では、市民の福祉増進に努め、文化、教養、娯楽及び集会等の施設として利用していた浅科福祉センターの跡地(以下「対象物件」という)について、市民の福祉サービス充実に向けて有効活用を図る目的から、次のとおり公募型プロポーザル方式による売却を行います。

応募にあたっては、下記事項を十分ご理解いただき、参加してください。

2 対象物件

所在地:佐久市八幡字寄里田 503 番2

登記地積:2,311.09㎡

登記地目:宅地

※公告日現在、当該敷地は通路、水路敷地部分を分筆手続き中である。

【参考】分筆後の対象物件の情報

所在地:佐久市八幡字寄里田 503 番2

登記地積:1,971.52㎡

登記地目:宅地

3 最低売却価格

14,000,000円(分筆後の面積での価格)

土地の価格は、令和6年1月1日時点で評価しています。

※現状有姿での引き渡しとなります。

4 物件に関する留意事項

都市計画法(昭和42年法律第100号)、建築基準法(昭和25年法律第201号)、廃棄物処理法(昭和45年法律第137号)等の法令並びに条例等の適用については、自らの責任において確認し、関係機関と協議し、遵守してください。

都市計画法上の許可が必要な物件については、本市の担当部局と十分に事前協議を行ってください。

売却の際には、現状有姿での引き渡しとなりますので、構築物の撤去や整地については、自らの負担で行っていただくこととなります。

地盤調査、地下埋設物及び越境物等の調査は実施しておりません。必要とする場合は、自らの負担で実施してください。また、所有権移転後に地盤改良の必要性、地下埋設物及び越境物等が見つかった場合でも、原則として佐久市では責任を負いません。

土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)に基づく土壌汚染状況調査は、法的に求められない物件であるため、実施しておりません。必要とする場合は、自らの負担で実施してください。

契約締結後であっても、計画や施工に関する市との協議・調整に応じるとともに、地元区等周辺住民への積極的な情報提供に努め、周辺住民の意見に誠意をもって対処してください。

現地説明会は行いません。個別に現地確認をしてください。

5 参加資格

次に掲げる者は、入札に参加することができません。

- (1) 佐久市に住所を有しない者及び市外事業者(ただし、佐久市内に本社、本店、支社及び営業所等を有する企業は除く。)
- (2) 特別な理由がある場合を除くほか、成年被後見人又は破産者で復権を得ていないもの。
- (3) 地方自治法施行令(昭和22年政令16号)第167条の4第1項又は第2項各号に該当すると認められる者
- (4) 破産法(平成16年法律第75号)、会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)の各法による手続開始申立てをしたもの及び第三者によって申立てを受けた者
- (5) 自己又は自社の役員などが、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及び同法第2条第6号に規定する暴力団員のほか、以下の各号に掲げられた者
 - ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - イ 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
 - ウ 暴力団又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - エ 自己、自社又は第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
 - オ 暴力団又は暴力団員に対して資金などを提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - カ 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
 - キ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者
- (6) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第5条第項の規定による観察処分を受けた団体及び当該団体の役員若しくは構成員となっている者
- (7) 前記(3)から(4)までに該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者
- (8) 本市が定める本実施要領の内容を承諾せず、遵守できない者
- (9) 本件にかかわる公有財産に関する事務に従事する本市職員
- (10) 国税及び地方税を完納していない者(納税義務がある場合)

6 応募申込み手続き及び申込み方法

(1) 提出書類

正本1部、副本8部

※ 様式は市のホームページからダウンロードしてください。

※ 副本8部には、参加事業者の名称及びそれを推測できる事項の記載は行わないこととし、これを消せない場合は該当箇所に黒塗りをして対応すること。

ア 公募型プロポーザル応募申込書兼誓約書(第1号様式)

イ 会社概要・事業経歴書(第2号様式)

ウ 事業計画書(第3号様式)

エ 工程計画(第4号様式)

オ 土地買取希望価格書(第5号様式)

カ 会社案内(パンフレット等)

キ 定款又はこれに代わるものの写し(法人の場合)

ク 直前1年間の決算書(財務諸表)

ケ 佐久市税の「納税証明書(未納がないことの証明)」(本市が過去1月以内に発行したもの。写し可)※佐久市に納税義務がある場合

コ 消費税及び地方消費税の「納税証明書(その3 未納税額がないこと用)」(所管税務署が過去1月以内に発行したもの。写し可)※佐久市に納税義務がある場合

サ 法人の場合にあっては法人登記簿謄本※3か月以内に発行されたもの
個人の場合にあっては佐久市が発行する身分証明書

シ 法人役員名簿※応募者が法人の場合

ス 印鑑証明書※過去1月以内に発行されたもの

セ 使用印鑑届(追加申請様式)※土地買取希望価格書(第5号様式)に使用する印鑑が印鑑証明書のものとは異なる場合のみ

ソ 委任状(追加申請様式)※支店、営業所等に代理委任する場合

(2)提出方法

ア 郵送で申込む場合(必ず簡易書留をお願いします。)

(ア)提出期間

令和6年5月8日(水)から令和6年5月21日(火)まで 【5月21日(火)必着】

(イ)送付先

〒385-8501

長野県佐久市中込3056番地

佐久市福祉部福祉課障害福祉係 宛

イ 持参する場合

(ア)提出期間

令和6年5月8日(水)から令和6年5月21日(火)まで

【午前8時30分から午後5時15分まで。ただし、土日祝日は除く】

(イ)提出先

佐久市福祉部福祉課障害福祉係(佐久市役所本庁 2 階)

7 売買契約の売却相手方候補者の審査及び選定

(1) 審査

応募者より提出された書類の記載内容について、佐久市 市有地(浅科福祉センター跡地)活用公募型プロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」という。)において、下記の評価項目を基に審査します。

また、提出された書類により審査を行いますので、様式等の取り違えや記載漏れ等のないように注意してください。審査は、応募者からのプレゼンテーションを併せて実施します。プレゼンテーションは、公募型プロポーザル応募申込書等の内容における補足説明その他の事項についての聴き取りを行います。

なお、最低売却価格に満たない金額による応募をしたときは、その者の応募は無効となります。

選定にあたっての評価項目等一覧表

No.	評価項目	評価内容	配点 (計 100 点)
1	提案事業者	・事業を実施できる実績のある者か ・事業を実施するための、実施体制が整っているか ・経営状況は健全か	30点
2	事業の内容	・土地の活用により、市民の福祉サービスの充実が見込まれるか ・地域の活性化が見込まれるか ・事業スケジュールは適切か	40点
3	地域住民への配慮	・近隣住民へ与える影響と対策が検討されているか	10点
4	プレゼンテーション	・プレゼンテーションの内容から、取組意欲、熱意が感じられるか	10点
5	買取希望価格	・土地買取希望価格が適正か	10点

(2)審査委員会でのプレゼンテーションの実施

- ア 応募者から事業計画書等の内容に基づいて、プレゼンテーションをしていただきます。また、補足説明を求める場合がありますので、回答できる者の出席をお願いします。
- イ プレゼンテーションの具体的な実施日時及び場所については、応募者に個別でお知らせします。

(3)売却相手方候補者の選定

- ア 審査委員会において審査委員が審査を行い、応募者のうち評価点数が最も高い者から順位を付けます。審査委員が順位1位を最も多く付けた応募者を売買契約の売却相手方候補者として決定します。また、応募者順位1位が同数の場合は、同順位者のうち、応募者順位2位を最も多く付けた応募者を候補者として決定し、以下同数の場合は、同様に3位、4位と続けます。
- イ 上記のアでも同数となった場合は、審査委員会で協議のうえ、売却相手方候補者を決定します。
- ウ 応募者が1者の場合でも審査を行います。
- エ 各審査員の評価点数の平均点が、最低基準点(100点満点中60点)に満たない場合は、売却相手方候補者として選定されません。

(4)決定結果の公表

- 売却相手方候補者の決定結果については、速やかに、全ての応募者に書面により通知するとともに、佐久市のホームページで公表します。
- なお、選定結果についての異議申し立ては受理しません。

8 契約方法に関する事項

- (1) 審査の結果、売却相手方候補者として選定された者と佐久市財務規則(平成17年佐久市規則39号)に基づき、土地買取希望価格を参考に予定価格を設定したうえで、随意契約を行います。
なお、売却相手方候補者との契約が合意に達しない場合又は失格事項若しくは不正と認められる行為が判明した場合は、次順位以下となった応募者のうち順位が上位であったものから順に交渉を行うこととし、契約を締結します。
- (2) 契約条項の定めるところによります。
- (3) 契約書は2通作成し、双方各1通を保有します。
- (4) 契約の締結に至る一切の費用及び土地の登記は、応募者の負担となります。

9 欠格事項

参加者が、次の各号のいずれかに該当する場合は失格とする。

- (1) 参加資格を有しない場合、提出書類の記載内容に虚偽があった場合、応募に際し不正行為を行った場合
- (2) 実施要領に定める事項に適合しない場合
- (3) 提出書類に不備及び錯誤があり、事務局が再提出を求めたにもかかわらず、再提出の期限内に提出されなかった場合
- (4) プレゼンテーションに参加しなかった場合

- (5) 公示日の日から契約締結日までに参加資格要件を欠く事態が生じた場合
- (6) 公正を欠いた行為があったとして審査委員会が認めた場合
- (7) その他、審査委員会が適当でないと判断した場合

10 売買代金の支払方法、支払時期

本件実施要領及び契約条項の定めるところによります。

11 物件の引き渡し及び所有権移転登記

- (1) 対象物件の所有権は、売買代金が完納されたときに、移転するものとします。
- (2) 所有権移転登記は、売買代金納付後、買受者の申出により本市が行います。所有権移転登記に必要な登録免許税及びその他の売買契約に関して必要となる一切の費用は、買受者の負担となります。

12 瑕疵担保責任

買受者は、契約締結後、対象物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

ただし、買受者が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、引き渡しの日から1年以内に本市に対して協議を申し出ることができるものとし、本市は協議に応じるものとします。

13 留意事項

- (1) 本プロポーザルに係る一切の費用は、参加者の負担とします。
- (2) 提出後の提出書類の差し替え、修正、追加等は認めません。ただし、本市の判断により補足資料の提出を求めることがあります。
- (3) 提出された書類は返却しません。
- (4) 事業計画書等の著作権は提案者に帰するものとし、第三者の著作権の使用の責は、提案者にすべて帰するものとします。
- (5) 事業計画書等のために作成した資料や本市から受領した資料は、本市の許可なく公表又は使用することはできません。
- (6) 提出された事業計画書等は、必要な範囲において複製を作成することがあります。
- (7) 提出された事業計画書等は、佐久市情報公開条例(平成17年佐久市条例第15号)に基づき、公開することがあります。
- (8) この実施要領に定めのない事項については、地方自治法(昭和22年法律第67号)、地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)、関係法令等の定めるところによります。

14 その他

(1) 質問受付及び回答

ア 本件募集についての質問(申込手続き、参加資格、契約内容等の募集・契約に関する一切の事項)がある場合は、質問書(第6号様式)を提出してください。

イ 提出方法

持参、又は電子メール ※電子メールの場合は、電話にて必ず到着確認を行ってください。

ウ 受付期間

令和6年5月8日(水)から令和6年5月15日(水)まで

エ 提出先

佐久市福祉部福祉課障害福祉係(佐久市役所本庁 2 階)

〒385-8501 長野県佐久市中込3056番地

E-mail fukushi@city.saku.nagano.jp

【午前8時30分から午後5時15分まで。ただし、土日祝日は除く】

オ 回答方法

(1) 回答は、令和6年5月17日(金)までに、佐久市のホームページで公表します。

なお、回答は、質問及び回答のみを公表し、質問者名等は公表しません。

(2) 応募後、不明な点があったことを理由として異議を申立てることはできません。

15 スケジュール(予定)

内 容	日 程
・公募期間 (応募申込書等の提出期間)	令和6年5月8日(水) ～令和6年5月21日(火)
・質問受付期間	令和6年5月8日(水) ～令和6年5月15日(水)
・質問回答公表(市ホームページ)	令和6年5月17日(金)
・売却相手方候補者の審査及び選定 (書類審査及びプレゼンテーション)	令和6年5月27日(月)
・売却相手方候補者の決定通知	令和6年6月上旬
・契約の締結	令和6年6月中旬

16 問い合わせ先

佐久市 福祉部 福祉課 障害福祉係 担当 依田

〒385-8501 長野県佐久市中込3056番地(佐久市役所本庁 2 階)

電 話 0267(62)2111(内線 214)

FAX 0267(62)2172