

# 恐竜渓谷かつやまエリア分譲地利用事業者募集要領 (随時募集)

## I 分譲地の概要

### (1) 所在地

福井県勝山市荒土町松ヶ崎、新保地係(別紙位置図参照)

### 鳥瞰図



### (2) 分譲区画(別紙分譲地区画割図参照)、分譲予定面積及び金額

区画	分譲単価(円/㎡)	分譲予定面積(㎡)	分譲予定金額(円)	備考
A	13,000	2766.24	35,961,120	
B		1247.98	16,223,740	商談中
C		2624.72	34,121,360	
D		4978.52	64,720,760	

※ 分譲予定面積は現時点での概算面積であり、登記により確定し、分譲金額は登記後の分譲面積により算出します。土地売買契約については、この確定した分譲面積及び分譲金額で締結します。

- ① 分譲地利用提案は区画単位とし、複数区画の申し込みも可能です。
- ② 土地の引渡しは、造成工事完了時における状況のままで行います。なお、土壌に関する調査は実施しません。
- ③ 勝山市企業振興条例に定める要件を満たす場合、市から補助金を受けることができます。
- ④ 分譲地利用提案に記載の事業に要する駐車場は申込区画内に設置してください。

(3) 交通 中部縦貫自動車道勝山ICまで約 1.6km、えちぜん鉄道勝山駅まで約 2.6km

(4) 道路 街区により、計画幅員 16.0mの主要地方道県道勝山丸岡線、幅員 6.0mの市道 2-148 号線、2-149 号線に接道

(5) 用水 勝山市上水道：既存管(φ75)より引き込みを行ってください。

※ 分譲地への引き込みに要する費用や負担金は、分譲予定者の負担とします。

(6) 排水 汚水：公共下水道区域であり、敷地内汚水桝へ接続してください。

雨水：市道沿側溝に接続してください。

(7) 電力 北陸電力：6.6kv高压電力引込可能

※ 使用電力量により、供給開始までに時間を要する場合があります。

※ 電力会社負担以外の分譲地への引き込みに要する費用や負担金等は分譲予定者の負担とします。

(8) 都市計画等

① 都市計画・用途地域・・・都市計画区域、準工業地域

② 地区計画・・・恐竜渓谷かつやまエリア地区計画あり

③ 土砂災害特別警戒区域・・・区域外 ※ 5.0m未満の浸水想定区域あり

④ 宅造区域指定・・・なし

## 2 実施形式

公募提案型とします。

## 3 分譲方法

土地売買契約による有償譲渡とします。

## 4 分譲対象業種、用途及び分譲対象者

(1) 分譲対象業種

原則、宿泊業、飲食サービス業等の当市の観光振興に資すると認められるものに限りま

(2) 用途

4(1)の分譲対象業種の事業に係る建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1項に定義される建築物の用地とします。なお、事業用の建築物を設置せず更地で使用するもの及び駐車場専用の用途として使用する場合には、分譲対象となりません。

### (3) 分譲対象者の要件

分譲地において、4(1)及び(2)の要件を満たす者(個人含む)。ただし、次のいずれかに該当する者は分譲対象者となりません。

- ・地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定により勝山市の一般競争入札に参加させることができないとされている者及び同条第2項の規定により勝山市から一般競争入札に参加させないこととされたもの
- ・勝山市から指名競争入札における指名停止措置を受けているもの
- ・市町村税若しくは都道府県税又は法人税、消費税等国税を滞納しているもの
- ・会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)等により更生又は再生手続を開始しているもの
- ・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及びその利益となる活動を行っている法人
- ・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8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

## 5 申込方法等

### (1) 申込方法

・分譲区画を希望する場合は、分譲地利用提案書(様式1号)に次の書類を添えて提出してください。なお、分譲地利用提案書は1者1提案とし、複数提出はできません。

#### ① 添付書類 ※証明書類については、発行後3ヶ月以内のもの

- ・定款又は寄付行為の写し(個人の場合は不要)
- ・法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書  
※個人の場合は、上記に準ずる書類(商号登記簿謄本又は身分証明書)
- ・営業報告書及び財務諸表の直近3期分(事業期間が3年未満の者については、全ての期の営業報告書及び財務諸表)
- ・納税証明書(法人事業税、法人税、申告所得税、消費税、地方消費税)
- ・分譲地における土地利用計画図(1/300~1/1,000)
- ・イメージ図(A3)
- ・会社概要又は会社案内
- ・誓約書(様式2号)
- ・法人登記簿謄本等に記載の代表役員等について(様式3号)
- ・審査結果による分譲希望区画について(様式4号)

・収支計画について(様式 5 号)

※審査の必要がある場合、その他の書類の追加提出を求めることがあります。

※提出していただいた書類は返却しませんので、御了承ください。

② 提出部数

分譲地利用提案書及び添付書類を 7 部(原本 1、副本 5、印刷用 1)

※印刷用についてはホチキス綴じを行わないで提出してください。

(2) 申込受付期間

・受付期間:随時

・受付時間:勝山市の閉庁日を除く 8 時 30 分から 17 時 00 分まで

(3) 現地における説明

分譲地に係る説明会は実施しません。

(4) 質問書受付及び回答

① 受付

・本指針の内容に関して質問がある場合は、質問書(様式 6 号)により、問合せ先まで電子メールにて提出してください。

・電子メールの送信に当たっては、件名を「【応募者名】 恐竜溪谷かつやまエリア分譲利用提案 質問提出」ファイル名を「【応募者名】様式 6 質問書」としてください。

・受信確認後、返信メールを送ります。

・質問受付期間:随時

② 回答

・受付から 1 ヶ月以内に電子メールにて回答します。ただし、質問が多数に及ぶ場合等は、回答に時間を要することがあります。

・質問内容については市ホームページに掲載する場合があります。

・回答内容は、本募集要領と同等の効力を持つものとしします。

(5) 応募に関するその他の留意事項

① 応募書類の作成及び提出

応募書類の作成及び提出に当たっては、次の事項に留意してください。

・使用する言語は日本語、単位はメートル法、金額は日本通貨とします。

・応募に係る経費は全て応募者の負担とします。

・応募の受付期間終了後は、内容の変更、再提出及び差し替えを認めません。

・勝山市から連絡した場合や、本要項に定められた手続、勝山市の許可を得た場合を除き、審査委員及び本件業務に従事する勝山市職員、その他本件関係者に対して本件についての接触を禁止します。

・勝山市が必要と認めるときは、追加書類の提出を求める場合があります。

## ② 応募書類の内容

次のいずれかに該当する場合、応募書類は無効とします。

- ・応募書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- ・応募書類に記載すべき事項の全部又は一部の記載がされていないもの
- ・応募書類に記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- ・応募書類に虚偽の内容が記載されているもの

## ③ 応募書類の取扱い

- ・提出された応募書類は返却しません。
- ・応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、勝山市が審査結果の公表時及びその他必要と認める場合には、勝山市個人情報保護条例(平成15年条例第10号)の範囲において、その一部又は全部を無償で使用及び公表できるものとします。
- ・応募者の申請書類に著作権の対象となるものがある場合、著作権は設置等予定者として決定した時から勝山市に帰属します。

## (6) 応募書類の提出先及び問い合わせ先

〒911-8501 福井県勝山市元町1丁目1番1号

勝山市 商工文化課 観光交流・企業誘致係

電話:0779-88-8117

FAX:0779-88-1119

E-MAIL:kankou@city.katsuyama.lg.jp

※書類は持参又は郵送してください。(郵送の場合は、書留郵便、配達証明郵便その他これに準じる方法に限り、申込受付期間内に必着のこと。)

## 6 審査(分譲予定者の決定)

分譲地利用提案書(添付書類を含む。)の内容等について、分譲資格審査及び提案内容審査により、審査委員会において総合的な審査を行い、分譲予定者及び分譲区画を決定します。

### (1) 分譲資格審査

分譲資格の審査は、次の項目について行います。

- ・4(3)の分譲対象者の要件に該当すること。
- ・分譲地における土地利用計画の実施に必要な資力を有する者であること。
- ・土地利用計画が、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の事務所又はその他これらに類する業務の用に使用するものに該当しないものであること。
- ・土地利用計画が、1(8)、4(2)その他国、県及び市が定める土地利用・建築物等の規制に関する法令等に違反しないこと。

### (2) 提案内容審査

分譲資格審査を通過した提案について、勝山市が設置する審査委員会において審査を行います。

### (3) 質疑応答

事前に提案内容についての質疑を審査委員に求め、応募者から質疑に対する回答を書面で提出していただきます。その後、応募者からの回答を含めた提案内容の審査及び採点を行い、最高得点の者を分譲予定者として選定します。

### (4) 提案内容審査評価基準

分譲資格審査を通過した提案内容審査は、次の項目について行います。(別紙利用提案審査基準のとおり)

なお、提案内容を審査した結果、市の基準(採点 60 点以上)を満たした提案がない場合は、分譲予定者を該当なしとする場合もあります。

- ・土地代を除く設備投資予定額
- ・分譲区画の数
- ・事業内容
- ・市産業への波及効果

## 7 選定結果の通知及び公表

選定結果は、速やかに応募者に以下のとおり通知することとし、電話等による問い合わせには応じません。

- ・分譲資格審査の結果は、申込から1ヶ月以内にメールにて通知
- ・提案内容審査の結果は、申込から2~3ヶ月以内に書面にて通知

審査内容の詳細については非公開とし、審査内容に関する問合せ及び審査結果に対する異議申し立ては受け付けません。

## 8 立地協定の締結

分譲予定者の円滑な操業を通じて、地域経済の活性化と地域産業の発展を図るため、立地協定を分譲予定者決定後、市と分譲予定者で締結します。

## 9 契約手続条件

### (1) 申込金

- ・分譲予定者は、8の立地協定を締結するまでに、申込金として分譲予定金額の5%に相当する金額(計算後、1円未満の端数が発生した場合は切捨てる)を納付していただきます。
- ・申込金については、9(2)により納付していただく売買代金に充当します。

- ・申込金は、分譲予定者が、自らの都合により土地売買契約を締結しない場合は返還しません。ただし、分譲予定者が、自らの責めによらない理由により土地売買契約を締結できなかったと認められる場合は返還します。なお、その時に市が返還する申込金には利子を付さないものとします。

## (2) 土地売買契約

- ・分譲予定者は、勝山市土地開発公社と土地売買契約を締結します。
- ・分譲予定者（土地売買契約締結後は分譲対象者）は、売買代金を土地売買契約に定める期限まで一括で納付してください。（土地売買契約の締結に伴い発生する諸費用は、分譲予定者の負担とします。）
- ・5(1)に掲げる書類については、契約締結後、市の指定する期日までに再度提出をお願いする場合があります。

## (3) 所有権移転及び土地の引渡し

- ・分譲地の所有権は、分譲対象者が土地売買代金を完納した時に移転するものとします。
- ・分譲地の所有権移転登記は、分譲対象者の請求により、勝山市土地開発公社が福井地方法務局に対して申請します。
- ・所有権移転登記に要する経費（登録免許税）は、分譲対象者の負担となります。
- ・勝山市土地開発公社は、所有権が移転完了した後、その旨を分譲対象者に通知します。

## (4) 留意事項

- ・分譲対象者は、土地の引渡しを受けた日から1年以内までに、分譲地利用提案書（添付書類を含む。）に記載した用途に従って利用するために必要な工事に着手しなければなりません。
- ・分譲対象者は、土地の引渡しを受けた日から2年を経過する日までに、分譲地利用提案書に記載した用途に従って利用しなければなりません。
- ・分譲対象者は、所有権移転の日から10年を経過する日（以下「指定期間」という。）までの間、引き続き分譲地利用提案書に記載した用途に従って利用しなければなりません。
- ・分譲対象者は、指定期間満了の日までの間、市の承認なく所有権を移転し、地上権、賃借権、使用借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定はできません。
- ・分譲対象者が契約に定める義務に違反したときは、勝山市土地開発公社は既納の売買代金を分譲対象者に返還して、売買物件を無条件で買戻しをすることができるものとします。
- ・分譲対象者が、土地売買契約に違反するなど、市が必要と認めるときは、契約を解除することがあります。なお、契約を解除した場合は、分譲対象者は契約で定める違約金を納付しなければなりません。

## (5) 立地協定に関わる違約金

- ・分譲予定者が、次に掲げる行為を行ったときは、市が審査結果を取り消すことでその地位を失い、分譲予定者は、市の定める違約金（分譲予定金額の10%相当額。計算後、1円未満の端数が発生した場合は切捨てる）を納付しなければなりません。

この場合において9(1)の申込金は、違約金の一部として充当します。

- ① 分譲地利用提案書(添付書類を含む。)に虚偽の記載があったとき
- ② 募集要領に定める事項に対し違反があったとき
- ③ 社会的な信用を著しく失墜させる行為をしたとき
- ④ その他分譲予定者が自らの責めにより土地売買契約を締結しないとき

## 10 公表

### (1) 申込状況の問い合わせ

申込状況については、区画ごとの分譲地利用提案者数のみ回答します。

### (2) 審査結果の開示

審査結果については、分譲地利用提案者の申し出により本人及び分譲予定者の点数について開示します。

### (3) 分譲予定者の公表

立地協定の締結に伴い、分譲予定者の名称は原則公開とします。

## 【お問い合わせ先】

勝山市商工文化課観光交流・企業誘致係

所在地 〒911-8501 福井県勝山市元町1丁目1番1号

電話 0779-88-8117

FAX 0779-88-1119

E-MAIL:kankou@city.katsuyama.lg.jp

## 【添付資料】

・勝山市観光入込客数(H29-R3)

・企業立地協定書(様式)

※関係法令等の改正及び市の必要に応じて文言を変更することがあります。

・土地売買契約書(様式)

※関係法令等の改正及び市の必要に応じて文言を変更することがあります。

・恐竜溪谷かつやまエリア地区計画(概要版)

## 利用提案審査基準

この利用提案審査基準に基づき分譲予定者を選定します。

- ・分譲資格審査(対象業種・用途、資力・経営状況など)の要件を満たす分譲地利用提案者が提出した分譲地利用提案書により、分譲審査会において提案内容の審査を行い、次の「利用提案審査基準」に基づき評点を付けます。
- ・同一区画を複数の者が希望した場合、最高点を獲得した者を分譲予定者とします。
- ・提案内容を審査した結果、市の基準(採点60点以上)を満たした提案がない場合は、分譲予定者を該当なしとする場合もあります。

### 【利用提案審査基準】

提案項目	審査評価	評価点	傾斜率	配点
投下固定資産額 【20点】	土地代を除く投資規模の大きさ。	5	×4	20
分譲区画 【20点】	複数区画の一体利用を希望しているか。	5	×4	20
事業内容 【30点】	来訪者を呼び込むための計画が十分か。	5		5
	周辺の景観に適したデザインであるか。	5	×2	10
	応募企業の資金計画、安定性は十分か。	5		5
	閑散期の対応についての計画は十分か。	5		5
	地元地域に対する貢献が考慮されているか。	5		5
市産業への波及効果 【30点】	エリア内既存事業者との連携に期待ができる提案か。	5		5
	市内企業等との取引など、地域経済の活性化が期待できるか。	5	×2	10
	市内観光施設との連携が期待できるか。	5	×2	10
	新規雇用者及び市外異動者の雇用創出が見込めるか。	5		5
合 計				100

(利用提案審査基準適用による採点等の考え方)

- 1 採点は、「5点=非常に優れている、4点=優れている、3点=普通、2点=やや劣る、1点=劣る」として採点する。
- 2 審査基準による審査の結果、合計点が同点となった場合は、審査会による協議の上、決定する。