

**阿須山中土地有効活用事業者公募要領
(土地賃貸借による有効活用事業)**

平成 29 年 10 月
飯能市財務部管財課

目次

1	公募の目的	1
2	公募の対象	1
(1)	対象の土地	1
(2)	土地利用の制限	2
(3)	対象土地以外の提案	2
3	提案に当たっての基本的な考え方	2
(1)	土地の全部を活用した提案	2
(2)	地方創生に向けた取組である提案	2
(3)	安定した持続可能な運営	2
(4)	環境への配慮	3
(5)	事業者の責任	3
(6)	土地賃借料	3
4	事業者の資格要件	3
(1)	資格要件	3
(2)	応募グループに関する留意事項	3
(3)	応募の制限	4
5	活用条件	4
(1)	事業の開始	4
(2)	手続・費用負担	4
(3)	事業計画の変更	5
(4)	原状回復	5
(5)	その他	5
6	公募	5
(1)	基本的な考え方	5
(2)	公募手順、スケジュール	6
(3)	参加表明、質問及び回答、資格要件確認	6
(4)	事業提案、土地賃借料提案	8
(5)	公募に関する留意事項	9
7	審査	9
(1)	審査手順	9
(2)	選定委員会	9
(3)	審査の基準	9
(4)	得点のつけ方	11
(5)	最優秀提案事業者、次点優秀提案事業者の選定	11
(6)	審査結果の公表等	12
別紙 1	事業提案書記載項目	13

図面・資料

図 1：対象土地周辺図（位置図、配置図）

図 2：対象土地公図

図 3：対象土地周辺市道概要図

資料：対象土地現況写真

様式集

1 公募の目的

飯能市と飯能市土地開発公社が共有している、飯能市大字阿須字山中の市有地（以下「対象土地」という。）を本市の貴重な資産とみなし、民間活力による土地利用計画の提案を幅広く求め、優れた土地利用計画を提案する事業者に対該土地を貸し付けることで、新たな財源の確保や財政負担の軽減を図りながら本市の地方創生（少子高齢化に歯止めをかけ、地域の人口減少と地域経済の縮小を克服し、将来にわたって成長力を確保することを目指すもの）の取組をさらに推進するため、「飯能市市有資産に関する民間事業者提案制度」により土地の有効活用を実現できる事業者を公募します。

なお、本公募については、本市所有分と飯能市土地開発公社所有分を一体として取り扱います。

2 公募の対象

(1) 対象の土地

所在地：飯能市大字阿須字山中 896 番、897 番、898 番、899 番 1、899 番 2

地目：山林

地積：5 筆合計 170,162 m²

所有者：飯能市及び飯能市土地開発公社の共有

（公募開始時持分 飯能市：飯能市土地開発公社 = 75,440 : 94,722）

区域区分：市街化調整区域

用途地域：用途地域の指定のない区域（建ぺい率：60%、容積率：200%）

（図 1：対象土地周辺図、図 2：対象土地図）

現況：土地の全てが山林であり、公図で明らかなおり土地の全てを一体的に活用しようとした場合、飯能市と飯能市土地開発公社以外の者が所有する 2 筆の土地、幅員 1.8~3.6 メートル程度の複数の市道、上空には送電線路が架設され、東京電力パワーグリッド株式会社に貸し付けている送電線路鉄塔敷地を含んでいます。また、飯能市域の県道から当該エリア周辺までは、阿須自治会館から延長している幅員 4 メートル程度の市道 1-2327 号線（部分的に未舗装、4 メートル未満の箇所あり）が配置されています。このほか対象土地については、上水道、下水道の事業認可区域外であり、管さよ延長などの整備の予定はなく事業者が敷設することもできないことから、提案する内容によっては、上水は井戸、下水は浄化槽等を計画するなどの検討が必要です。

新たな土地活用に当たっては、事業者が提案する用途ごとに様々な規制等があり、関係機関の許認可等を取得する必要があるとともに、特に周辺住民の理解、協力が得られなければ実現することができないことに最大限の配慮をしてください。

【各筆地積等一覧】

No	所在地	地積	架設送電線路	送電線路鉄塔敷地
1	大字阿須字山中 896 番	46,391 m ²	4,711.83 m ²	202 m ²
2	大字阿須字山中 897 番	46,636 m ²	1,690.24 m ²	—
3	大字阿須字山中 898 番	38,078 m ²	548.21 m ²	—
4	大字阿須字山中 899 番 1	37,360 m ²	—	—
5	大字阿須字山中 899 番 2	1,697 m ²	—	—

(2) 土地利用の制限

次のいずれかの事項に該当する土地利用は認めないこととします。

- ア 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 項各号に規定する風俗営業及び同条第 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用途（一般的にラブホテルと認識されるものを含む。）
- イ 葬祭場等に類する多数の人が集まる施設、墓地・霊園（ペット霊園を含む。）、宗教施設のほか、近隣住民との調整や周辺環境への影響を考慮すると実現が困難と想定される事業の用途（例）火葬場、納骨堂、ごみ処理施設、産業廃棄物処理施設
- ウ 飯能市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 21 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は同条第 2 号に規定する暴力団員若しくはその他反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途
- エ アからウのほか、公序良俗又は公共の福祉に反する用途

(3) 対象土地以外の提案

提案する対象土地の有効活用に対象土地以外の周辺土地の整備等が必要な場合は、提案内容に含めてください。

3 提案に当たっての基本的な考え方

土地利用計画等については、公募の目的、対象土地の現況を十分把握した上で、関係法令等を順守し次の点を踏まえ提案すること

(1) 土地の全部を活用した提案

土地利用計画は、対象土地の全部を利用すること

(2) 地方創生に向けた取組である提案

土地利用計画は、本市の地方創生に向けた取組に資するもので、契約後は速やかに提案した事業に着手するものであること

※地方創生とは、少子高齢化に歯止めをかけ、地域の人口減少と地域経済の縮小を克服し、将来にわたって成長力を確保することを目指すものであり、まち・ひと・しごと創生基本方針 2017（平成 29 年 6 月 9 日閣議決定）においては、各分野の施策の推進として、次の 4 点を掲げています。

- ①しごとをつくり、安心して働けるようにする
- ②新しいひとの流れをつくる
- ③若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる
- ④時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

具体的な事業の主なものは、次のとおりです。

- ・結婚・出産又は育児について希望を持つことができる社会環境の整備に資する事業
- ・移住及び定住の促進に資する事業
- ・観光の振興、農林水産業その他の産業の振興に資する事業
- ・その他、飯能市が地域再生を図るために取り組むことが必要な政策課題の解決に資する事業

(3) 安定した持続可能な運営

提案内容を継続して実施することを前提に、次の事項等に裏付けされた現実的で継続可能な事業を提案すること

- ア 提案内容に対しての実績やノウハウの状況、資金や人材の投入計画
- イ 収支計画
- ウ 従業員の配置、雇用形態、教育、訓練の考え方
- エ 事業実施に当たっての要望・クレームへの対応の考え方

(4) 環境への配慮

- ア 設置する設備・機器等の省エネルギー化やごみの3R（リデュース・リユース・リサイクル）の廃棄物対策、資源化等に配慮すること
- イ 対象土地の近隣住民、周辺環境に配慮すること

(5) 事業者の責任

関係法令、飯能市環境保全条例（平成8年条例第4号）並びに飯能市開発行為に関する指導要綱（昭和56年告示第229号）等を順守し、計画の実行に必要な手続等については、事業者自らの責任及び費用負担により行うこと

(6) 土地賃借料

次の賃貸借期間、最低賃借料を勘案の上、事業提案と併せて土地の賃借料を提案すること
賃貸借期間：次に掲げる期間を超えることはできません。ただし、更新することは可能です。

- ・ 植樹を目的とする土地の貸付け 50年
- ・ 建物の所有を目的とする土地の貸付け 30年
- ・ 上記以外の土地の貸付け 10年

最低賃借料：月額72,660円

平成29年度地価調査価格（林地）並びに飯能市行政財産の使用料に関する条例（平成17年条例第46号）別表を参考に算出

- ・ 種類：土地
- ・ 使用区分：建物若しくは工作物の敷地又は展示場、駐車場、材料置場等として使用させる場合
- ・ 単位：月額
- ・ 使用料：当該土地の適正な価格に1,000分の3.5を乗じて得た額

賃借料の納付方法等：提案した事業を開始する時点からとし、土地賃貸借契約において規定します。

4 事業者の資格要件

(1) 資格要件

本公募に応募できる者は、提案した内容を自ら実現することができる企画力、技術力、資金力、経営能力、長期にわたる事業を展開できる継続性等を有しており、「4(3) 応募の制限」に該当しない法人（以下「事業者」という。）とします。法人格を有しない団体や個人の応募はできませんが、複数の法人により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）は事業者とみなし、本公募に応募することができるものとします。また、本公募については、民間の実績やノウハウを生かした自由で広範な提案を求めることから、資格要件として提案する事業者の地域限定は行いません。

(2) 応募グループに関する留意事項

事業者が応募グループの場合にあっては、次の各事項が適用されます。また、その場合は、応募グループを代表する法人が応募手続を行ってください。

- ア 応募する事業者及び応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員になることはできません。

- イ 応募する事業者は、複数の提案を行うことはできません。
- ウ 応募する事業者は、原則として応募する事業者自らが事業実施することを前提に提案してください。
ただし、市との協議により業務の一部を委託することは可能とします。
- エ 提案書提出後は、原則として応募グループ構成員を変更することはできません。

(3) 応募の制限

次のいずれかに該当する事業者は、応募することができません。
また、応募以降、審査終了までに次のいずれかに該当した場合は、応募資格を失うこととします。

ア 次の申立てがなされている者

(ア) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条の規定による破産手続開始の申立て

(イ) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に基づく更生手続開始の申立て

(ウ) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て

イ 現に建設工事等の契約に係る指名停止措置を受けている者

ウ 国税又は地方税の滞納がある者

エ 役員等が、飯能市暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は同条第 2 号に規定する暴力団員若しくは暴力団員と密接な関係を有していると認められる者

オ 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 条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者と認められる者

カ 経営が健全性を欠く（直近過去 3 年間の決算が債務超過、純損失、キャッシュフロー赤字の全てに連続して該当（応募グループの場合は応募グループを構成する法人の全てが該当）する状況）と認められる者

5 活用条件

(1) 事業の開始

ア 提案事業の実施に当たっては、実施に必要な許認可等を事業者の負担により取得することとします。

イ 提案事業の実施に当たっては、市及び関係機関との協議を行い、許認可等を得て、速やかに土地利用計画に係る工事等に着手し、提案した用途による土地利用を開始してください。

(2) 手続・費用負担

ア 提案に当たっては、関係法令、飯能市環境保全条例並びに飯能市開発行為に関する指導要綱等を順守し、提案事業の実施に必要な手続等については、事業者自らの責任及び費用負担により行ってください。

イ 提案上、道路、電気、ガス、通信等の敷設を必要とする場合は、各関係機関と事前調整し、実施に当たっては事業者自らの責任及び費用負担により行ってください。

ウ 土地の賃貸借は現状有姿で行い、市は瑕疵担保責任を一切負いません。なお、提案事業の実施に当たり、対象土地樹木の伐採処分により売却益等が発生する場合は、市と協議することとします。

エ 本公募で行われる審査は、関係法令等に基づく許認可等の可否について実施するものではないため、提案された土地利用計画の実現性を保証するものではありません。提案事業の実施に必要な手続等は、事業者自らの責任及び費用負担により行ってください。

(3) 事業計画の変更

事業者は、「事業提案書」により提案した土地利用について、賃貸借期間中、原則、その内容を変更できないものとします。ただし、やむを得ない事情により土地利用の内容を変更する場合には、事前に市と協議し審査を経た上で変更の手続を行うものとします。

(4) 原状回復

事業者は、賃貸借期間が満了したとき、契約が取り消されたとき又は6か月前までに賃貸借の辞退を申し出た場合、本市が現状のまま返還することを承認した部分を除いて、賃貸借前の状態に回復して返還してください。この場合、事業者は本市に一切の補償を請求することはできません。

(5) その他

賃貸借契約の締結後は、次の事項に留意してください。

ア 権利の譲渡等の禁止

賃貸借契約に係る権利を他人に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は使用させることはできません。ただし、市と協議し審査を経た上で可能となった場合は、この限りではありません。

イ 契約の取り消し

事業者の運営内容や水準が、賃貸借条件等に違反し、又は水準を満たしていないと本市が判断した場合、本市は事業者には是正勧告を行うことがあります。是正勧告後に改善が図られない場合、契約を取り消すとともに、本市に損害を与えた場合は、その金額を賠償していただきます。

ウ 賃貸借契約解除・辞退の申し出

賃貸借期間中にやむを得ず賃貸借契約を解除・辞退する場合は、契約解除等希望日の6か月前までに申し出てください。この結果、本市に損害を与えた場合は、その金額を賠償していただきます。

エ 協定の締結

賃貸借契約を行うに当たり、市と事業者との間で提案事業の内容、上記の条件や負担等を定めた協定を締結する予定です。

オ 営業等許可の取得

提案事業を実施する際に必要となる営業等の許認可は、事業者自らの責任と費用負担により取得してください。

カ 報告の義務

土地活用することとなった事業者は、市に事業進捗状況等を報告する義務を負うこととします。

6 公募

(1) 基本的な考え方

事業者の選定に当たっては、事業者からの提案の内容及び事業者の経営基盤等を総合的に審査し、基準を満たした提案のうち最も得点が高い事業者を契約の候補者となる最優秀提案事業者として、2番目に得点の高い事業者を次点優秀提案事業者として選定します。また、本公募については、応募が1件の場合も審査を行うこととし、応募がなかった場合は、本公募を終了します。

本公募に関する担当窓口は次のとおりです。

住所：〒357-8501 埼玉県飯能市双柳 1-1

担当窓口：飯能市財務部管財課管財担当（飯能市役所本庁舎 2階）

電話：042-973-2111（内線 281、282）

FAX : 042-974-6770

E-mail : kanzai@city.hanno.lg.jp

(2) 公募手順、スケジュール

本公募は次の手順、スケジュールで実施します。

- ① 公募要領の公表
- ② 参加表明書の受付
- ③ 質問書の受付、回答
- ④ 事業提案書の受付
- ⑤ 審査

【公募スケジュール】

内容	日程
公募要領の公表	平成 29 年 10 月 13 日 (金)
参加表明書の受付期間	平成 29 年 10 月 13 日 (金) ～平成 29 年 11 月 6 日 (月) ※25 日間
現地案内 (参加表明書を提出した事業者のうち希望する者のみ)	平成 29 年 10 月 30 日 (月) ～平成 29 年 11 月 13 日 (月) ※15 日間
質問の受付期間	平成 29 年 10 月 13 日 (金) ～平成 29 年 11 月 13 日 (月) ※32 日間
質問に対する回答	平成 29 年 11 月 20 日 (月)
事業提案書、土地賃借料提案書の受付期間	平成 29 年 11 月 27 日 (月) ～平成 30 年 1 月 26 日 (金) ※61 日間
審査 (ヒアリング含む。)	事業提案書、土地賃借料提案書の受付終了後 (ヒアリングについては、平成 30 年 2 月上旬から中旬までを予定しています。)
審査結果の公表	平成 30 年 2 月下旬を予定しています。

(3) 参加表明、質問及び回答、資格要件確認

ア 参加表明書の受付

本公募に応募する意向がある事業者は、次の受付期間内に「様式 1 参加表明書」を提出してください。また、資格確認に必要となる書類についても期間内に提出してください。

なお、参加表明書の受付期間内に参加表明書、資格確認に必要となる書類の提出がなかった事業者からの事業提案は受け付けません。

イ 現地案内

対象土地の現地案内については事業者単位で一回に限り実施しますので、希望する事業者は参加表明書にその旨を記載してください。現地案内日は希望事業者に対して別途個別にお知らせします。なお、現地案内において質問は一切受け付けません。※事業者独自で行う現地調査を実施する場合は、事前に担当窓口へお知らせください。

受付期間：平成 29 年 10 月 13 日（金）～平成 29 年 11 月 6 日（月）の土日・祝日を除く
9時から17時（12時から13時を除く。）までとします。ただし、10月13日（金）
は15時からとし、受付期間を過ぎた場合は受け付けません。

提出方法：提出先へ電話予約の上、直接持参してください。他の方法では受け付けません。

また、参加表明書のみの提出でも受け付けますが、必ず期間内に資格確認に必要な書類を提出してください。

提出先：飯能市財務部管財課管財担当（飯能市役所本庁舎 2 階）

電話：042-973-2111（内線 281、282）

ウ 質問の受付

本公募について応募を検討している事業者からは、「様式 7 質問書」により本公募要領に関する質問を次のとおり受け付けます。

受付期間：平成 29 年 10 月 13 日（金）～平成 29 年 11 月 13 日（月）

（最終日は 17 時まで提出先必着）

提出方法：直接持参、郵送、E-mail 又は FAX

口頭、電話等の上記以外の質問方法では受け付けません。

提出先：〒357-8501 埼玉県飯能市双柳 1-1

飯能市財務部管財課管財担当（飯能市役所本庁舎 2 階）

E-mail：kanzai@city.hanno.lg.jp

FAX：042-974-6770

エ 質問に対する回答

質問に対する回答は、次のとおりとします。ただし、回答に当たり事業者名は表記しません。

また、応募する予定がない事業者からの質問や意見表明と解されるものには回答しないことがあります。

回答予定日：平成 29 年 11 月 20 日（月）17 時

回答方法：参加表明書を提出した事業者のうち資格要件を満たした事業者全員への文書送付

オ 資格要件の確認

受付した参加表明書、資格確認に必要な書類について、内容を確認します。欠格事項に該当していることが確認された場合は、該当した事業者を失格とし、通知するとともに事業提案書は受け付けません。

また、資格要件のうち、「4 事業者の資格要件 (3)応募の制限 カ」の経営健全性については、決算状況が分かる書類を用いて、「7 審査」において評価します。

【参加表明等書類一覧】

提出書類		様式	部数	備考
参加表明書		様式 1	1 部	
資格 確認 書類	資格確認書	様式 2	1 部	
	法人登記簿謄本 又は登記事項証明書	—	1 部	本提出日前 3 か月以内のもの
	印鑑登録証明書	—	1 部	本提出日前 3 か月以内のもの
	代表者、役員氏名一覧表	様式 3	1 部	埼玉県警への照会に使用します。

	飯能市税の納付状況調査の同意書	様式 4	1 部	参加表明時点で飯能市に納税義務が無い場合も提出
	滞納がないことの証明書	—	1 部	関係機関等が発行する証明書 (所在地が飯能市の場合) 飯能市税：飯能市財務部収税課 埼玉県税：飯能県税事務所 国税：所沢税務署
	決算状況が分かる書類	—	1 部	直近過去 3 年間分の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書等
	応募グループ構成表	様式 5	1 部	グループで応募する場合のみ提出
	事業者の概要	様式 6	1 部	
	定款	—	1 部	最新のもの
	質問書	様式 7	1 部	質問がある場合は事業者又は応募グループを代表する法人が作成すること 複数の質問がある場合は質問ごとに作成すること

※応募グループの場合、「資格確認書類」はグループを構成する全ての事業者について提出してください。

(4) 事業提案、土地賃借料提案

ア 事業提案書、土地賃借料提案書の受付

参加表明した事業者のうち資格要件を満たした事業者は、「様式 8 事業提案書」により事業提案を提出してください。また、併せて「様式 9 土地賃借料提案書」により賃借期間、賃借料提案を提出してください。

なお、提出に当たっては、公募要領のほか、質問に対する回答を確認の上、提出してください。

受付期間：平成 29 年 11 月 27 日（金）から平成 30 年 1 月 26 日（金）の土日・祝日（12 月 29 日及び 1 月 2 日、同月 3 日を含む。）を除く 9 時から 17 時（12 時から 13 時を除く。）までとします。受付期間を過ぎた場合は受け付けません。

提出方法：提出先へ電話予約の上、直接持参してください。他の方法では受け付けません。

また、事業提案書類のみの提出でも受け付けますが、必ず期間内に土地賃借料提案書を提出してください。提出順が逆となっても期間内であれば差し支えありません。

提出先：飯能市財務部管財課管財担当（飯能市役所本庁舎 2 階）

電話：042-973-2111（内線 281、282）

【事業提案等書類一覧】

提出書類	様式	部数	備考
事業提案書	様式 8	15 部	<ul style="list-style-type: none"> ・A4 サイズのファイル等に次の順で綴って提出すること 様式 8、事業計画書、様式 9 ・事業提案書に添付する事業計画書は、「別紙 1 事業提案書記載項目」を参考に任意様式で作成すること ・事業計画書は、図表等を含め、総ページ数を 50
事業提案書に添付する事業計画書	—		

土地賃借料提案書	様式 9	ページ以内とすること（50 ページを超えそうな場合には事前に担当窓口と協議すること） ・A3 サイズの図面等は A4 サイズに折り込んだ上で綴り、ページ数は 2 ページとしてカウントすること ・正本 1 部、副本 14 部を提出すること
----------	------	--

(5) 公募に関する留意事項

ア 接触の禁止

事業者が、本公募に関して市が設置する選定委員会の委員等に接触し、不正に審査結果に影響を与えたと認められた場合は、失格とします。

イ 提案内容の変更の禁止

事業者が提出した書類の変更は受付期間内に限り可能とし、受付期間後は一切認めません。

ウ 虚偽の記載をした場合の取扱い

事業者が提出した書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

エ 提出書類の取扱い

事業者が提出した書類は返却しません。ただし、返却を希望する場合はこの限りではありません。

オ 応募の辞退

参加表明書、事業提案書等の受付後に辞退する場合は、「別添様式辞退届」を提出してください。

カ 費用負担

公募に関する書類の作成や提出に関して必要となる経費は、事業者の負担とします。

キ 著作権

事業者が提出した書類の著作権はそれぞれの事業者に帰属します。ただし、本公募、審査に必要がある場合は、提出書類を複製するなど市が使用できるものとします。

ク 情報開示

本市が取得した書類は、飯能市情報公開条例（平成 11 年条例第 1 号）に基づき、開示される場合があります。

7 審査

(1) 審査手順

本公募の審査は、事業提案書、土地賃借料提案書の受付期間終了後、次の手順で実施します。

- ① 提案審査
- ② 最優秀提案事業者及び次点優秀提案事業者の選定

(2) 選定委員会

本公募の審査、最優秀提案事業者、次点優秀提案事業者の選定は、本市が設置する「阿須山中土地有効活用事業者選定委員会」が行い、選定結果に基づき、飯能市長が最優秀提案事業者、次点優秀提案事業者を最終決定します。

(3) 審査の基準

【提案審査】（240 点）＋（経営健全事業者：10 点）

事業者が提出した「様式 8 事業提案書」、「様式 9 土地賃借料提案書」に基づき、次の審査項目、配点により審査します。この場合において、審査項目の大項目（ア、イ、ウ、エ）ごとの合計点のうち、い

ずれかが「0点」であった場合には失格とします。

なお、審査に当たっては必要に応じてヒアリングを実施します。ヒアリングを実施する場合は、事業者別に別途通知しますが、実施に当たって提出書類の追加、変更、修正は認めません。

審査項目、配点及び評価の主なポイントは次のとおりです。評価の主なポイントは例示として挙げたものであり、事業者独自の提案を妨げるものではありません。

審査項目	配点	評価の主なポイント
ア 基本方針	20点	公募の目的に合致し、地方創生に資する取組（定住人口増、交流人口増、経済波及効果、雇用創出、賑わいづくりなど）が提案され、事業者の意欲・熱意が表れた提案であるか
イ 提案内容		
a 本市の地方創生（まちづくり）につながる提案	40点	阿須地域、飯能市域（山間地域、市街地等）の特性に即した課題の解決に向けた提案であり、地域の賑わいづくり、ひととひとが交わる場の提供など交流人口の増加に資する提案であるか
b 本市の地方創生（ひとづくり）につながる提案	40点	有用な人材の確保・育成、結婚・出産・子育てへの切れ目のない支援、青少年の健全育成・生涯学習の機会創出など市内住民の人づくりに向けた提案であり、定住人口及び交流人口の増加まで見込める提案であるか
c 本市の地方創生（仕事づくり）につながる提案	40点	「雇用の質・量」の確保・向上や事業実施に伴い新たな経済需要を喚起し仕事を創出する、提案事業の実施に伴い従業員を市内から雇用する、市内から仕入調達を行うなど仕事づくりに向けた提案であるか
d 短期的・一過性の土地利用でなく、長期にわたり波及効果が続く提案	20点	事業期間が10年を超える長期であり、その事業効果、地方創生の取組が継続的に続く提案であるか また次世代へつながる取組となる提案であるか
e 近隣住民との調整、周辺環境との調和	20点	事業実施に当たり、周辺環境に配慮し、近隣住民等を含めた事業実施の丁寧な説明と対応などについて配慮された提案であるか
ウ 持続可能な管理運営		
a 実績やノウハウ	10点	提案事業と同種、同様事業の実績、ノウハウがあり、実績等に裏付けされた事業展開が期待できる提案であるか
b 資金調達	10点	事業開始に当たり資金調達が確保され、資金面から事業実施の実現性、継続性が期待できる提案であるか
c 人材確保	10点	事業開始に当たり経験やノウハウのある人材が確保され、人材面から事業実施の実現性、継続性が期待できる提案であるか
d 収支計画の健全性	10点	収支見通しが黒字である、また赤字であっても補てん

		の確保、黒字化への改善策などが示され、健全性が担保された提案であるか
エ 土地賃借料	20点	最低賃借料を上回る提案であるか A：2倍を超える、B：2倍の範囲内、C：1.5倍の範囲内、D：同額、E：下回る（失格）
オ 経営健全事業者加算	10点	貸借対照表上資産超過であるか、損益計算書上純利益であるか、キャッシュフロー計算書上黒字であるか A：全ての項目が直近過去3年間の決算において連続して該当する者、B：2項目において直近過去3年間の決算において連続して該当する者、C：2項目以上において直近過去2年間の決算において連続して該当する者、D：いずれかの項目が直近過去3年間の決算（設立から1年以上3年未満の事業者の決算を含む。）のうち一度でも該当する者、E：AからDまでに該当しない者 ※応募グループの場合は、応募グループを構成するすべての法人について評価し、一番低い評価を採用する。

(4) 得点のつけ方

選定委員は、「(3)審査の基準」の各審査項目についてA～Eの5段階の評価を行い、配点に評価に応じた得点率を乗じて得点を算出します。ただし、評価項目「エ 土地賃借料」と「オ 経営健全事業者加算」は評価の主なポイントのとおり得点をつけます。

【評価内容と得点率】

評価	評価内容	得点率
A	非常に優れている点がある	×1.0
B	優れている点がある	×0.75
C	評価すべき点があるが、優れている点が見当たらない	×0.5
D	評価すべき点があり見当たらない	×0.25
E	評価すべき点が見当たらない	×0

(5) 最優秀提案事業者、次点優秀提案事業者の選定

提案審査を行い、基準を満たした提案のうち最も得点の高い一事業者を最優秀提案事業者、2番目に得点の高い一事業者を次点優秀提案事業者として選定します。ただし、公募の目的、提案に当たったの基本的な考え方に照らし、基準を満たさないと選定委員会が判断した場合は、最優秀提案事業者、次点優秀提案事業者を選定しないことがあります。

【同点の場合の選定】

基準を満たした提案のうち最も高い得点者が複数いる場合には、「7 審査 (3) 審査の基準」で示した「審査項目 イ 提案内容」のうち、a、b、cの本市の地方創生につながる提案における合計得点が最も高い事業者を最優秀提案事業者、2番目に高い事業者を次点優秀提案事業者として選定します。前述の場合においても複数いるときは、くじ引きにより選定することとします。くじ引きを実施する場合は、該当する事業者に別途通知します。

また、基準を満たした提案のうち最も得点の高い事業者が一人であり、2番目に得点が高い事業者が複数ある場合の次点優秀提案事業者の選定においても上記と同様に取り扱うこととします。

(6) 審査結果の公表等

審査結果は、各事業者に個別に通知するほか、飯能市公式ホームページにおいて公表します。

最優秀提案事業者については、事業者名を公表し、その他の事業者については、事業者名の公表は行わず、応募件数等の公表とします。

ア 審査結果に関する説明の機会

審査結果に関して説明を求める事業者は、審査結果が公表された日の翌日から起算して7日以内に、書面（任意様式）により説明を求めることができることとします。

イ 説明請求に関する回答

市は、説明を求められた場合、当該説明請求書の受領日の翌日から起算して7日以内に、書面により回答することとします。

ウ 再説明請求

イの書面による回答を受けた事業者は、1回に限り再説明を求めることができることとします。

別紙 1 事業提案書記載項目

事業提案書は、「様式 8 事業提案書」と様式 8 に添付する事業計画書とします。審査項目、評価のポイントを踏まえ記述し、必要な図面を作成してください。様式 8 に添付する事業計画書は任意様式により作成してください。事業計画書は、A4 サイズを基本とし図表等を含め総ページ数を 50 ページ以内とし、A3 サイズの図面等は 2 ページとしてカウントします。ただし、50 ページを超えそうな場合には、事前に担当窓口と協議するものとします。

1 基本方針

- (1) 提案事業の基本方針について
提案する事業の目的、趣旨、考え方を地方創生に資する視点で記載
- (2) 事業者の経営理念について
事業者の経営理念のほか、提案事業が経営理念に合致する事項を記載

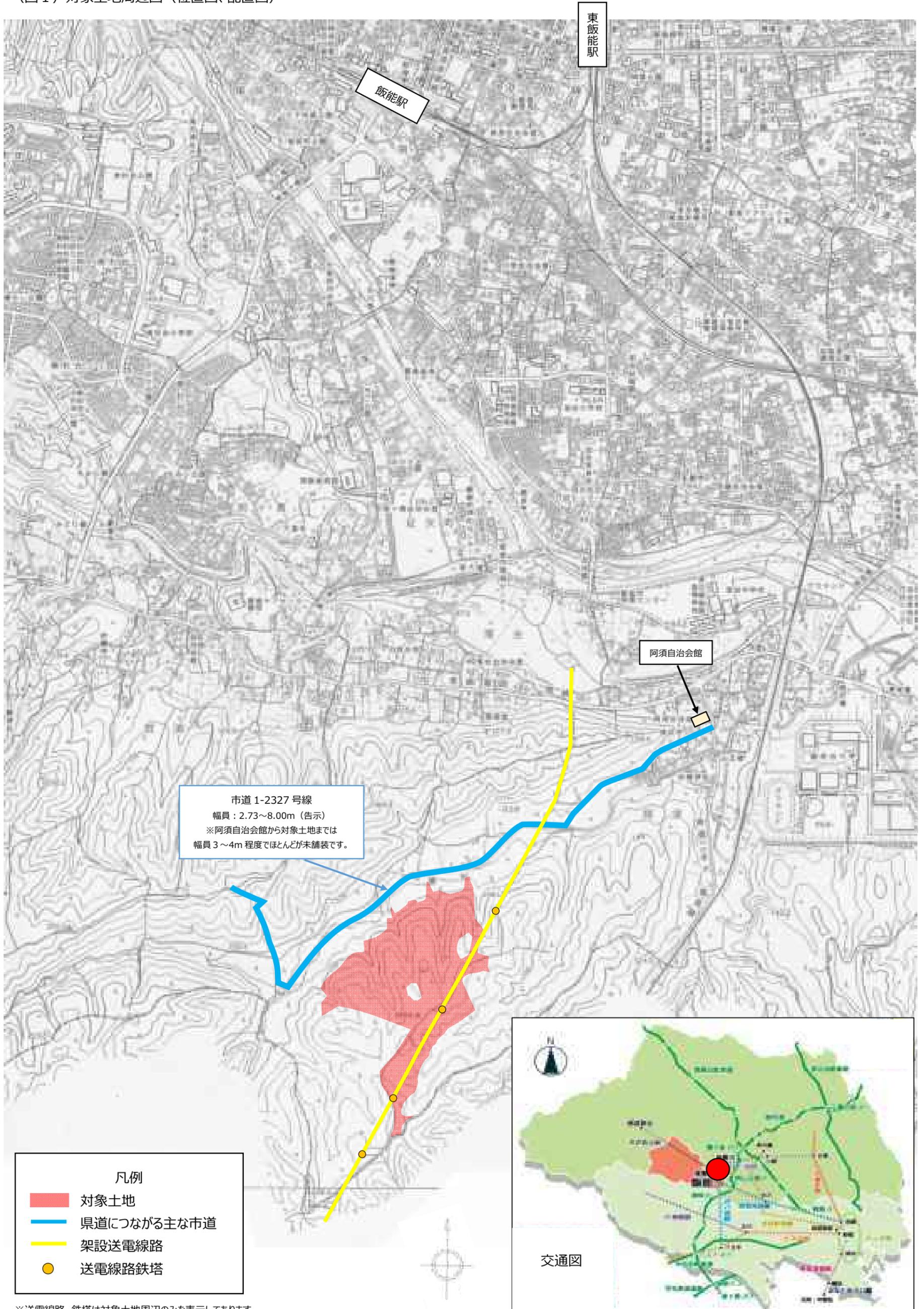
2 事業計画書

- (1) 土地利用計画書（参考様式 1）
 - ・ 土地利用の概要
本市の地方創生につながる提案を含めて記載すること
提案する土地利用等の事業実績、ノウハウについて記載すること
 - ・ 建築物等の概要
計画している建築物等の活用方法について記載すること
建築物等の位置、形状等は参考様式 2 により図示すること
 - ・ 近隣住民、周辺環境への配慮
事業開始、事業継続に当たり近隣住民、周辺環境に配慮する事項について記載すること
- (2) 土地利用計画図（参考様式 2）
 - ・ 建築物等の位置、形状等は図面を作成すること
 - ・ 事業提案の実施に当たり必要と考えている道路等のインフラについても記載すること
※提案の中に本市の費用で施工するインフラ等の整備要望等を記載することは認めません。提案事業者の責任と費用負担で実施することを基本としてください。
- (3) 事業スケジュール（参考様式 3）
 - ・ 想定される作業工程、許認可等手続、事業開始時期等について、それぞれ要する期間を含め記載すること
- (4) 事業収支計画書（参考様式 4）
 - ・ 提案事業の開始までの資金調達や開始後の運営事業費などについて貸借期間と合致するように可能な範囲で記載すること

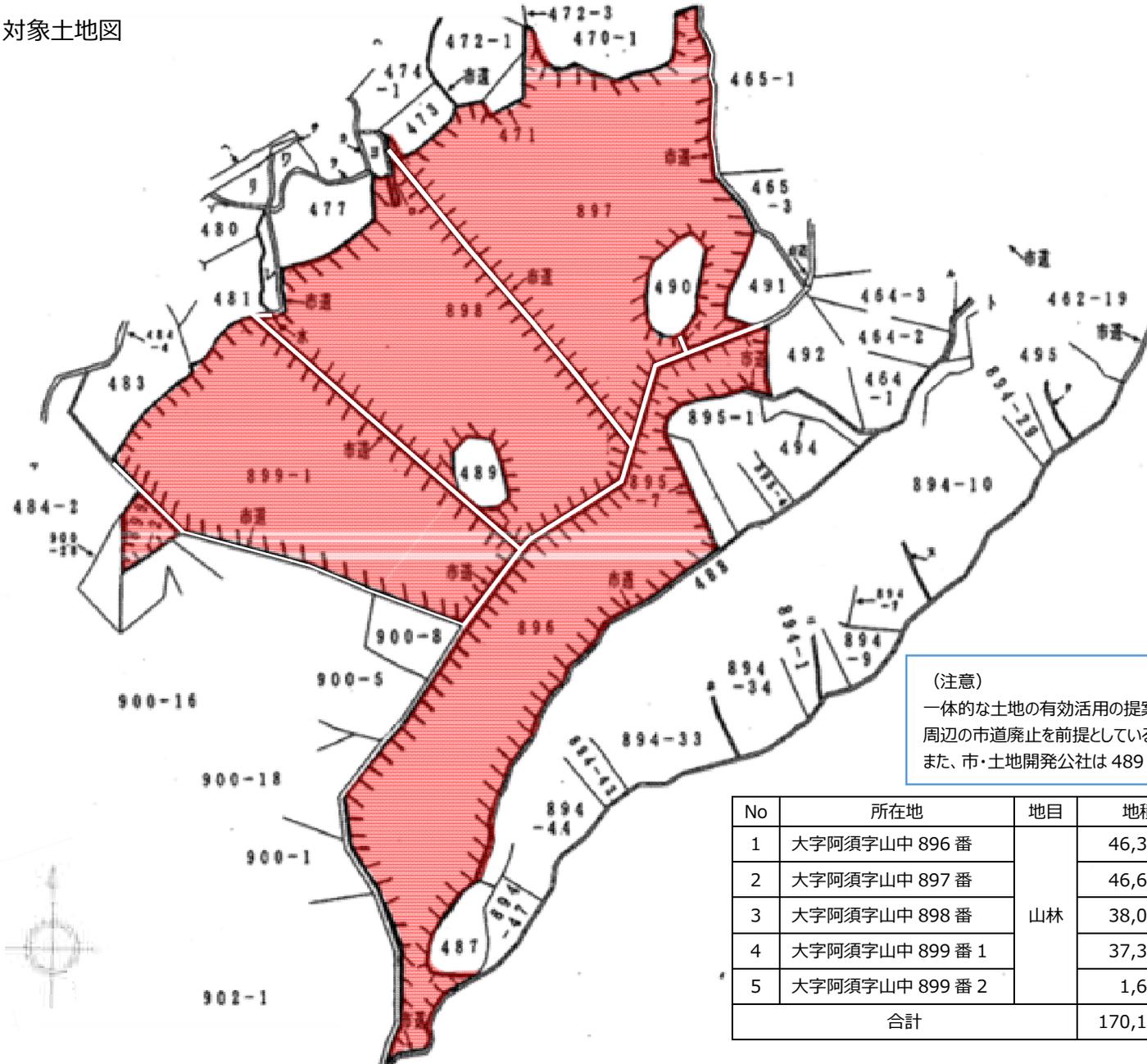
阿須山中土地有効活用事業者公募要領（土地賃貸借による有効活用事業）

図面・資料

(図1) 対象土地周辺図 (位置図、配置図)



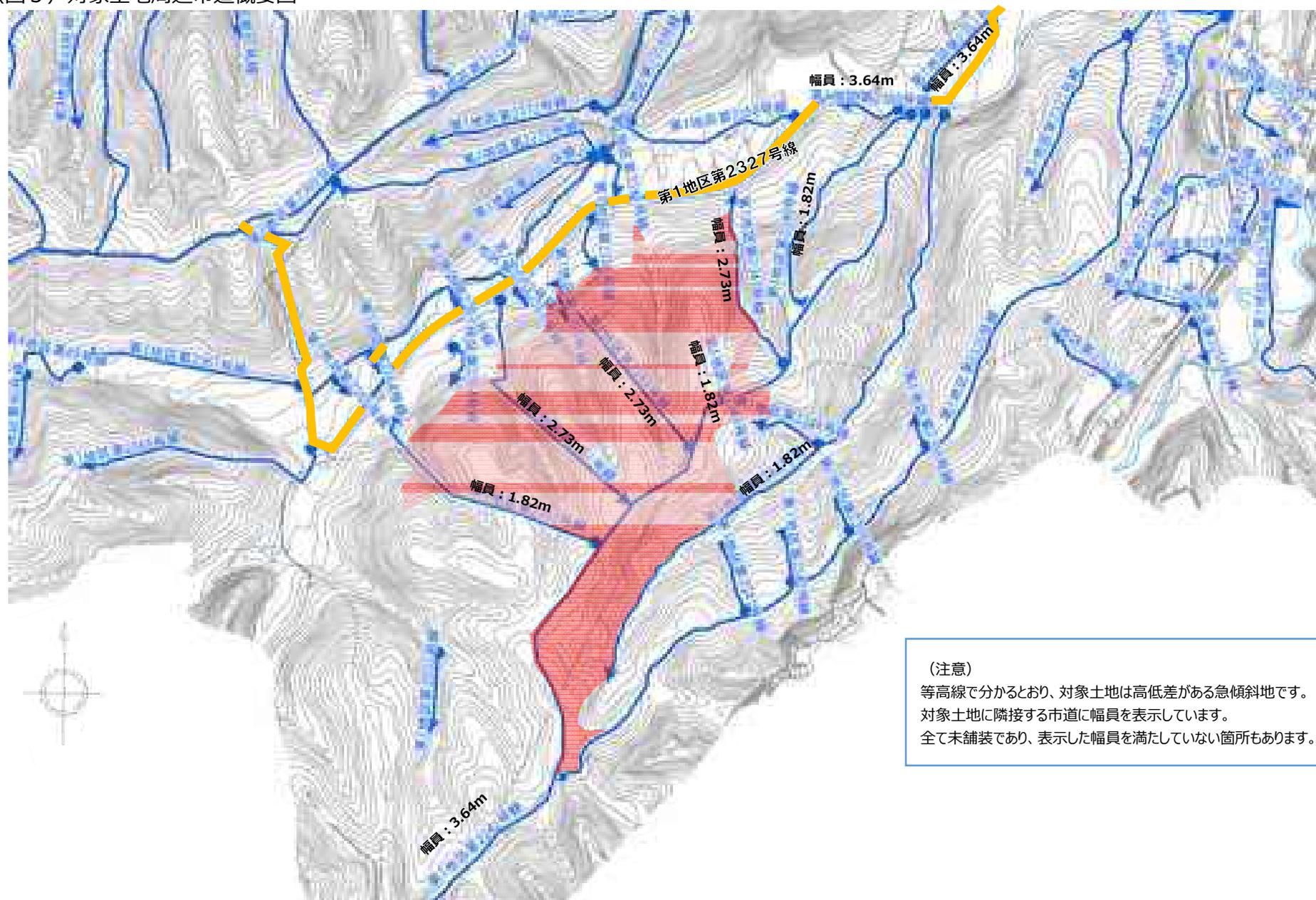
(図2) 対象土地図



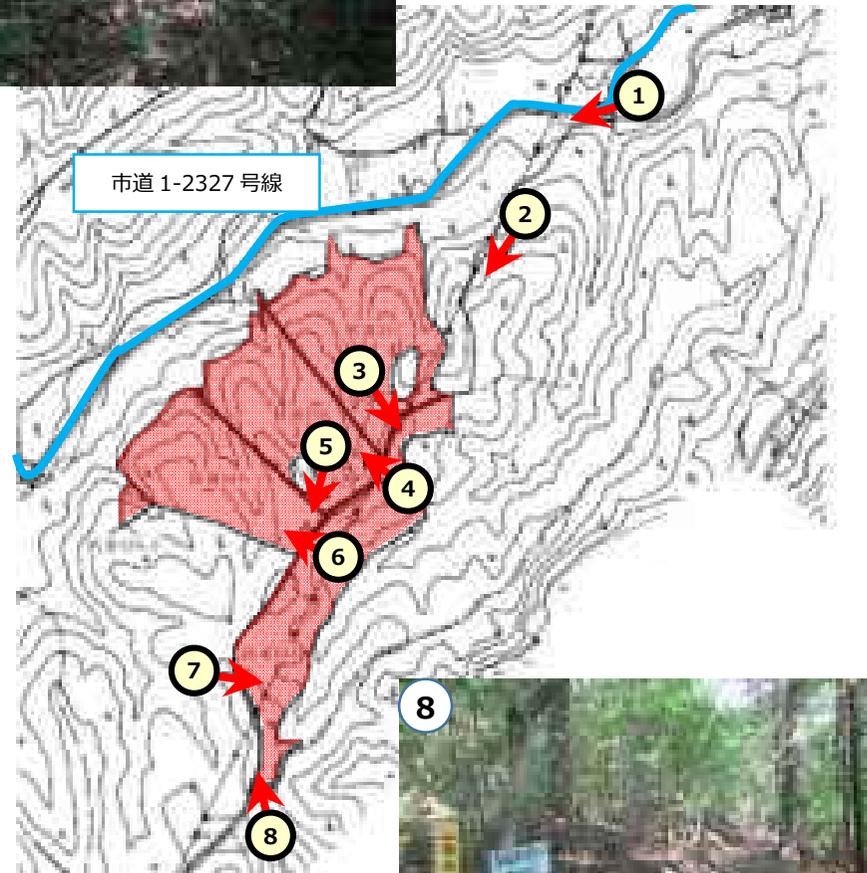
(注意)
 一体的な土地の有効活用の提案を受け付けることとしていますが、対象土地
 周辺の市道廃止を前提としているわけではありません。
 また、市・土地開発公社は489番、490番の土地を所有していません。

No	所在地	地目	地積	区域区分	用途地域等
1	大字阿須字山中 896 番	山林	46,391 m ²	市街化 調整区域	用途地域の 指定のない区域 建ぺい率：60% 容積率：200%
2	大字阿須字山中 897 番		46,636 m ²		
3	大字阿須字山中 898 番		38,078 m ²		
4	大字阿須字山中 899 番 1		37,360 m ²		
5	大字阿須字山中 899 番 2		1,697 m ²		
合計			170,162 m ²		

(図3) 対象土地周辺市道概要図



(資料) 対象土地現況写真



**阿須山中土地有効活用事業者公募要領
(土地賃貸借による有効活用事業)
様式集**

(様式1)

参加表明書

平成 年 月 日

(あて先) 飯能市長

事業者 (又は応募グループを代表する法人)

所在地

事業者名

代表者氏名

印

(構成団体がある場合は追記すること)

所在地

事業者名

代表者氏名

印

阿須山中土地有効活用事業者公募要領 (土地賃貸借による有効活用事業) による公募に応募します。

【予定事業概要、特記事項】

--

【現地案内】 希望 (有・無)

【連絡先】

事業者名			
担当者	(役職)	(氏名)	
電話番号		FAX	
E-mail			

(様式2)

資格確認書

平成 年 月 日

(あて先) 飯能市長

所在地

事業者名

代表者氏名

印

当事業者は、阿須山中土地有効活用事業者公募要領（土地賃貸借による有効活用事業）による公募への応募に際し、応募資格を満たすこと、次の欠格事項に該当しないこと、提出書類の全ての記載事項は事実と相違ないこと並びに関係法令等を順守することを誓約します。

《欠格事項》

ア 次の申立てがなされている者

(ア) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産手続開始の申立て

(イ) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に基づく更生手続開始の申立て

(ウ) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立て

イ 現に建設工事等の契約に係る指名停止措置を受けている者

ウ 国税又は地方税の滞納がある者

エ 役員等が、飯能市暴力団排除条例（平成24年条例第21号）第2条第1号に規定する暴力団又は同条第2号に規定する暴力団員若しくは暴力団員と密接な関係を有していると認められる者

オ 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条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者と認められる者

カ 経営が健全性を欠く（直近過去3年間の決算が債務超過、純損失、キャッシュフロー赤字の全てに連続して該当（応募グループの場合は応募グループを構成する法人の全てが該当）する状況）と認められる者

(様式3)

代表者、役員 氏名一覧表

平成 年 月 日現在

役職	氏名	氏名のカナ	生年月日	性別	住所
			・ ・		
			・ ・		
			・ ・		
			・ ・		
			・ ・		
			・ ・		
			・ ・		
			・ ・		
			・ ・		
			・ ・		

飯能市暴力団排除条例（平成24年条例第21号）第6条に基づき、代表者又は役員に暴力団員がないことを確認するため、飯能市が本様式に記載された情報を埼玉県警察本部に照会することについて、同意します。

なお、記載された全ての役員に同趣旨を説明し、同意を得ています。

所在地

事業者名

代表者氏名

印

(様式4)

飯能市税の納付状況調査の同意書

平成 年 月 日

(あて先) 飯能市長

所在地

事業者名

代表者氏名

印

<飯能市税の手続において、通知等送付先が上記所在地と異なる場合は、
下記もご記入ください>

通知等送付先

当事業者は、阿須山中土地有効活用事業者公募要領（土地賃貸借による有効活用事業）による資格審査時及び賃貸借契約期間内に、飯能市が次の市税納付状況調査を行うことに同意します。

- (1) 市民税・県民税（特別徴収分）
- (2) 法人市民税
- (3) 固定資産税・都市計画税（土地・家屋）
- (4) 固定資産税（償却資産）
- (5) 軽自動車税

(様式5)

応募グループ構成表

応募グループ名 _____

〔応募グループを代表する法人〕

所在地			
事業者名			
代表者氏名			
担当者氏名			
電話番号		FAX	
E-mail			

〔構成団体1〕

所在地			
事業者名			
代表者氏名			
担当者氏名			
電話番号		FAX	
E-mail			

〔構成団体2〕

所在地			
事業者名			
代表者氏名			
担当者氏名			
電話番号		FAX	
E-mail			

(様式6)

事業者の概要

(平成 年 月現在)

(ふりがな) 事業者名	()
所在地	〒
設立年月日	年 月 日
沿革	
事業内容等	
連絡担当者	【氏名】 【電話番号】 【E-mail】 【所属】 【FAX】
特記事項	

(様式 7)

質 問 書

平成 年 月 日

(あて先) 飯能市長

事業者 (又は応募グループを代表する法人)

所在地

事業者名

代表者氏名

担当者氏名

連絡先 電話番号

E-mail

「阿須山中土地有効活用事業者公募要領 (土地賃貸借による有効活用事業)」に関して次の質問がありますので提出します。

番 号 (※)		
書類名称		
質問箇所	(ページ)	
	(項目名)	
	タイトル	
内容		

※ 質問事項は本様式 1 枚につき 1 項目とし、簡潔に記載してください。また、質問数が複数の場合、番号欄に通しの質問番号を明記してください。

(様式 8)

事業提案書

平成 年 月 日

(あて先) 飯能市長

事業者 (又は応募グループを代表する法人)

所在地

事業者名

代表者氏名

印

「阿須山中土地有効活用事業者公募要領 (土地賃貸借による有効活用事業)」に基づき、次のとおり事業提案書類を提出します。また、同書類の記載事項が事実と相違ないことを誓約し、同書類の内容が本件にかかる契約書の一部となることを承諾します。

(1) 提案事業の基本方針について

(2) 事業者の経営理念について

事業計画書 別紙のとおり

(担当者)

所属・職

氏名

電話番号

E-mail

(応募グループを代表する法人以外の構成団体)

所在地

事業者名

代表者氏名

印

所在地

事業者名

代表者氏名

印

(参考様式1)

土地利用計画書

1. 土地利用の概要

※本市の地方創生につながる提案、提案する土地利用等の事業実績、ノウハウについて記載すること
※別紙添付でも構いません

2. 建築物等の概要

※建築物等の位置、形状等は、建設計画（参考様式2）に記載してください。

※計画している建築物、工作物の活用方法について記載すること
※別紙添付でも構いません

3. 近隣住民等・周辺環境への配慮

※事業開始、事業継続に当たり近隣住民、周辺環境に配慮する事項について記載すること
※別紙添付でも構いません

(参考様式2)

土地利用計画図

※土地利用計画書の内容、範囲、建築物等の位置などがそれぞれ判別できるように記載すること

※事業提案の実施に当たり必要と考えている道路等のインフラについても記載すること

(参考様式4)

事業収支計画書

大項目	中項目	小項目	金額
事業収入			千円
			千円
事業支出			千円
	造成費		千円
	建設費		千円
			千円
資金調達			千円
	自己資金		千円
	借入金		千円
		銀行借入	千円
		社債等	千円
	利息支払		千円

※上記項目は記入例です。必要に応じて適宜、項目を追加し、事業計画が複数年となる場合は、年度ごとの事業収支見込みを記載ください。

(様式9)

土地賃借料提案書

平成 年 月 日

(あて先) 飯能市長

「阿須山中土地有効活用事業者公募要領（土地賃貸借による有効活用事業）」に記載された内容を承諾の上、土地賃借料（月額）を次のとおり提案します。

1. 土地賃借料（月額）

千万	百万	十万	万	千	百	十	円
----	----	----	---	---	---	---	---

※金額はアラビア数字で明確に記入し、金額の頭書に「¥」を必ず記載してください。

※金額を書き損じた場合は、再度作成してください。（訂正は認めません。）

2. 賃借期間

契約日から 年間を希望

※賃貸借契約は、事業内容の詳細協議終了後に締結します。

※賃貸借期間は、次の期間を超えることはできません。なお、更新することは可能です。

- ・ 植樹を目的とする土地の貸付け 50 年
- ・ 建物の所有を目的とする土地の貸付け 30 年
- ・ 上記以外の土地の貸付け 10 年

事業者（又は応募グループを代表する事業者）	所在地
	事業者名
	代表者氏名

印

※押印は、参加表明書と同じ印を使用してください。

(別添様式)

辞退届

平成 年 月 日

(あて先) 飯能市長

阿須山中土地有効活用事業者公募要領（土地賃貸借による有効活用事業）による公募への応募を
辞退します。

事業者（又は応募グループを代表する法人）

所在地

事業者名

代表者氏名

印

※押印は、参加表明書と同じ印を使用してください。