

北中城村有地の売却に係る公募型プロポーザル実施要領

1. 目的

サウスプラザ地区（以下「対象物件」という。）については、アワセ土地区画整理事業で活用した後、他の公共利用についても十分に検討したが、村での活用予定が無い場合、民間事業者等へ売却するものである。

対象物件は、ライカム地区に近接し、国道330号に接している。また隣接するロウワー・プラザ地区は将来の返還予定地となっている。

このような地理的優位性を十分に見据えて土地利用計画を策定するものとする。土地利用計画については、公益に資する活用をすること、かつ将来ロウワー・プラザ地区の跡地開発が開始された場合は、本村のまちづくりである同開発に協力することを条件とする。

これらを踏まえ、創意工夫のノウハウを持つ民間事業者等の柔軟な発想及び企画による土地利用計画の提案を募り、公募型プロポーザル方式により村有地の売却を実施する。

2. 対象物件の概要

(1)所在地、地番、地目、地籍

| 土地の所在 | 地番 | 地目 | 地籍 (㎡)※ |
|-------------|-------|------|---------|
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 181-2 | 原野 | 569 |
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 182 | 原野 | 1,584 |
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 183-2 | 山林 | 425 |
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 184-2 | 墓地 | 46 |
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 184-3 | 墓地 | 26 |
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 186 | 原野 | 393 |
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 187 | 原野 | 359 |
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 188 | 雑種地 | 1,488 |
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 189 | 原野 | 635 |
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 190-1 | 雑種地 | 453 |
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 191 | 雑種地 | 739 |
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 192 | 原野 | 1,568 |
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 193-2 | 山林 | 547 |
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 194-2 | 原野 | 250 |
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 200 | 原野 | 1,804 |
| 北中城村字屋宜原屋宜原 | 201 | 原野 | 543 |
| 北中城村字屋宜原西前原 | 713-1 | 山林 | 437 |
| 北中城村字屋宜原西前原 | 713-3 | 山林 | 23 |
| 北中城村字屋宜原西前原 | 720-1 | 山林 | 214 |
| 北中城村字屋宜原西前原 | 720-4 | 山林 | 11 |
| 北中城村字屋宜原西前原 | 720-5 | 山林 | 48 |
| 北中城村字屋宜原 | | (里道) | 79 |
| 合 計 | | | 12,241 |

※: 登記簿上の面積

- (2) 環境に配慮すべき事項
雨水の流出管理(雨水調整池の維持管理)
- (3) 法令等の規制
那覇広域都市計画区域の市街化調整区域
- (4) その他
 - ① 一括の売却であり、一筆毎の売却はしない。
 - ② 上記概要と現況とに差異がある場合は現況が優先し、引き渡しも現状有姿で行う。
 - ③ 現地説明会は実施しない。土地の状況については、現地確認により応募者の責任で行うこと。

3. 最低予定価格

金 576,550,000 円

4. 担当窓口

北中城村役場 建設課 都市計画係 (担当者: 城間、與儀)

住所 〒901-2392 北中城村字喜舎場426-2

電話 098-935-2233 (内線 405)

FAX 098-935-5536

E-mail toshi-keikaku@vill.kitanakagusuku.lg.jp

5. 参加資格

- (1) 参加表明書等の提出者は、県内に本店、本社を有する法人及び複数の法人による共同事業者とし、次の案件のいずれの項目も満たすこと。
 - ・ 指定期日までに売買代金の支払いが可能であること。
 - ・ 提案した「土地利用計画」を自ら適切に実施できること。
 - ・ 参加法人又は共同事業者の構成員は、他の共同事業者の構成員を兼ねることはできない。
 - ・ 参加表明書提出以降、共同事業者の構成員の変更及び追加は原則として認めない。
- (2) 次の要件のいずれにも該当しないこと。
 - ・ 破産者で復権を得ていない事業者
 - ・ 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に掲げる営業に該当する事業者
 - ・ 暴力団(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をいう。)又は暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。)と社会的に非難されるべき関係を有する事業者

- ・ 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条に規定する更正手続開始の申立てがなされている事業者(同法第199条に規定する更正計画認定の決定を受けている事業者を除く)。又は、民事再生法(平成11年法律第225号)第21条に規定する再生手続開始の申立てがなされている事業者(同法第174条に規定する再生計画認定の決定を受けている事業者を除く)。
- ・ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当すると認められる事業者
- ・ 直近2年間の国税、県税及び市町村税に滞納がある事業者

6 プロポーザルの手続き

(1) スケジュール

| 番号 | 項目 | 日程・期限 |
|------|---|---------------------------------------|
| 1 | プロポーザル公告 | 令和2年6月3日(水) |
| 2 | 参加表明書資料の配布期間 | 6月3日(水)～6月24日(水) |
| 3 | 参加表明書の提出期間 | 6月3日(水)～6月24日(水) |
| 4 | 土地利用計画書に関する質問書締切日 | 6月15日(月) |
| 5 | 質問回答日 | 6月19日(金) |
| 6 | 参加資格審査及び決裁期間 | 6月25日(木)～6月26日(金) |
| 7 | 参加資格審査結果通知及び 土地利用計画書提出要請通知 | 6月29日(月)～7月10日(金) |
| 8 | 土地利用計画書提出期限 | 7月17日(金) |
| 9 | プレゼンテーションの参加要請通知 | 7月20日(月)にメールにて通知する。 |
| 10 | プレゼンテーション・ヒアリングの実施 | 7月22日(水) |
| (10) | プレゼンテーション予備日 | 7月27日(月) |
| 11 | 審査結果決裁期間 | 7月27日(月)～7月29日(水) |
| 12 | 審査結果通知 | 7月30日(木) |
| 13 | 仮契約書内容調整期間 | 7月31日(金)～8月6日(木) |
| 14 | 仮契約書決裁期間 | 8月7日(金)～8月14日(金) |
| 15 | 仮契約の締結 | 8月17日(月) |
| 16 | 村議会議案締切 | 8月20日(木) |
| 17 | 村議会での審議 | 9月8日(火)～25日(金) |
| 18 | 土地の売買契約締結(仮契約からの移行) 【土地売却に関する議案の議会審議後】 | 9月8日(火)～25日(金) ※仮契約は議決を得た日に本契約に移行。 |
| 19 | 売買代金支払い(※本契約移行後30日以内) | 10月7日(水)～23日(金) |
| 20 | 対象物件の引渡し | 10月7日(水)～23日(金) |

※15以降の日程は現時点での予定である。

(2) 参加表明書の配布

- ① 参加表明書資料の入手方法及び配布期間
 - ・ 配布期間については6(1)スケジュールに示す期間。
 - ・ 入手方法については、北中城村のホームページ

URL: 「www.vill.kitanakagusuku.lg.jp」 よりダウンロードして入手する。

(3) 参加表明書の提出

① 提出期間

6 (1) スケジュールに示す期間。

担当窓口での受付時間は、開庁日の午前9時から午後5時までとする。

② 提出場所

4 記載の担当窓口

※ 参加表明書提出状況の照会については、回答はしない。

③ 提出方法

担当窓口へ直接持参又は郵送により提出する。郵送による場合は、簡易書留郵便等配達完了の確認ができる方法によるものとし、期間内までに必着とする。

④ 提出書類

- ・ 参加表明書(様式第1号)
- ・ 共同事業者構成書調書(様式2号) **※共同事業者の場合のみ**
但し、共同事業体を構成する場合は共同事業体協定書の捺印済みものの写し(書式は任意)を併せて提出すること。また、以下の書類については参画する各者それぞれについても整理し提出するものとする。
- ・ 会社概要・事業経歴書(様式第3号)
- ・ 印鑑証明書(発行3ヶ月以内の原本)
- ・ 法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)
- ・ 国、県、市町村納税証明書(直近2年間のもの)

⑤ 提出部数

提出書類は全てA4サイズ(A4サイズを超えるものはA4サイズになるように折りたたむ)に統一し、フラットファイル等に綴って提出すること。

提出部数は、**正本1部、副本(写し)1部**とする。

(4) 土地利用計画に関する質問書の提出手続

① 質問書提出期限

6 (1) スケジュールに示す期間で期限日は午後5時までとする。

② 提出場所

質問は、「質問書(様式第4号)」を作成し、電子メールにより担当窓口のメールアドレスに添付して送付する。なお、持参・口頭及びFAXによる質問は受け付けない。

質問書が添付された電子メールの受信を担当窓口で確認次第、受信したメールアドレス宛に受信した旨を通知する。

③ 回答期限及び回答方法

質問に対する回答については、速やかに個々に対応する。

(5) 参加資格審査結果の通知

参加表明書を提出したものに対しては、参加資格審査終了後にメールにて参加資格審査結果を通知する。また、参加資格を有する者に対しては、併せて、土地利用計画書の提出を要請する。

(6) 土地利用計画書の提出手続き

- ① 提出期限
6 (1) スケジュールに示す期限
担当窓口での受付時間は、開庁日の午前9時から午後5時までとする。
- ② 提出場所
4に記載する担当窓口。
- ③ 提出方法
担当窓口へ直接持参又は郵送により提出。郵送による場合は、簡易書留郵便等配達完了の確認ができる方法によるものとし、期間内までに必着とする。
- ④ 提出書類
土地利用計画書の様式は自由とし、次の項目に沿って作成すること。
 - 1) 基本方針
提案に対しての基本的な考え方
 - 2) 事業概要
 - ・土地利用及び施設計画の概要
 - ・建築物の概要
 - ・図面
 - 3) 環境への配慮事項
 - 4) スケジュール及び実施体制
 - 5) 事業費の内訳と資金計画
 - 6) 対象物件の買受提案価格
 - 7) 過去の同様事例の実績
- ⑤ 提出部数
提出書類はA4又はA3サイズで作成し、様式第5号を記入添付し提出すること。
提出部数は、正本1部、副本(写し)5部とする。

(7) プレゼンテーション・ヒアリングについて

- ① 日程
6 (1) スケジュールに示す日程を中心に日程調整を行う。
その後、実施日や出席者の詳細については、別途通知する。
- ② 評価項目及び評価内容
別表「プロポーザル審査採点基準」の通りである。
- ③ 選考方法
選考委員会は、上記②の評価基準に基づき総合的な審査・評価を行い最も得点の高い提案者を最優秀者として1者選考する。
- ④ 選考結果の通知
プレゼンテーション・ヒアリングに参加した者に対し、書面にて結果を通知する。

6. 土地の売買契約手続き等

- (1) 契約相手の決定
選考委員会の特定した最優秀者を契約の相手とする。ただし、最優秀者に事故等があり売却が不可能となった場合は、次点者を相手方とすることが

- できるものとする。
- (2) 土地売買契約の締結
別添「村有財産売買契約書（案）」の内容による。

7. その他の事項

- ① 複数の土地利用計画書の提案はできない。
- ② 提出後の提出書類の変更、差し替え、再提出は認めない。（但し、誤字脱字等の軽微なものは除く）
- ③ 提出された書類は、返却しない。
- ④ 提出書類の作成、提出等参加に要する経費等は、全て参加者の負担とする。
- ⑤ 審査の経緯及び結果についての異議申し立ては一切受け付けない。
- ⑥ 提出書類に虚偽の記載をした場合、又は実施要領に反すると認められた場合、選定結果に悪影響をおよぼす恐れのある不正行為を行った場合、及び提出期限を過ぎてから提出書類が提出された場合は、失格又は無効とする。

以上。