

令和6年度

旧リニア見学センターバス待機所
(土地)の売却に係る
プロポーザル実施要領

山梨県産業政策部 成長産業推進課

1 趣旨

山梨県は、旧リニア見学センターバス待機所の土地を売却する。

売却土地は、都留市の北部、一級河川桂川の左岸にあって、都留市が整備した都留市大原工業団地に近接している。現在、同団地には、企業6社が機械器具などの製造や貨物運送に関わる工場等を構えており、周辺の国道等の幹線道路や高速道路へのアクセスが容易で立地条件に恵まれていることから、工業地としての活用が適当な地域である。

これまで、本県においては、企業誘致に関して、地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成19年法律第40号）に基づき、「やまなし未来ものづくり推進計画」を策定、地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、地域の事業者には相当の経済的効果を及ぼす事業として、機械電子産業などの製造業の集積を図ってきた。これに加えて、同法に基づく「やまなし未来物流等推進計画」を策定し、中部横断自動車道の開通により飛躍的に向上する交通アクセスを生かした物流業の誘致にも取り組んでいくこととしている。

このような中、本件土地の売却に当たり、立地環境や周辺企業との調和を図りながら、当該土地における事業活動によって、将来にわたり高い経済効果を生み出し、他に波及効果を及ぼすと認められる製造業や物流業の立地を目指すものである。

ついては、事業者からの提案を通して、多角的な観点から総合的に評価することとし、公募型プロポーザル方式により売却事業者を選定する。

2 売却の概要

(1) 売却物件

所在地	地目	地積	売却最低価格
都留市川茂字磯辺686番9	宅地	2,167.95 m ²	金35,100,000円

※詳細は、物件調書を参照

(2) スケジュール

項目	日程
参加募集の公告(実施要領の配布開始)	令和6年5月24日(金)
現地説明	令和6年6月3日(月)
質問書の受付	令和6年5月27日(月)～6月7日(金)
質問書に対する回答	令和6年6月12日(水)まで
参加申込書の提出	令和6年5月27日(月)～6月13日(木)
参加申込結果の通知	令和6年6月17日(月)まで
企画提案書の提出	令和6年6月17日(月)～6月24日(月)
プレゼンテーション	令和6年6月26日(水)
評価結果通知(売却候補者の特定)	令和6年6月28日(金)まで

土地売買契約締結	令和6年7月5日(金)まで
売買代金の支払い	令和6年7月26日(金)まで

3 参加者の資格

参加資格は、次の要件を全て満たす法人又は複数の法人により構成される共同事業者（ただし、1つの法人が重複して申し込むことはできない。）とする。なお、共同事業者により申し込む場合は、全ての構成員が要件を満たさなければならない。また、参加申込書提出後に共同事業者の構成員を変更することはできない。

(1) 山梨県税、法人税及び消費税に滞納がないこと。

(2) 次のいずれにも該当しない者であること。

ア 次のいずれかに該当する者で、その事実があった後3年を経過しない者又はその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者

(ア) 山梨県との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

(イ) 山梨県が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利得を得るために連合した者

(ウ) 落札者が山梨県と契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者

(エ) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定により、山梨県が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者

(オ) 正当な理由がなくて山梨県との契約を履行しなかった者

イ 自己又は自社の役員等が、次のいずれかに該当する者

(ア) 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。以下同じ。）

(イ) 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）

(ウ) 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

ウ イの（イ）又は（ウ）に該当する者が、その経営に実質的に関与している法人

エ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立て、又は、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき民事再生手続開始の申立てがされている者（更生手続開始又は民事再生手続開始の決定を受けた者を除く。）

4 参加申込書の作成・提出

(1) 実施要領の配布

ア 配布期間

令和6年5月24日（金）から令和6年6月13日（木）まで

ただし、山梨県の休日を定める条例（平成元年3月27日山梨県条例第6号）第1条に規定する休日（以下、「県の休日」という。）を除く。

（時間は、午前9時から正午まで、及び午後1時から午後5時まで）

イ 配布場所

山梨県産業政策部 成長産業推進課

甲府市丸の内1丁目6番1号 山梨県庁別館3階

(電話) 055-223-1472

※実施要領は、山梨県成長産業推進課のホームページからもダウンロードしてください

(2) 参加申込書の提出

売却物件の購入を希望する者は、次に掲げる書類を整え、必ず持参により提出すること。

ア 提出期間

令和6年5月27日(月)から令和6年6月13日(木)まで

ただし、県の休日を除く。

(時間は、午前9時から正午まで、及び午後1時から午後5時まで)

イ 提出場所

山梨県産業政策部 成長産業推進課

甲府市丸の内1丁目6番1号 山梨県庁別館3階

(電話) 055-223-1472

ウ 提出書類

(ア) 参加申込書(様式1)

※共同事業者は構成員の中から代表法人を定め、その者が申し込むこと。

(イ) 構成員調書(様式1-2)

※共同事業者のみ提出すること。

※構成員1法人ごとに1部ずつ提出すること。

(ウ) 委任状(様式1-3)

※共同事業者のみ提出すること。

※代表法人を除く構成員1法人ごとに1部ずつ提出すること。

(エ) 誓約書(様式2)

(オ) 法人の登記事項証明書(発行から3ヶ月以内のもの)

(カ) 法務局に登録してある法人の印鑑証明書(発行から3ヶ月以内のもの)

(キ) 納税証明書(発行から3ヶ月以内のもの)

a 全ての県税(個人県民税・地方消費税を除く)に未納がない証明

b 法人税、消費税及び地方消費税に関する納税証明書

(ク) 会社の定款の写し

(ケ) 会社案内(企業の概要がわかるパンフレット等)

(コ) 直近3期分の財務諸表(貸借対照表、損益計算書、事業報告書(法人事業概況説明書でも可))

(サ) 被保険者縦覧照会回答票(発行から3ヶ月以内のもの)

※共同事業者は、(エ)から(サ)までの提出書類は、全ての構成員について提出すること。

エ その他

(ア) 書類に虚偽の記載があった場合は、受付を取り消す。

(イ) 書類提出後は、追加・修正を一切認めず、いかなる理由でも書類は返却しない。

(3) 参加資格の確認

提出書類等に基づき、参加資格を確認する。

(4) 結果通知

参加資格の確認結果は、令和6年6月17日(月)までに全ての参加申込書提出者に通知する。

(5) 辞退について

参加申込書の提出以降、参加を辞退する場合は、辞退届(様式5)を提出すること。

5 現地説明

(1) 現地説明の場所等

現地説明の場所(物件の所在地)	現地説明の日時
都留市川茂字磯辺686番9	令和6年6月3日(月) 午前10時30分

(2) その他

ア 実施要領を持参すること。

イ 現地説明への参加は自由とするが、参加しない場合でも現地説明で説明した事項については、全て了知されたものとみなす。

ウ 売却物件は、現状のまま引き渡す。立木の伐採、地上・地下工作物等の補修・撤去などは県で行わないので留意すること。

6 質問書の受付及び回答

実施要領に関する質問がある場合は、質問書(様式3)により、山梨県産業政策部 成長産業推進課にFAX又は電子メールにて提出すること。

(1) 受付期間

令和6年5月27日(月)から令和6年6月7日(金)午後5時まで

(2) 質問書提出先

山梨県産業政策部 成長産業推進課

(FAX番号) 055-223-1569

(電子メール) seichosangyo@pref.yamanashi.lg.jp

(3) 質問に対する回答

ア 質問に対する回答は、令和6年6月12日(水)までに、随時山梨県成長産業推進課ホームページ内に掲載する。個別に回答は行わない。

イ 回答により実施要領の修正が生じた場合は、実施要領の追加・訂正として取り扱うものとする。企画提案書はこの内容を踏まえて提出すること。

ウ 質問及び回答は、実施要領に関するものとする。それ以外のものや、単なる意見表明と解されるものについては回答しない。

7 企画提案書の作成・提出

企画提案の提出は、4(4)により、参加資格ありと通知された者のみが行うことができる。

企画提案を行う者は、次に掲げる書類を整え、必ず持参により提出すること。

(1) 提出書類(各6部(正本1部、副本5部)提出)

ア 企画提案書(任意様式)

企画提案書は、8（2）の評価基準に留意して記載すること。また、「評価内容及び評価ポイント」欄の①～⑧ごとに別葉にして簡潔に記載すること。

イ 価格調書（様式4）（1部）

買受希望価格は、算用数字を使用し、金額の前に必ず「¥」を付すこと。また、金額を訂正した場合は、無効とする。

提出に当たっては、封入し、封印すること。

(2) 提出期間

令和6年6月17日（月）から令和6年6月24日（月）まで
ただし、県の休日を除く。

（時間は、午前9時から正午まで、及び午後1時から午後5時まで）

(3) 提出場所

山梨県産業政策部 成長産業推進課

甲府市丸の内1丁目6番1号 山梨県庁別館3階

（電話）055-223-1472

(4) 企画提案書提出に当たっての注意事項

ア 書類に虚偽の記載があった場合は、受付を取り消す。

イ 企画提案書の作成に要した費用は、全て企画提案書提出者の負担とする。

ウ 企画提案書の著作権は、企画提案書提出者に帰属する。また、企画提案書については、売却候補者を特定するためのみに使用し、提出された企画提案書については返却しない。

エ 誤字を除き、企画提案書提出後の提案内容の変更は認めない。

8 評価及び結果通知

(1) 評価方法

提出された企画提案書等の内容を総合的に評価し、評価点が最も高かった者を売却候補者として特定する。

企画提案書提出者が一者でも評価を行うものとし、企画提案書提出者数に関係なく売却候補者なしとする場合もある。

また、正当な理由なくプレゼンテーションを欠席した場合は、提案を辞退したものとする。

(2) 評価基準

ア 企画提案書等の評価項目及び配点は次表のとおりとし、100点満点で評価する。

イ 企画提案に関する評価を80点、買受希望価格に関する評価を20点とする。

ウ 評価点が最も高い者が複数あった場合は、買受希望価格が高い者を売却候補者とする。

エ 評価点については、各評価者が評価・採点し、全評価者の企画提案に関する評価の合計値を評価者数で除した値（小数点以下を切り捨て）に買受希望価格に関する評価の値を加えたものとする。

(表) 企画提案書等の評価項目及び配点

	評価項目	評価内容及び評価ポイント	配点	配点
企画提案に関する評価	経営状況	① 経営状況	5	80
	資金計画	② 投資計画の信頼性	5	
	提案内容	③ 土地の有効活用	10	
		④ 進出理由、事業計画の妥当性	10	
		⑤ 「やまなし未来ものづくり推進計画」及び「やまなし未来物流等推進計画」との整合性	10	
		⑥ 事業内容及び事業スケジュール	5	
		⑦ 雇用計画	5	
		⑧ 県内経済への波及効果	30	
買受希望価格に関する評価		20点×(買受希望価格÷最高買受希望価格) ※小数点以下切り捨て	20	20

(3) プレゼンテーションの実施

ア 企画提案書について、次のとおりプレゼンテーションを実施する。

日時 令和6年6月26日(水) 午前10時から

場所 防災新館201会議室

※開始時間等の詳細については、別途連絡する。

イ プレゼンテーションは、企画提案書提出の受付順に30分程度(企画提案書説明20分、質疑応答10分、入退室時間を含む。)とし、入室は4名以内とする。また、非公開で実施する。

ウ スクリーン及びプロジェクターは県で準備する。パソコンその他必要な機器があれば、企画提案書提出者で準備すること。(スクリーン及びプロジェクターの持ち込みも可)

エ プレゼンテーションでは、企画提案書以外の資料の提出も受け付けるが、評価の対象としない。

(4) 無効及び失格

ア 次による場合は、無効とする。

(ア) 参加資格のない者が企画提案書を提出した場合

(イ) 参加申し込みを行わなかった者が企画提案書を提出した場合

(ウ) 売却最低価格を下回る買受希望価格の提案をした場合

(エ) 価格調書(様式4)に所定の記名押印がない提案の場合

イ 企画提案に関する評価の得点が48点未満の場合は、失格とする。

(5) 評価結果(売却候補者の特定)

評価結果については、令和6年6月28日(金)までに、書面にて通知する。

9 売却候補者との協議及び買受事業者との契約の締結

(1) 売却候補者との協議

山梨県と売却候補者が協議し、提案内容や契約内容に関する調整を行った上で、当該売却物件の買受事業者として内定する。

また、売却候補者との協議の結果、売買契約を締結しないこととなった場合には、次に評価点が高かった者と協議する。

(2) 契約

買受事業者として内定した者と、令和6年7月5日(金)を目途に売買契約を締結する。

なお、売買契約書(山梨県保管用のもの1部)に貼付する収入印紙など、契約の締結及び履行に関して必要な費用は、買受事業者の負担とする。

(3) 契約保証金

ア 売買契約締結と同時に、売買代金の100分の10以上に相当する額を納入すること。

イ 契約保証金は、売買代金の一部に充当する。

ウ 売買代金の支払いが行われず、契約が解除された場合、契約保証金の返還は行わない。

(4) 契約に付す条件

売買物件については、売買契約書において次の制限を付す。

ア 買受事業者は、売買物件の引渡しを受けてから3年以内に操業を開始するとともに、操業開始から10年を経過するまで(以下、「指定期間」という。)企画提案を行った事業を継続すること。

イ 買受事業者は、指定期間、県の承認を得ずに、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は同物件に権利を設定してはならない。

ウ 買受事業者は、指定期間、売買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項に規定する風俗営業、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の用途に供してはならない。

エ 買受事業者は、売買物件を暴力団事務所(山梨県暴力団排除条例(平成22年山梨県条例第35号)第2条第5号に規定する暴力団事務所をいう。)その他住民に著しく不安を与える施設の用途に供してはならない。

オ 県は、指定期間、随時に売買物件の使用状況等について実地調査をし、買受事業者に報告を求めることができる。買受事業者は、調査を拒み若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならない。

カ 買受事業者は、上記アからオまでの条件に違反した場合、県の定める金額を違約金として県に支払わなければならない。

キ 買受事業者は、現地の境界杭等を確認の上、売買物件地内の境界線付近へフェンスを設置すること。

ク 買受事業者は物件所在地の隣地(都留市川茂字磯辺686番3、以下同様)へリニア見学センター利用者バス乗務員用トイレを設置すること。その際、現在本件売却物件内に設置しているトイレと同規模、同程度の機能を維持することとし、水道設備及び電力供給設備の設置についても対応すること。なお、機能維持が担保できる範囲で既存設備の移設により対応することを認める。

ケ 買受事業者は、隣地へ設置するトイレへの電力供給のために、電柱及び支線等の電力設備の設置が必要な場合、用地の使用に協力すること。

コ 買受事業者は、隣地へ設置するトイレへの水道設備接続のために、管路等の設置が必要な場合、用地の使用に協力すること。

- サ 買受事業者は、前面道路から隣地へ車両が進入するための出入口を整備すること。（構造物の設置にかかる手続に必要な資料の作成を含む。）出入口には、開閉のために必要な門扉を設置すること。なお新たな出入口の整備が完了するまでの間、バスの出入りが必要な場合、用地の使用に協力すること。
- シ 買受事業者は、リニア見学センターバス待機所看板（山梨県所有）を隣地へ移設すること。
- ス 買受事業者は、隣地のぬかるみ対策を行い、待機場として利用できる状態とすること。
- セ 買受事業者は、ホース格納箱（所有者不明、通常地元で設置するもの）を継続設置するか都留市及び消防団と協議すること。
- ソ その他、買受地の整備に関して隣地の利用に影響を与える可能性がある場合にはその都度県と協議を行うこと。
- タ 企画提案書の内容と売買物件の土地利用が著しく異なる場合及び上記アからエまでの条件に違反した場合は県が買い戻すことがある。

10 売買代金の支払い、土地の引き渡し及び所有権移転登記

(1) 売買代金の支払い

売買代金は、令和6年7月26日（金）までに支払うこと。契約保証金は、売買代金の一部に充当するため、差額を県の発行する納入通知書により支払うこと。

(2) 土地の引き渡し

売買物件の所有権は、売買代金全額の支払いが完了したときに移転するものとし、売買物件を現況により引き渡す。

(3) 所有権移転登記

ア 所有権の移転登記は、売買物件の所有権が移転した後、買受事業者からの請求に基づき県が行う。請求は、所有権が移転した後1週間以内に行うこと。

登記完了後に登記完了証と登記識別情報通知を送付する。

イ 所有権移転登記と同時に、買戻しの特約登記（10年間）を申請する。

ウ 所有権移転登記に必要な「登録免許税」は、買受事業者の負担となるので、必要となる金額の収入印紙を届けること。

エ 買受事業者は、売買物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできない。

11 その他注意事項

- (1) 売買物件の引渡しは現状のまま行うので、必ず事前に現地を確認すること。
- (2) 売買契約締結時から売買物件の引渡しの日までの間において、県の責に帰すことのできない理由により、売却物件の滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は買受事業者の負担とする。
- (3) 買受事業者は、売買契約締結後、売買物件に数量の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできない。
- (4) 売買物件の活用にあたっては法令等の規制を必ず遵守すること。
- (5) その他この実施要領に定めのない事項については、山梨県財務規則（昭和39年山梨県規則第11号）その他関係法令等の定めるところによる。