

南砺市利賀高齢農業者生きがい農園等管理施設「河童の郷」の利活用提案事業の選定について

平成31年1月8日から1月25日までの期間において利活用事業の公募をしておりました南砺市利賀高齢農業者生きがい農園等管理施設「河童の郷」について、南砺市公共施設利活用提案事業選定委員会において、次のとおり譲渡先を選定しました。

対象施設

南砺市利賀高齢農業者生きがい農園等管理施設「河童の郷」
南砺市利賀村百瀬川114番1ほか1筆

申請者数

1団体

申請者

株式会社 城岸組 代表取締役 城岸 栄
南砺市利賀村百瀬川108番地

提案価格 1,792,000円

選定理由

申請団体1団体から、提出された申請書類、並びにプレゼンテーションから審査を行いました。選定要綱に基づき7名の委員で審査したところ、審査項目1及び2について不十分の評価は無かったことから株式会社城岸組を譲渡先として選定しました。主な審査内容は以下のとおりです。

選定委員会での審査内容（評価した点）

利活用提案事業を遂行するふさわしい体制を有していることが評価された。

審査結果

株式会社 城岸組 合計点数75点（平均5.3点、不十分評価数ゼロ）

※南砺市公共施設利活用提案事業選定要綱（平成30年6月27日南砺市告示第134号）第6条第3項の規定に基づき、提案者が1名又は1団体の場合は、第3条第2号及び第3号の審査項目について、複数の委員から不十分の評価を得なかったことから申請者を譲渡先に選定した。

選定スケジュール

募集期間

平成31年1月8日～1月25日

選定委員会（プレゼンテーション）

平成31年2月4日

※今後、南砺市議会での審議・議決を経て、譲渡されます。

利賀高齢農業者生きがい農園等管理施設「河童の郷」利活用提案事業審査表

No.	審査項目	目安値					A 委員	B 委員	C 委員	D 委員	E 委員	F 委員	G 委員	合計	
		極良	良	普通	や不	不								合計	平均
1	実施体制及び収支計画、関係法令等に基づいた実現性の高いものであるか (10点)	10	7	5	2	1	8	5	5	5	3	5	5	36	5.1429
2	利活用提案事業を遂行するふさわしい体制を有しているか (10点)	10	7	5	2	1	8	5	7	7	2	5	5	39	5.5714
3	資金計画及び長期収支計画が安定性のあるものであるか (10点)	10	7	5	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	総合計画等、市の施策の推進に資するものであるか (15点)	15	11	7	4	2	0	0	0	k	0	0	0	0	0
5	新たな雇用の創出並びに市内事業者及び地元産業の振興につながるものであるか (20点)	20	15	10	5	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6	地域コミュニティの活性化等地元との良好な関係の構築に資するものであるか (15点)	15	11	7	4	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7	提案価格 (20点)	採点基準による※					0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計点数						16	10	12	12	5	10	10	75	10.714	
						/20	/20	/20	/20	/20	/20	/20			
評価															
不十分評価数										1					

※提案価格の審査点は、最高価格の提案者を20点とし、2位以下の配点は、1点+(当該提案者の提案価格/最高提案価格)×19点(小数点切上げ)とする。

利賀高齢農業者生きがい農園等管理施設「河童の郷」 利活用提案事業審査結果集計表

提案者名 委員	(株)城岸組			0			0		
	点数	順位	不十分 評価数	点数	順位	不十分 評価数	点数	順位	不十分 評価数
A委員	16	0	0	0	0	0	0		
B委員	10	0	0	0	0	0	0		
C委員	12	0	0	0	0	0	0		
D委員	12	0	0	0	0	0	0		
E委員	5	0	0	0	0	0	0		
F委員	10	0	0	0	0	0	0		
G委員	10	0	0	0	0	0	0		
合計	75		0	0					
選定結果	採用								

南砺市利賀高齢農業者生きがい農園等管理施設「河童の郷」 利活用提案事業募集要項

南砺市利賀高齢農業者生きがい農園等管理施設「河童の郷」（以下「河童の郷」という。）の利活用提案事業者（当該施設を買受けて新たな活用をされる方）を募集します。

1 対象物件について

- (1) 物件番号 利活用 18-05
- (2) 対象物件 南砺市利賀高齢農業者生きがい農園等管理施設「河童の郷」
- | | | |
|------|------|---|
| <土地> | 所在地 | 南砺市利賀村字百瀬川 114 番 1、116 番 1 |
| | 登記地目 | 宅地 |
| | 面積 | 1,480.16 m ² (114 番 1)、442.88 m ² (116 番 1)、
合計 1,923.04 m ² (登記面積) |
| <建物> | 種類 | 特産品提供施設、研修室 |
| | 構造 | 木造 2 階建て |
| | 床面積 | 417.25 m ² |
| | 竣工年月 | 平成 6 年 8 月 |
- (3) 最低提案価格 1,792,000 円
- (4) その他

建物及び敷地内の工作物を不要時に解体撤去する場合の費用については、買受人において負担をお願いします。

建物内部のご確認をご希望の方は南砺市行革・施設管理課までご連絡ください。（電話 0763-23-2051）

提案前に現地の確認をお願いします。

2 利活用提案申込資格について

河童の郷の買受後の活用に関して意欲がある個人又は法人であること。

なお、以下の事項に該当する方は応募できないこととします。

- ①契約を締結する能力を有しない方
- ②過去 2 年の間に市の入札・契約において不正又は妨害等を行った方
- ③市税に滞納がある方
- ④禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの方
- ⑤風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業及び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 号から第 4 号まで及び第 6 号に該当する方
- ⑥宗教活動又は政治活動を主たる目的としている方
- ⑦公有財産に関する事務に従事する本市の職員
- ⑧その他市長が不相当と認めた場合

3 利活用提案申込にあたって付す条件

- (1) 売買条件
- ①土地・建物及び敷地内の工作物を含め、現状有姿での引渡しとなります。
 - ②建物が将来において不要になった際は、買受人の責任及び費用負担により関係法令等に基づき適切に解体を実施してください。
 - ③建物は未登記となります。所有権移転後、表題登記・保存登記等、必要な手続きは買受人の負担と責任により行ってください。

(2) 用途の制限等

- ①本物件の譲渡にあたっては公共施設利活用提案事業で提案された用途、期日、期間の指定を行います。
なお、利活用提案事業の申請書類等に不備がある場合は、申請を受け付けない場合があります。
- ②買受人は、本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第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業及び暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第2条第5号に規定する指定暴力団等の事務所並びにその他周辺住民に著しく不安を与える施設の用に供することはできません。
- ③市長は上記の状況を確認するため、随時に現地調査を行うことができるものとします。その際、買受人は正当な理由なくして現地調査を拒み、妨げるなどしてはいけません。

4 提出書類

申請に当たっては、以下の書類を市長に提出していただきます。なお、市長が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

提出部数は、正本1部、副本1部とします。

- | |
|---|
| <ol style="list-style-type: none">(1) 南砺市公共施設利活用提案事業 提案書(2) 宣誓書(3) 市税納税に未納がないことの証明書(4) 個人の場合は住民票、法人の場合は法人登記簿（現在事項全部証明書）
法人にあたっては、役員名簿（役職名・氏名・氏名ふりがな・住所・生年月日）(5) 個人の場合は確定申告書の写しまたは所得証明書、法人にあつては直近の事業報告書及び財務諸表(6) その他市長が必要と認める書類 |
|---|

※申請に要する経費等はすべて申請者の負担とします。

※申請書類で別途様式集（見本様式）については、メールにて提供することができます。

※提出書類はお返しできません。また、提出された書類は情報公開の請求により開示することがあります。

※共同企業体で申請される場合は、構成団体分も併せて提出願います。但し、単独で申請した団体は、同一施設の共同企業体による申請の構成団体となることができないこととし、また、同時に複数の共同企業体の構成団体となり、同一の施設に応募することはできないこととします。

5 資料配布期間

資料配布期間は平成31年1月8日（火）～1月18日（金）とします。

6 申請書提出先及び提出期限

- (1) 提出先 南砺市 市長政策部 行革・施設管理課 施設再編係
- (2) 提出期限 平成31年1月25日（金）午後5時までとします。
※郵送の場合、書留郵便により上記期限までに必着のこと。
※電子メール、ファクシミリでの提出は認めません。

7 選定方法

公共施設利活用提案事業選定委員会において、委員ごとに審査点の合計点の最も多い

提案者から順位を付し、第1位を過半数の委員から得た提案者を採用者（買受人）に選定します。ただし、提案価格を除く審査項目のいずれかについて、複数の委員から不十分の評価を得た提案者は採用者（買受人）としません。

提案者が1者である場合は、①及び②の審査項目について、複数の委員から不十分の評価が得なかった場合に限り、採用者（買受人）と選定します。

※（ ）内は配点。（別紙審査基準参照）

- ①利活用提案事業の実現性及び法令等との整合性（10）
- ②提案者の事業遂行体制及び信頼性（10）
- ③提案者の財務・経営状況の安定性（10）
- ④市の政策への貢献度（15）
- ⑤市民生活、地域経済及び雇用創出への貢献度（20）
- ⑥地域との良好な関係の構築（15）
- ⑦提案価格（20）

8 無効又は失格

以下の事項に該当する場合は、無効又は失格となることがあります。

- ①提案書の提出方法、提出先、提出期限などが守られなかったとき
- ②提案すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- ③提案書に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- ④虚偽の内容が記載されているもの
- ⑤その他、選定委員会で協議の結果、審査を行うに当たって不適当とみとめられるもの

9 選定委員会

平成31年2月中に実施します。（予定）

必要に応じて提案者からのプレゼンテーションを実施する場合があります。その際は、別に日時、場所について連絡します。

10 選定結果

結果については、各提案者に文書で通知します。

1.1 売買契約の締結について

- (1) 採用者（買受人）と市とは、公共施設利活用提案決定後から7日以内（土・日祝日を除く）に売買契約書を締結します。
この契約の効力は、南砺市議会の議決を得て生ずることとなり、売買価格の支払い時期や方法は、締結する契約書によって定めます。
- (2) 売買契約の締結期限までに契約を締結しない場合は、契約の権利は無効となります。
- (3) 売買価格以外に、売買契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に係る登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な費用は買受人の負担となります。

1.2 所有権の移転等について

- (1) 市が売買価格の納付を確認したときに所有権の移転があったものとし、所有権移転登記手続を行います。
- (2) 所有権移転登記に必要な費用は買受人の負担となります。
- (3) 所有権移転後に発生する公租公課等は買受人の負担となります。

1.3 譲渡後の支援について

売買契約を締結した後、市では公共施設利活用提案事業への円滑な実施ができるよう

以下の支援措置を講じています。詳しくは下記、問い合わせ先で確認ください。

(1) 公共施設再編改修等補助金 (所有権の移転が完了した翌日から1年以内)

① 補助対象経費

- ・ 対象施設及び附帯設備に係る補修工事
- ・ 対象施設に属する既存備品等の更新 (新規取得は除く)
- ・ 利活用提案事業の実施に必要な改修工事

② 補助金の額

補助対象経費の2分の1かつ解体費相当額の2分の1以内 (千円未満切捨) とし、百万円を限度。ただし、他の補助制度の助成を受けられる場合は、当該補助金は受けられません。

(2) 公共施設再編推進補助金 (課税後5年間)

① 補助対象経費

- ・ 対象施設の土地、建物に係る固定資産税相当額

② 補助金の額

課税されてから1~3年目 : 全額相当

課税されてから4~5年目 : 2分の1相当

問い合わせ先

富山県 南砺市 市長政策部

行革・施設管理課 施設再編係

電 話 0763-23-2051

F A X 0763-22-1169

電子メール gyoukaku@city.nanto.lg.jp

(審査項目)

No.	審査項目	審査点
1	実施体制及び収支計画、関係法令等に基づいた実現性の高いものであるか	10
2	利活用提案事業を遂行するふさわしい体制を有しているか	10
3	資金計画及び長期収支計画が安定性のあるものであるか	10
4	総合計画等市の施策の推進に資するものであるか	15
5	新たな雇用の創出並びに市内事業者及び地元産業の振興につながるものであるか	20
6	地域コミュニティの活性化等地元との良好な関係の構築に資するものであるか	15
7	提案価格	20

(審査点)

審査点	点数配分				
	優良	良好	普通	やや不十分	不十分
20点	20	15	10	5	1
15点	15	11	7	4	2
10点	10	7	5	2	1

備考 提案価格の審査点は最高価格の提案者を20点とし、2位以下の配点は1点+(当該提案者の提案価格/最高提案価格)×19点(小数点以下切上げ)とする。

様式第1号（第3条関係）

物 件 調 書

		物件番号	利活用18-05			
所在地		南砺市利賀村百瀬川114番1、116番1				
土地	面積	登記簿 1,922 m ²	登記 地目	田（農地 転用許可 申請中）	形状	公図等のとおり
	建物	床面積 417.25 m ²	種類	特産品提 供施設、 研修室	構造	木造2階建て
接面道路の 幅員及び構造		正面道路 国道471号 幅員 約8.5m				
法令等 に基づく 制限	都市計画法	都市計画区域外				
	建築基準法	用途地域	用途の指定のない区域			
		建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他の法律	防火地域等	指定無し			
私道負担等 に関する事項		負担の有無	無	負担の内容	—	
供給処理施設の状況		種類		事業所名	電話番号	
		電気	可・済	北陸電力㈱	0763-22-4100	
		上水道	可・済	南砺市上下水道課	0763-23-2023	
		下水道	可・済	南砺市上下水道課	0763-23-2024	
交通機関		バス	バス停 約 0.03km（市営バス）			
		JR	約 -km			
公共施設		市役所	利賀行政センター		約	2.3km
		小学校	複合教育施設アールパス		約	2.5km
		中学校	複合教育施設アールパス		約	2.5km
		保育園	ささゆり保育園		約	6.5km
参 考 事 項	土地、建物及び工作物を含め、現状有姿での譲渡となります。					

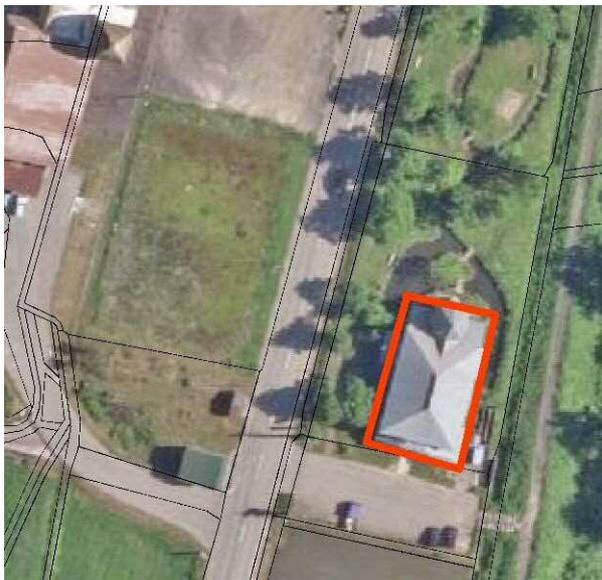
物件案内図

(1) 案内図



○インターネット地図（GoogleMap）での位置確認は <https://goo.gl/maps/wGVrvLFSPHU2> からご確認いただけます。

(2) 写真



上空からの物件写真



建物前面から撮影

南砺市公共施設利活用提案事業 提案書

提出日	平成	年	月	日
-----	----	---	---	---

(宛先) 南砺市長

(提案者)

住所又は所在地	(〒 -)
商号又は名称	
代表者の職・氏名	Ⓔ

下記のとおり、南砺市公共施設利活用提案事業に係る提案を行います。

記

1 提案の対象

資産名称	南砺市利賀高齢農業者生きがい農園等管理施設「河童の郷」
所在地	南砺市利賀村字百瀬川 1 1 4 番 1、1 1 6 番 1

※南砺市記入欄

受付番号	利活用 1 8 - 0 5
------	---------------

受付日	平成	年	月	日
-----	----	---	---	---

2 提案内容（別紙可）

(審査のポイント)

- ・提案事業の実施体制や収支計画、関係法令等に基づいた実現性の高いものであるか。

3 事業の遂行体制（別紙可）

(審査のポイント)

- ・提案者が利活用提案事業を遂行するにふさわしい体制を有しているか。

4 提案価格、資金計画及び長期収支計画（別紙可）

提案価格			円
	資金計画	自己資金内容	
		借入れ計画	
<p>(審査のポイント)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資金計画、長期収支計画が安定性のあるものであるか。 			

5 市施策への貢献度（別紙可）

（審査のポイント）

- ・「南砺市総合計画」等の推進に資するものであるか。

6 市民生活、地域経済、雇用等に対して期待できる効果（別紙可）

（審査のポイント）

- ・新たな雇用の創出、市内事業者や地元産業の振興につながるものであるか。

7 地域との良好な関係の構築（別紙可）

（審査のポイント）

- ・地域コミュニティの活性化等、地域との良好な関係の構築に資するものであるか。

8 施設の改修方法・資金計画（別紙可）

（改修費並びに解体費相当額の 1/2 以内で上限 1,000 千円）

9 本提案に係る担当者・連絡先

担当者氏名	
部署等	
住所又は所在地	(〒 -)
電話番号	
F A X 番号	
E-mail	

誓 約 書

年 月 日

(あて先) 南砺市長

住 所

氏 名

印

私は、南砺市が実施する市有財産の売却に係る利活用提案事業の申請に当たり、下記の事項を誓約します。

記

- 1 契約を締結する能力を有しない者（成年被後見人、被補佐人、契約の締結に関し同意権付与の審判を受けた被補助人及び営業の許可を受けていない未成年者）及び破産者で復権を得ない者ではありません。
- 2 過去2年間、地方自治法施行令第167条の4第2項第1号から6号までの規定に該当したことはありません。
- 3 現年度及び前年度の市税に滞納はありません。
- 4 禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者ではありません。
- 5 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項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業及び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号から第4号まで及び第6号に該当する者ではありません。
- 6 市有財産を購入したときは、これを前項に該当する者に譲渡又は貸与することはありません。
- 7 宗教活動及び政治活動を主たる目的としている団体及び個人ではありません。
- 8 入札に対し、入札物件、主な売買条件、入札説明等全て承知の上参加しますので、後日これらの事柄について南砺市に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。

(参考) 地方自治法施行令 第167条の4第2項

- 1号 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数に関して不正の行為をした者
- 2号 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
- 3号 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
- 4号 地方自治法234条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者
- 5号 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
- 6号 前各号の一に該当する事実があつた後二年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者