令和８年度

新ひだか町遊休施設の利活用に関する
プロポーザル提案募集要項
【令和８年５月改定版】

新　ひ　だ　か　町

１．趣旨

この要項は、遊休施設の建物、土地等（以下「遊休施設等」という。）の利活用について、事業者等から広く提案を募集し、民間が保有するノウハウや資金を最大限に活かした新たな起業の促進や雇用の創出など、地域の活性化に資する利活用を図ることができる買受候補者を選定するために必要な事項を定めるものです。

２．遊休施設等の処分方法

(1) 遊休施設等の建物や遊具は、現状のまま一括で**無償譲渡**します。
ただし、土地については**有償譲渡**となります。

(2) 遊休施設等の建物、土地は、一筆になっている場合が多く、用地確定測量も行っておりません。
また、建物にかかる表題登記を行っておりませんので、用地確定測量または表題登記が必要な場合は、購入者の負担で行っていただきます。

３．応募資格等

(1) 応募資格

遊休施設等の利活用に関する提案者は、個人又は法人（法人登記の手続中である者を含む。以下「事業者」という。）とします。ただし、次のいずれかに該当する者は、応募できないものとします。

①市町村税に滞納がある者
②未成年者、成年被後見人、被保佐人若しくは被補助人又は破産者で復権を得ていない者
③地方自治法施行令第１６７条の４第２項の規定により、一般競争入札への参加を制限されている者
④正当な理由なく約束していた町との契約を拒み、又は契約を履行しなかった者で、当該事実があった後２年を経過していない者
⑤地方自治法第２３８条の３第１項の規定に該当する新ひだか町職員
※なお、提案者が契約締結までの間に応募資格を有しなくなった場合は、その時点で失格とします。

(2)共同による応募

複数の事業者が共同で応募するためには、次の条件をすべて満さなければならないものとします。

①関係する事業者の中から代表者を１名選定すること。
②関係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関係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。

４．遊休施設等の利活用に関する条件

遊休施設等の利活用にあたっては、次の事項を条件とします。

(1) 事業開始時期等

①所有権移転の日から３年以内に提案書に記載した事業を開始しなければならないこと。
※あらかじめ町長の承認を得た場合を除く。
②所有権移転の日から１０年間は、提案書に記載した事業の用に供さなければならないこと。
※あらかじめ町長の承認を得た場合を除く。

(2) 譲渡等の禁止

所有権移転の日から１０年間は次の行為を行ってはならないこと。
※あらかじめ町長の承認を得た場合を除く。

①売買、贈与、交換、出資等により遊休施設等の所有権を第三者に移転すること。
②提案書に記載した用途に反することとなる地上権、質権、使用貸借による権利、又は賃

借権その他の使用収益を目的とする権利を設定すること。

(3) 工作物等の取扱い

購入した敷地内にある工作物等の取扱いに関し、地域の意向等があるものについては協議によりその取扱いを定めること。

(4) 実施調査等

町は、契約の履行状況を確認するため、所有権移転の日から１０年間に限り、遊休施設等の使用状況を調査し、又は事業者から必要な報告を求めることができること。

(5) 建築関係書類の提出

建物の改築又は新たな建物を建築したときは、建築基準法第６条に基づく建築確認済証の写し、付近見取図、配置図、平面図、立面図、断面図、建築計画概要書の写しその他町長が必要と認める書類を町に提出すること。

(6) 契約不履行に対する措置

事業者が契約を履行しないときは、土地売買代金の１００分の３０に相当する金額を違約金として町に支払うこと。この場合において、町長が必要と認める場合には、遊休施設等の全部又は一部を当該事業者から買い戻すことができること。

(7) 契約不適合

契約締結後に、遊休施設等に契約内容に適合しないものを発見したとしても、事業者は土地売買代金の返還若しくは損害賠償の請求を求めることができないこと。

(8) 防災協定の締結

遊休施設等が災害時の避難所等に指定されている場合は、契約締結後速やかに、災害時の対応について協議を行うこと。この場合において事業者は、可能な限り町の防災対策に協力すること。

(9) 地域への協力等

①選定された事業提案者は、契約締結までの間に地域住民を対象とした事業内容等の説明会を開催すること。

②施設整備及び運営にあたっては、地域住民との交流や連携を大切にし、良好な信頼関係の形成や周辺の住環境への影響に配慮すること。

(10) 法令などの遵守

施設整備及び運営にあたっては、建築基準法や消防法等の法令を遵守するとともに、その他必要な法令、条例等の手続きを行うこと。

５．応募の手続き等

事業提案の応募に関する手続き等は、次に定めるところにより行います。

(1) 事業提案の受付期間

令和８年５月２５日（月曜日）から令和９年３月３１日（水曜日）まで

随時先着順で月毎に受付し、毎月末日に締切します。

(2) 事業提案の受付時間

午前９時～午前１２時、午後１時～午後５時

（土・日曜日、祝日及び年末年始休暇を除きます。）

(3) 事業提案可能件数

事業提案は、一つの遊休施設等につき一提案とすること。

(4) 応募先及び提出書類

応募先　〒056-8650　北海道日高郡新ひだか町静内御幸町３丁目２番５０号

新ひだか町役場　静内庁舎２階　総務部契約管財課

電話 0146-49-0276（内線 233）

①応募申込書（様式１）※次の書類を各１部ずつ提出すること。

・代表者の押印をすること。

・グループで応募する場合は、グループ構成調書（様式２）を添付すること。
・別紙、誓約書（新ひだか町暴力団の排除の推進に関する条例）を提出すること。

②提案書　※任意様式とするが、次の事項を必ず記載すること。

a．法人の設立目的（法人のみ）

b．利活用に係る基本理念・方針

c．利活用の概要

・事業内容及び運営規模
・工事内容及び開設までのスケジュール
・建物等の配置計画

d．運営体制

・運営形態（営業時間、休日など）
・人員配置（配置職種や人数など）
・雇用方針（必要人員の確保方法など）

e．事業収支計画書（事業開始初年度分）

・応募申込書に記載した内容を基礎として試算すること。

f．地域との関わりに関する考え方

・地域住民との交流や連携等（会議室等の開放や地域住民を交えた行事など）について、具体的に考えているものを記載すること。

③応募者関係書類

a.個人の場合

ア．住民票
イ．印鑑登録証明書
ウ．身分証明書
エ．納税証明書（市町村税）

b.法人の場合

ア．法人登記簿謄本（履歴事項全部証明で発行後３か月以内のもの）
イ．印鑑登録証明書
ウ．納税証明書（市町村税）
エ．財務関係書類（過去３期分の書類）

・資金収支計算書（資金収支内訳表及び人件費支出内訳表含む。）
・消費収支計算書（消費収支内訳書を含む）
・貸借対照表（固定資産明細書、借入金及び資本金明細表を含む。）
・財産目録
・監査報告書の写し

※ただし、新規に法人を設立する場合など、これまでに事業実績がなく、提出できない書類がある場合は、当該書類を省略できることとします。

(5) 応募の辞退

応募関係書類を提出した後に応募を辞退する場合は、書面（応募辞退届など）によりその旨を届け出ること。

(6) 応募にあたっての留意事項

①提出書類に虚偽の記載があった場合は失格とします。
②提出書類は、事業提案者の選考審査や公正性・透明性・客観性の確保等に必要な限度において、これを公表することがあります。
③提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、前号の規定により公表する場合は、町が無償で使用できるものとします。
④提出書類は返却しません。
⑤提出書類の作成等に要する一切の経費は、事業提案者の負担とします。

６．審査の方法等

(1) 書類審査

事業者から応募があった時は､契約管財課において書類審査を行い書類に不備がある場合は、期間を定めて補正や追加提出等を命ずるものとします。

また、応募資格を有していないことを確認した場合には、提出書類を受理せず、申請を却下（書類を返還）するものとします。

(2) 事前ヒアリング

書類審査で応募資格を有することを確認したときは、企画課及び契約管財課の合同により、応募者に対するヒアリングを行い、事業提案者の審査に必要な事項等を事前に確認するものとします。

(3) 地域住民等からの意見聴取等

地域に及ぼす影響度や審査の困難性などを考慮し、あらかじめ地域住民等の意向を把握する必要があると町長が認めたときは、事業者からの提案内容を公表又は説明し、これに対する意見等を求めることができるものとします。

(4) 普通財産処分検討委員会

①選考は地域活性化への貢献度、事業提案者としての適格性（資力・信用）等を総合的に審査した上で、判断するものとします。

②委員会では、原則として事業提案者を１者選考することとしますが、審査の結果、妥当な事業提案者がいないと判断したときは、事業提案者を選考しないことができるものとします。

(5) 審査結果の通知等

町長は、普通財産処分検討委員会からの答申を受けて、事業提案者の選考に係る最終決定を行い、その結果を文書で応募者に通知するものとします。

７．契約の締結等

(1) 事業提案者の決定後は、町は国庫補助金所管省庁に対し財産処分申請を行い、財産処分手続きの完了後、契約を締結します。ただし、建物は無償譲渡のため、地方自治法第９６条第１項第６号により、契約は建物に関する議会の議決が得られた後、建物と同時に締結します。

(2) 財務規則で定められている契約保証金（契約額の１０％以上）を売買契約と同時に納付いただき、町が指定する期日までに、売買代金を町に支払うものとします。なお、契約時に売買代金を即納する場合は、契約保証金を免除します。

(3) 土地の売却金額のほか、次の諸経費も事業提案者の負担とします。

①契約書の作成に要する費用

②事業提案者の希望に基づく分筆にかかる費用

③登録免許税、不動産取得税、固定資産税

(4) 次の経費は町の負担とします。

①町側の都合による記念碑等の移設経費

②町側の都合による分筆にかかる費用

(5) 契約締結後、事業提案者は町が指定する期間までに、土地売買代金を町に支払うものとし、遊休施設等の引き渡しは当該支払完了後に行うものとします。

８．その他

本方針及び提案募集要項に定めのない事項については、契約書あるいは双方協議のうえ定めるものとします。

Ｎｏ．１　旧女性センターみらいの施設概要及び特記事項

１．売却物件の概要

（１）施設の名称　　旧女性センターみらい
（２）新ひだか町静内青柳町２丁目２番１号
（３）①土　地　新ひだか町静内青柳町２丁目３番　外２筆
　　合　　計　２，０６８．２０㎡
　②建　物
　　床面積　　１，１７８．７５㎡　（昭和５４年建設、鉄筋コンクリート造２階建）
（４）交通（最寄交通機関）
　　道南バス　みらい前停留所から約１５ｍ
（５）特記事項
　①本物件の建物は、耐震診断・耐震改修工事を実施しておらず、新耐震基準に適合していません。（旧耐震基準）
　②土地の一部に隣接建物が４．３１㎡程度越境しており、建物所有者と住宅敷地として土地賃貸借契約を締結しています。
　③建物内の露出吹付材におけるアスベスト含有量調査は実施しており、不検出でした。
　④PCB を含有し絶縁油を使用している電気機器は、建物内に対象機器はありません。
　⑤今回の公募手続きにおいては、宅地建物取引業法に規定する重要事項説明書等の書面は交付しません。本要項の記載及び町ホームページによる公表内容に留意してください。

２．参考価格について

（１）土　地　　２９，７８２，０８０円
（２）建物等　　**無　償**
（３）合　計　　２９，７８２，０８０円
（４）留意事項
　①応募申込書に記載する「購入希望価格」については、参考価格にかかわらず、事業者の考えを記載していただきますが、購入希望価格も事業提案者を選考する際の審査対象とします。
　②参考価格は、土地を現状のまま一括で売却した場合を前提としています。
　③参考価格には、登録免許税などの諸経費は含まれていないのでご承知願います。
　④本物件は、公簿面積による現状有姿での売買となります。そのため公簿面積と実測面積との間に差異が生じた場合でも互いに異議申立てや売買代金の増減の請求はできないのでご承知願います。
　⑤本物件について町は、新たな境界明示・確認・立会・測量・地積更生登記等を実施しませんので、境界に係る手続き及び費用等は、すべて事業提案者の負担となります。
　⑥越境物等の処理については、町では関与いたしませんので、事業提案者と隣接者との間で協議していただくこととなります。契約後やその後に判明した場合も同様です。
　⑦分筆線の決定については、必ず町の担当者の立会のもとで行って下さい。