

大島遊休地（瀬山）
利活用事業者募集のお知らせ

宗像市市有財産借受候補者公募要項

令和元年 10 月 23 日
宗像市 産業振興部 商工観光課

1. 事業の趣旨

宗像市大島にある宗像大社中津宮と沖津宮遙拝所が平成 29 年 7 月に世界文化遺産に登録された影響もあり、多くの観光客が大島を訪れています。

なかでも島の北部に位置する瀬山エリアには、素晴らしい景観を有す風車展望所や砲台跡があり、観光客に人気のスポットです。かつてはこのエリアで牛の肥育や繁殖が行われており、そこで大島牛の生産が行われていたことから、島民にとって牧場は欠くことの出来ない「島のシンボル」との意識が根付いています。

一方で、この瀬山エリアにある牧場用地は、一部民間事業者が活用後、現在空地となっています。そこで今回、大島の中でも多くの来島者が訪れる瀬山エリアの遊休地（牧場用地）を有効活用し、特色を生かした事業（以下「利活用事業」という）を展開することで、①交流人口の増加、②産業の創出、③地域経済の活性化を図り、将来的には「島のシンボル」としての姿を取り戻すため、本物件を民間事業者へ貸し付けることとし、その借受候補者を公募型プロポーザル方式により募集します。

2. 貸付の概要等

(1) 大島遊休地（瀬山）の概要

総面積：414,054 m²

工作物：パドック、1号牛舎、2号牛舎、3号牛舎、4号牛舎、5号牛舎、サイロ

※上記の物件の内、一部貸付可

(2) 貸付期間

契約締結日から令和 12 年 3 月 31 日まで

貸付期間が満了したとき又は契約が解除されたときは、指定した期日までに本物件を原状回復（改修等で市と協議した工作物は除く）のうえ返還しなければなりません。

ただし、貸付期間満了前に現借受者が、翌貸付期間も本物件を使用することができることが明らかになったときは、新たに契約を締結することとし、この場合においては、本物件を原状回復することなく、引き続き使用することができるものとします。

なお、原状回復義務の履行のための必要な期間は、貸付期間に含むものとします。

(3) 貸付料（年額）

土 地	1 m ² あたり	0.132 円
工作物	パドック	30,240 円
	1号牛舎	30,240 円
	2号牛舎	214,920 円
	3号牛舎	178,560 円
	4号牛舎	49,800 円
	5号牛舎	30,120 円
	サイロ	63,360 円

（税込）

(4) 貸付条件

- ① 応募者（共同事業体の場合は、代表者及びその構成員）自らが実施できる利活用事業であることとします。
- ② 採算性及び継続性のある利活用事業で、次に掲げる事項のア. に必ず該当し、可能であればイ. にも該当する事業であることとします。
 - ア. 島外からの人の流れを創出する体験メニュー等の観光事業
 - イ. 島内での雇用機会を創出する事業
- ③ 本物件の貸付後、1年以内に利活用事業を開始することとします。
- ④ 物件は、現況有姿での貸付となります。
- ⑤ 上下水道はなく、井戸水のみ利用可能です。飲食店等に使用する場合は、水質検査が必要であり、場所によっては配水管の延伸工事が必要です。検査等に要する経費は、すべて借受者の費用負担とします。
- ⑥ 利活用事業に必要な施設整備（解体処分を含む）に要する経費は、すべて借受者の費用負担とします。また、必要な電気の使用手続きは、借受者の責任において、関係行政機関、関係事業者を確認し、借受者の名義で行ってください。
- ⑦ 工作物を行う改修若しくは解体については、参加申込書にその旨を記載してください。（着手前に市と必ず協議し、市長の承諾を得ることとします。）
- ⑧ 施設整備及び運営にあたっては、都市計画法や建築基準法、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、消防法、景観法及び宗像市景観条例等関係各法令を遵守するとともに、その他必要な法令、条例等に関する官公庁等との設計内容の協議、手続き及び申請並びにこれらに必要な関連図類の作成は、借受者が行うこととします。

また、世界遺産及びその周辺環境と調和するよう、景観に対し必要な配慮があります。
- ⑨ 貸付部分の日常的な管理（草地管理を含む）は、借受者が行うこととします。
- ⑩ 本物件は、市の承認なく、提案された利活用事業以外の用途に供してはなりません。
- ⑪ 市は、使用状況を把握するため、貸付期間の間、本物件の現地調査をすることができるものとします。また、実施利活用事業及び施設利用者の状況について、借受者に対して必要な報告を求めることができるものとします。

3. 使用の制限

本物件の使用については、次に掲げる事項を制限します。

- (1) 政治的・宗教的な用途に使用すること。
- (2) 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号から第6号に該当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など公序良俗に反する用に使用すること。
- (3) 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、第5項に規定する性風俗関連特殊営業の用に使用すること。
- (4) 著しく近隣環境を損なうと予想される用途に使用すること。
- (5) 第三者に(1)から(4)の用途に使用させること。

(6) 賃借権を第三者に譲渡し、転貸し、又は担保に供すること。

4. 参加資格

参加資格者は、次に掲げる事項を満たす事業者とします。

(1) 日本国内で法人登記をしている法人であること。ただし、共同事業体も参加可能とする。

(2) 次に掲げる欠格事由に該当しないこと。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 国税及び地方税に未納がある者

5. スケジュール

事 項	日 程
参加申込書等の受付期間	令和元年 10 月 23 日（水）～12 月 27 日（金）
質問書の受付・現地確認期間	令和元年 10 月 23 日（水）～11 月 15 日（金）
第二次審査（プレゼンテーション）	令和 2 年 2 月 5 日（水）【予定】
借受候補者の決定通知及び公表	令和 2 年 2 月中旬
契約締結日	令和 2 年 4 月 1 日（水）【予定】

※ 現地確認をされる場合は、事務局までご一報ください。

※ 受付終了後、事務局にて第一次審査を実施します。

6. 参加申し込み

(1) 受付期間

令和元年 10 月 23 日（水）から令和元年 12 月 27 日（金）午後 4 時まで

(2) 提出書類

- ① 参加申込書（様式 1）
- ② 参加事業者構成表（様式 2）（共同事業体の場合のみ）
- ③ 会社概要（パンフレット等）
- ④ 会社事業実績
- ⑤ 役員名簿（様式 3）
- ⑥ 誓約書（様式 4）
- ⑦ 定款（最新のもの）
- ⑧ 印鑑証明書
- ⑨ 法人登記簿謄本
- ⑩ 法人税、消費税及び地方消費税に未納税額のない証明書（納税証明書その 3 の 3）
- ⑪ 市町村税に滞納（未納）のないことの証明書（所在地における本社名義のもの）
- ⑫ 財務諸表（直近 2 年間分）
貸借対照表、損益計算書
- ⑬ 利活用事業提案書等

A4 両面 15 枚（30 ページ）以内

「2. (4) 貸付条件」および「9. 審査基準」等に留意し、以下の事項について示すこと

- ・利活用事業の基本理念（コンセプト）及び概要
 - ※一部利用の場合、添付の地図に利用希望範囲を明記のこと
- ・運営体制
- ・利活用事業収支計画（物件貸付後の5年分）
- ・利活用事業スケジュール（物件貸付後の5年分）
- ・その他
 - 地元地域との連携の可能性
 - 草刈等の日常的な管理の方法、頻度等

※⑧～⑪は、申請日前3ヶ月以内に発行されたものとします。

※③～⑪は、共同事業体の場合、全構成員分を提出してください。

(3) 提出部数

正本1部（①から⑬のすべて）、副本9部（①から④及び⑬、コピー可） 合計10部
 正本及び副本は、それぞれの提出書類を順番に並べてフラットファイルA4-Sに綴じ、表紙及び背表紙に「宗像市市有財産借受候補者公募申込書」及び事業者名を記載してください。

(4) 提出方法

持参（土曜、日曜日及び祝日を除く午前8時30分から午後5時まで）又は郵送

7. 質問の受付及び回答

(1) 提出期限

令和元年11月15日（金）午後4時まで
 電話及び直接来庁による質問には応じられません。

(2) 提出方法

質問書（様式5）に記入し、「13. 問い合わせ先及び提出先」に記載の事務局へ電子メール（添付ファイル）にて提出してください。件名は、「宗像市市有財産借受候補者公募質問書」としてください。電子メールを送信後、土曜、日曜日及び祝日を除く24時間以内に電子メール到着の確認に関する返信がない場合は、同事務局に電話にて連絡してください。

(3) 回答

令和元年11月下旬に、全事業者にFAXまたはメールで回答します。

(4) その他

本公募に参加意向のある事業者は、質問の有無にかかわらず、上記の提出期限までに質問書を提出してください。質問がない場合は、「質問なし」と記載してください。
 なお、質問書の提出は、本公募の参加を義務付けるものではなく、質問書を提出していない場合でも参加を申し込むことは可能です。

8. 審査方法

本公募の提案に対する評価を行うために設置された「宗像市市有財産借受候補者選考委員会」が提案内容等を審査し、借受候補者を選考します。

(1) 第一次審査

提出された利活用事業提案書等の書類選考を事務局で行い、提出書類及び参加資格要件を満たしているかを確認します。第一次審査の結果は、令和元年12月初旬にFAX（ない場合は電子メール）で通知し、後日文書を送付します。

(2) 第二次審査

プレゼンテーションによる選考を選考委員会で行い、総合得点が基準点を越えた事業者のうち最も高い得点の事業者を借受候補者に決定し、次に得点の高かったものを、次点の事業者として決定します。なお、最高得点の事業者が複数ある場合は、選考委員会の議決により決定します。

項目	内容
実施日	令和2年2月5日（水）【予定】
会場	宗像市役所本館2階201会議室（宗像市東郷1-1-1）【予定】
実施時間	1事業者につき30分程度（説明20分、質疑10分程度）
留意事項	・プレゼンテーションで使用する資料は、提出された利活用事業提案書のみとし、追加提案や追加資料の提出は、認めません。 ・評価及び採点に関する異議の申立ては、受け付けません。
結果通知	令和2年2月中旬

9. 審査基準

次に掲げる審査基準に基づき審査します。

(1) 利活用事業の基本理念及び概要

- ・コンセプト（事業目的・内容）が明確であるか
- ・「2. (4) 貸付条件」②に合致し、その効果が期待できるものであるか
- ・周辺の景観にマッチした事業であるか

(2) 運営体制

- ・利活用事業の実施体制が具体的に構築されているか（組織体制や職員配置）

(3) 利活用事業収支計画

- ・活用事業に要する経費などの資金調達方法や収入・支出に関する内容が具体的な計画か
- ・船での航送料等、離島ならではのコストを意識しているか

(4) 利活用事業スケジュール

- ・スケジュール及び内容は実現可能なものか

(5) その他

- ・地元地域との連携の可能性がある事業か

10. 契約の締結

借受候補者を決定後、契約に関する必要な手続き及び協議を行い、契約を締結します。

- (1) 契約の締結日 令和2年4月1日（水）【予定】
- (2) 契約保証金 免除

11. 契約の解除及び変更

市又は借受者の事由により契約の全部若しくは一部を解除し、又は変更する必要がある場合は、双方協議のうえ、その内容を決定することとします。

12. その他

- (1) 本公募への参加に関して要した経費は、すべて応募者の負担とします。
- (2) 提出された書類に虚偽の記載があった場合は、提案を無効とします。
- (3) 提出期限以降、書類の差し替え及び再提出は認めません。
- (4) 市が必要と認めたときには、追加資料の提出を依頼することがあります。
- (5) 提出された書類は、返却しません。
- (6) 参加申込書を提出した後に応募を辞退する場合は、書面（任意様式）で届け出てください。
- (7) やむを得ない理由等により、予告なく募集を中止又は取消することがあります。この場合でも、本公募に要した経費は、本市に請求できません。
- (8) 現地案内及び現地説明会は行いません。借受希望者は、応募前に本物件の現地確認及び関係法令の確認を行ってください。なお、現地確認を行う場合は、希望日を13に記載の事務局まで事前に連絡してください。その際、周辺の安全を確保し、周囲を通行する方の妨げにならないよう留意してください。
- (9) 本公募にかかる情報公開請求がある場合は、宗像市情報公開条例に基づき提案内容を開示することがあります。その場合、市は応募者と協議のうえ、提案書の全部又は一部を無償で使用できるものとします。

13. 問い合わせ先及び提出先

〒811-3492 宗像市東郷 1-1-1

宗像市市有財産借受候補者選考委員会事務局

(宗像市 産業振興部 商工観光課 元気な島づくり係)

TEL : 0940-36-0037 (直通) FAX : 0940-36-0320 (市役所北館 2 階)

TEL : 0940-72-2211 (直通) FAX : 0940-72-2821 (大島行政センター)

E-mail : syoukou@city.munakata.fukuoka.jp

※提出先は、宗像市東郷 1-1-1 (市役所北館 2 階) です。

大島遊休地（瀬山）詳細図



