

プロポーザル方式による事業者選定結果表

プロポーザルに付した事項	担当課 企画情報部企業誘致推進課 契約名 淡路市岩屋砂連尾用地土地利用事業		
審査の日時	令和5年2月6日(月)午後1時30分～午後3時		
審査の場所	淡路市防災あんしんセンター 2階 多目的ホール		
予定価格	契約予定金額		
¥29,137,920-	¥29,137,920-		
当選基準点(当選要件)	540点(総合得点が6割以上であること)		
候補者名	淡路麺業株式会社	総合点	695点
番号	提案者氏名(五十音順)	候補者の選定理由	
1	淡路麺業株式会社	出席委員(9人)の価格点及び土地利用計画等の評価点の合計が審査基準を十分に満たしていることから「淡路麺業株式会社」を最優秀候補者とする。	
2			
3			
4			
5			
契約金額	¥29,137,920-		

<プロポーザルに参加する者に必要な資格>

1 応募者の資格及び制限(主なもの)

- ① 本件土地利用事業を、提案内容に従って実施が可能な者であること。
- ② 本件土地利用事業の実施に必要な知識、経験(実績)、資力、信用及び技術的能力を有する者であること。
- ③ 市民生活への配慮や周辺環境との調和を図るとともに、定住人口及び交流人口の増加、雇用の創出、地域活性化等につながる提案ができる者であること。
- ④ 資本金その他これに相当するものの額が1,000万円以上の法人であること。

2 売却条件

(1) 土地利用指針(主なもの)

- ① 本物件は、緑豊かな自然環境にあることから、これらの自然環境に配慮した建築及び景観デザインとすること。
- ② 土地利用事業者は、隣接土地所有者に対して事業計画及び施設建築について説明を行い、理解を得ることに努めた上で工事着手すること。また、本物件に隣接する法定外公共物(里道)を通行し、隣接地で農業に従事する者がいることから、施設の建築及びその運営において、その者の通行の妨げとならないように配慮すること。
- ③ 本物件の近くには、住宅地等もあることから、土地利用に当たっては、騒音、振動、臭気等について、

十分配慮を要すること。

- ④ 駐車場については、土地利用事業者が計画する施設利用者等を収容できるスペースを確保し、本物件に通じる県道及び市道上で交通渋滞や路上駐車等が発生しない計画とすること。
- ⑤ 雇用の創出や交流人口の増加はもちろんのこと、定住人口の増加につながり、地域の活性化にも寄与する実現可能な土地利用計画とすること。

## (2) 現況等と売却条件（主なもの）

- ① 本物件へは、市道砂連尾線を通行することとなるが、同市道は、本物件手前で急勾配となっている。現状でも車での通行は可能であるが、土地利用事業者の事業計画実施のため道路改良を要する場合は、同市道に隣接する市有地の範囲内で改良を可とする。ただし、道路改良に当たっては、淡路市都市整備部と十分協議を行うとともに、改良工事費については、土地利用事業者の費用負担により実施すること。
- ② 本物件と市道砂連尾線終点部の間には、法定外公共物（里道）と、市有地（岩屋3437番12他2筆）がある。そのため、土地利用事業者は、同市道を建築基準法上の接道とするため、法定外公共物の占用許可を得るとともに、市有地を（有償で）借り受けること。
- ③ 本物件に通じる市道砂連尾線沿いの木の枝の伐採や除草、清掃等、環境美化に努めること。
- ④ 本物件は、宅地造成工事規制区域にあることから、宅地造成等規制法を遵守すること。
- ⑤ 本物件2の保安林は、土砂流出防備保安林に指定されており、立木の伐採や土地の形質の変更等が規制されている。立木の伐採等は、兵庫県の許可が必要であるため留意すること。
- ⑥ 土地利用計画書の作成に当たり、応募者が自らの責任と費用負担において、本物件について、調査又は点検を行うことを可とする。ただし、事前に市へ立入りの届出を行う必要がある。また、土地利用計画書を作成する場合には、あらかじめ建築士等に確認の上、都市計画法（昭和43年法律第100号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）、森林法（昭和26年法律第249号）、消防法（昭和23年法律第186号）その他の関係法令を遵守した計画とし、その計画の実現に必要な開発費用等の算定を適切に行った上で提案すること。
- ⑦ 市は、本物件を現状有姿にて有償譲渡するものであり、譲渡前において本物件の造成等の義務を負わない。

## 3 最低価格

金 29,137,920円

※ 譲受申出価格が最低価格に達していないときは、失格とする。

## 4 審査基準

- 1 配点 100点
- 2 価格点に係る点数・・・10点
- 3 内容点に係る審査項目及び配点・・・90点

### (1) 土地利用計画の評価

- ア 定住人口・交流人口の増加、雇用の創出・・・・・・・・・・15点
- イ 地域の活性化、まちづくりへの総合的寄与・・・・・・・・・・15点
- ウ 周辺環境や周辺地域に配慮した利用計画・・・・・・・・・・15点
- エ 建築基準法等各法令を遵守した実現可能な土地利用計画・・・・15点

### (2) 事業実施能力の評価

- ア 事業者が健全な経営状況にあるのか・・・・・・・・・・15点
- イ 持続可能な施設維持と運営が可能であるか・・・・・・・・・・15点

- ※ 募集要項の土地利用計画提案条件に合致しない提案については、審査の対象としない。
- ※ 上記いずれかの項目において、著しく劣り「不適」と判断された提案は、総合得点の如何にかかわらず、審議会で協議の上で失格とすることがある。
- ※ 価格点と内容点との合計を審査点とする。
- ※ 審議会委員の審査点の合計点を総合得点とする。
- ※ 総合得点が6割未満である場合は、失格とする。
- ※ 譲受申出価格が、最低価格に達していない場合は失格とする。

## 5 事業者選定理由

「淡路市岩屋砂連尾用地土地利用事業」淡路市プロポーザル候補者選定審議会からの答申結果による選定  
(令和5年2月6日付 答申第73号)

### 選考審査集計結果

最優秀候補者 淡路麺業株式会社 総合得点：695点（満点900点）

### 答申理由

出席委員の価格点及び土地利用計画等の評価点の合計が審査基準を十分に満たしていることから「淡路麺業株式会社」を最優秀候補者とする。

### 付帯理由

本事業の遂行にあたり、経営規模が妥当で企画力及び技術力に優れており、雇用の創出等の地域活性化に大きく貢献することが期待できることから、「淡路麺業株式会社」が適当であると認める。

履行場所 淡路市生穂新島8-6 淡路市防災あんしんセンター 多目的ホール