

旧田村広域行政組合会館の処分等に係る公募要項

1 趣旨

旧田村広域行政組合会館の売却又は貸付を行うため、希望する事業者を公募する。

2 売却又は貸付の対象となる物件等の内容

【土地】

所在地	地目	地積
熊耳字下荒井 176-1	宅地	1,348.59 m ²
熊耳字下荒井 176-3	雑種地	200 m ²
熊耳字下荒井 176-6	雑種地	1,086 m ²

【建物】

構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 2階建
面 積 1F 279.625 m² 2F 230.00 m²
建築確認日 平成5年9月10日
用 途 事務所
工事完了検査 平成6年3月9日

【都市計画等】

都市計画法第29条申請状況

許可日・番号 昭和59年5月11日 郡建第2409号

完了公告 昭和60年4月19日

都市計画区域 非線引区域

用途地域 第1種住居地域

建ぺい率 60%

容積率 200%

上下水道 給水区域内 単独浄化槽



3 公募の基本的な条件等

(1) 前述の「2 売却又は貸付の対象となる物件等の内容」に記載する土地及び建物を対象としたうえで、購入又は賃貸を希望する事業者が応募できるものとする。

(2) 応募する形態は、次の3区分とする。

ア 区分1 既存の建物を活用することを前提とした土地・建物の購入

イ 区分2 既存の建物を解体することを前提とした土地・建物の購入

ウ 区分3 既存の建物を活用することを前提とした土地・建物の賃貸

(3) 応募を希望する事業者は、福島県内に本支店若しくは営業所等を有する事業者とし、次に掲げる条件のすべてを満たさなければならないものとする。なお、契約締結までの間に各項に定める参加資格の要件を満たさなくなった場合は、資格を失い、失格とする。

① 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(同令第167条の11第1項において準用する場合を含む。)の規定に該当しない者であること。

② 民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続き開始の申し立てがなされている者、会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続き開始の申し立てがなされている者、又は破産法(平成16年法律第75号)に基づき破産手続き開始の申し立てが行われている者でないこと。

③ 政令第167条の4第2項の規定に基づく三春町の入札制限を受けていない者であること。

④ 国税、都道府県税、又は市町村税を滞納していない者であること。

⑤ 三春町暴力団排除条例に規定する者、又は次に掲げる者でないこと。

ア 暴力団員が、事業主又は役員となっている者

イ 暴力団員以外の者が代表取締役を務めているが、実質的には暴力団員がその運営を支配している者

ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者

エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約、資材、原材料等の購入契約を締結している者

オ 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者

カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者

⑥ 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に類する業並びに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の事務所及び無差別大量殺人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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供する者でないこと。

⑦ 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)第2条に規定する廃棄物を処理するための用に供する者でないこと。

⑧ 宗教法人法(昭和26年法律第126号)第2条に規定する宗教団体、政治資金規正法(昭和23年法律第195号)に規定する政治団体等、宗教活動や政治活動を主

たる目的とする法人及び団体でないこと。

- (4) 購入後又は賃貸後の活用方法等については、住民の福祉向上や地域の活性化、雇用の促進など、三春町全体の持続可能な発展等に繋がる事業でなければならないものとする。
- (5) 土地及び建物については、現状有姿での引渡しを原則とする。
- ① 購入又は賃貸のどちらの場合でも、建築基準法や消防法等の関連する法令、条例等を遵守するものとし、改修及び運営等のために必要な各種法令等に基づく届出など、全ての対応は事業者の責任と負担で行うことを条件とする。
 - ② 契約や登記の際に発生する費用、既存の建物の使用に必要な改修に係る費用、既存の建物内に存在する備品の撤収や廃棄に関する費用、建物の引渡し時における不具合箇所の改修に関する費用、敷地内に存在する事業者が使用しない工作物や立木等の除去等に関する費用、購入の場合の所有権移転日以降の租税公課を含む一切の費用、賃借後の建物の修繕（賃借の場合、基本的には設備等の老朽化などによる修繕は事業者負担とするが、建物の躯体等に係る修繕については、修繕の内容に応じて、費用負担を町と協議することができるものとする。）に関する費用など、購入又は賃貸の場合に係る費用の全てを事業者の負担とする。ただし、賃借の場合に限り、建物の共済保険については、町が加入・負担するものとし、火災・地震等を原因とした共済保険で対応が可能な建物の修繕等については、町が修繕に係る費用を負担することを原則とし、その都度、事業者との協議を行う。
- (6) 地域住民との交流や連携など、良好な信頼関係の形成に努め、周辺にあたる影響（住宅地等への圧迫感・プライバシー・日照・騒音等）に配慮する事業計画でなければならないものとする。
- (7) 事業者は、購入又は賃借に係る正式な契約の締結日から1年以内に事業に着手し、3年以内に事業を開始しなければならないものとする。
- (8) 契約締結後に、契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、購入代金又は賃借料の減額、損害賠償の請求、契約の解除をすることができないものとする。
- (9) 用途及び権利の設定等の制限
- 施設の事業開始の日から5年間は、次に掲げる行為をしてはならないものとする。
- ① 購入の場合、転売を目的とする売買・贈与・交換・出資等により所有権を移転すること。
 - ② 事業計画に反することとなる地上権、質権、使用賃借による権利又は賃借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をすること。

4 予定価格の設定

前述の3の(2)に記載する応募する形態に応じ、予定価格（最低価格）を次のとおりとし、予定価格以上の希望金額の提示を公募の条件とする。

- (1) 区分1 既存の建物を活用することを前提とした土地・建物の購入 38,300千円
- (2) 区分2 既存の建物を解体することを前提とした土地・建物の購入 9,200千円
- (3) 区分3 既存の建物を活用することを前提とした土地・建物の賃貸 180千円/月
(※区分1から3の全ての価格は消費税相当額を含む金額とする。)

5 応募書類

次の内容に係る書類を令和6年1月31日（水）午後5時15分までに、郵送又は持参の方法により、企画政策課企画政策グループ（役場2F）に提出すること。

- (1) 応募形態及び希望価格調書 様式第1号
- (2) 事業計画書 様式第2号
- (3) 誓約書 様式第3号

※ 必要に応じて、上記以外の書類として、事業者や事業内容の説明のために提出したい書類があれば、併せて提出すること。

6 審査方法

- (1) 町が審査委員会を設置し、事業者が提案する事業について、住民の福祉向上や地域の活性化、雇用の促進など、三春町全体の持続可能な発展等に繋がる事業かどうか、また、事業の継続性が見込めるかどうか、提案のあった購入又は賃貸に係る希望価格などの優位性等を総合的に勘案し、優先交渉事業者1社を選定する。
- (2) 優先交渉事業者を選定するために審査会がヒアリング調査等が必要と判断した場合は、ヒアリング調査等を実施するものとし、応募した事業者はヒアリング調査に協力しなければならないものとする。
- (3) 優先交渉事業者から提案のあった事業内容について、町から地域への説明などを行い、地域の理解が得られた場合は、優先交渉事業者との契約締結に関する協議を開始する。その場合に行う優先交渉事業者との協議が整わない場合は、次の優先交渉事業者を選定し、地域への説明や理解を得たのち、契約の締結に関する協議を実施し、以後も同様とする。
- (4) 応募があった事業者からの提案内容等から判断し、優先交渉事業者の選定を行わない場合もあり得るものとする。
- (5) 契約の締結に関する協議後、議会の議決を要する場合は、議決後に契約を締結する。

7 失格事項

次のいずれかに該当する場合、応募した事業者は、審査を受ける資格及び優先事業者となる資格を失い、失格とする。なお、この場合において、応募した事業者及び優先事業者に損害が発生しても、町では一切補償しないものとする。

- (1) 本要項での条件に違反した場合及び応募資格等を満たさなくなった場合
- (2) 本要項に定める事項に従わない場合
- (3) 提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- (4) 宗教活動や政治活動を目的とした事業又は公益を害する恐れがある事業等を提案した場合
- (5) 公正な審査に影響を与える行為があった場合
- (6) 他の事業者の提案を妨害するなど、手続きの遂行に支障をきたす行為があった場合
- (7) 必要に応じて実施する審査会によるヒアリング審査等に応じない場合
- (9) その他町との信頼関係を損なった場合

8 現地見学

現地見学を希望する者は、様式4号「現地見学会申込書」を財務課管理契約グループまで提出すること。日程調整のうえ、現地見学を実施する。

【申込先】 FAX 0247-61-1110
メール zaimu@town.miharu.fukushima.jp

9 質疑応答

質疑は文書のみ受付とし、様式第5号「質問書」を企画政策課企画政策グループまで提出すること。

なお、提出された質疑に対する回答については、質問書を提出した事業者名をふせたうえで、適宜、町ホームページに回答を掲載するので確認すること。

【提出先】 FAX 0247-61-1110
メール kikaku.s@town.miharu.fukushim.jp

10 スケジュール想定

- | | | |
|-----|--------------|--|
| (1) | 令和5年11月1日(水) | 公募受付の開始
現地見学、質疑応答の実施 |
| (2) | 令和6年1月31日(金) | 公募期間の終了 |
| (3) | 2月中旬 | 審査会の開催、優先交渉事業者の決定、応募事業者への結果連絡 |
| (4) | 2月下旬 | 優先交渉事業者の事業内容等について地域への説明 |
| (5) | 3月上旬 | 優先交渉事業者との協議調整
以降、協議調整が整い次第（議会の議決を要する場合は、議決後）、契約等を締結 |