

旧労災リハビリテーション千葉作業所  
利活用事業公募型プロポーザル実施要項

令和8年5月

白子町

## 目次

1. 旧労災リハビリテーション千葉作業所利活用事業の趣旨	1
2. 本実施要項の位置付け	1
3. 物件の概要	2
(1) 名称	
(2) 所在地	
(3) 交通アクセス	
(4) 対象施設の概要	
(5) 設備	
(6) 施設の開放状況	
(7) 石綿及びPCB使用電気機器の有無	
(8) 土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査、アスベスト含有調査等	
(9) 文化財調査	
(10) その他	
4. 参加資格要件	4
5. 募集する提案内容	6
6. 事業形態	6
(1) 売却基準額	
(2) 売却価格の決定方法	
(3) 物品	
(4) 停止条件（再掲）	
7. 利活用上の条件	7
8. 既存建築物等の改修または建設・解体撤去工事における遵守事項	8
9. 法的制限等	8
(1) 都市計画区域における規制	
(2) 供給処理	
(3) 地下埋設物等	
(4) 看板等の設置や景観への配慮	
(5) その他	
(6) 問合せ先	
10. 応募のスケジュール	10
(1) 実施要項等の配布	
(2) 募集及び選定に関するスケジュール（予定）	
(3) 現地見学会	
(4) 図面等の資料	

1 1.	応募書類の提出	1 1
(1)	提出書類と期限等	
(2)	質問および回答	
(3)	提案書等の提出	
(4)	応募書類の提出	
(5)	応募書類の差替え	
(6)	応募書類等に使用する言語等	
(7)	応募書類等の返却	
(8)	その他	
1 2.	審査に関する事項	1 3
(1)	審査方法	
(2)	第1次審査（資格審査）	
(3)	第2次審査（書類及びプレゼンテーション審査）	
(4)	優先交渉権者の選定	
(5)	最低基準	
(6)	応募者が1者の場合又は応募がない場合の取り扱い	
(7)	審査会委員の構成	
(8)	失格事項	
1 3.	契約に関する事項	1 5
1 4.	辞退について	1 6
1 5.	その他	1 6
1 6.	事務局・問合せ先	1 7

## 1. 旧労災リハビリテーション千葉作業所利活用事業の趣旨

白子町では、当初の役割を終えた公共施設が増えていることから、いわゆる空き公共施設の利活用等を進めています。

こうした中、空き公共施設となっている旧労災リハビリテーション千葉作業所の有効活用を図るため、民間事業者等（以下「事業者」という。）へ売却を行うこととしました。

そこで、旧労災リハビリテーション千葉作業所を利活用することで、地域経済の活性化と雇用創出、新たな人の流れなどにつながる提案を募集します。

## 2. 本実施要項の位置付け

本実施要項は、旧労災リハビリテーション千葉作業所の利活用事業を実施する事業者を選定するにあたって公募するものであり、本事業への提案参加を希望される事業者においては、実施要項の内容を踏まえて、公募に必要な応募書類を提出していただくこととなります。実施要項の別添資料は、実施要項と一体のもの（以下これらを総称して「実施要項等」という。）とします。なお、本実施要項等と本実施要項等に関する質問書に対する回答書に相違がある場合は、回答書を優先します。

事業の優先交渉権者の決定にあたっては、公募型プロポーザル方式により選定し、審査の結果、最も優れた提案を行った者を優先交渉権者とします。優先交渉権者は、必要な手続きを行った後に事業に着手するものとします。

### **【留意点】**

本募集は、次の事項について、契約締結前に白子町議会で可決されることを前提とした停止条件付の公募となります。そのため白子町議会で否決となった場合、契約を締結することはできません。

### 契約金額が700万円以上となる売却

根拠：地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第8号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年白子町条例第12号）第3条

### 3. 物件の概要

(1) 名称

旧労災リハビリテーション千葉作業所

(2) 所在地

白子町幸治

(3) 交通アクセス

東京都心部から車で1時間30分程度、九十九里有料道路白子ICから約3km

(4) 対象施設の概要

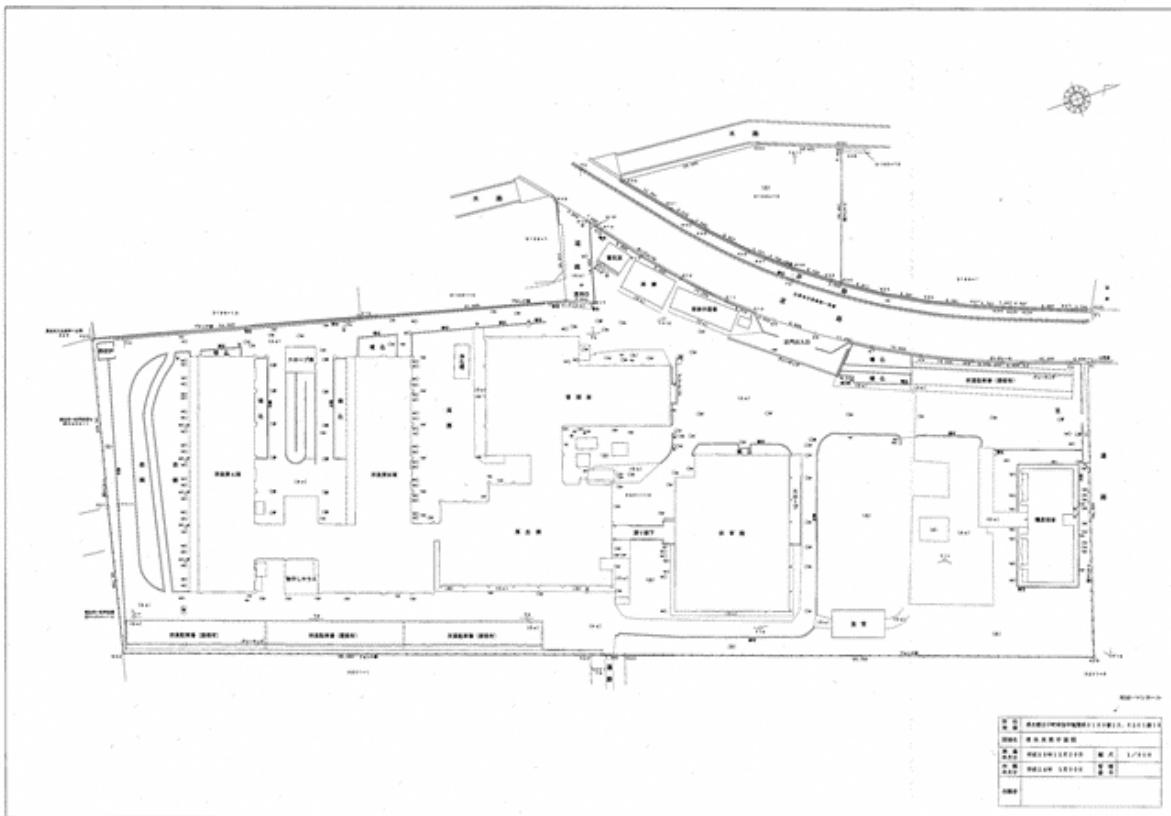
① 土地

地番（敷地面積）	白子町幸治字塩濱添3199番13 730.78㎡ 白子町幸治字塩濱添3201番13 13,565.78㎡
都市計画区域区分	白子都市計画区域内非線引 用途地域；第一種住居地域 建ぺい率；60% 容積率；200% 高度指定；なし 防火指定；なし
接面道路の幅員	主要地方道飯岡・一宮線 幅員10m （都市計画道路3・4・1浜宿幸治線） 町道3284号線 幅員3.5m 町道3285号線 幅員6.9mから12.4m 町道3287号線 幅員5.3m

② 建物

療護所	鉄筋コンクリート造スレートぶき・陸屋根2階建 〔昭和44年3月31日新築・平成9年3月28日増築〕	1階 2,671.60㎡ 2階 1,198.16㎡
付属建物1 倉庫	軽量鉄骨造スレートぶき・平屋建 〔昭和44年3月31日新築〕	53.71㎡
付属建物2 車庫	軽量鉄骨造スレートぶき・平屋建 〔昭和63年12月20日新築〕	53.69㎡
付属建物3 温室	軽量鉄骨造ガラス板ぶき・平屋建 〔昭和63年12月20日新築〕	58.32㎡
付属建物4 車庫	鉄骨造スレートぶき・平屋建 〔昭和44年3月31日新築〕	133.66㎡
付属建物5 機械室・物置	鉄筋コンクリート造スレートぶき・コンクリート 屋根平屋建〔平成9年3月28日新築〕	57.68㎡
付属建物6 機械室	鉄筋コンクリート造・陸屋根平屋建 〔平成9年3月28日新築〕	20.00㎡
体育館	鉄筋コンクリート造ステンレス鋼板ぶき・平屋建 〔昭和54年3月31日新築〕	706.50㎡
共同住宅	鉄筋コンクリート造・陸屋根2階建 〔平成7年1月24日新築〕	1階 163.95㎡ 2階 151.80㎡

## ▼建物配置図



### (5) 設備

設備の現状は以下のとおりとなります。なお、詳細については現地確認等によりご確認ください。

- ア 電気：休止
- イ ガス：休止<管網図あるが、現況優先（要調査）>
- ウ 上水道：休止<管網図あるが、現況優先（要調査）>
- エ 下水道（コミュニティ・プラント）：休止<管網図あるが、現況優先（要調査）>

### (6) 施設の開放状況

撮影等にて開放しています。

### (7) 石綿及びPCB使用電気機器の有無

吹き付け石綿調査を実施しており、その調査範囲では未検出です。

PCB使用電気機器は調査の結果、ありません。

### (8) 土壌汚染調査、地盤調査、地下埋設物調査、アスベスト含有調査等

応募にあたり事前調査を希望される場合は、町の承認を受けたうえで、事業者自らの責任と費用負担で対応いただくことは可能です。

土壌汚染及び地盤状況については、平成24年1月日鉄環境エンジニアリング株式会社作成「労災リハビリテーション千葉作業所土地利用履歴等調査業務報告書」のとおりとします。

地下埋設物については、9. 法的制限等（3）地下埋設物等①地下埋設物のとおりとします。

アスベストについては、平成17年10月一般社団法人建築保全センター作成「労災リハビリ作業所 アスベスト調査表」のとおりとします。

#### （9）文化財調査

当該地は周知の埋蔵文化財包蔵地ではないことから、文化財保護法第93条の規定による届出は必要ありません。ただし、工事中に遺構・遺物が発見された場合は、文化財保護法第96条の規定により届出が必要ですので、直ちに工事を中止して、町教育委員会に連絡の上協議してください。

#### （10）その他

- ① 敷地面積は地籍調査による確定面積です。
- ② 現在、次の工作物を設置するために、敷地の一部を町が第三者へ貸し付けています。物件引き渡し後、事業者が第三者と工作物の設置を協議してください。
  - ・電柱2本、支線1本（東日本電信電話株式会社千葉事業部）
- ③ 売買契約後に土壌汚染、産業廃棄物及びPCB等が発見された場合、撤去などに生じる費用は原則として事業者の負担とし、契約不適合責任を負わないものとします。

## 4. 参加資格要件

実施要項等の公表から契約締結までの期間において、次に掲げる要件をすべて満たすことを参加要件とします。

- （1）日本国内で、法人格を有する単体の事業者又は複数の事業者によって構成されるグループ（複数の者が共同して事業を行う場合で、代表事業者及びその構成員からなるもの。）であること。
- （2）白子町建設工事請負業者等指名措置要領（令和3年白子町告示第130号）及び白子町契約に係る暴力団対策措置要綱（平成28年白子町告示第15号）による指名停止措置を受けていない者
- （3）国税及び地方税を滞納していない者
- （4）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（以下「暴力団」という。）から同条第6号に規定する者その

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等、公序良俗に反する用に供する者（法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。）に該当しない者または、次のいずれかに該当する者（法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。）でないこと。

ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者

イ 募集に付する町有地を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者

ウ 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者

エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者

オ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

カ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者

(5) 本実施要項の趣旨に沿って、物件を購入し、事業を運営できる資金力、企画力、技術力及び経営能力等を有し、かつ、提案事業について過去の経歴及び実績並びに社会的信用を有する団体、又は、複数の団体からなるグループであること。

(6) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定のほか、次の事項に該当しない者。

① 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過しない者又はプロポーザル審査日前6か月以内に手形、小切手を不渡りした者

② 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がなされていない者

③ 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がなされていない者

(7) 応募した一つの事業者の役員が、応募した別の事業者の役員を現に兼ねていないこと（会社の一方が更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社である場合を除く）。ただし、グループによる参加の場合は、グループ構成員内で兼ねることを可とします。

(8) 応募した一つの事業者の役員が、応募した別の事業者の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねていないこと。ただし、グループによる参加の場合は、グループ構成員内で兼ねることを可とします。

(9) グループによる参加の場合は、全ての事業者について上記「参加資格要件」の(1)から(8)を満たすこと。なお、構成員との調整を行い町との手続きを行う者(代表事業者)を定めてください。契約の締結に当たっては、代表事業者を契約の相手方とします。代表事業者の変更は原則として認めません。

(10) その他町長が特別な理由で不適格と判断する者でないこと。

## 5. 募集する提案内容

利活用計画は応募者の自由としますが、地域経済の活性化と雇用創出、新たな人の流れなどにつながる提案を募集します。

## 6. 事業形態

(1) 売却基準額 12,000,000円(土地、建物の一括売却)

(売却基準額には消費税及び地方消費税相当額を含みます。また、本物件は停止条件付とします。)

(2) 売却価格の決定方法

優先交渉権者の提案価格を踏まえ、協議することとします。

(3) 物品

不要と判断した物品は、適切適法に廃棄してください。

(4) 停止条件(再掲)

本実施要項は、次の事項について、契約締結前に白子町議会で可決されることを前提とした停止条件付の公募となります。そのため否決となった場合、契約を締結することはできません。

### 契約金額が700万円以上となる売却

根拠：地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第8号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和39年白子町条例第12号)第3条

## 7. 利活用上の条件

- ① 契約日の翌日から2年以内に事業計画に基づく事業を開始すること。
- ② 事業開始日から10年間（以下「指定期間」という。）以上は事業計画に基づく用途に供すること。なお、事業開始日から指定期間以内に別の用途に供したときは契約書に定める違約金を町へ支払うこと。ただし、事業計画に加えて新たな事業を実施する場合は、関連する法令を遵守のうえ、事前に町と書面により協議すること。
- ③ 事業者の負担により建物および敷地全体の維持管理及び事業の運営を行うこと。
- ④ 事業者は、売買物件の売買契約締結の日から起算して指定期間内は、売買物件を第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りではない。
- ⑤ 事業者は、指定期間内に町の承認に基づいて第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、実施要項等を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。
- ⑥ 事業者は、指定期間内に売買物件を第三者に所有権移転をしてはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りではない。
- ⑦ 事業者は、指定期間内に町の承認に基づいて第三者に所有権移転をする場合は、実施要項等を当該第三者に対し書面により承継し遵守させなければならない。
- ⑧ 事業者は、都市計画法（昭和43年法律100号）や建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）等の関係法令、条例等を遵守すること。
- ⑨ 事業者は、売買物件の売買契約締結後、売買物件に数量の不足、その他契約の内容に適合しないことを発見しても、契約締結後に、町に対して追完請求、代金減額請求、解除、損害賠償等の契約不適合責任、その他の法的請求をしないものとする。
- ⑩ 契約の履行に関し、必要があると町が認めるときは、事業者の業務又は資産の状況等に関し町は質問し、実地に調査し、又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、事業者はその調査に協力すること。
- ⑪ 物件を暴力団その他の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等公序良俗に反する用に使用してはならない。
- ⑫ 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項に定める風俗営業、同条第5項に定め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らない。
- ⑬ 物件を政治的用途、宗教的用途に使用してはならない。
- ⑭ 売買物件の引渡しは、売買代金の全額納入を確認した後に行います。
- ⑮ 所有権移転の登記は、事業者の所有権移転登記の請求に基づき、町が登記の嘱託を行います。ただし、不動産登記に要する登録免許税等の費用は事業者の負担となります。

## 8. 既存建築物等の改修または建設・解体撤去工事における遵守事

### 項

- (1) 既存建築物等の改修または建設・解体撤去工事手法及び、重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出、処分等については、各種関係法令等を遵守すること。
- (2) 旧施設への重機、資材、廃棄物等の運搬、搬入・搬出等にあたっては、事前に関係行政機関と十分協議することとし、周辺道路をはじめこれらの運搬車両が通過する沿道地域に対する騒音、振動、砂埃等による悪影響を及ぼすことのないよう十分に配慮すること。
- (3) 作業期間中は、旧施設の周辺住民や前面道路の通行人の安全の確保及び、プライバシーの確保に配慮すること。
- (4) 周辺住民等に対し、できるだけ早い時期に、住民説明やチラシの配布等により改修または建設・解体撤去工事に係る計画内容を十分説明するとともに、作業において周辺住民等から苦情等が寄せられた場合は、誠意をもって紛争等の解決に努めること。
- (5) 改修または建設・解体撤去工事を第三者に請け負わせる場合には、当該請負業者に対し事業計画に定める内容について、十分に理解・遵守させること。

## 9. 法的制限等

- (1) 都市計画区域における規制  
開発基準の疑義等の詳細は、建設課又は町ウェブサイトでご確認ください。
- (2) 供給処理
  - ① 上水道  
建築物の用途変更の際して、水道工事を行う場合は事業者自らの責任と費用負担により行ってください。また、上水道を利用するにあたっては、加入金等の負担が必要となります。
  - ② 下水道（コミュニティ・プラント）  
当該施設にはコミュニティ・プラントと呼ばれるし尿処理施設が設置されています。建築物の用途変更の際しては、事業者自らの責任と費用負担により行ってください。
  - ③ 電気及び電話  
追加で電気及び電話の引き込みが必要となる場合は、供給事業者と協議の上、事業者自らの責任と費用負担により行ってください。

#### ④ ガス

本施設は、町営ガス（都市ガス）の供給エリアに立地しています。プロパンガスの使用については、ガス事業者と協議の上、事業者の責任により行ってください。

### (3) 地下埋設物等

#### ① 地下埋設物

日鉄環境エンジニアリング株式会社が発行した平成24年1月の労災リハビリテーション千葉作業所土地利用履歴等調査業務報告書で、マンホール等の位置情報を基に現地確認を行い、想定可能な配管等の地下埋設物について、簡略図面を作成しています。

事業の支障となる地下埋設物等が、万一存在した場合は、関係法令等を遵守し、事業者自らの責任と費用負担で撤去することとします。

#### ② 石綿及びPCBの処置

本実施要項「3. 物件の概要（7）石綿及びPCB使用電気機器の有無」のとおり、調査の結果、石綿は確認されておらず、PCBは適正管理の後、別施設へ移動済みです。

※ 調査内容の詳細は、町配布資料により確認してください。また、契約締結後、施設の改修や維持管理を行う上で、法令により処理が必要なものについては、事業者自らの責任と費用負担で対応してください。

### (4) 看板等の設置や景観への配慮

看板等を設置する場合、あるいは既存建物の外観の変更等を行う場合は、千葉県屋外広告物条例（昭和44年千葉県条例第5号）に則って施工してください。

### (5) その他

関係法令や条例等による制約は、本実施要項に記載する限りではありません。

事業者の責任において、適宜、関係法令を所管する窓口に相談・確認していただき、適法となるように提案事業の検討を行ってください。

### (6) 問合せ先

各施設・設備に係る問合せは各事業者へお問い合わせください。

## 10. 応募のスケジュール

### (1) 実施要項等の配布

令和8年5月20日（水）から6月19日（金）まで、町ウェブサイトからダウンロードできます。

### (2) 募集及び選定に関するスケジュール（予定）

内容	日程
実施要項等の配布	令和8年5月20日（水）～6月19日（金）
参加申込書等書類の受付期間	令和8年5月20日（水）～6月26日（金）
質問書の受付	令和8年5月20日（水）～6月22日（月）
現地見学会の参加受付期間	令和8年5月20日（水）～6月19日（金）
現地見学会	下記（3）現地見学会参照
質問書に対する最終回答	令和8年6月24日（水）
第1次審査（書類審査）及び審査結果通知（審査については13ページ参照）	令和8年7月2日（木）
提案書等の受付期間	第1次審査通過通知日から 令和8年7月24日（金）
プロポーザル審査 （プレゼンテーション）	令和8年7月31日（金）
審査決定通知	令和8年8月7日（金）
仮契約の締結	令和8年8月中旬

※ 各日程は、都合により変更する場合があります。

※ 書類を持参する場合は、提出期間（土日、祝日を除く）の午前9時から午後4時（正午から午後1時を除く）までに事務局へお持ちください。

### (3) 現地見学会

令和8年6月2日（火）及び6月11日（木）に実施します。（午前10時から午前11時まで。）

見学を希望する場合は、2日前（土・日・祝 含む）までに、「様式1 現地見学会参加申込書」に必要事項を記入し、電子メールでお申し込みください。現地見学会への参加は任意とし、現地集合・現地解散となります。なお、カメラによる撮影は可能ですが、個人情報等プライバシーに関する情報にご配慮ください。

※参加者は各事業者（グループ）につき、2名までとさせていただきます。

### (4) 図面等の資料

資料は売買物件の購入を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は、現状を優先とします。

## 1 1. 応募書類の提出

### (1) 提出書類と期限等

参加申込書等書類の提出（第1次審査）

令和8年5月20日（月）～6月26日（金）まで直接持参もしくは郵送必着  
（事前に郵送提出の旨を事務局まで連絡をお願いします。）

この参加申込書等が受理されていない場合は、第二次審査には進めません。

#### ア 参加申込書（様式3）

※ 参加申込書には次の書類を添付し、提出してください。

- ・法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- ・印鑑証明書
- ・法人定款
- ・納税証明書（直近1か年分）

#### ※ 納税証明書

（例）都道府県税（法人事業税）納税証明書、町村税（法人町民税、固定資産税）納税証明書

#### イ 構成員調書（様式4）（※グループのみ提出してください。）

#### ウ 事業者概要書（様式5）

#### エ 提案概要書（任意様式）

### (2) 質問及び回答

#### ① 現地見学会での質問

原則、現地見学会で質問は受け付けません。

#### ② 書面による質問

令和8年5月20日（月）～6月22日（月）までを質問受付期間とし、「様式2 質問書」による質問のみ受け付けます。質問書は、電子メールで事務局へ送付してください。電子メール送信後に電話で受信確認をしてください。なお、件名は「リハビリ質問書送付」としてください。電話や窓口での質疑には応じられませんので、ご了承ください。

#### ③ 質問に対する回答の方法

質問に対する回答は町ウェブサイトで公表します。回答の公表をもって、本実施要項の修正又は追加として、本実施要項と同様に扱うものとします。受付期間中であっても、整理できたものから随時公表する予定です。ただし、アイデア保護等の観点から、質問内容が提出者独自の提案に関わると判断されるものについては、該当者のみに回答します。また、単なる意見の表明と解されるものについては、回答しません。

#### ④ 参加資格審査結果の通知

(1)により提出された参加申込書等書類等に基づき、参加資格審査を行い、参加希望表明者全員（応募者が共同応募の場合はその代表事業者のみ）に対し、審査結果の通知を行います。 通知日（予定）：令和8年6月30日（火）

(3) 提案書等の提出（第2次審査 ※ 第1次審査通過者のみ）

（第1次通過通知日から令和8年7月24日（金）まで）※必着

ア 提案書等申込書（様式6）

※ 提案書等申込書には次の書類を添付し、提出してください。

・決算書一式

（貸借対照表、損益計算書、事業報告書、キャッシュフロー計算書、株主資本等変動計算書を3期分）

イ 購入希望価格書（様式7）総額を税込み価格で、はっきりと記入して下さい。

希望金額が売却基準額に満たない場合及び金額を修正しているものは無効です。

ウ 遊休財産利活用実績調書（様式8）

※ 遊休財産を利活用した実績が分かる資料を提出してください。

（例）自治体の遊休財産利活用に係る契約書の写し、民間企業の遊休財産利活用に係る契約書の写し、利活用後の施設の概要が分かる資料（様式任意）

エ 資金計画書（様式9）

オ 提案概要書（任意様式）

カ 企画提案書（様式10）

キ 施設配置計画図（様式11）

ク プレゼンテーション出席者報告書（様式12）\*出席者3名以内

(4) 応募書類の提出

応募書類（ア～ク）の順番でファイルに綴じ、1部ずつ右側にインデックスを付して事務局まで持参又は郵送してください。（正本1冊・副本6冊を用意してください。）

また、郵送する場合は配達証明付書留郵便とし、受付期限までに必着としてください。なお、事前に郵送提出の旨を事務局まで電子メールにて連絡をお願いします。

(5) 応募書類の差替え

応募書類、その他応募者から提出された書類（以下、「応募書類等」という。）の内容変更及び差替えは原則として認めません。ただし、やむを得ない事情があると町が判断した場合には、内容変更及び差替えを認めることがあります。

(6) 応募書類等に使用する言語等

使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位としてください。

(7) 応募書類等の返却

提出された応募書類等は、いかなる理由でも返却いたしません。

(8) その他

① 応募者の複数提案の禁止

1 応募者につき1提案としてください。なお、グループの構成員も1つの事業者に含み、親会社と子会社の関係にある場合、親会社を同じくする子会社同士の関係の場合も1つの事業者とみなします。

② 費用の負担

応募に必要な書類の作成、提出書類の取得、優先交渉権者決定後の地域説明会等、一切の費用は応募者の負担とします。

③ 町が提供する資料等の取扱い

本応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

④ 応募者から提出された書類の取扱い

応募書類等の著作権は応募者に帰属するものとしますが、選定、公表、その他、町が必要と認める場合は、町はこれを複製し無償で使用できるものとします。

⑤ 虚偽申請の禁止

提出書類に虚偽がある場合は、応募を無効とし所要の措置を講じることがあります。

## 1 2. 審査に関する事項

### (1) 審査方法

最も適した事業者を優先交渉権者として選定するため、応募受付後、第1次審査（資格審査）と第2次審査（書類及びプレゼンテーション審査）を実施します。

### (2) 第1次審査（資格審査及び書類審査）

応募者が応募における基本的要件に該当し、参加資格要件に抵触していないか審査します。提案概要書において、第1次審査を実施します。審査の結果は応募者へ書面にて通知します。第2次審査の開催日時や場所等を併せて通知します。本審査の通過者は3団体以内とする予定です。

### (3) 第2次審査（書類及びプレゼンテーション審査）

応募受付順により、提案書の説明および質疑を行います。第2次審査は100点満点（利活用に関する基本理念・方針 10点満点、事業内容 20点満点、資金計画及び事業収支計画 10点満点、実施体制 10点満点、事業効果 20点満点、地域との連携 20点満点、価格 10点満点）とし、提出された提案書等をもとに 公募型プロポーザル審査委員会（以下「委員会」という。）の委員が審査します。

その際、最大40分程度のプレゼンテーションを審査会に対し行い、その後、20分以内の質疑応答を行う予定です。なお、出席できる人数は1団体につき最大3名までとします。

なお、審査の結果は全ての応募者（グループで応募した場合は、代表事業者）に書面で通知し、町ウェブサイト上でも優先交渉権者の名称等を公表します。

※ 事業者はプレゼンテーション用データが入ったパソコン等を持参してください。マ

イク及びモニターは事務局が用意します。

#### 【留意事項】

- ① ヒアリングに要する応募者の経費は、全て応募者の負担とします。
- ② ヒアリングを欠席または指定した時間までに参集していない場合は、その理由に関わらず、応募を辞退したものとみなします。
- ③ ヒアリングに使用できる資料は、事前に提出された提案書類のみとします。

#### (4) 優先交渉権者の選定

第2次審査の合計点数が最も高い者を優先交渉権者とし、次点提案を行った者を次点交渉権者とします。

第2次審査の結果、得点が全く同じ事業者が2者以上になった場合は、第2次審査の「事業内容」の点数が高い者を、その点数が同点の場合は「地域との連携」の点数がより高い者を優先交渉権者と選定します。それでもなお、同得点者が生じた場合は、各委員の協議によって順位を決定します。

なお、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ません。

#### (5) 最低基準

評価基準点の合計値が6割以上あることを最低基準点とし、各審査委員の採点の合計が、最低基準点を満たさない応募者は審査の対象としません。

#### (6) 応募者が1者の場合又は応募が無い場合の取り扱い

応募者が1者の場合も審査を行います。なお、最低基準を満たさない場合又は応募が無い場合には、再度公募を実施します。

#### (7) 審査会委員の構成

非公表とします。

#### (8) 失格事項

応募者が以下の項目に該当した場合は失格とします。

- ① 1つの事業者（グループの構成員も含む）が複数の提案をした場合  
※親会社と子会社の関係にある場合、親会社を同じくする子会社同士の関係の場合も1つの事業者とみなすものとします。
- ② 応募書類の内容に重大な不備や虚偽の記載が認められた場合や、町のヒアリング等の審査において虚偽の説明等を行った場合
- ③ 応募資格のないもの、又は応募資格の取り消されたものが応募した場合
- ④ 応募書類の提出後、応募書類が本実施要項記載の要件を満たさないことが確認された場合
- ⑤ 町民の疑惑や不信を招くような行為があったと町が認める場合
- ⑥ 応募の採否の働きかけを行う等の目的で応募者又はその関係者が町の職員に対し、直接間接を問わず、連絡を求め、又は接触した場合

- ⑦ プレゼンテーションに参加しなかった場合
- ⑧ 価格提案が町の定める売買基準額未満の場合
- ⑨ その他本事業の遂行にふさわしくないと認められた場合

## 1 3. 契約に関する事項

### (1) 契約に関する事項

#### ① 契約締結に向けた流れ

町及び優先交渉権者の双方の協議事項、権利義務等についての基本的事項を定めることを目的に、優先交渉権者と仮契約を締結します。

仮契約締結後、白子町議会の議決（可決）を得た上で、土地建物売買契約を締結します。

#### ② 仮契約

ア 優先交渉権者（応募法人又はグループの代表事業者）を契約当事者とします。

イ 優先交渉権者と仮契約を締結できない場合は、次点交渉権者と仮契約締結の交渉を行います。

ウ 仮契約上の地位を第三者に譲渡することはできません。

エ 仮契約により、町及び優先交渉権者は、協議を行い、実施要項等及び提案事業の趣旨に反しない限りにおいて合意により本事業の実施に関し、必要な事項（以下「追加合意事項」という。）を定めることができます。なお、追加合意事項は町及び優先交渉権者が作成する文書によらなければその効力が発生しないものとします。

#### ③ 契約

ア 町は、仮契約に基づく手続き等の完了後、白子町議会の可決後に優先交渉権者と契約を締結するものとします。

イ 優先交渉権者と契約を締結できない場合は、次点交渉権者との交渉を行います。

#### ④ 契約等の解除等

ア 事業者の債務不履行等による場合

次の a ～ d の事由に該当すると認められるときは、町は仮契約を解除し契約を締結しません。または既に締結した仮契約又は契約を解除します。なお、a ～ d により町が仮契約及び契約締結を解除し、町に損害が発生したときは、事業者がその損害を賠償するものとします。

a 資格を偽るなど不正な行為により購入または借り受けたとき。

b 事業者が契約に定める義務を履行しないとき。

c 事業者が破産手続開始、民事再生手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始若しくはこれに類する法的倒産処理手続の申立てを受け、又はこれを自ら申し立てたとき。

d 営業譲渡の決議がされたとき、強制執行の申立て、競売申立て、仮処分申立てを受けたとき。

イ 不可抗力又は法令変更による場合

不可抗力又は法令変更により、長期にわたる事業停止等が生じ又は事業実施に過大な追加費用が発生する等事業の継続が困難であると認められる場合に、事業者は町と協議の上、事業を終了又は解除することができます。この場合、当該事態の発生時点における施工状況及び事業実施状況等に鑑み、町と事業者の協議により施設の取扱いを決定します。

⑤ その他

ア 次点者の地位は、売買物件の引き渡しをもって消滅するものとします。

イ 契約書に貼付する収入印紙及び契約の締結に関して必要な費用は、契約候補者の負担とします。

ウ 契約金は、審査結果の通知に同封する、町が発行する納入通知書により指定期日までに全額をお支払いいただきます。納入期限は別途連絡いたします。

## 14. 辞退について

「様式4 参加申込書」を提出した後に参加を辞退する場合は、「様式13 参加辞退届」に辞退の理由を明記のうえ、仮契約締結前までに速やかに提出してください。なお、提出方法は、持参又は郵送とします。なお、辞退した場合でも提出書類は返却しません。

## 15. その他

- (1) 優先交渉権者等に選定されたことにより、各種許認可等の審査が免除されるものではありません。関係法令、条例等の適用については、事業者自らの責任で関係機関に確認のうえ、適切に対応してください。
- (2) 本実施要項に定めるもののほか、必要な事項については、町の指示に従ってください。
- (3) 本事業に係る情報開示請求があった場合は、白子町情報公開条例（平成13年白子町条例第4号）に基づき、提出書類を開示する場合があります。
- (4) 本事業において事業者が決定しない場合、改めて町ウェブサイト等で利活用提案を募集し、随時、審査等を行い、事業者を決定します。
- (5) 本事業は旧労災リハビリテーション千葉作業所の利活用に係る優先交渉権者を決定するものであり、旧労災リハビリテーション千葉作業所の利活用に係る契約相手方を決定するものではありません。

- (6) 売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに、移転するものとします。  
現状有姿で引き渡すものとし、民法第562条第1項本文及び同法第565条並びに  
商法第526条の定めに関わらず、本物件の品質に関して一切の担保責任は負いません。
- (7) 本物件所有権移転登記に要する登録免許税及び売買物件の引き渡し後に発生した公  
租公課等は、買受者の負担とします。
- (8) 本募集は、最終的な契約条件を保証するものではなく、契約に際しては、別途、契  
約内容を協議することとします。
- (9) 事業の実施にあたり、建築計画等の近隣住民への周知、説明に努め、誠意をもって  
対応することはもとより、紛争等が生じた場合は、買受者の責任と負担において、迅  
速かつ丁寧な対応に努め、その解決に当たってください。買受者は、周辺住民や幸治  
東自治会との良好な関係の保持に努めてください。

## 16. 事務局・問合せ先

白子町企画財政課

〒299-4292 千葉県長生郡白子町関5074番地の2

TEL : 0475-33-2180 (直通)

FAX : 0475-33-4132

E-mail : kikaku@town.shirako.lg.jp