

西脇市新庁舎等周辺地域(市有地)
活用公募型プロポーザル実施要領

令和2年7月

西 脇 市

1 趣旨

西脇市では、現在、新庁舎・市民交流施設（以下「新庁舎」という。）の整備を進めています。この新庁舎は従来の庁舎・文化施設機能に加え、健康・観光交流拠点として整備し、令和3年5月頃のオープンを目指しています。

また、新庁舎の予定地は市の中心市街地にあり、平成24年まで大型商業施設があったことから、周辺住民からは商業施設の誘導を望む声があり、新庁舎を起点とした交流機能に加え、周辺地域に商業誘導を図ることにより、新たな賑わいの創出を目指していきたいと考えています。

このため、新庁舎から南西方向に位置する染色工場跡を取得し、これを更地にしたうえで、賑わいづくりに資する商業施設の誘導を図りたいと考えています。

当該地は準工業区域であり、用途上は比較的緩やかな土地利用が可能です。また周辺には低利用の宅地や田があるため、土地利用の拡張性もあります。かつて大型商業施設があった地域であることを考えると、新庁舎との相乗効果を見込んだ商業立地の可能性があるとのサウンディング型市場調査結果も出ています。

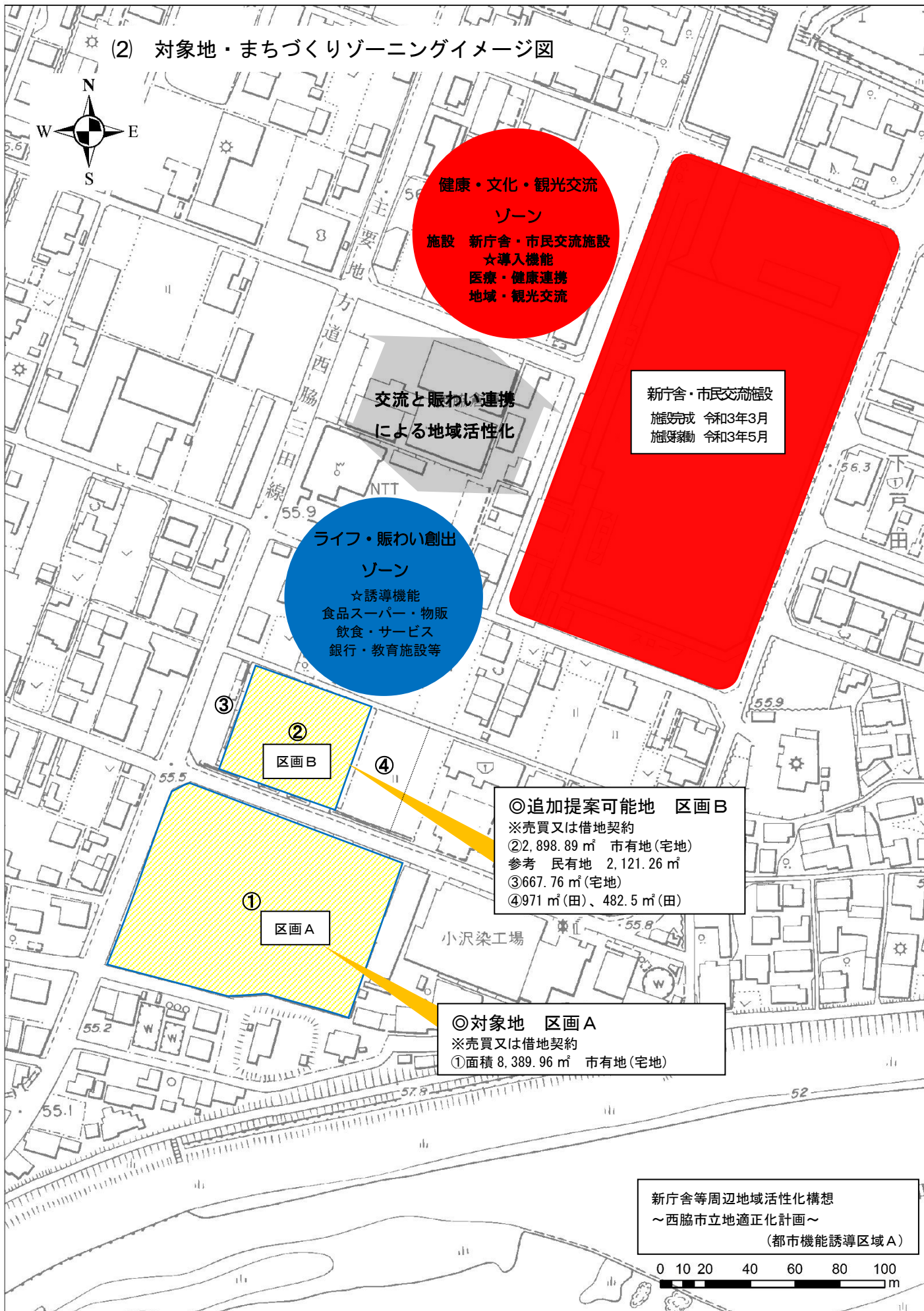
このことから、当該市有地及び周辺低利用地の土地活用に向けて、民間の企画力、資金力、事業ノウハウなど、総合的な観点から優れた商業施設の誘導ができる者（商業施設立地事業者）を、公募型プロポーザル方式により募集するものです。

2 プロポーザル実施の概要

(1) プロポーザル対象地の物件概要

住所	兵庫県西脇市下戸田字時ノ堂下60番ほか
敷地面積(公簿)	区画A ①市有地8,389.96㎡ 区画B ②市有地2,898.89㎡(追加提案可能) 参考 ③④民有地2,121.26㎡ B合計 5,020.15㎡
用途区域	準工業区域 建ぺい率60% 容積率 200%
埋蔵文化財	無
浸水想定区域	0.5～1.0m未満の区域(計画規模) 平成16年の浸水実績あり
西脇市都市計画マスタープラン	複層系
西脇市立地適正化計画	居住誘導区域A 都市機能誘導区域A
兵庫県広域土地利用プログラム	区域外 原則、建物床上限 6,000㎡(個別相談可能性有)

(2) 対象地・まちづくりゾーニングイメージ図



**健康・文化・観光交流
ゾーン**
 施設 新庁舎・市民交流施設
 ☆導入機能
 医療・健康連携
 地域・観光交流

交流と賑わい連携
 による地域活性化

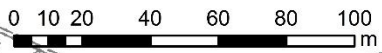
新庁舎・市民交流施設
 施設完成 令和3年3月
 施設稼働 令和3年5月

**ライフ・賑わい創出
ゾーン**
 ☆誘導機能
 食品スーパー・物販
 飲食・サービス
 銀行・教育施設等

◎追加提案可能地 区画B
 ※売買又は借地契約
 ②2,898.89㎡ 市有地(宅地)
 参考 民有地 2,121.26㎡
 ③667.76㎡(宅地)
 ④971㎡(田)、482.5㎡(田)

◎対象地 区画A
 ※売買又は借地契約
 ①面積 8,389.96㎡ 市有地(宅地)

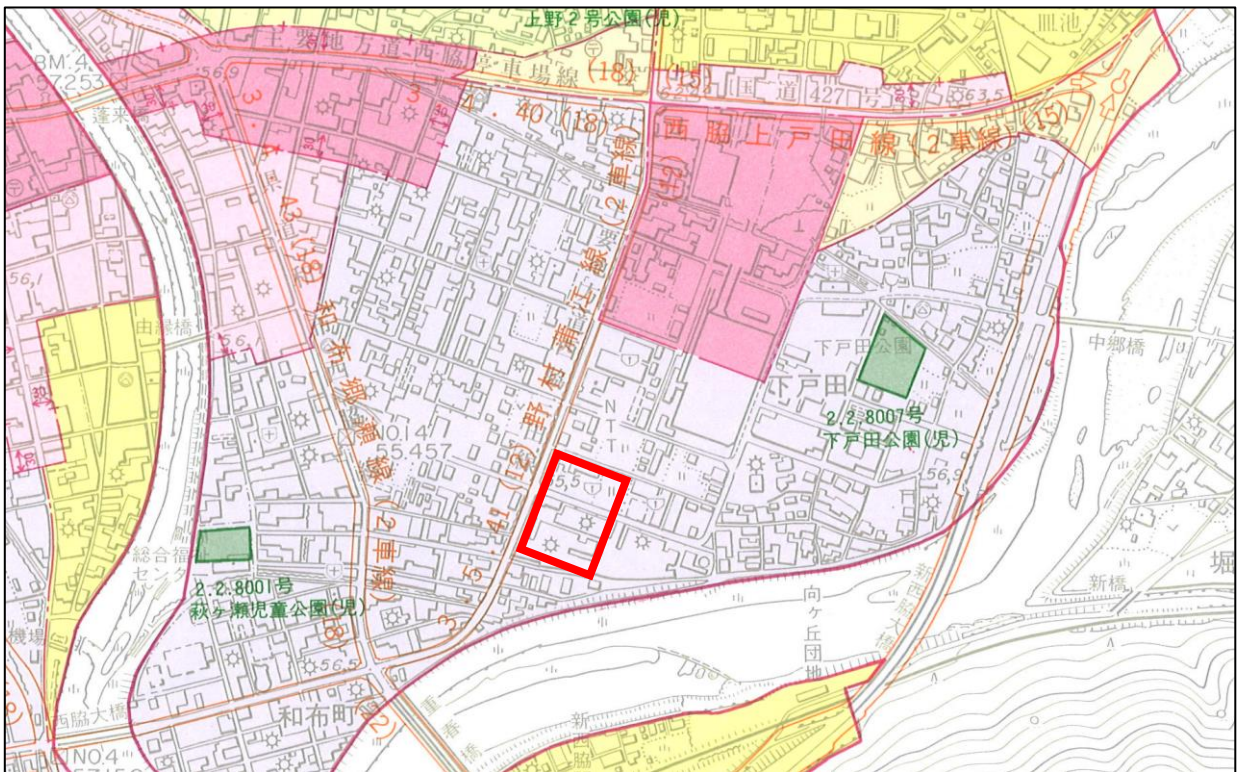
新庁舎等周辺地域活性化構想
 ～西脇市立地適正化計画～
 (都市機能誘導区域A)



(3) 位置図



(4) 都市計画図



(5) 浸水想定図(計画規模)



(6) 事務局(担当部署)

西脇市産業活力再生部商工観光課(西脇市役所4階)

住所 〒677-8511兵庫県西脇市郷瀬町605番地

電話 0795-22-3111(内線327)

FAX 0795-22-6987

e-mail shoukou@city.nishiwaki.lg.jp

(7) 募集スケジュール

令和2年7月9日(木) 公告・実施要領のホームページ掲載

令和2年7月31日(金) 企画事業者提案書の提出期限

令和2年8月上旬 審査会

令和2年8月中旬 最優秀者1者、優秀者1者の選定

※該当なしの場合は、再募集します。

3 プロポーザルの条件

(1) 提案内容の基本条件

対象地は、西脇市立地適正化計画における居住誘導区域Aまちなか（中心市街地）にあって、医療・福祉・商業などの都市機能を誘導・集約することにより、これら各種のサービスの効率的な提供が図られるべき、都市機能誘導区域A内にあります。

都市機能誘導区域Aは、まちなか（中心市街地）の空洞化の一つである大型商業施設跡に新庁舎を建設するため、まちなかに不足する市民交流の拠点形成や交通結節機能の強化による拠点性が向上します。

さらに、今後の高齢化の進行を踏まえると、整備済みの医療拠点（西脇病院）と併せ、新庁舎における交流や健康、福祉機能などの都市機能を集約させることによって、まちなかへの波及効果として中心部から喪失した商業機能の立地誘導が期待されるため、当該区域には、医療・福祉機能のほか、商業施設を誘導施設として設定しています。

このことを踏まえ、新庁舎への来訪者や市民の快適な日常生活を支える区域としてふさわしい土地利用及び施設整備の提案を求めるとともに、長期にわたり安定的な管理運営を行うことにより、周辺地域の生活環境の向上及び事業性の高い提案としてください。

(2) 事業手法及び提案（様式第3号）

事業手法は、売買又は事業用定期借地（10年以上50年以下）とします。

事業手法の提案は、(4)アの土地利用の方針を踏まえ、企画提案書（様式第2号）に添付してください。

(3) 施設構成

本実施要領では、新庁舎を「健康・文化・観光交流ゾーン」、対象地を「ライフ・賑わい創出ゾーン」と位置付け、新庁舎の交流拠点機能との相乗効果による賑わい創出を目指し、対象地への商業誘導の提案を募集するものです。

なお、対象地への商業誘導については、市民アンケートや地元要望の強い、市民にとって便利で快適な日常生活を支える施設を誘導したいと考えており、対象地については、食品スーパーを核とした商業・サービス店舗の集積を目指します。

これは、昨年実施したサウンディング型市場調査において、本地域に食品スーパーを含む商業誘導の可能性があったことから、今回、食品スーパーを核店舗とする商業店舗の提案を求めるとともに、食品スーパーを補完する物販や飲食店、福祉・医療サービスやその他のサービスなど、自由な発想による幅広い提案を求めるものです。

なお、西脇市立地適正化計画において、対象地は都市機能誘導区域Aに位置付けられ、次のような都市機能の誘導を図る方針としています。

■「都市機能誘導区域A」誘導施設一覧(西脇市立地適正化計画)

誘導施設	施設の定義・内容など
交流施設	地域住民の相互交流を目的とし、地域活性化の拠点として文化・交流などの都市活動・コミュニティ活動を支える中核的な施設「市民交流施設」
行政施設	地方自治法第4条第1項に規定する「市役所本庁舎」
医療施設	医療法第1条の5第1項に規定する「病院」で複数の診療科を備えた施設
福祉施設	介護保険法第115条の46第1項に規定する「地域包括支援センター」、同法第115条の45第2項第4号に規定する「在宅医療・介護連携支援」に関する相談窓口を有する施設及び障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第77条の2に規定する「基幹相談支援センター」
商業施設Ⅰ・Ⅱ	Ⅰ 運動などによる「健康増進」を目的とした施設(150㎡以上を対象) Ⅱ 「日常買回り品」の購入が可能な大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する商業施設
教育施設Ⅰ	地域の産業振興に資する学校教育法第1条に規定する「大学」の「サテライト」、同法第124条に規定する「専修学校」、又は教育に資する「研究施設(ラボラトリー)」を有する施設

(4) 土地の使用条件

土地の使用条件については、事業手法で示した条件に基づき、対象地の売買希望又は賃貸希望のいずれかの意思及びその範囲、又は土地の賃借期間、方法等について提案に含めてください。

① 対象地 区画A

区画	所有者	公簿面積	地目	引渡条件	所有権
A-①	西脇市	8,389.96㎡	宅地	更地	売買。賃貸可

② 追加提案可能地 区画B

区画	所有者	公簿面積	地目	引渡条件	所有権
B-②	西脇市	2,898.89㎡	宅地	別途協議	売買。賃貸可

民間用地情報

B-③	民間	667.76㎡	宅地	現状有姿	賃貸
B-④	民間	971.00㎡	田	現状有姿	売買
B-④	民間	482.50㎡	田	現状有姿	売買

追加提案区画Bとの一体開発を希望する場合、近接する民有地利用については、

今回の商業施設開発予定者として内定したことをもって、地権者との土地使用（売買又は賃貸借）の協議が整うことを市が約束できないものであることを了承していただき、開発予定者として交渉等に取り組んでいただきます。

ア 土地利用

本募集では、区画Aについての売買、賃貸のいずれか意思を表示してください（様式第3号）。審査については、土地の購入又は賃貸の意思と事業内容が審査の対象となります。

土地価格又は賃貸価格については、優先交渉権者との協議により決定しますが、審査の配点上、企画内容が同評価の場合の順位付けが必要となりますので、今後の参考資料として、売買・借用の場合とも希望価格を記入してください。

また、今回、区画Aの募集提案を審査するものですが、区画Bとの一括提案を可能としており、その場合の配点加算を講じています。

なお、区画Bの③④民有地と市有地との一体活用を図る場合、市有地に準拠した取扱いとし、別途契約を結んでいただきます。

（参考）

区画Aについては、本市の地場産業の播州織の染色工場跡があるため、これを解体し、更地での引渡しを行います。主に綿糸を染める工場であったため、特定有害物質の使用施設ではなく、解体工事において、土地地歴調査により土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）第4条に基づく土地の形質変更届を行います。

また、売却・借地面積は、地籍調査に基づく地積面積となりますので、現在の登記簿の公募面積と異なる場合があります。

イ 購入の場合

㊦ 売買仮契約

土地購入を希望する予定事業者と、令和3年2月頃までに売買仮契約を締結します。また、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の16第1項及び西脇市契約規則（平成17年西脇市規則第48号）第25条第1項により、仮契約と同時に契約金額の10%（円未満切り上げ）に当たる契約保証金を納付していただきます（選定された予定事業者が指定期日までに売買代金の支払いができなくなった場合は、契約保証金は市に帰属し、契約を解除します）。

㊧ 議会の承認

区画A及び区画Bの売却については、西脇市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（平成17年西脇市条例第66号）第3条の規定に基づき、議会の議決を経て、売買仮契約は正式な契約となります。議会で否決された場合は、本公募プロポーザルでの売却は成立しないものとなり

ます。

㉗ **売買価格、支払、保証金（契約内容）**

優先交渉権者決定後、別途協議により決定します。

㉘ **土地の所有権移転**

議会の議決後の本契約に基づき、本土地の売買代金を市が発行する納付書により納付してください。所有権は売買代金納付確認後に移転します。

なお、建物の建設着手までは買戻特約を付与しており、所定の建築工事が確認されたとき、これを解除いたします。

㉙ **市の契約解除権及び違約金**

市は、事業者が指定期日までに事業を行わなかった場合など、契約条件等に違反したとき、催告によらず売買契約を解除するものとします。ただし、契約違反等の理由により、事業者との売買契約を解除したときは、違約金として、土地代金の10%に相当する額を徴収します。なお、この違約金は契約保証金から充当できるものとします。

㉚ **公用又は公共用に供するための契約の解除等**

市は、公用又は公共用に供するために必要を生じたときは、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の5第4項の規定に基づき本契約を解除することができるものとします。この場合において、事業者の損失が生じた場合には、事業者は、市に対し合理的な範囲でその補償を請求できるものとします。

ウ **賃貸の場合**

㉛ **借地権の設定**

区画A及び区画Bの借地を希望する場合は、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第1項に規定する事業用定期借地権を設定します。事業者は、市と協議の上、提案した計画内容に基づいて、適切な工期を設定して施設を建設し、事業を行うものとします。

㉜ **事業用定期借地権設定期間**

事業用定期借地権設定期間の設定は、10年以上50年未満とします（ただし、施設の建設工事期間を含みます。）。

事業用定期借地権は、契約の更新を行いません。ただし、事業用定期借地権設定満了前に当事者の合意により、再契約することができます。

㉝ **事業用定期借地権設定期間満了時の取扱い**

事業用定期借地権設定期間満了時には、全ての建築物その他工作物を収去し、原状に復して賃貸地を返却してください。事業用定期借地権設定期間満了時に際して必要な事項を決定するため、満了日の2年前から市と事務手続の協議を行うこととします。

㊦ **地代、地代の改定、地代の支払、保証金**

優先交渉者権決定後、別途協議により決定します。

㊧ **市の承諾が必要な事項**

次の行為については、市の書面による承諾が必要となります。

- ・ 土地の転貸及び建物等の譲渡又は賃貸するとき。
- ・ 事業者が市に提出した事業計画書の内容を変更するとき。
- ・ その他、市が必要であると認める事項

㊨ **市の契約解除権及び違約金**

契約解除については土地購入と同じ。

違約金として地代の1年分に相当する額を徴収します。

㊩ **公用又は公共用に供するための契約の解除等**

土地購入と同じ。

㊪ **借地契約の時期**

土地の引渡時期は、事業者と協議のうえ決定します。この引渡しに先立ち、購入の場合と同じ時期を目途に、借地契約を締結していただきます。

㊫ **本契約（公正証書の作成）**

本契約は、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条第3項の規定に基づき、公正証書により締結していただきます。公正証書作成に要する費用は、事業者が負担するものとします。

㊬ **借地権の登記**

事業者が希望する場合は、本契約締結後に借地権の登記を行うことができますが、この登記に要する費用は事業者の負担とします。

エ 共通事項

㊭ **土地の引き渡し**

区画Aについては、更地で引き渡します。ただし、区画Bの市有地については引渡条件を別途協議します。

また、私有地については、現状有姿での引渡しとなります。

① 事業者の責務

事業者は、土地売買契約又は事業用定期借地契約（以下「本契約」という。）締結後1年以内に提案事業に着手し、おおむね3年以内に全ての事業を完成してください。

なお、期間内での完成が困難である場合、市に通知し、当該通知を市が認めた場合は、期間の延長ができるものとします。

建築物の建設に当たって、計画内容等の地元説明、紛争や周辺への影響に係る近隣住民との協議を、事業者自らの責任及び負担で行ってください。

道路、上下水道、電気、ガス、通信等に関する必要な手続と調整は、事業者自らの責任及び負担で行ってください。

⑦ 損害賠償

事業者が事業実施の不履行等で市に損害を与えたとき又は違約金を超える損害が発生したときは、その超過額を損害賠償金として支払うものとします。

⑤ 瑕疵担保

区画Aは、更地引渡しで行います。解体工事前において土壤汚染対策法第4条に基づく土地の形質変更届を行い、解体工事において、産業廃棄物や地下埋設物は適正に処分・撤去しますので、引渡し時に当該土地についての瑕疵担保及び危険負担の責任を負わないものとします。

④ 関係法令等の遵守

本土地での事業計画で示した施設整備においては、その行為に適用される関係法令等を遵守してください。

- ・西脇市開発指導要綱による手続
- ・都市計画法（開発許可制度 1,000㎡以上の土地の形質変更）
- ・大規模小売店舗立地法、大規模集客施設条例（売り場面積が1,000㎡以上の店舗開設）など。

⑧ 供給処理施設の状況

- ・水道、下水道（西脇市）

公共下水道への接続は、下水道受益者負担金（550円/㎡）が必要です。

ただし、土地利用の状況により猶予規定がありますので、詳しくは建設水道部経営管理課へ問い合わせください。

- ・電気（配送電事業者は関西電力㈱）
- ・都市ガス（伊丹産業㈱）

⑥ 浸水想定区域(計画規模)

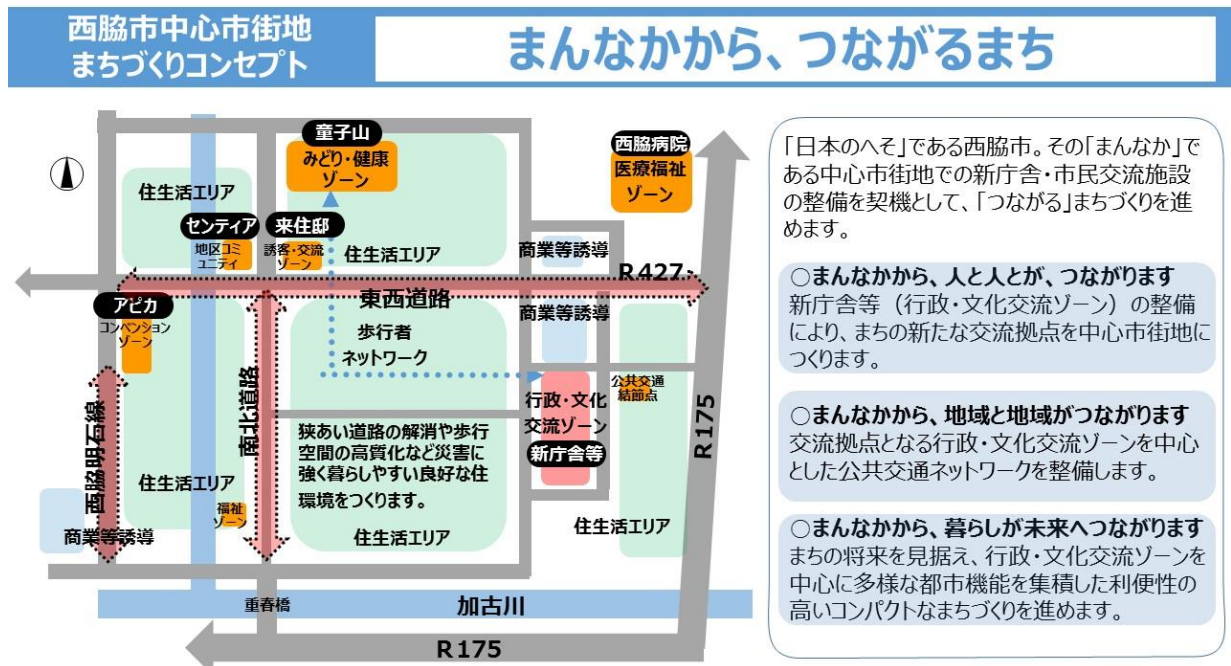
対象地は0.5m～1mの浸水想定区域にあり、平成16年台風23号による浸

水地域となっています。

また、水防法の改正により、想定最大規模降雨による洪水浸水想定がなされており、当該区域は5～10mの区域となっています。

② 道路環境整備への協力

西脇市中心市街地まちづくりコンセプトを踏まえた周辺道路系図（市道の将来拡幅等）及び安全円滑な出入交通に配慮した施設計画としてください。



(5) 応募者の条件

ア 応募者は、次に掲げる体制を構成し、応募してください。

応募者は、商業施設開発事業者となることを予定し、単一の企業又は複数の企業により構成する共同企業体であること。なお、共同企業体の場合は、その構成員の中から代表者を定め、当該代表者が応募手続を行うこと。

構成員のいずれかが、他の共同体の構成員として重複応募しないこと。

イ 応募者は、商業施設開発及び提案のために必要な次に掲げる資格、実績及び知識・能力を有し、かつ、社会的信用を有する者とします。

なお、共同企業体である場合は、構成員の名称、役割等を明らかにしてください。

(6) 資格に関すること

ア 構成員の全てが法人税、消費税及び地方消費税並びに団体の所在地における法人県民税及び法人市民税その他の団体に課税された各種の税金を滞納していないこと。

- イ 構成員の全てが地方自治法施行令第 167条の4の規定に該当しないこと。
- ウ 構成員の全てが民事再生法(平成11年法律第 225号)の規定による再生手続開始の申し立て又は会社更生法(平成14年法律第 154号)の規定による更生手続の申し立てがなされた場合において、再生計画認可又は更生計画認可の決定がなされていること。
- エ 構成員の全てが西脇市における暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年西脇市条例第26号）に規定する暴力団又は暴力団員でないこと。
- オ 媒介により商業施設立地を行う提案をしようとする場合にあっては、構成員のうち媒介を行おうとする者が宅地建物取引業法（昭和27年法律第 176号）第 3条の免許を受けた者又は同法第77条第 3項の規定により国土交通大臣に届け出た信託会社等であること。
- カ 商業施設立地の実績を有していること。
- キ 市の各種計画、都市計画に画する知識並びに優れた企画力及び経営力を有していること。

5 実施要領に関する質問の受付及び回答

(1) 提出書類

実施要領等に関する質問書（様式第 1 号）

(2) 提出期間

公募開始の日から令和 2 年 7 月 27 日（月）正午まで

(3) 提出方法

電子メールによる提出も可とします。ただし、原本は後日代表者印を押して提出してください。

(4) 提出先

西脇市産業活力再生部商工観光課

〒677-8511 兵庫県西脇市郷瀬町 605番地

電話 0795-22-3111（内線 327）

電子メール shoukou@city.nishiwaki.lg.jp

(5) 質問の回答

令和 2 年 7 月 28 日（火）午後 5 時までに、随時、回答内容を西脇市ホームページに掲載します（提案内容に関する詳細事項については、一部内容を修正することがあります。）。

6 提案方法

(1) 企画提案書

企画提案書は、表紙（様式第 2 号）及び添付資料、並びに事業手法提案書（様式第 3 号）に加え、以下の内容について実施要領に基づき作成していただきます。以下の提案内容は自由様式とし、図面等は A 3 サイズでの提出を可能とします。

ア 提案趣旨

事業のコンセプト（基本的な考え方）と土地利用計画（全体の土地利用計画がわかるものを図示）について記載してください。

- 開発コンセプト、土地活用や施設計画の基本方針
- 独自にアピールしたい事項
- 土地利用計画図

区画Bを含む場合は、全体の土地利用がわかる図面等を提出してください。

イ 事業計画

計画の基本的な考え方、進出計画の具体的内容を記載してください。

- 計画する施設の業種、業態
- 事業スキーム、土地建物所有者、施設管理者、施設利用者、入居テナント

ウ 施設管理者運営計画

事業実施体制（施設整備段階及び管理運営段階）、施設の管理運営計画及び事業スケジュールを記載してください。

エ 事業収支計画

概算事業費、資金計画（資金調達計画を含む。）、施設の供用開始から期間終了時までの収支計画を記載してください。

※ 必要に応じて上記計画等に関する参考資料を添付してください。

(2) 施設計画書（様式自由）

施設の計画内容がわかるよう、施設の規模、内容、配置計画など、各種図面等を用いて具体的に記載してください。

ア 施設全体の構成と内容説明等

イ 敷地利用、配置計画図（施設配置計画や外構空間計画等）

ウ 1階及び基準階、主要階の平面図

エ 各施設の規模（面積）

オ 立面図、断面図

カ 駐車場及び駐輪台数

キ 動線計画図（人や車両の動線）

ク 環境、景観計画（周辺環境や景観への配慮、環境負荷低減の取組、周辺地域への配慮事項等）

ケ イメージ図

(3) 提出部数

ア 原本1部（製本なし）

イ 副本10部

※ 用紙サイズはA4を基本としますが、図面等はA3も可能です。

※ 原本の表紙には応募者の名称を明記してください。副本は不要です。
（グループの場合は代表者）

※ 必要に応じて上記以外の資料を提供していただく場合があります。

(4) 企画提案書等の提出に当たっての注意事項

- ア 企画提案書・施設提案書(自由様式)は、10枚以内とします。
- イ 企画提案書等の作成に要する費用は、全て応募者の負担となります。
- ウ 公文書公開等の必要性から、提出書類の内容を公表する場合があります。著作権は応募者に帰属します。ただし、市は審査結果の公表等に必要な場合は、無償で使用できるものとします。
- エ 企画提案書等の提出後の内容変更等はできません。
- オ 提出された企画提案書は返却できません。
- カ 企画提案書の提出は区画Aとしますが、区画Bとの一体利用の場合は、一括して内容をまとめて提出してください。

(5) 提案書等の記載内容

応募者は、提案書等について、様式及び提案書等作成要領に基づき、以下の事業について記載するものとする。

ア 応募者の概要

応募者の構成、各構成員の企業概要、各構成員の役割及び資格等条件

イ 商業施設立地の実績（提案しようとする施設と同種・同規模のもの）

ウ 提案の趣旨

エ 進出企業

進出企業等（進出企業の名称（又は業種）、規模、配置、建築物その他施設概要(面積、高さ、運営に関することを含む。)、地域貢献、雇用創出、防災への取組、環境配慮及び交通流動・交通安全対策の考え方

オ 合意形成から建築物の竣工までの工程

カ 地権者及び市の調整に係る対応

キ 契約及び地代等の希望や考え方

(6) その他

ア 次のいずれかに該当する場合は、参加を無効とします。

- 審査の公平性に影響を与えた場合
- 著しく信義に反する行為があった場合
- 提案書類に虚偽記載があった場合
- 上記に掲げるもののほか、本募集要領に違反すると認められる場合

イ 共同企業体の代表者及び構成員の交代は、やむを得ない場合を除き、認めません。

ウ 提案書等の提出後、本プロポーザルへの応募を辞退しようとする場合は、参加辞退書（様式第4号）を提出してください。

7 審査委員会による審査

(1) 審査委員会

企画提案書に係る審査については、「西脇市新庁舎等周辺地域市有地活用公募プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）」を組織し、提出された企画提案書及びヒアリングにより審査します。

(2) 審査方法

審査委員会では企画提案書及びその付属資料の内容について審査を行い、総合的に評価を行ったうえで、最も高い評価となったものを優先交渉権者として選定します。また、応募者数が一社でも審査を行うこととしますが、適切な提案が無い場合は、応募者数に関係なく「採用する提案の該当なし」となる場合もあります。

なお、正当な理由なくヒアリングを欠席した場合は、審査及び選定から除外します。

(3) 審査基準

ア 企画提案書の配点は100点満点ですが、買取の場合は10点、追加提案の場合は、10点の配点加算を行いますので、その場合の満点は120点となります。なお、審査項目の配点割合は次のとおりとし、合格基準は審査委員全員の平均点が70点以上であることとします。

イ 企画提案に関する評価（90点）

企画提案の審査において、以下の項目について評価するものとします。

【基本方針】

- ・食品スーパーを含む計画となっているか。
- ・定住人口や交流人口の増加、雇用の創出等、地域活性化に資するものか。
- ・地域住民等の利便性の向上が期待できるものか。
- ・現実的かつ魅力ある提案となっているか。

【運営計画】

- ・中長期的な視点に立った継続的な計画かどうか。
- ・特筆すべき工夫があるかどうか。

【周辺環境対策】

- ・地域住民に開放される公共性の高い空間の確保に配慮している計画かどうか。
- ・周辺道路の交通対策などの周辺環境に配慮しているかどうか。

【地域連携】

- ・近隣住民や事業所との連携・協調姿勢があるかどうか。

【その他】

- ・同様の実績があるかどうか。
- ・法人として財務状況に信頼性があるか。

ウ 追加提案（区画Bの評価）の評価

追加提案への評価は、10点を配点加算します。

エ 買受又は借用に関する評価（10点）

買取希望の場合は、10点を配点加算します。

審査項目		配点	加算
①企画提案	基本方針との適合性	40点	
	運営計画	15点	
	周辺環境対策	20点	
	地域連携	10点	
	その他	5点	
①企画提案に関する評価		90点	
②追加提案による一体評価			10点
③買受又は借用希望に対する評価(参考単価)		10点	10点
①+②+③評価の合計		100点	20点

③参考提案評価	評価点＝ 20点×参加者の参考提案単価÷参加者の参考提案単価の最高額（小数点第2位以下を四捨五入）
	評価点＝ 10点×参加者の参考提案借用単価÷参加者の参考提案借用単価の最高額（小数点第2位以下を四捨五入）

(4) 企画提案の無効

次の条件を満たさない企画提案は、無効となります。

ア 提案内容に係る事業について所有権移転の日から、継続して10年度間、運営すること。

イ 近隣・地域住民から理解が得られる事業計画であること。

(5) 審査結果の公表

ア 最優秀提案者は令和2年8月中旬に決定する予定とし、該当者に通知します。なお、審査結果は活用事業者決定後に、全ての事業者に書面にて通知し、市のホームページに公表します。

※ 審査結果に対する質疑や異議には応じられません。

イ 結果通知

令和2年8月中旬に書面にて通知します。

(6) 最優秀提案者又は優秀提案者との協議及び事業者の内定

最優秀提案者を優先交渉権者とし、提案内容や契約内容に関する協議・調整を

行ったうえで、区画A又は区画A及び区画Bの活用事業者として内定します。

また、優先交渉権者との協議の結果、売買又は借地契約を締結しないこととなった場合は次点の優秀提案者との協議を行うこととします。

■問合せ

西脇市産業活力再生部商工観光課

〒677-8511 兵庫県西脇市郷瀬町 605 番地

電 話 0795-22-3111 (内線 327)

F A X 0795-22-6987

電子メール shoukou@city.nishiwaki.lg.jp