

菊池市四季の里旭志
事業提案公募型プロポーザル
実施要領

令和8年8月

菊 池 市

— 目 次 —

1 事業の趣旨	・ ・ ・ ・ ・ P 1
2 利活用の基本的な考え方	・ ・ ・ ・ ・ P 2
3 発注者及び事務局	・ ・ ・ ・ ・ P 2
4 対象物件	・ ・ ・ ・ ・ P 2
(1) 土地	
(2) 建物	
(3) その他	
5 対象物件の売却最低価格	・ ・ ・ ・ ・ P 4
6 スケジュール	・ ・ ・ ・ ・ P 5
7 参加資格要件	・ ・ ・ ・ ・ P 5
(1) 基本的な要件	
(2) 財務状況に関する要件	
8 契約上の条件等	・ ・ ・ ・ ・ P 6
(1) 用途の制限	
(2) 契約上の条件	
(3) 買主の責務	
(4) 契約の解除	
9 応募申込みについて	・ ・ ・ ・ ・ P 8
(1) 実施要領等の配布	
(2) 応募申込書等の受付	
(3) 質疑書の受付及び回答	
(4) 留意事項	
(5) 応募資格の通知	
10 企画提案書等の受付	・ ・ ・ ・ ・ P 9
(1) 提案受付期間	
(2) 提出場所	
(3) 提出方法	
(4) 提出書類	
(5) 提出部数	
11 プロポーザル審査	・ ・ ・ ・ ・ P10
12 審査	・ ・ ・ ・ ・ P10
13 審査項目、審査の視点及び評価	・ ・ ・ ・ ・ P11
14 失格となる提案者	・ ・ ・ ・ ・ P11
15 買主の決定	・ ・ ・ ・ ・ P12
16 売買契約手続き等	・ ・ ・ ・ ・ P12
17 その他	・ ・ ・ ・ ・ P12
添付書類	・ ・ ・ ・ ・ P13～
(位置図・公図・建物配置図・建物概要・現況写真)	

1. 事業の趣旨

菊池市では、市全体の公共施設等の更新及び管理方針を示すとともに、施設用途別の方向性を定めた「菊池市公共施設等総合管理計画」を平成 29 年 3 月に策定しており、これに基づき、公共施設の有効活用と民間活力の導入を推進しています。

四季の里旭志は菊池市旭志麓地区にあり、鞍岳の中腹から望む菊池平野の絶景や四季折々の花々を楽しめる自然豊かな立地にあり、かつては複合遊具・バーベキュー・動物ふれあいなど多彩なアクティビティを備えたキャンプ場として運営されてきました。

これまで 5 回にわたり公募型プロポーザルを実施いたしましたが、土地が賃借であったことなどにより、事業者の選定には至らなかった経緯があります。

今回の募集では、土地・建物を含めた一括売却を行うこととし、長期的な視点にたった運営が可能となります。こうした経緯も踏まえ「本市の求めるコンセプトに沿った活用提案」を広く公募し、民間事業者のノウハウと創意工夫を活かした持続可能な運営と地域貢献を目指しています。

本施設の土地・建物を現状有姿のまま一括して譲渡し、「公募型プロポーザル方式」で民間事業者の提案を募集することで、本市の求めるコンセプトに最も相応しい事業提案者を選定いたします。皆様の積極的なご応募をお待ちしております。

【本市が求めるコンセプト】

豊かな自然環境を活かし、本市の更なる魅力発信に繋がる施設としての利活用

【設置目的】

菊池市四季の里旭志条例（平成 18 年条例第 32 号）（抄）

（設置）

第 1 条 緑豊かな自然に親しみ、動植物とのふれあいを通して環境への理解を深めるとともに、住民の余暇活動を推進することにより、健康と福祉の増進を図るため、森の泉くらだけを中心に、ふれあい広場、ふれあい牧場、ふれあい農園、キャンプ場、多目的広場と総合した菊池市四季の里旭志を設置する。

2. 利活用の基本的な考え方

(1) 利活用の基本方針

- ① 四季の里旭志がこれまで本市及び地域において一定の役割を担ってきたことから、設置目的及び経緯やその立地特性などを踏まえ「本市が求めるコンセプト」を実現できる事業提案であること。
- ② 具体的かつ実現可能な計画であり、公益を害するおそれのある用途に供しないこと。
- ③ 現状有姿での売却を前提とした計画とすること。
- ④ 利活用に当たっては、各種法令に適合する計画とすること。

(2) 地域貢献

施設の利活用に当たっては、周辺集落の良好な住環境を維持し、地域との連携に積極的に取り組むこと。また、地域防災に協力するとともに、新たな雇用が見込まれる場合は地元雇用に配慮すること。

なお、鞍岳登山者の駐車場及びトイレ利用を承諾すること。

3. 発注者及び事務局

(1) 発注者：菊池市

(2) 事務局：菊池市役所 経済部 観光振興課 観光振興係

所在地 〒861-1392 菊池市隈府 888 番地

電 話 0968-25-7223 F A X 0968-25-1123

電子メール kankou@city.kikuchi.lg.jp

4. 対象物件

(1) 土地

画地	所在地及び地番	地目		地積
		登記	評価	
1号地	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 25	雑種地	雑種地	34,193 m ²
2号地	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 26	雑種地	雑種地	26,896 m ²
3号地	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	宅地	宅地	20,714.34 m ²
	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 27	雑種地	宅地	20,175.00 m ²
4号地	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 28	雑種地	雑種地	36,244 m ²
	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 31	水道用地	水道用地	382 m ²
	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 32	水道用地	水道用地	74 m ²
	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 33	水道用地	水道用地	70 m ²
計				138,748.34 m ²

(2) 建物

物件	所在地及び地番	種類	延床面積
		構造	
1	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	保養センター	2,635.51 m ²
		鉄骨鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき2階建	
2	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 26	管理棟畜舎	302.83 m ²
		木造スレートぶき平屋建	
3	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 25	管理棟ふれあい広場	161.00 m ²
		木造スレートぶき平屋建	
4	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 25	畜舎	24.00 m ²
		コンクリートブロック・木造スレートぶき平屋建	
5	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 26	管理棟ふれあい農園	34.39 m ²
		木造合金メッキ鋼板ぶき平屋建	
6	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 27	野外ステージ	124.72 m ²
		鉄筋コンクリート・鉄骨造張力幕屋根平屋建	
7	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 27	トイレ	4.44 m ²
		鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建	
8	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 27	トイレ	4.44 m ²
		鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建	
9	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	いこいの館厨房棟	52.12 m ²
		木造合金メッキ鋼板ぶき平屋建	
10	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	BBQ 棟	204.97 m ²
		鉄骨造合金メッキ鋼板ぶき平屋建	
11	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	貸切風呂	102.89 m ²
		鉄筋コンクリート造合金メッキ鋼板ぶき平屋建	
12	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	ログハウス	37.26 m ²
		木造スレートぶき2階建	
13	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	ログハウス	37.26 m ²
		木造スレートぶき2階建	
14	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	ログハウス	37.26 m ²
		木造スレートぶき2階建	
15	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	バンガロー	32.00 m ²
		木造スレートぶき平屋建	
16	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	バンガロー	32.00 m ²
		木造スレートぶき平屋建	
17	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	ログハウス	38.90 m ²
		木造スレートぶき2階建	
18	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	ログハウス	38.90 m ²
		木造スレートぶき2階建	

19	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	ログハウス	38.90 m ²
		木造スレートぶき 2 階建	
20	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	ログハウス	38.90 m ²
		木造スレートぶき 2 階建	
21	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	ログハウス	38.90 m ²
		木造スレートぶき 2 階建	
22	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	宿泊管理棟	53.15 m ²
		木造スレートぶき平屋建	
23	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	物置	6.20 m ²
		コンクリートブロック・木造スレートぶき平屋建	
24	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 10	物置	6.20 m ²
		コンクリートブロック・木造スレートぶき平屋建	
25	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 28	キャンプ場トイレ	45.50 m ²
		鉄筋コンクリート・木造スレートぶき平屋建	
26	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 28	キャンプ場管理棟	26.49 m ²
		木造合金メッキ鋼板ぶき平屋建	
27	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 28	キャンプ場トイレ	28.00 m ²
		鉄筋コンクリート・木造スレートぶき平屋建	
28	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 28	キャンプ場炊事場	65.00 m ²
		木・鉄筋コンクリート造スレートぶき平屋建	
29	菊池市旭志麓鎧石 2934 番 28	キャンプ場炊事場	41.00 m ²
		木・鉄筋コンクリート造スレートぶき平屋建	
計			4,293.13 m ²

※物件の詳細は添付資料参照

(3) その他

- ① 四季の里旭志敷地内において、昭和 60 年頃までゴミの埋立て（ゴミの種類及び量は不明）が行われていたことが確認されていますが、正確な位置の特定はできておりません。（※本件に関する契約不適合責任の免責については「P 8 契約上の条件等」のとおりです。）
 - ② 建物及び工作物すべて、現状有姿のまま有償で引き渡すものとします。
 - ③ 施設内の既存備品については、現状有姿のまま無償で譲渡するものとします。
- なお、譲渡後の不用品の処分等に要する費用は、買主の負担とします。

5. 対象物件の売却最低価格

総額 52,860,000円

土地 41,710,000円

建物 11,150,000円

※建物分の価格は消費税及び地方消費税を含む。

6. スケジュール

実施要領等の公告 応募申込書の受付期間 ※市ホームページ等に掲載	令和8年8月21日 ～令和8年10月16日（金）
質疑の受付期間	令和8年8月21日 ～令和8年10月2日（金）
質疑の回答	市ホームページに随時掲載。令和8年10月9日（金） に締切後の最終回答一覧を掲載する。
応募資格の通知	令和8年11月13日（金）予定
企画提案書受付期間	令和8年11月20日（金） ～令和8年12月4日（金）
プロポーザル審査 ※プレゼンテーションの実施	令和8年12月中旬頃を予定
買主の決定	令和9年1月中旬頃を予定
売買仮契約締結	令和9年1月下旬頃を予定
議会の議決（本契約） ※契約保証金の納付	令和9年3月下旬頃を予定
売買代金支払い	本契約後、30日以内
物件の引渡し・所有権の移転 ※所有権移転登記に要する費用は買主の負担とする。	売買代金完納後（令和9年4月以降予定）

7. 参加資格要件

(1) 基本的な要件

- ① 日本の法律に基づき日本国内で法人登記している法人であり、自ら対象物件を取得して提案事業を行うことができること。また、複数の法人が共同して応募を行うことも可能とするが、その場合は共同事業者の中から代表法人を定めること。
なお、一つの法人が複数の共同事業者の構成員として重複して応募することはできない。
- ② 国税及び地方税を滞納していない法人であること。
- ③ 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者であること。
- ④ 次の法律の規定による申立て又は通告がなされていない法人であること。
 - ア 破産法（平成16年法律第75号）
 - イ 会社更生法（平成14年法律第154号）
 - ウ 民事再生法（平成11年法律第225号）
- ⑤ 本市から指名停止処分を受けていないこと。

- ⑥ 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 号に規定する団体若しくはその構成員、又はその構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある団体でないこと。
- ⑦ 菊池市契約等における暴力団等排除措置に関する条例（平成 22 年本市条例第 2 号）に規定する暴力団、暴力団員又は暴力団関係者でないこと。
- ⑧ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条及び第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体に所属していないこと又は関与していないこと。
- ⑨ 本市が指定する日までに、売買代金の納付が可能であること。

(2) 財務状況に関する要件

直近 3 事業年度の決算資料から下表項目を審査し、経営状況が安定しているか総合的に判断する。

ただし、設立から 3 事業年度を経過していない法人にあつては、提出可能な期間の決算資料並びに、事業計画書及び資金調達計画等に基づき、事業を安定的かつ継続的に実施できる能力を有しているか総合的に判断する。

審査項目	財産指標
信 用 力	経常損益
	自己資本金額
資 力	営業キャッシュフロー規模
債務返済能力	支払い能力 ※ 1
	有利子負債比率 ※ 2

※ 1 （営業利益＋受取利息及び配当金）／支払利息及び割引料

※ 2 有利子負債／総資産

8. 契約上の条件等

(1) 用途の制限

本物件は本契約締結日から 10 年間、**本市が示すコンセプトに合う施設**として運営すること。

(2) 契約上の条件

① 契約不適合責任

買主は、対象物件の売買契約締結後、**建物及び備品等について契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、本契約の解除、又は価格の減免請求、若しくは損害賠償の請求をすることはできないものとする。**

一方、土地については、引渡しの日から 2 年間に限り、売主は民法（明治 29 年法律第 89 号）所定の担保の責任を負うものとする。ただし、本件土地における過去のゴミの埋立てに起因する不適合については、本市は責任を負わないものとする。

② 公序良俗に反する使用及び風俗営業等の禁止

- ・ 暴力団の事務所としての使用は認めない。
- ・ 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及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業への使用は認めない。
- ・ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第 5 条に規定する観察処分を受けた団体の事務所への使用は認めない。

③ 所有権移転の制限

買主は、用途の制限期限までは原則転売は認めない。やむを得ず転売しようとする場合は、本市の承諾を必要とする。

④ 買戻し特約の登記等

買主が本実施要領及び売買契約に定める義務（用途の制限等）に違反した場合に備え、本市は対象物件に対し買戻し特約を設定し、所有権移転登記と同時に買戻し特約の登記を行うものとする。なお、買戻期間は本契約締結日から 10 年間とし、買戻し特約の登記及び抹消に要する費用は買主の負担とする。

⑤ 新たな建築物の建設

買主が用途の制限の期限までの間に新たに建築物を建設しようとする場合は、本市へ協議すること。

⑥ 実地調査

契約の履行について確認するために、本市が必要であると認めるときは、買主は本物件の実地調査等に協力しなければならない。

(3) 買主の責務

- ① 契約成立後 1 年以内に提案事業に必ず着手すること。
- ② 用途の制限の期限までの間に当該地で建築行為等を行うときは、事前に本市と協議を行うとともに、地元自治会等、周辺住民への積極的な情報提供に努め、地元説明会を事前に開催するなどし、周辺住民の意見に誠意を持って対応すること。
- ③ 近隣地にて各種災害等が発生した場合、警察、消防署、消防団などの活動拠点として対象物件を利用できるよう地域防災に協力すること。
- ④ 水道設備については近隣の民有地に接続があるため、その使用に当たっては現状どおりの使用を認めること。なお、使用料については菊池市給水条例（平成 17 年本市条例第 196 号）を参考に地権者と協議すること。
- ⑤ 応募に当たり事前の調査を希望される場合は、本市の施設管理に支障のない範囲において、事前に本市の承認を得た上で、応募者の費用負担により調査を実施できるものとする。
- ⑥ 敷地内に下記事業者の占有物件が 3 件あるため、契約締結後は、占有事業者と協議を行うこと。

占有箇所	占有面積	占有物件	占有事業者
菊池市旭志麓鎧石 2934 番 28	2.25 m ²	携帯電話基地局	株式会社 NTT ドコモ
菊池市旭志麓鎧石 2934 番 28	15 m ²	携帯電話無線基地局	KDDI 株式会社
菊池市旭志麓鎧石 2934 番 28	4 m ²	携帯電話基地局	ソフトバンク株式会社

(4) 契約の解除

買主が契約に定める義務に反した場合、本市はこの契約を解除することができる。

この場合において買主に損害が生じても、本市に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申立てはできない。またその場合、全ての対象物件及び事業開始後に建築した全ての物件を、買主自らの費用負担により解体するものとする。

9. 応募申込みについて

(1) 実施要領等の配布

配布物 プロポーザル実施要領、様式集

公告期間 令和8年8月21日から

令和8年10月16日（金）まで

※本市のホームページに配布物を掲載する。

(2) 応募申込書等の受付

受付期間 令和8年8月21日から

令和8年10月16日（金）まで

※閉庁日を除く午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く。）

提出場所 菊池市役所経済部観光振興課へ持参又は郵送とする。なお、郵送の場合は提出期限まで必着とする。

提出書類 ①プロポーザル応募申込書【様式1】

※共同事業者による提案の場合、代表者以外の構成員は【様式1-1】を提出すること。

② 役員等名簿及び照会承諾書【様式1-2】

③ 応募者概要書【様式2】

④ 定款又はこれに相当する書類

⑤ 印鑑証明書 ※3か月以内に発行されたもの

⑥ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）※3か月以内に発行されたもの

⑦ 直近3事業年度の決算書類（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書など）

※P6「7. 参加資格要件(2)財務状況に関する要件」に係る表内の財産指標が確認できる資料

※設立から3事業年度を経過していない法人の場合は、提出可能な期間の決算書類を提出すること。また、設立直後等で決算期を一度も迎えていない法人の場合は、直近の残高証明書、事業計画書、収支予算書（向こう3年分程度）、資金調達の見込みが確認できる書類等を提出すること。

⑧ 納税証明書等 ※3ヶ月以内に発行されたもの

・ 法人税、消費税及び地方消費税

[未納税額のない納税証明書]・・・所管税務署発行

・ 全ての県税

[未納税額のない納税証明書]・・・所管県税事務所発行

- 全ての市町村税

[未納税額のない納税証明書]・・・納税義務がある市町村長発行

※共同事業者による提案の場合は、全構成員について上記②から⑧の書類を提出すること。

(3) 質疑書の受付及び回答

この公募に係る問い合わせ等に関しては、以下のとおり受け付ける。

受付期間 令和8年8月21日から

令和8年10月2日（金）まで

受付方法 質疑書【様式3】を、菊池市役所経済部観光振興課へ電子メールにて提出すること。

電子メール kankou@city.kikuchi.lg.jp

回答方法 市ホームページに随時掲載する。また、令和8年10月9日（金）に締切後の最終回答一覧を掲載する。なお、本回答は本実施要領の補足、追加、解釈等の効力を有するものとする。

(4) 留意事項

- ① 応募のために要する一切の費用は、応募者の負担とする。
- ② 応募は1者につき1回とする。
- ③ 代理人が応募して手続きを行う場合は、委任状【様式4】を事務局へ提出すること。※従業員等（役員を含む。）が手続きを行う場合も同様とする。
- ④ 提出された書類は、理由の如何に関わらず返却しないものとし、審査以外の目的に使用しないものとする。
- ⑤ 提出された書類の内容は、変更することができない。（軽微な修正を除く。）
- ⑥ 提出された書類に虚偽の内容が認められた場合は、失格とする。
- ⑦ 天災等、不可抗力の事態が生じた場合において、プロポーザルを公正に執行できないおそれがあると認められたときは、プロポーザルを延期又は中止することがある。この場合、応募者は本プロポーザルに要した費用を本市に対して請求することはできない。
- ⑧ 応募を辞退する場合は、応募・提案辞退届【様式5】を事務局へ提出すること。

(5) 応募資格の通知

応募者が応募資格要件を満たしているか否かを、応募申込書等提出書類をもとに判断し、審査結果を書面で通知する。

- 結果通知日 令和8年11月13日（金）予定

※なお、本市から応募資格通知を出した後、構成員に暴力団関係者や排除措置の要件に該当すると判明した場合は、応募資格を取り消すものとする。

10. 企画提案書等の受付

(1) 提案受付期間

令和8年11月20日（金）から

令和8年12月4日（金）まで

※閉庁日を除く、午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く）

(2) 提出場所

菊池市役所経済部観光振興課

- (3) 提出方法 持参又は郵送とする。なお、郵送の場合は提出期限まで必着とする。
- (4) 提出書類 次に掲げる書類を事務局へ提出すること

① 企画提案書【任意様式】

※「1 3. 審査項目、審査の視点及び評価」に基づき、以下の項目を提案すること。

- 事業コンセプト（事業計画や具体的な内容など）
- 事業の実現性（本市のコンセプトを実現するまでの内容など）
- 事業の安定性・継続性（運用体制や長期展望など）
- 地域活性化に寄与する取組み（誘客促進や地域貢献など）

② 買受希望価格書【様式6】

③ 全体の事業スケジュール【任意様式】

※提出書類の規格はA4判とする。図面等でA3判となる場合は、A4サイズに折りたたむこと。

※提出された書類等は、理由の如何に関わらず返却しないものとし、審査以外の目的に使用しないものとする。

- (5) 提出部数 12部とする。

1 1. プロポーザル審査

- (1) 応募資格要件を満たした者（以下「提案者」という。）を対象に、プレゼンテーションを実施する。開催の日時及び場所については、別途通知する。
- (2) プレゼンテーションは、1提案者につき50分以内（提案20分、質疑応答30分程度）とし、実施順序は応募受付順とする。なお、出席者は説明者を含めて3名以内とする。
- (3) スクリーン及びプロジェクターは本市で準備するが、パソコンその他の必要な機器は、提案者において準備すること。

1 2. 審査

- (1) 企画提案書及びプレゼンテーションに基づき、本事業の趣旨を踏まえた事業となっているか等について、本市が設置する審査委員会で審査を行う。
- (2) 下記「1 3. 審査項目、審査の視点及び評価」（以下「審査表」という。）に基づき、評価点は100点満点とする。
- (3) 審査表の評価点のうち、満点の6割（60点）を最低基準点とし、各審査委員の評価点の平均が最低基準点以上となった提案を、候補者特定の対象とする。
- (4) 審査委員の評価結果に基づき、最優秀提案者1者及び次点者1者（2者以上の応募があった場合）を特定し、全ての提案者に書面にてその結果を通知する。
- (5) 審査の結果、最優秀提案者のみを特定する場合や、最優秀提案者及び次点者ともに特定しない場合がある。なお、提案者が1者のみの場合であっても審査を行い、特定するかどうかの判断を行う。

1 3. 審査項目、審査の視点及び評価

No.	審査項目	審査の視点	満点
1	事業コンセプト	○利活用の提案が本市の求めるコンセプトに合う内容か。 ○周辺の自然環境を活かした内容か。 （鞍岳などを活用した事業提案など） ○施設を活用した事業コンセプト以外の、新たな魅力ある提案か。	40 点
2	事業の実現性	○類似事業の実績があるか。（業務提携を含む。） ○事業の実施体制・事業スケジュールは適切か。	25 点
3	事業の安定性・継続性	○組織としての経営状態は良好か。 ○事業実施の継続性はあるか。	20 点
4	地域貢献	○地域との連携、地域防災への協力、新たな雇用等が見込まれるか。	10 点
5	買受希望価格	○以下の計算式で算出する。 提案額÷最高提案額×5 点	5 点
計			100 点

【審査項目の評価基準（No.1～4 の項目について）】

No. 1 から No. 4 の各審査項目については、審査委員が以下の 6 段階で評価を行い、その評価割合（％）を各項目の「満点」に乗じて得点を算出する。

審査項目の評価		評価の割合
5	非常に適切/優秀/効果的である	100%
4	適切/優秀/効果的である	80%
3	普通/適当	60%
2	やや不十分である/やや劣っている	40%
1	不十分である/劣っている	20%
0	特に劣っている	0%

1 4. 失格となる提案者

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 企画提案内容が、「2. 利活用の基本的な考え方」から明らかに逸脱した内容である場合
- (2) 買受希望価格が、本市が定める最低売却価格を下回っている場合
- (3) 提出期限までに企画提案書等の必要な書類が提出されなかった場合
- (4) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (5) 審査委員への不当な接触等、審査の公平性を害する不誠実な行為を行った場合
- (6) プレゼンテーションに欠席した場合

- (7) 本実施要領の規定に違反し、又はその他、審査委員会が不適当と認めた場合

15. 買主の決定

審査委員会の選定結果を踏まえ、菊池市長が最優秀提案者及び次点者を決定する。

最優秀提案者が辞退した場合、又は指定する期日までに本市と売買仮契約を締結しない場合は、本市は最優秀提案者に代わって、次点者を相手方に契約を締結できるものとする。

16. 売買契約手続き等

(1) 売買契約の締結

- ① 本件の売買においては、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号及び第8号の規定により、菊池市議会の議決を得る必要がある。このため、買主は本市議会の議決後に本契約を締結する旨の仮契約をあらかじめ締結するものとする。
- ② ただし、本市議会で否決された場合は、本契約は締結できないものとする。なお、本市は、この仮契約の不成立等に伴う損害賠償等一切の責任を負わないものとする。
- ③ 仮契約書に貼付する収入印紙等の契約締結に要する費用は、買主の負担とする。（上記により本契約締結に至らなかった場合においても同様とする。）
- ④ 仮契約の名義人は、買主とする。また、共同事業者の場合は、構成員全員が名義人となる。
- ⑤ 契約締結後、契約対象物件に数量の不足、その他契約不適合があることを発見した場合における取り扱いについては、「8. 契約上の条件等（2）①」の規定によるものとする。
- ⑥ 本契約締結の日から契約対象物件の引渡し日までに於いて、本市の責めに帰すことのできない理由により、当該物件に滅失又はき損等の損害が生じたときはその損害は買主の負担とする。

(2) 契約保証金

買主は本契約締結の際、契約保証金として契約金額の100分の10以上に相当する金額を、本市が発行する納入通知書により納付すること。

(3) 売買代金の納付

買主は、本契約締結後30日以内に、契約保証金を差引いた残代金を本市に納付すること。

(4) 所有権の移転及び対象物件の引渡し

対象物件の所有権は買主が売買代金全額を納付した時に移転し、引渡しは所有権の移転完了と同時に現状有姿のままで行うものとする。また、所有権の移転登記及び買戻し特約の登記手続については買主が自己の負担で行うこととし、登記完了後はその旨を確認できる書類（登記事項証明書等）を速やかに本市に提出すること。

17. その他

本市主催による現地見学会は実施しないため、物件位置図等により、各自で現地を確認すること（個別での事前調査を希望する場合は「8. (3)⑤」の手続きを行うこと）。