

洞爺地区の地域振興に向けた町有地の有効活用に係る

公募型プロポーザル実施要領

優れたご提案をお待ちしています！！

町有地の有効活用について、民間事業者の皆様のノウハウを生かした多種多様な活用案をご提示いただき、優れたご提案者に譲渡を行い、有効活用していただきたいと考えています。

洞爺湖町が求める提案とは

《将来性のある提案》集客や雇用の創出等により地域振興に寄与するもの

《確実性のある提案》歳入が確保できる独創的、具体的かつ実現可能なもの

《自立性のある提案》町の財政支出に頼ることなく継続的な運営が見込めるもの

1 対象となる町有財産（土地の所在等）

現在、普通財産（「水の駅隣接地」）として、洞爺湖町が所有している下の表に示す土地

所在地	地番	現況地目	地積（㎡）
洞爺町	86-1	宅地	1,092.82 ㎡
	86-4	宅地	503.80 ㎡
	86-6	宅地	750.38 ㎡
	86-7	宅地	1,216.03 ㎡
	86-8	宅地	0.66 ㎡
	87-2	宅地	105.18 ㎡
	88-3	宅地	213.61 ㎡
	98-2	宅地	127.55 ㎡
合 計			4,010.03 ㎡

※ 表示の地積は売却予定面積です。

2 対象物件の売却最低価格

売却最低価格： 77,600,000円

※ 売却は、売却対象地 地番 86-1～98-2 の一括でのみ行えるものとします。

※ 上記の価格は、町が令和5年3月に売買契約により取得した金額を基に算定しています。

※ 売却最低価格を下回る提案については、不適格とし審査対象にはしません。

3 スケジュール

項 目	日 程
実施要領・様式の公表	令和7年7月31日(木)
質問受付	令和7年8月 1日(金)～9月1日(月)
参加意思表明書・価格提案書・企画提案書等受付	令和7年8月 1日(金)～10月14日(火)
審査(書類・プレゼンテーション)	令和7年10月中旬～下旬 予定
売却先決定・決定通知	令和7年11月上旬 予定
契約の締結	令和7年11月中旬
売買代金の納付	本契約の成立から30日以内
所有権移転登記	売買代金の納付後速やかに、町が所有権移転登記を行う

4 ご提案できない場合があります。

次に掲げる要件を満たしていないとご提案いただけません。

- (1) 国税及び地方税に未納がないこと。
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- (3) 会社更生法(昭和14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立てをしている者(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てをしている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。
- (4) 次のアからカまでのいずれの場合にも該当しないこと。

ア 役員等(個人である場合にはその者を、法人である場合にはその全ての役員をいう。以下同じ。)が暴力団員(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。以下「法」という。)第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。

イ 暴力団(法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。

オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

カ 営業活動に係る必要な契約の締結にあたり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。

5 本プロポーザルに関する質問・回答

本プロポーザルに関する質問がある場合は、次のとおり受け付けます。

(1)受付方法	「質問票」(様式第11号)を用いて電子メールで質問してください。 電子メールの送信後は、必ず電話で受信確認をお願いします。 E-Mail : so_chiiki@town.toyako.hokkaido.jp 電話番号 : 0142-82-5111 (代)
(2)受付期間	令和7年8月1日(金)～9月1日(月)
(3)回 答	令和7年9月30日(火)までに洞爺湖町ホームページにて回答書を掲載します。

※注意事項：本プロポーザルの競争性・公平性を損なうなど、審査等に直接影響するおそれがある質問には回答しません。

6 ご提案の流れ

(1) ご提案については、以下に示す様式に必要事項を記入し、計画いただいた内容がわかる書類(計画図・平面図等)を作成のうえ、メール、又は郵送のいずれかの方法でお寄せください(※複数の提案でも可能です。)。ただし、押印の必要なものについては持参(窓口)又は郵送での提出とします。

提出先は、次のとおりです。

〒049-5802 北海道虻田郡洞爺湖町洞爺町132番地

洞爺湖町 洞爺総合支所 地域振興課

E-Mail : so_chiiki@town.toyako.hokkaido.jp

[本プロポーザルの参加意思表明書及び価格提案・企画提案書等について]

本プロポーザルの参加申込みに必要となる様式	
ア参加意思表明書	様式第1号 ・別の法人と共同で事業を実施する場合は、様式第1号の共同企業体用の様式により提出すること。
イ会社概要・事業経歴書	様式第2号 ・別の法人と共同で事業を実施する場合は、当該法人も様式第2号を別に作成し、提出すること。 ・様式第2号と併せて自社作成のパンフレット等があれば添付すること。
ウ印鑑登録証明書	・印鑑登録証明書(法人印又は個人印) ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
エ誓約書	様式第3号 ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も様式第3号を別に作成し、提出すること。

オ法人登記事項証明書 (履歴事項証明書)	・参加意思表明書の提出日から遡って3ヶ月以内に発行されたもの。 ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
カ定款	・複数でも可とする。 ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
キ国税、都道府県税及び 市区町村税の納税証明書	・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
ク決算書	・直近の3期分を提出すること。 ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
ケ役員名簿	様式第4号 ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
コ価格提案書	様式第5号 ・洞爺湖町の売却最低価格以上の価格提案を有効価格とする。 ・別の法人と共同で事業を実施する場合は、様式第5号の共同事業体用の様式により提出すること。
サ企画提案書表紙	様式第6号 共同で別の法人と事業を実施する場合は、提案者名は代表構成員となる法人名を記載すること。
シ事業計画概要書	様式第7号 別紙様式第7号に掲げる事項に沿って記載すること。
ス提案事業の内容	様式第8号 別紙様式第8号に掲げる事項に沿って記載すること。
セ提案事業の実現性・継続性	様式第9号 別紙様式第9号に掲げる事項に沿って記載すること。
ソ地域住民への配慮	様式第10号 別紙様式第10号に掲げる事項に沿って記載すること。

注 個人で参加も可能とするが、個人で参加の場合は以下の様式の省略を可とする。

イ 会社概要・事業経歴書 オ 法人登記事項証明書 カ定款 ク 決算書
ケ 役員名簿

※ 企画提案書の詳細は、各指定の様式に記載している事項等を確認した上で作成してください。

※ 様式は洞爺湖町ホームページからダウンロードしてください。

また、様式第7号から様式第10号については、様式のサイズをA3とします。

(2) ご提案いただいた内容を審査し、契約候補者として採用・不採用を決定します。

なお、審査については、公募期間終了後、書類審査を経た後、洞爺地区町有財産売却に係る公募型プロポーザル審査会にてプレゼンテーション及びヒアリングを予定しています。

(3) 審査方法（プレゼンテーション等）については、別途通知いたします。

(4) 審査結果については、審査終了後 30 日以内に契約候補者に通知します。

7 審査基準

審査項目		評価の視点・基準	配点
価格提案点※		(提案価格-売却最低価格)/(最高提案価格)-(売却最低価格) ×5 ※小数点第2位を四捨五入	5
提案事業計画	提案事業の内容 (15)	地域の発展・持続性に資する提案であるか。	5
		地域の現状・課題等の解決に資する提案であるか。	5
		一過性ではなく長期的な運営が見込める提案であるか。	5
	提案事業の実現性・継続性 (15)	事業スキームや実施体制が実現可能なものになっているか。	5
		実施スケジュールや想定されるリスクへの配慮が適切であるか。	5
		財務状況が健全であり、資金計画・収支計画が適切であるか。 従業員の確保計画が適切であるか。	5
	自然環境・景観・近隣住民への配慮 (15)	自然環境・景観への配慮が適切であるか。	5
		近隣住民への配慮・説明等の計画が適切であるか。	5
		近隣事業者への影響に配慮した提案であるか。	5
合 計			50

※ 全ての提案者の提案価格が同額となった場合及び本プロポーザルへの参加が1事業者の場合、価格提案点は3点とします。

8 売却に係る諸条件

- (1) 自然公園法に係る諸法令、洞爺湖町景観計画及び洞爺湖町景観条例（令和3年洞爺湖町条例第1号）を遵守してください。
- (2) 用地確定に係る測量（測量図、境界杭設置等）代金については、買受人の負担とします。また、売買契約にはその金額は含みません。
- (3) 買受人は、売買物件を《洞爺地区の地域振興（提案内容の用途）》に供する事業に使用するものとし、この用途（以下「指定用途」という。）以外の目的に使用してはいけません。

- (4) 買受人は、売買物件を契約締結の日から令和 12 年 3 月 31 日（以下「指定期日」という。）までに指定用途に供さなければなりません。
- (5) 買受人は、契約締結の日から指定期日までに、洞爺湖町の承認を得ないで売買物件を指定用途以外の用途に使用してはなりません。
- (6) 買受人は、売買物件を指定用途に供した後 10 年間（以下「指定期間」という。）、引き続き指定用途に供さなければなりません。
- (7) 買受人は、指定期間中に町の承認を得ずして、売買物件を売買、贈与、交換、出資等による所有権移転、又は地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはなりません。ただし、本事業を確実に履行できる第三者に継承する場合で、町の承認を得たときはこの限りではありません。
- (8) 買受人は、売買物件の全部又は一部について、指定用途の変更若しくは解除又は前出(7)に示す所有権移転の必要が生じたときは、町の承認を受けなければなりません。
- (9) 町は買受人による事業を確実に履行していただくため、契約条項に買戻し特約を、売買契約書で規定する制約条件に違反した場合には違約金を支払う条項をそれぞれ設けます。
- (10) 対象となる町有財産については、現状の地中・地上の形態（工作物等の既存施設を含む。）での売買を条件とします。

9 譲渡になった場合の所有権移転について

- (1) 測量や分筆等が必要な場合は、買受人の負担とします。
- (2) 所有権移転登記は、洞爺湖町が嘱託により行います。
- (3) 所有権移転登記に要する登録免許税等は、買受人の負担とします。

10 その他

- (1) 本要領に定めのない事項は、地方自治法、同施行令及び本町財務規則等の関係諸法令に定めるところにより処理します。
- (2) 現地見学会は特に開催しません。なお、提案者が現地見学又は調査を行う場合は、現地の環境保全に努めるとともに近隣の住民へ迷惑がかからないよう十分に配慮してください。
- (3) 現地見学等をするにあたり、現況等の説明が必要な場合は、下記までお問い合わせください。

お問い合わせ先 〒049-5802 北海道虻田郡洞爺湖町洞爺町 132 番地
洞爺湖町役場洞爺総合支所地域振興課
電話番号：0142-82-5111（代）FAX:0142-87-2928
E-Mail：so_chiiki@town.toyako.hokkaido.jp