

浅间山運動公園周辺市有地 利活用事業者募集要項



令和4年 10月

富津市

目次

1. 浅間山運動公園周辺市有地利活用事業の趣旨・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	8
5. 募集する提案内容.....	8
6. 事業形態.....	9
7. 利活用上の条件	10
8. 法的制限等	11
9. 事務局（問合せ・提出先）	12
10. 募集のスケジュール	13
11. 参加申込み及び応募書類の提出.....	15
12. 審査に関する事項.....	16
13. 契約に関する事項.....	17
14. その他	18

【別紙資料】

別紙1 様式集

別紙2 審査項目

1. 浅間山運動公園周辺市有地利活用事業の趣旨・目的

富津市の浅間山(せんげんやま)運動公園周辺市有地は、富津市都市計画マスタープランで、「浅間山砂利採取跡地を複合機能誘導地として位置づけ、自然エネルギーの開発を推進するとともに、当地区にふさわしい集客機能や交通機能について検討を進め、新たな活力の育成を図ります。」としていることから、民間活力の導入をし、地域の活性化に繋げることを目的としております。

2. 本募集要項の位置付け

本募集要項は、浅間山運動公園周辺市有地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、地域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により
ご確認ください。



- (1) 名称
浅間山運動公園周辺市有地
- (2) 所在地
富津市湊1247番1外
- (3) 対象施設の概要

① 土地

貸付範囲①

所在	地番	公簿地籍	地目	備考
富津市加藤	616-2	63	山林	
富津市加藤	617-2	2,370	山林	
富津市加藤	617-3	578	山林	
富津市加藤	618-2	1,261	山林	
富津市加藤	619-2	585	山林	
富津市数馬	744-3	222	山林	
富津市数馬	745-3	871	山林	
富津市数馬	746-3	20	山林	
富津市数馬	746-4	936	山林	
富津市数馬	747-3	1,114	山林	
富津市数馬	747-5	984	山林	
富津市数馬	747-6	535	山林	
富津市数馬	748-2	384	山林	
富津市数馬	748-4	519	山林	
富津市数馬	748-5	0.49	山林	
富津市数馬	748-7	2,040	山林	
富津市数馬	748-8	919	山林	
富津市数馬	748-9	1,600	山林	
富津市数馬	749-2	1,150	山林	
富津市数馬	749-3	4,811	山林	
富津市数馬	750-1	10,184	山林	
富津市数馬	750-2	46	山林	地上権設定 千葉県 導水鋼管設置 存続する期間
富津市数馬	750-3	1.00	山林	地上権設定 千葉県 導水鋼管設置 存続する期間
富津市数馬	750-4	213	山林	地上権設定 千葉県 導水鋼管設置 存続する期間
富津市数馬	750-5	41	山林	地上権設定 千葉県 導水鋼管設置 存続する期間
富津市数馬	750-6	68	山林	
富津市数馬	751-1	3,479	山林	
富津市数馬	751-2	24	山林	地上権設定 目的 工業用水道施設の敷設 範囲 東京湾中等潮位の上72mの地点から下に60mまでの間 存続期間 事業用施設の存続中 地代 無料 特約 所有者は事業用施設の維持管理に障害となる工作物を設置してはならない ずい道工作物保全のためこの土地に立入ることができる 地上権者 千葉県
富津市数馬	752	2,763	山林	
富津市湊	1246-4	160	田	通路
富津市湊	1247-1	6,756	山林	貸付対象面積5,116㎡ 貸付対象外面積1,640㎡
富津市湊	1247-3	3,664	山林	
富津市湊	1247-5	650	山林	地上権設定 千葉県 導水鋼管設置 存続する期間
富津市湊	1247-8	1,963	山林	
富津市湊	1247-9	567	山林	地上権設定 千葉県 導水鋼管設置 存続する期間
富津市湊	1247-10	66	山林	
富津市湊	1247-11	2,012	山林	
富津市湊	1247-12	475	山林	

富津市湊	1247-14	20	山林	地役権設定 目的 1、送電線路の設置及びその保全のための土地立入 2、送電線路の最下垂時における電線から3.6mの範囲内における建築物の築造禁止 3、爆発性・引火性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵の禁止 4、送電線路の支障となる工作物の設置・竹木の植栽禁止 範囲 全部 要役地 富津市佐貫字東殿町565番
富津市湊	1247-17	674	山林	地役権設定 目的 送電線路の設置及びその保全のための土地立入 送電線路の最下垂時における電線から3.6mの範囲内における建築物の築造禁止 爆発性・引火性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵の禁止 送電線路の支障となる工作物の設置・竹木の植栽その他送電線路に支障となる一切の行為の禁止 範囲 全部 要役地 富津市佐貫字東殿町565番
富津市湊	1247-18	7,726	山林	貸付対象面積7,376㎡ 貸付対象外面積350㎡
富津市湊	1247-19	0.47	山林	
富津市湊	1247-22	1.95	山林	地役権設定 目的 送電線路の設置及びその保全のための土地立入 送電線路の最下垂時における電線から3.6mの範囲内における建築物の築造禁止 爆発性・引火性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵の禁止 送電線路の支障となる工作物の設置・竹木の植栽その他送電線路に支障となる一切の行為の禁止 範囲 全部 要役地 富津市佐貫字東殿町565番
富津市湊	1247-29	12	山林	
富津市湊	1247-33	244	山林	貸付対象面積184㎡ 貸付対象外面積60㎡ 地上権設定 目的 工業用水道施設の敷設 範囲 東京湾中等潮位の上7.2mの地点から下に60mまでの間 存続期間 事業用施設の存続中 地代 無料 特約 所有者は事業用施設の維持管理に障害となる工作物を設置してはならない ずい道工作物保全のためこの土地に立入ることができる 地上権者 千葉県
富津市湊	1247-34	198	山林	貸付対象面積148㎡ 貸付対象外面積50㎡
富津市湊	1247-35	3,430	山林	
富津市湊	1247-36	1,675	山林	
富津市湊	1247-37	134	山林	
富津市湊	1248-1	303	山林	通路
貸付範囲②				
富津市湊	1247-2	22,845	山林	貸付対象面積7,070㎡ 貸付対象外面積15,775㎡
貸付範囲外				
富津市数馬	747-4	1,192	山林	
富津市湊	1247-4	1.00	山林	地上権設定 千葉県 導水鋼管設置 存続する期間
富津市湊	1247-7	794	山林	地上権設定 千葉県 導水鋼管設置 存続する期間
富津市湊	1247-24	65	山林	地上権設定 千葉県 導水鋼管設置 存続する期間
富津市湊	1247-25	4,855	山林	
富津市湊	1247-26	222	山林	地上権設定 千葉県 導水鋼管設置 存続する期間
富津市湊	1247-30	0.90	山林	地役権設定 目的 1、送電線路の設置及びその保全のための土地立入 2、送電線路の最下垂時における電線から3.6mの範囲内における建築物の築造禁止 3、爆発性・引火性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵の禁止 4、送電線路の支障となる工作物の設置・竹木の植栽禁止 範囲 全部 要役地 富津市佐貫字東殿町565番

敷地面積	貸付範囲① 66,412.91 ㎡ (公募 一部貸付範囲外) 50筆
	貸付範囲② 7,070.00 ㎡ (公募 一部貸付範囲外) 1筆
※土地面積は測量していないため、実際の面積とは一致しない場合があります。	
※一部貸付範囲外の土地があることから、実際の貸付面積については、優先交渉権者決定後に協議いたします。	

都市計画 区域区分	都市計画区域外
接面道路 の幅員及 び構造	西側に、法定外道路が接道している。 ※有効幅員については、現況を確認すること。 ※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	富津中央 IC から約 2.7 km
重要事項	<p>【地役権、地上権の設定】 千葉県工業用水路が敷地の一部を南北に縦断している。 送電鉄塔が北東部分にあり、送電線が敷地の一部を南北に縦断している。 地役権の設定：1247番14、1247番17、1247番22 （送電線路の設置およびその保全のための立入。送電線路の最下垂時における電線から3.6m範囲内における建造物の築造禁止。爆発性・引火性を有する危険物の製造・取扱い及び貯蔵の禁止。送電線路の支障となる工作物の設置・竹木の植栽その他送電線路に支障となる一切の行為の禁止） 地上権の設定：1247番5、1247番7、1247番9、1247番24 1247番33、750番2、750番3、750番4、750番5、751番2 （工業用水道施設の敷設。所有者は事業用施設の維持管理に障害となる工作物を設置してはならない。ずい道工作物保全のためこの土地に立入ることができる。）</p> <p>【当該地の利活用条件】 当該地内及び周辺地には、市道、赤道及び法定外道路等がありますので、本件募集に応募する前に事業活動に支障が無いかわり必ず確認をしてください。</p> <p>敷地内に調整池等を設置し、周辺地域に敷地内の砂、処理水等が流出しないように対策してください。</p> <p>令和4年12月末まで当該地を利用している団体がいます。 また、当該地の貸付引渡しは最短でも令和5年2月末以降となります。 ※事前に当該地の調査をする場合は、富津市と協議を行ってください。</p> <p>当該地は、測量の実施及び境界の確定をしていない箇所がありますので、事業活動（開発行為等を含む。）を行う際に支障となる場合、測量及び境界確定は利活用事業者の費用と責任において実施してください。</p> <p>※本件募集に応募した事業者は、当該地の利活用条件について理解して応募したこととみなし、利活用条件に関わる内容で事業活動を行うことが出来ない場合も、富津市へ一切の損害賠償等の請求をすることは出来ません。</p>

重要事項

敷地内には、君津工業用水道事務所が所有管理する埋設管等が存在するため、埋設管等の管路上には、工作物及び物（重機を含む。）を設置することはできません。

埋設管等の管路上には、建築物を建築することはできません。

敷地を舗装する場合には、埋設管等所有者と協議をすることとし、マンホール（人孔等）のかさ上げ工事等を行ってください。

埋設管等に漏水等の事故が起こった場合や埋設管等を点検する場合は、埋設管等所有者を無償で敷地内に立入りさせることを承諾してください。

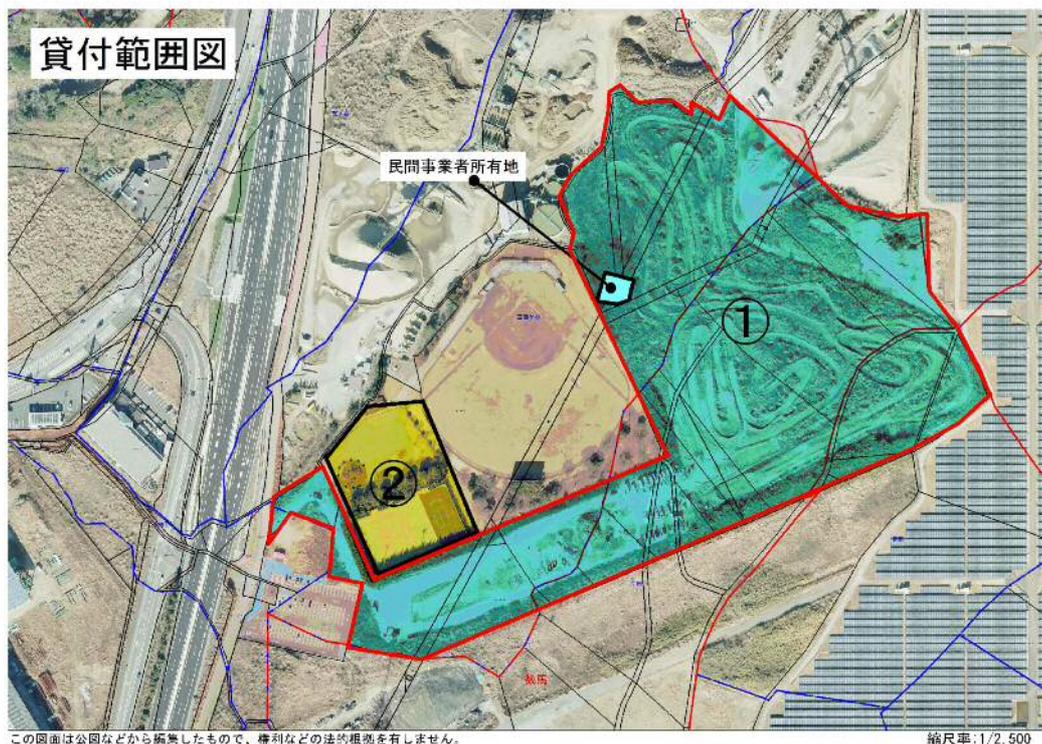
埋設管等が実際埋設されている箇所が現状では不明の為、建築物を建築設置する際は、事前に利活用事業者で試掘を実施してください。

敷地内の事故に関しては、賃借人で解決をし、市に一切の損害賠償等を請求しないこと。また、当該事故が第三者へ損害を与えた場合は、賃借人及び第三者で問題の解決を図ってください。

敷地内には、高圧電線が通る送電線路があるため、送電線の鉄塔や送電線に影響が出ない様、事業活動を計画する際は、関係機関と協議を行ってください。

野球場からボールが飛び込む可能性がありますので、事業を計画する際には、飛球対策を考慮した提案をお願いします。

② 貸付範囲図



※注意

- 貸付範囲図①については、利活用することを必須とします。
- 貸付範囲図②については、利活用しないことも可能ですが、利活用する場合、下記の方法にて利活用してください。
 - 1 運動公園利用者の駐車場を確保してください。(50台程度)
 - 2 テニスコートについては、現状のままでの利活用は不可とし、事業者の費用により取壊等を行った上で利活用することは可能とします。
- 野球場及び管理棟は貸付対象外ですが、野球場の機能そのままに利活用する場合は協議に応じます。

(4) 設備

設備の現状は以下のとおりとなります。

電気：あり（供給事業者と要協議）

水道：なし

下水道：なし

ガス：なし

(5) 石綿及びPCB使用電気機器の有無

敷地内の工作物、土地の定着物について、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) 土壤汚染調査、地盤調査及び地下埋設物調査等

土壤汚染調査、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。

(7) その他

各種法令を遵守し、利活用事業を行うようにしてください。

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、周辺地域や富津市の賑わいの創出に資することを考慮してください。また、優先交渉権者の決定後に地域説明会を予定していますので、周辺地域の住民や企業の理解を得られるよう配慮してください。

6. 事業形態

(1) 財産の利活用方法等

- ①現状有姿での引き渡しとします。
- ②有償による貸付とします。
- ③3. 物件の概要(3) 対象施設の概要②貸付範囲図で示した、①及び②が今回の利活用事業対象地(野球場及び管理棟を除く)であり、①のみの利活用、もしくは①と②を併用で利活用をしていただく事業者を募集します。

※注意

- 貸付範囲図①については、利活用することを必須とします。
- 貸付範囲図②については、利活用しないことも可能ですが、利活用する場合、下記の方法にて利活用してください。
 - 1 運動公園利用者の駐車場を確保してください。(50台程度)
 - 2 テニスコートについては、現状のままでの利活用は不可とし、事業者の費用により取壊等を行った上で利活用することは可能とします。
- 野球場及び管理棟は貸付対象外ですが、野球場の機能そのままに利活用する場合は協議に応じます。

(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)	貸付範囲①のみの場合	<u>339,605円</u>
	貸付範囲①と②の場合	<u>375,758円</u>

(基準額計算式)

近傍雑種地価格 1,704.515 円/㎡

貸付範囲①のみの場合 66,412.91 ㎡×1,704.515 円/㎡×1000 分の3

貸付範囲①と②の場合 73,482.91 ㎡×1,704.515 円/㎡×1000 分の3

(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、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。また、その際に発生する伐木費用や処理料等は応募者の負担とする。
- 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、周辺企業や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 高圧電線が通っていることを考慮し、鉄塔や送電線に影響が出ない様、当該工作物を管理する事業者と入念に協議を行うこと。
- ⑬ 工業用水道管が埋設されていることを考慮し、埋設管に影響が出ない様、当該工作物を管理する事業者と入念に協議を行うこと。
- ⑭ 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。
- ⑮ 契約期間終了時、事業者が支出した必要費及び有益費等が現存する場合であっても、富津市に対しその償還等の請求はしないこと。また、本物件に設置した構築物その他の設備の買取りを富津市に請求しないこと。

(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、著しい騒音、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。特に、周辺地域に敷地内の砂、処理水等が流出しないよう、敷地内に調整池等を設置するなどの対策をしてください。
- ④ 事業を実施していない期間も含めて除草作業等の環境管理を適切に行うこと。

8. 法的制限等

(1) 都市計画区域外における規制

都市計画区域外における建築関係及び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建築関係及び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) 供給処理

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。

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。

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。

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。

(3) 地下埋設物等について

地下埋設物

工業用水道管以外の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。

石綿及びPCBの処置

建物や工作物等の取壊しや、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。

(4) 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。

(5) 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

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/0000007285.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】

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	看板等の設置に関して	建設経済部 都市政策課	0439-80-1317
5	消防法に関して	消防本部 予防課	0439-88-6405
6	水道施設に関して	かずさ水道広域連合企業団	0438-38-3276
7	浄化槽に関して	市民部 環境保全課	0439-80-1273
8	送電線に関する規制関係	東京電力パワーグリッド(株)	必要に応じて資産経営課に連絡ください。
9	//（開発許可に該当する場合）	東電用地(株)	
10	工業用水道管に関して	君津工業用水道事務所	0439-87-8185

※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ついての相談は、千葉県など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4年10月7日(金)から令和4年12月6日(火)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4年10月7日(金)～ 令和4年12月6日(火)
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 10月26日(水)午後5時15分 (資産経営課Eメールアドレス宛必着)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4年10月28日(金) 14時～16時
質問書の受付 (資産経営課Eメールアドレス宛)	令和4年10月7日(金) 午前8時30分～ 令和4年11月11日(金)午後5時15分 (必着) ※質問に対する回答は、11月下旬を予定しております。
参加申込書提出期限	令和4年12月6日(火)午後5時15分 (当日消印有効)
応募書類の受付	令和4年12月7日(水)午前8時30分～ 令和4年12月23日(金)午後5時15分 (当日消印有効)
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5年1月12日(木)(予定)
優先交渉権者の決定	令和5年1月下旬～令和5年2月上旬
事業活動実施のための精査期間	優先交渉権者決定から地域説明会開催まで
地域説明会の実施	優先交渉権者の準備が整い次第
基本協定・仮契約の締結	地域説明会実施後
富津市議会の審査・契約の締結	基本協定・仮契約の締結後の直近の富津市議会
契約期間の開始、施設等の引渡、施設改修(設計・工事)、事業開始に必要な各種申請、事業の開始	・契約締結後 ・事業の開始については、貸付開始から2年以内とする。

※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4年10月28日（金）に実施します。参加申し込みは、10月26日（水）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。

(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4年10月7日（金）～11月11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。受付期間中であっても、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

下記の提出期限は当日消印有効となります。

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3】参加申込書 ※別紙1参照	1部	令和4年12月6日(火) 午後5時15分(当日消印有効)
②応募書類の提出		
【様式4】～【様式9】 ※別紙1参照	正本1部 副本10部	受付期間 令和4年12月7日(水) 午前8時30分～ 令和4年12月23日(金) 午後5時15分(当日消印有効)

(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3】」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(当日消印有効とする。)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、次に合計点数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。）。

- ①1 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、基本協定及び土地使用貸借契約もしくは土地賃貸借契約等を締結します。

- 基本協定（※基本協定は、契約内容によって、締結しない場合があります）
 - ア 富津市は、事業者と実施する事業内容、双方の権利義務等についての基本的事項を定めることを目的に、優先交渉権者と基本協定を締結します。
 - イ 応募者（応募法人又は共同事業体の代表となる法人）を契約当事者とします。
 - ウ 協定上の地位を第三者に譲渡することはできません。
 - エ 基本協定書により、富津市及び事業者は、協議を行い、募集要項等及び提案事業の趣旨に反しない限りにおいて合意により本事業の実施に関し、必要な事項（以下「追加合意事項」という。）を定めることができます。なお、追加合意事項は富津市及び事業者が作成する文書によらなければその効力が発生しないものとしてします。

(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てします。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てします。

(4) 契約

- ①富津市は、事業者による手続き等の完了後、応募書類内容、基本協定書に基づく追加合意事項に基づき速やかに、事業者と仮契約を締結するものとしてします。
- ②地方自治法第96条第6項の規定による富津市議会の議決が必要になる時は、正式な貸付料確定及び契約については議決後となります。（議会の開催は3月・6月・9月・12月の四半期ごと）なお、市議会で議決が得られなかった場合は、契約の条件等について協議することとしてします。

(5) 契約の解除等

①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、富津市は基本協定を解除し、契約を締結しない、又は既に締結したこれらの契約を解除することができるものとします。

なお、a～dにより富津市が基本協定及び締結を解除し、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。

②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。

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、土地活用とする契約となります。事業者は、本物件に存する工作物や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、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。