

# 旧小久保ダム利活用 事業者募集要項



令和3年9月

富津市

## 目 次

1. 旧小久保ダム利活用の趣旨・目的.....	1
2. 本募集要項の位置付け .....	1
3. 物件の概要 .....	2
4. 参加資格要件等 .....	5
5. 募集する提案内容.....	5
6. 事業形態.....	6
7. 利活用上の条件 .....	7
8. 法的制限等 .....	7
9. 事務局（問合せ・提出先） .....	10
10. 募集のスケジュール .....	11
11. 参加申込み及び応募書類の提出.....	13
12. 審査に関する事項.....	14
13. 契約に関する事項.....	15
14. その他 .....	16

### 【別紙資料】

別紙1 様式集

別紙2 審査項目

## 1. 旧小久保ダム利活用の趣旨・目的

本取組は、2014年3月31日をもって稼働を停止した旧小久保ダムについて、自然に恵まれた環境であることを踏まえつつ、民間事業者等による活用により、新たな価値を創出しようとするものです。

## 2. 本募集要項の位置付け

本募集要項は、旧小久保ダムの利活用を実施する事業者を選定するにあたって公表するものであり、本取組への提案参加を希望される事業者は、本募集要項の内容を踏まえて、必要な応募書類を提出していただくこととなります。

募集要項の別添資料は、募集要項と一体のもの（以下、これらを総称して「募集要項等」という。）とします。

なお、本募集要項等と本募集要項等に関する質問書に対する回答書の内容に相違がある場合は、その回答書を優先して判断してください。

利活用の優先交渉権者の決定にあたっては、公募型プロポーザル方式により選定し、審査の結果、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者とします。

優先交渉権者は、提案内容に基づき、富津市と契約内容の交渉を行うとともに、地元説明会を行った上で、富津市との間で契約の締結のほか、必要な手続き等を経た後に事業に着手するものとします。

### ※ 停止条件について

本公募は、優先交渉権者が提示した土地の貸付料が、富津市が設定した基準額を下回る価格であるときは、契約締結前に富津市議会の議決を得ることを前提とした停止条件付の公募となります。

### 3. 物件の概要

詳細については現地確認やプロポーザル期間中貸与する竣工図面等によりご確認ください。

(1) 名称

旧小久保ダム

(2) 所在地

富津市小久保 1239 外

(3) 対象施設の概要



① 土地

地番	富津市小久保 1215、1216-1、1216-2、1217、1218、1218-2、1219-1、1219-2、1219-3、1220、1221、1222-1、1222-2、1222-3、1222-4、1223、1224、1224-2、1225、1226、1226-2、1227、1228、1229、1230-1、1231、1232、1233、1233-2、1234-2、1235、1236-1、1236-3、1236-4、1237-1、1237-2、1238-1、1238-2、1239、1239-2、1239-3、1240-1、1240-2-1、1240-3、1242、1243、1243-2、1244、1245、1245-2、1246、1247、1248、1249-1、1249-2、1249-3、1249-4、1249-5、1250、1251、1252、1253-1、1253-2、1253-3、1253-4、1253-5、1254-1、1254-2、1254-3、1254-4-1、1254-5、1254-6、1254-8、1255、1255-2、1256、1257-1、1257-2、1258、1259、1260、1261、1262-1、1262-2、1262-3、1262-4、1263、1263-2、1264、1265-2、1265-3
敷地面積	91,151.52 m <sup>2</sup> (公簿面積合計) (91 筆) 83,576.52 m <sup>2</sup> (実質貸付面積) ※土地面積は測量をしていないため、実際の面積とは一致しない場合があります。 ※実質貸付面積は、水面及び指定箇所 (P.4 航空図参照) を除いた面積です。 ※水面は貸付範囲外としますが、使用については、協議に応じます。
都市計画区域区分	非線引都市計画区域内
接面道路の幅員及び構造	南側に、幅員 5.4m の旧小久保ダム管理用道路 (南側) が接道している。 旧小久保ダム管理用道路 (南側) は、前面に幅員 10m の市道に接道しているが、市道前後の道路幅員は平均 5m 程度となっている。 北側に、幅員 6m (最小幅員 2.7m) の旧小久保ダム管理用道路 (北側) が接道している。 旧小久保ダム管理用道路 (北側) は、前面に幅員 6.2m の市道に接道しているが、市道前後の道路幅員は平均 5m 程度となっている。 旧小久保ダム管理用道路 (北側) は、小久保川上を横断している。 旧小久保ダム管理用道路は、建築基準法上の道路に該当しないため、建物等の建築及び開発行為をする際は、関係機関に要協議をすること。 ※以上のほか、現況を確認の上、提案の実施可否を判断すること。
アクセス	JR 佐貫町駅から約 1.0 km、富津中央 IC から約 2.7 km
供給施設整備状況	整備状況なし。(P.4 (4) 設備を参照のこと。) 事業者の負担により設置のこと。

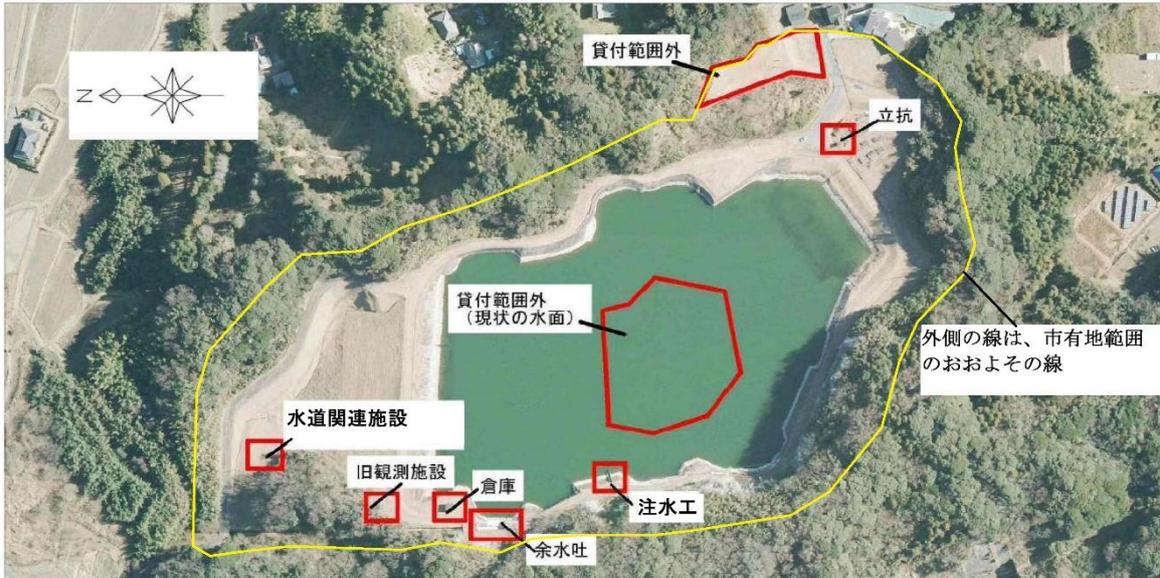
② 土地の定着物

種別	竣工年	備考
①立杭	昭和 56 年	取壊し不可 (危険であるため、周囲を囲むなどの利用者が近寄らない ような対策が必要)
②水道関連施設	昭和 56 年	取壊し不可 (危険であるため、周囲を囲むなどの利用者が近寄らない ような対策が必要)
③電柱	不明	取壊し可 倒壊の恐れあり。
④注水工	昭和 56 年	取壊し不可 (危険であるため、周囲を囲むなどの利用者が近寄らない ような対策が必要)
⑤余水吐	昭和 56 年	取壊し不可 (危険であるため、周囲を囲むなどの利用者が近寄らない ような対策が必要)

③ その他

種別	竣工年	備考
①旧観測施設	昭和 56 年	取壊し可、未登記
②倉庫	不明	取壊し可、未登記 資料不存在

#### ④ 航空図



※現在のダム内の水位は、上記図より減少しています。

#### (4) 設備

設備の現状は以下のとおりとなります。

- ① 電気：なし
- ② 水道：なし
- ③ 下水道：なし
- ④ ガス：なし
- ⑤ 機械警備：なし
- ⑥ インターネット回線：なし

#### (5) 石綿及びPCB使用電気機器の有無

敷地内の土地の定着物及びその他について、石綿及びPCB使用電気機器の調査等は未実施です。

調査を実施する場合は、富津市の承認を受けただうえで、応募事業者の費用負担により調査を実施していただくことは可能です。

#### (6) ダムの躯体調査、土壌汚染調査、地盤調査及び地下埋設物調査等

ダムの躯体調査、土壌汚染調査、地盤調査及び地下埋設物の調査等は未実施です。

調査を実施する場合は、富津市の承認を受けただうえで、応募事業者の費用負担により調査を実施していただくことは可能です。

※ダム内に注水するための導水管（現在、水は通っていない。）が、埋設されている箇所があります。

#### (7) その他

土地の使用方法（現況）で、千葉県定める建築基準法施行条例第4条（通称がけ条例）の対象となる可能性があります。

## 4. 参加資格要件等

### (1) 参加資格要件

次の条件を全て満たすこと。

なお、申請書が受理されている場合でも、要件のいずれかを満たしていないことが判明した場合、要件を満たすまでは有資格者として扱わないこととします。

- ① 本公告の日から提案採用者決定日までの間に、富津市建設工事請負業者等指名停止措置要領に基づく指名停止措置を受けていない者
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定のほか、次の各号に該当しない者
  - (ア) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又は本業務の公告日前6ヶ月以内に手形、小切手を不渡りした者
  - (イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
  - (ウ) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- ③ 個人又は法人若しくは団体の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）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条第6号に規定する暴力団員でないこと。
- ④ 国税及び地方税を滞納していない者であること。
- ⑤ 法人格を有する単体の事業者又は複数の事業者によって構成されるグループであること。又は、本事業の実施にあたり法人格を取得する予定の団体であること。

### (2) 共同による参加

複数の事業者が共同で参加する場合は、構成する事業者のすべてが、(1)に定める参加資格要件を満たしていることのほか、次の要件をすべて満たすものとします。

- ① 構成する事業者の中から代表となる事業者を定めること。
- ② 構成する事業者が他の提案に係る構成員になっていないこと。
- ③ 構成する事業者がそれぞれ果たす役割を書面により明確にできること。

## 5. 募集する提案内容

活用計画は応募者の自由としますが、提案に当たっては、周辺地域の住民の理解を得られるよう配慮してください。また、周辺地域や富津市の賑わいの創出に資する提案であれば、審査時優遇します。

## 6. 事業形態

### (1) 財産の処分方法等

現状有姿での引き渡しとします。

#### ① 土地

有償による貸付とします。

#### ② 土地の定着物

土地の定着物は土地の一体（貸付料は、土地代金に含む。）として貸付を行う。

電柱に関しては、富津市と協議後、事業者の負担により取り壊すことは可能とします。

#### ③ その他

土地に付属するものであり、原則として、現状のままとするが、富津市と協議後、事業者の負担により取り壊すことは可能とします。

### (2) 土地の貸付料

事業者による提案額を基に定めます。（富津市が定める基準額以下での貸付も可能とします。）

基準額（月額） 471,509 円

（基準額計算式）

近傍廉価的雑種地価格 1,880.55 円/㎡

敷地面積 83,576.52 ㎡

$1,880.55 \text{ 円/㎡} \times 3 / 1,000 \times 83,576.52 \text{ ㎡} = 471,509 \text{ 円}$

※P.3 3.物件の概要（3）対象施設の概要②土地の定着物は、土地に付属するものとし、上記貸付料に含まれるものとします。

③その他に関しては、貸付の範囲外とします。（撤去する場合は要協議とします。）

### (3) 停止条件（再掲）

本公募は、優先交渉権者が提示した土地の貸付料が、富津市が設定した基準額を下回る価格であるときは、契約締結前に富津市議会の議決を得ることを前提とした停止条件付の公募となります。

## 7. 利活用上の条件

### (1) 共通事項

- ① 引渡しは、現状有姿とする。
- ② 契約期間は、契約期間は、応募者の提案を基に、10年から20年までで交渉する（建物の所有を目的とする土地の貸付の場合、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条の規定により、公正証書により事業用定期借地権設定契約を締結する。）。
- ③ 貸付等開始日から2年以内に事業計画に基づく事業を開始すること。
- ④ 樹木伐採や土地の造成（区画形質の変更）等を行うときは、富津市と事前に協議すること。
- ⑤ 都市計画法や建築基準法、消防法等の関係法令、条例等を遵守すること。
- ⑥ 事業実施に当たっての事前説明など、地域住民に対しては誠実に対応し、円滑な環境を構築すること。
- ⑦ 転貸を行うときは、書面により富津市の事前承諾を得ること。
- ⑧ 事業開始後、事業者が敷地の買取を希望した場合、交渉に応じる。
- ⑨ 賃貸借期間中の賃貸借物件内の事故に関しては、富津市は一切の責任を負わない。
- ⑩ 地震、火災、風水害、その他富津市の責に帰すことが出来ない不可抗力により事業者が被った被害については、富津市は一切の責任を負わない。
- ⑪ 各種法令に適合しない建物及び工作物の設置及び使用は、禁止する。
- ⑫ 事業者は契約期間が終了したときは、市長が特に認めた場合を除き速やかに賃貸借物件を原状に回復して返還すること。なお、富津市は不要な原状回復は要求しない。

### (2) 維持管理に関すること

- ① 事業者の負担により賃貸借物件の維持管理及び事業の運営を行い、利用者が安全に利用できるようにすること。
- ② 事業活動において、騒音、悪臭の放散等衛生上有害な行為、その他風紀を害し、近隣に迷惑となるような行為を行わないこと。
- ③ 事業活動による周辺環境への影響に関しては、十分な注意を払い、事業者の責任において対処すること。
- ④ 事業を実施していない期間も含めて草刈り等の環境管理を適切に行うこと。

## 8. 法的制限等

### (1) 非線引都市計画区域内における規制

都市計画区域内における開発基準についての詳細は、担当窓口（富津市役所4階都市政策課）にご確認ください。

※企画提案の検討にあたって開発基準に疑義があれば、関係機関に十分に確認を行ってください。

## (2) 構造上の制約

増築、改築及び改修等について、旧小久保ダムは構造に重大な影響を与えるような改造工事を行うことはできません。ただし、構造上の問題を生じさせない場合においては、富津市の承諾を得た上で実施する場合、その限りではありません。

## (3) 供給処理

### ① 上水

上水道工事を行う場合は事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

### ② 下水

公共下水道設備はありませんので、汚水処理量に応じた合併処理浄化槽の設置等、事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

### ③ 電気及び電話

電気及び電話の引き込みが必要となる場合は、供給事業者と協議の上、事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

### ④ ガス

火気の使用に関しては、消防法の届けについて富津市消防本部に相談してください。プロパンガスの使用については、ガス事業者と協議の上、事業者の責任と費用負担により行ってください。その他ガスに関して不明な点は、ガス業者に確認してください。

## (4) 地下埋設物等について

### ① 地下埋設物

事業の支障となる地下埋設物等が、万一、存在した場合は、富津市の承認を受けたうえで、関係法令等を遵守し、事業者自らの責任と費用負担で撤去することとします。

### ② 石綿及びPCBの処置

施設の改修や維持管理を行う上で、万一、存在が確認された場合、富津市の承認を受けたうえで、関係法令等を遵守し、事業者自らの責任と費用負担で処置してください。

### ③ 導水管

ダム内に注水するための導水管が、埋設されている箇所があります。現在、水は通っていないため、工事等を行う際は図面を確認の上、十分注意してください。

## (5) ダムの現状について

昭和56年に供用を開始した旧小久保ダムは、竣工から約40年が経過し、ダム表面には劣化による、裂傷等が見受けられますので、その周囲に建物及び工作物等を設置する場合は、補修及び安全対策を講じてから行ってください。

また、水面については、常時放水を行っており貯水は出来ませんので、現状の水位より増加させることは出来ません（必ずしも増加しないということではないため、水面の上昇については、十分注意をはかること。）。

## (6) 看板等の設置や景観への配慮について

看板等を設置する場合、千葉県屋外広告物条例に則って施工してください。詳細については、担当窓口（富津市役所4階都市政策課）にご確認ください。

**(7) 貸付物件に接道する道路について**

貸付物件に接道する道路は、旧小久保ダム管理用道路であり、市道認定がされていない道路となりますので、貸付物件内に建物等を建設する場合は、事前に関係機関と十分な調整を図ってください。

**(8) その他**

関係法令や条例等による制約は、本要項に記載する限りではありません。事業者の責任において、適宜、関係法令を所管する窓口にご相談・確認していただき、適法となるように提案事業の検討を行ってください。

## 9. 事務局（問合せ・提出先）

### 【事務局】

富津市 総務部 資産経営課 資産経営係

〒293-8506 富津市下飯野2443番地

電話 0439(80)1213

Eメール [mb008@city.futtsu.chiba.jp](mailto:mb008@city.futtsu.chiba.jp)

営業時間 午前8時30分から午後5時15分まで（土日祝日を除く。）

富津市公式 Web サイト：<https://www.city.futtsu.lg.jp/0000006819.html>

※本要項及び応募様式のほか、質疑への回答などは、上記 Web サイトで確認してください。

【各問合せ先】 ※必ず No.1 に連絡確認後、問い合わせしてください。

No.	内容	担当課	電話番号
1	本事業の総合的事項に関して	総務部 資産経営課	0439-80-1213
2	開発許可に関して	建設経済部 都市政策課	0439-80-1297
3	建築基準法に関して	建設経済部 都市政策課	0439-80-1306
4	旧小久保ダム管理用道路について	建設経済部 建設課	0439-80-1298
5	看板等の設置に関して	建設経済部 都市政策課	0439-80-1317
6	消防法に関して	消防本部 予防課	0439-88-6405
7	水道施設に関して	かずさ水道広域連合企業団	0438-38-3276
8	浄化槽に関して	市民部 環境保全課	0439-80-1273

※富津市は、事務処理市及び特定行政庁でないため、開発許可及び建築基準法に関する相談は、富津市以外の公共団体への相談となる可能性があります。

## 10. 募集のスケジュール

### (1) 募集要項の配布について

本要項については、令和3年9月16日(木)から令和3年11月15日(月)まで、富津市webサイトからダウンロードしてください。

### (2) スケジュール

募集及び選定のスケジュールは次のとおりです。

内容	日程
募集要項等の配布 (webサイトからダウンロードのみ)	令和3年9月16日(木)～令和3年11月15日(月)
事業者向け説明会・現地見学会 ※説明会・現地見学会参加申込書は 9月27日(月)午後5時15分 (必着)までに提出すること。 ※新型コロナウイルス感染症対策のため、日時変更することがあります。	令和3年10月1日(金)午後2時～午後3時
質問書の受付	令和3年9月16日(木)午前8時30分～ 令和3年10月8日(金)午後5時15分(必着) ※質問に対する回答は10月15日(金)までに行います。
参加申込書提出期限	令和3年11月15日(月)午後5時15分(必着)
応募書類の受付	令和3年11月16日(火)午前8時30分～ 令和3年11月30日(火)午後5時15分 (必着)
審査(提案内容のプレゼンテーション及びヒアリング審査)	令和3年12月20日(月)(予定)
優先交渉権者の決定	令和4年1月中旬頃
契約の締結	令和4年2月中旬頃 ※優先交渉権者が提示した土地の貸付料が、富津市が設定した基準額を下回る価格であるときは、契約は、仮契約として締結し、富津市議会の議決後に正式な契約となります。 (富津市議会の審査は、3月下旬の予定)
地域説明会の実施	令和4年2月上旬～令和4年2月下旬 (実施時期は、事業の準備状況を踏まえて富津市と協議する。)

※各日程は、事務及び交渉の状況により変更する場合があります。

### (3) 施設の状況確認等

#### ① 事業者向け説明会・現地見学会の開催

事業者向け説明会と現地見学会を令和3年10月1日（金）に実施します。

参加申し込みは、9月27日（月）までに、様式集の「説明会・現地見学会参加申込書【様式1】」に必要事項を記入し、事務局にEメールでお申し込みください。事業者向け説明会及び現地見学会は任意参加とし、現地集合・現地解散となります。

なお、カメラ等による撮影は認めます。ただし、個人情報等プライバシーに関する情報にご配慮ください。

#### ② 図面等の貸与及び複写について

設計技術者向けの参考図面等の貸与について、随時受け付けします。「参考図面等貸与申請書【様式3】」に記載された条件に同意のうえ、必要事項を記入し、事務局へ提出してください。図面等は、1部しかありませんので、利用後に速やかに返却してください。なお、図面等の複写については、本事業への活用に関し認めるとしてします。

### (4) 質問及び回答

#### ① 質疑応答

事業者向け説明会及び現地見学会後、質問書【様式2】により受け付けます。

#### ② 書面による質疑応答

質問は、令和3年9月16日（木）～10月8日（金）に質問書【様式2】をメールで事務局へ送付してください。電話や窓口での質疑には応じられませんので、ご了承ください。

#### ③ 質問に対する回答の方法

質問に対する回答は富津市 web サイトで公表します。回答の公表をもって、本要項の修正又は追加として、本要項と同様に扱うものとします。受付期間中でも、用意できた回答から随時公表する予定です。

なお、質問はアイディア保護等の観点から公表に支障のある内容についてはご注意ください。質問者の所属氏名等は公表しません。また、単なる意見の表明と解されるものについては回答しないことがあります。

## 1.1. 参加申込み及び応募書類の提出

### (1) 提出書類と期限等

下記の提出期限は必着となります。

提出書類	提出部数	提出期限
①事業者募集への参加申込み(応募の参加表明)		
【様式4】参加申込書 ※別紙1参照	1部	令和3年11月15日(月)午後5時15分 (必着)
②応募書類の提出		
【様式5】～【様式10】 ※別紙1参照	正本1部 副本10部	受付期間 令和3年11月16日(火)午前8時30分～ 令和3年11月30日(火)午後5時15分 (必着)

### (2) 事業者募集への参加申込み(応募の参加表明)

本事業者募集へ参加する場合は、「参加申込書【様式4】」に必要事項を記入し、1部提出してください。

### (3) 応募書類の提出方法

事務局(富津市総務部資産経営課)まで持参又は郵送とします。郵送する場合は配達証明付書留郵便とし、受付期限(期限内必着とする。)までに提出してください。郵送の場合には事前に郵送提出の旨を富津市担当まで連絡してください。

なお、参加申込書を提出したにもかかわらず、提出期限までに応募書類の提出がなかった応募者については、辞退したものと取り扱います。

### (4) 応募書類に使用する言語等について

使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法(平成4年法律第51号)に定める単位としてください。

### (5) 応募書類の差替えについて

応募書類等提出後の内容変更及び差替え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富津市が判断した場合には、内容変更及び差替えを認めることがあります。

### (6) 応募書類の返却について

提出された応募書類等は、返却しないものとします。

### (7) その他

#### ①費用の負担

書類の作成、提出書類の取得のほか、応募に必要な一切の費用は応募者の負担とします。

#### ②富津市が提供する資料等の取扱い

富津市が提供する資料等は、本応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

#### ③応募書類、その他応募者から提出された書類の取扱い

応募書類、その他応募者から提出された書類(以下、「応募書類等」と

う。)の著作権は応募者に帰属するものとし、応募書類等の内容等については、審査結果の公表において、富津市が必要と認める範囲で公表できるものとします。ただし、応募書類等に関して富津市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応募者の権利利益を害すると認められる等の理由により機密を要するものを除きます。

## 1 2. 審査に関する事項

### (1) 審査方法

最も適した応募者を優先交渉権者として、厳正かつ公正に決定するため、市有財産利活用事業企画提案審査会（以下「審査会」という。）を設置し、審査会委員が、提出された応募書類について、別紙2「審査項目」に基づき、採点を行います。

審査項目の合計点数が60点以上の者の中から最高得点となったものを優先交渉権者に、次に合計点が高い者を次点候補者に選定します。

最高得点者が2提案者以上になった場合は、採点項目「提案価格」の点数がより高い者を優先交渉権者に選定します。それでも同点だったときは、抽選を実施します。

### (2) プレゼンテーション

プレゼンテーションの実施方法等については、次のとおりとします。

- ①プレゼンテーションは提出した応募書類に基づき実施する。
- ②プレゼンテーションの時間は、1 応募者あたり15分以内とする。
- ③プレゼンテーションの実施後、10分の質疑応答時間を設ける。
- ④プレゼンテーション会場への入場者は、3名以内とする。
- ⑤プレゼンテーションに必要となるプロジェクタ及びスクリーンは、富津市で用意する。パソコンなど使用する機器は応募者で用意すること。
- ⑥プレゼンテーション用に使用するデータは、プレゼンテーションを円滑に進めるため、応募書類の内容を簡潔にまとめたものでも構わない。

### (3) 審査結果の公表

審査の結果は全ての応募者に書面にて通知します。グループで応募した場合は、代表となる法人に通知します。なお、審査結果については、富津市 web サイトにて公表します。

### (4) 審査会委員の構成

審査会の委員は、富津市職員で構成します。

### (5) 応募者が1 者の場合の取り扱い

応募者が1 者のみであった場合も、優先交渉権者を選定するための審査を実施します。

### (6) 次点候補者の取り扱い

「1 3. 契約に関する事項」での契約等が優先交渉権者と締結できなかった場合、富津市は、次点候補者を優先交渉権者とし、契約等の締結に向けた交渉を行います。

## (7) 欠格事項・禁止事項

次の事項の該当した応募者は、欠格又は失格となります。（優先交渉権者に選定された後に、該当することが明らかになった場合も同様とします。）。

- ① 1 応募者が複数提案をすること（1 応募者 1 提案とする）。
- ② 応募書類の内容に重大な不備や虚偽の記載が認められた場合や、富津市のヒアリング等の審査において虚偽の説明等を行った場合。
- ③ 応募資格のない者又は応募資格の取り消された者が応募した場合。
- ④ 応募書類の提出後、応募書類が本要項記載の要件を満たさないことが確認された場合。
- ⑤ 富津市民の疑惑や不信を招くような行為があったと市長が認める場合。
- ⑥ 応募の採否の働きかけを行う等の目的で応募者又はその関係者が富津市の職員に対し、直接、間接を問わず、連絡を求め、又は接触した場合。
- ⑦ 応募期間終了後において、応募者が本要項記載の応募条件等を満たさなくなった場合。
- ⑧ 選定後において、応募内容に重要な変更が生じた場合。

## 1.3. 契約に関する事項

### (1) 事前交渉

優先交渉権者に選定された応募者（以下、「事業者」という。）と富津市は、契約に向けて事業内容や各条件について、交渉を行います。

### (2) 契約手続きの概要

富津市と事業者は、土地賃貸借契約を締結します。

### (3) 地域説明会

事業者は、提案事業の内容について地域住民等への説明会を開催するものとします。開催日時及び場所等については、富津市と協議を行うこととします。

### (4) 契約

富津市は、事業者による手続き等の完了後、応募書類内容に基づき速やかに、事業者と契約を締結するものとします。

### (5) 契約の解除等

#### ア. 事業者の債務不履行等による場合

次の a～d の事由に該当すると認められるときは、富津市は契約を締結しない、又は既に締結した契約を解除することができるものとします。

なお、a～d により富津市が契約を解除し、富津市に損害が生じたときは、事業者はその損害を賠償するものとします。

a 資格を偽るなど不正な行為により本対象地を借り受けたとき。

b 事業者が契約に定める義務を履行しないとき。

c 事業者が破産手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始若しくはこれに類する法的倒産処理手続の申立てを受け、又はこれを自ら申し立てたとき。

d 営業譲渡の決議がされたとき、強制執行の申立て、競売申立て、仮処分  
の申立てを受けたとき。

イ. 不可抗力又は法令変更による場合

不可抗力又は法令変更により、長期にわたる事業停止等が生じ又は事業実施  
に過大な追加費用が発生する等事業の継続が困難であると認められる場合に、  
富津市と事業者は協議の上、事業を終了又は解除することができます。

この場合、当該事態の発生時点における施工状況及び事業実施状況等を鑑み、  
富津市と事業者の協議により施設の取扱いを決定します。

ウ. 工作物等（ダム設備、樹木、電柱等）の不具合等から賃貸借物件の活用が  
困難となった場合

工作物等（ダム設備、樹木、電柱等）の不具合等から賃貸借物件の活用が困  
難となった場合、富津市は、貸付契約を含むすべての契約を解除することがで  
きる。この場合において、事業者は、事業者に生じる損害の賠償等に関し、富  
津市へ一切の請求はできないものとする。

## 14. その他

(1) 優先交渉権者等に選定されたことにより、各種許認可等の審査が免除されるもの  
ではありません。関係法令、条例等の適用については、事業者自らの責任で関係  
機関に確認のうえ、適切に対応してください。

(2) 現状有姿で、工作物等（ダム設備、樹木、電柱等）を含めた土地活用とする契  
約となります。事業者は、本物件に含まれる工作物及び施設内の諸設備等が現状  
のままの契約となることを十分に理解し、これを使用する場合において、必要と  
なる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うもの  
とします。

