

平戸市営半元キャンプ場の
建物売却に係る
公募型プロポーザル
募集要項



令和3年10月15日

平戸市文化観光商工部観光課

第1 募集の趣旨

平戸市（以下「市」という。）では、公有財産の有効活用を図るため、民間事業者等から財産の利活用に関する提案を募集します。

平戸市営半元キャンプ場（以下「半元キャンプ場」という。）は、昭和54年から施設を整備・運営を行い、これまで海辺の自然を満喫できる夏場の観光施設として賑わいをもたらせてきたところであり、また、ここ数年においては、キャンプ人気ということもあり、通年開設しているキャンプ場も見受けられます。

このことから、半元キャンプ場の建物を売却し、施設の有効活用と利用者の利便性向上を図るため、民間事業者からの提案を通して多角的な観点から総合的に評価する公募型プロポーザル方式により募集します。

第2 募集手続きの流れ

項目	日程
参加募集公告（募集要項交付開始）	令和3年10月15日（金）
現地見学・説明会	令和3年10月26日（火）・27日（水）
質問受付	令和3年11月1日（月）～12日（金）
質問回答	令和3年11月18日（木）
参加申込・企画提案書受付	令和3年11月19日（金）～12月3日（金）
書類審査	令和3年12月6日（月）～10日（金）
確認結果通知	令和3年12月16日（木）
プレゼンテーション（審査）	令和3年12月23日（木）
審査結果通知	令和4年1月12日（水）
売買契約の締結	令和4年1月19日（水）
売買代金の支払い	令和4年2月18日（金）まで

※プレゼンテーション（審査）の日程は予定であり、変更することもあります。

第3 募集物件（建物）の概要等

（1）建物概要

用途	建設年月	階層	構造	延床面積	特記事項
管理棟	昭和54年3月3日	平屋	W造	116.64	
バンガロー（6人用）	平成9年3月28日	平屋	W造	12.25	棟数:5
バンガロー（5人用）	昭和55年3月31日	平屋	W造	9.61	棟数:5
温水シャワー	平成9年3月28日	平屋	R C造	13.00	室数:4
冷水シャワー	昭和54年3月3日	平屋	C B造	13.50	室数:8
便所	平成4年3月30日	平屋	C B造	15.80	男)小2大[和]1 女)洋2和2
調理室	昭和54年3月3日	平屋	W造	21.60	水道:8 かまど:8
便所（駐車場側）	平成9年5月16日	平屋	C B造	12.00	男)小2大[和]1 女)洋1和1
炊事棟	平成9年5月16日	平屋	W造	11.90	水道:2 かまど:2

(2) 最低売却価格

金 6,433,000 円

- ① 建物は未登記です。本物件を購入し建物にかかる測量及び登記等に必要な費用については、買受者の負担となります。
- ② 詳細は関係資料（施設一覧表、財産〔土地・建物〕位置図）を参考にしてください。施設一覧表は、応募者が売却物件の概要を把握するための参考資料としてご活用下さい。

第4 契約上の条件

本事業の実施にあたっては、次に掲げる事項を条件とします。

(1) 用途の制限

ア 本物件は、令和33年度までキャンプ場として運営することとします。

(2) 契約上の条件

ア 契約不適合責任

市は買受者に対し、本契約にかかる一切の契約不適合責任を負わないものとし、買受者は市に対し、本物件が契約に不適合であることを理由として売買代金の減額、追完、解除又は損害賠償請求をすることはできません。

イ 公序良俗に反する使用の禁止

買受者は、本物件を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項に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれら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に使用してはなりません。

ウ 風俗営業等の禁止

買受者は、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（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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはなりません。

エ 実地調査

市が必要と認めるときは実地調査を行い、または所要の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、買受者は協力しなければなりません。

オ 土地の貸付

平戸市所有の土地であるため有償で貸付を行うものとし、売却物件が所在する土地の貸付料（313.74 m² 10,330 円）を契約時に支払い、その後、開業時から残りの土地貸付料（〔予定〕20395.65 m² 671,588 円）を支払っていただきます。

カ 新たな建物等の建設に対する条件

買受者が、貸付する土地に新たに建物等を建設しようとする場合は、土地が市有地でもあるため、事前に市の承諾を必要とします。

キ 転売行為に対する条件

契約者は、用途の制限の期間まで原則転売等は認めません。やむをえず、転売しようとする場合は、転売先の業者について、市の承諾を必要とします。

ク 廃業時の解体義務

買受者は、廃業しようとする場合は、全ての本物件を自らの負担により解体していただきます。

第5 応募者の資格等

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件をすべて満たす法人（JV含む。）又は個人とします。ただし、一つの企業が複数の企画提案に参加することはできません。

（1）応募者の資格

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

イ 平戸市又は国・県・その他の地方公共団体の指名停止及び指名除外期間中でないこと。

ウ 公告日から契約締結日までの間において、国・県・地方公共団体の入札参加資格停止等の処分を受けていないこと。

エ 法人税、消費税及び地方消費税及び個人の場合は、市町村民税全般（国民健康保険税を含む。）の滞納がない者であること。

オ 破産法（平成16年法律第75号）の規定により破産の申し立てがなされていないこと。

カ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始等の申し立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていないこと。

キ 平戸市暴力団排除条例（平成24年平戸市条例第22号）に規定する暴力団員等でないこと及び暴力団員等との関係を有していないこと。

（2）共同での応募

ア 共同事業者として複数の構成員が共同して応募することもできます。その場合は、名称を設定し、必ず代表構成員（他の構成員はその他の構成員とする。）を定めてください。なお、代表構成員の変更は、原則として認めません。

イ 共同事業者で構成する構成員のいずれかが、上記（1）の資格を満たしていない場合は、応募することはできません。

ウ 契約締結にあたっては、代表構成員を契約の相手方とします。

エ 同一構成員が複数の共同事業者の構成員を兼ねることはできません。

（3）応募に際しての注意事項

ア 本物件は、現状有姿での引き渡しとなります。本要項等を十分に確認するとともに、現地見学・説明会等で必ず調査確認されることを希望します。

イ 現地での見学・説明会を実施します。参加しない場合でも応募することは可能ですが、本物件の状態及び現地見学で説明した内容は全て熟知しているものとみなします。

ウ 単独で応募する場合は、共同での応募の構成員になることはできません。

- また、共同での応募の構成員が単独で応募することはできません。
- エ 応募に要する一切の費用は、全て応募者の負担とします。
- オ 提出書類は、一切返却しないものとし、審査以外の目的には使用しません。
- カ 応募者は、提案計画の内容について、守秘義務を遵守することとし、市からの事前承諾もなく公表してはなりません。
- キ 共同応募における責任の所在は、代表となる構成員にあるものとします。このため、市からの通知等については、代表構成員へ送付するものとします。

第6 プロポーザルに関する事項

(1) 募集要項等の交付

募集要項を下記の期間、本市ホームページに掲載しますので、ダウンロードして入手してください。

HPアドレス：<https://www.city.hirado.nagasaki.jp/>

掲載期間：令和3年10月15日（金）から令和3年12月3日（金）まで

(2) 現地見学・説明会の開催

本物件について、現地での見学・説明会を下記日程で実施します。参加を希望される方は、事前に申し込みが必要です。以下のとおり申し込みをしてください。なお、見学会等への参加は公募の条件ではありません。参加しなくても応募することは可能です。参加しないことにより選定において不利になることはありません。

使用様式：現地見学・説明会参加申込書

申込期限：令和3年10月25日（月）午後5時まで

申込方法：電子メール

アドレス：kanko@city.hirado.lg.jp

申込先：平戸市文化観光商工部観光課

開催日時：① 令和3年10月26日（火）午後1時30分

② 令和3年10月27日（水）午後1時30分

開催場所：半元キャンプ場（平戸市古江町字瀬の内1216番2）

参加人数：1事業者あたり3名まで

(3) 募集要項等に対する質問及び回答

本要項の内容に関して質問がある場合は、以下のとおり質問書を提出してください。

使用様式：募集要項等質問書

受付期間：令和3年11月1日（月）から令和3年11月12日（金）まで

提出方法：電子メール

件名（subject）は「平戸市営半元キャンプ場建物売却に係る質問」と記

載してください。

アドレス：kanko@city.hirado.lg.jp

回答期限：令和3年11月18日（木）

回答方法：質問された方のメールアドレスへ回答します。

（４）参加申込・企画提案書の受付

参加申込・企画提案書に関する提出書類を以下のとおり受け付けます。提出書類は、以下の提出書類に従って提出してください。なお、受付期間内に受付場所へ到達しなかった場合は受理しません。

また、官公庁から発行されるものを除いてA4版で作成してください。その他、市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。

参加申込・企画提案書受付

受付期間：令和3年11月19日（金）から令和3年12月3日（金）まで

受付場所：平戸市文化観光商工部観光課

受付時間：午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

※持参する場合は、平戸市職員の勤務時間、休日、休暇等に関する条例（平成17年平戸市条例第30号）第3条及び第12条に規定する休日を除く。

提出方法：郵送又は受付場所へ持参

提出書類：ア 参加申込書（様式第1号）

イ 共同事業者構成員調書（様式第2号）※共同事業者に限る。

ウ 参加資格等申請書類（代表構成員に限る。）

- ・定款（最新のもの）
- ・会社概要（最新のもの）
- ・誓約書（様式第3号）
- ・印鑑証明書（3ヶ月以内に交付されたもの）
- ・募集要項第5（1）に示す税の納税証明書（3ヶ月に交付されたもの）
- ・法人登記簿謄本（3ヶ月に交付されたもの）
- ・貸借対照表（直近実績3年分）
- ・損益計算書（直近実績3年分）
- ・委任状（様式第4号）

エ 事業計画書（※5部提出してください。）

- ・表紙（任意様式）
- ・事業計画（様式第5号－1～4）
- ・地域貢献（様式第5号－5～7）
- ・組織体制（様式第5号－8）
- ・買受希望価格調書（様式第6号）

事務局

平戸市文化観光商工部観光課

「半元キャンプ場建物売却業務」担当 藤田

住所：長崎県平戸市岩の上町 1508 番地 3

電話：0950-22-4111（代表）[内 2271]

0950-22-9140（直通）

F A X：0950-23-3399

アドレス：kanko@city.hirado.lg.jp

第 7 提出書類の評価及び契約者の決定方法

(1) 審査の流れ

以下の手順に従って審査します。なお、審査は参加申込者が 1 者の場合でも実施します。

ア 第一次審査

提出種類について、以下の点について審査します。

① 参加資格の確認

応募者が、資格等を満たしているかを審査します。

② 法令遵守に関する審査

事業計画等の内容が法律又は条例等に違反していないことを審査します。

③ 募集要項に照らし適正なものであることの審査

提出書類が本要項に照らし、適正なものであることを審査します。審査の内容は以下のとおりです。

- ・事業計画が、募集要項で示した内容と適合していること
- ・記載すべき事項が示されていること

イ 第二次審査

第一次審査を通過した提案について、本市が設置する「平戸市営半元キャンプ場建物売却審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、以下に示す評価方法・評価基準に沿って審査します。応募者には、審査委員会において、提案内容に関するプレゼンテーションを実施していただきます。プレゼンテーションの日時、場所等は事務局から連絡します。

なお、応募者が多数の場合は、プレゼンテーション対象者を数者程度に絞ることがあります。

ウ 審査委員会

本市は、提出書類等の審査にあたり、審査委員会を設置します。

審査委員会では、応募者から提出された書類及び提案内容について以下に示す評価方法・評価基準に沿って審査を行い、売買契約の候補者を選定します。

なお、審査の結果によっては、売買契約者の候補者なしとする場合もあります。

エ 評価方法・評価基準

審査会において、企画提案書に記載された内容に基づき、募集要項に規定するヒアリングの結果等も踏まえ、以下の各項目について絶対評価により、以下の5段階で評価し、得点を決定します。5段階評価の得点の算出は以下のとおりです。

評価	評価の内容	得点化方法
5	当該評価項目において具体性のある特に秀でて優れた提案がなされている	配点×1.00
4	当該評価項目において具体性のある秀でて優れた提案がなされている	配点×0.75
3	当該評価項目において具体性のある優れた提案がなされている	配点×0.50
2	当該評価項目において優れた提案がなされているが、具体性や実効性に欠けている	配点×0.25
1	当該評価項目において評価に値する優れた提案がなされていない	配点×0.1

(評価の項目、内容)

項目	評価の視点	配点
事業計画	[事業目的と基本方針] 事業計画の目的や取組みへの基本方針が具体的か。	10
	[全体計画] 中長期的な視点で全体を見据えた活性化の方向性やゾーニングを示しているか。	10
	[事業内容の具体性] 建物の活用方法、提供するサービスや活動等の内容が具体的か。	20
	[スケジュール] 契約締結から事業開始までのスケジュールが的確か。	5
地域貢献	[地域活性化] 地域活性化の向上が期待できる取組みか。	10
	[周辺地域との調和] 事業内容が、周辺地域との調和のとれた取組みか。	10
	[地域交流] 地域との交流や地域活動を支援する取組みが期待される内容のものか。	5
組織体制	[運営体制] 提案事業に対する運営体制や職員の配置は十分か。	10
買受購入価格	買受購入価格が最高である者を第1位とし、評価5を付与する。その後、第2位に評価4、第3位に評価3と順次決定する。	20

第8 決定通知及び契約者の決定

(1) 決定通知

選定結果については、第二次審査まで受けた参加申込者全てに文書にて速やかに通知することとし、審査に対する異議申し立ては受理しません。また、電話による問い合わせには応じません。

(2) 契約者の決定

市は、選定された最優秀企画提案を提出した応募者を契約相手者として決定します。