

長良川河川敷ゴルフ場運営事業者募集要項

[1] 趣旨

長良川河川敷に在するゴルフ場は、近隣住民が所有する土地を賃貸借し運営されてきました。

現在、当該ゴルフ場は閉鎖された状況にありますが、今後もゴルフ場としての運営をお願いしたく、運営事業者を募集します。

[2] 事業に関する事項

(1) 事業名称

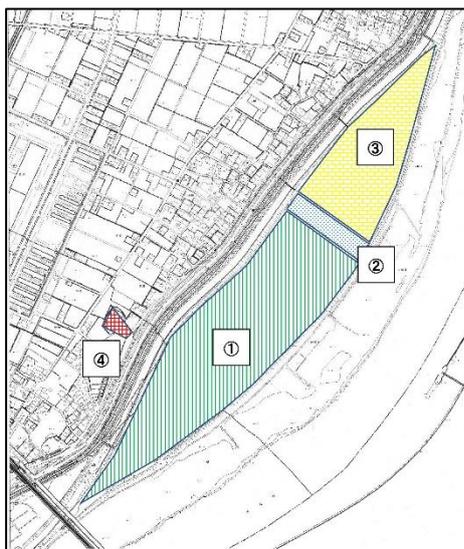
「長良川河川敷ゴルフ場運営事業者募集事業（以下「本募集事業」という。）」

(2) 事業計画区域の概要

1. 所在地 岐阜県安八郡安八町大森59番地
 - ・アクセス 名神高速道路 安八スマートICから 10分
 - 東海道新幹線 岐阜羽島駅から 15分
 - 岐阜市内 大垣市内から 10分～20分

2. 直近の契約形態、土地等の賃貸借状況

- ①契約形態 地権者と町との賃貸借契約、町と事業者との転貸借契約
- ②土地等の賃貸借の状況



(単位：㎡)

| 区分 | 総面積 | 賃貸借面積 |
|-----------|------------|------------|
| ① コース | 153,069.33 | 153,069.33 |
| ② 緩衝地帯 | 8,383.00 | 8,383.00 |
| ③ 代替用地 | 75,732.04 | 41,222.43 |
| 計 | 237,184.37 | 202,674.76 |
| ④クラブハウス敷地 | 3,923.00 | 3,923.00 |

3. 現行コースの概要

- ①コース ・9ホール パー34 ・距離 2,801ヤード(バック)
2,711ヤード(レギュラー)
- ②クラブハウス ・ロッカー室 浴室 レストラン

[3] 町の考え方

町は、引き続き①コース、②緩衝地帯、③代替用地、④クラブハウス敷地のすべてをゴルフ場の関連範囲として一体的に利用していきたいと考えていますが、最終的には、地権者とゴルフ場の関連範囲、契約主体、契約形態、契約金額等、具体的な条件を協議・調整、そして合意の上、新たな事業者として決定していくことになります。

町は、地権者と事業候補者との協議・調整に最大限努めていきます。

※ [8] 応募図書の提出に関する事項 > (2) 事業提案に関する事項 > 2. 事業提案書(様式6)関係

[4] 募集の内容

- (1) 運営計画
 - ①コース 153,069.33㎡
 - ②緩衝地帯 8,383.00㎡
 - ③代替用地 75,732.04㎡
 - ④クラブハウス敷地 3,923.00㎡
- (2) 契約形態等
 - ①契約主体
 - ②契約形態
 - ③契約金額
- (3) コースの維持・管理に関する計画
- (4) その他

[5] 審査基準

- (1) 土地利用計画
 - 有効な土地利用計画が示されているか
- (2) 事業計画
 - 妥当性、現実性の高いスケジュールが示されているか
- (3) 事業収支計算書
 - 妥当性、現実性の高い収支計算書が示されているか
- (4) 事業推進体制
 - 本業務を運営するに十分な組織体制、人員配置が示されているか
- (5) 事業に関する専門性
 - 専門的知識を有する人員がいるか
- (6) 事業化までのスケジュール
 - 妥当性、現実性の高いスケジュールが示されているか
- (7) 町に対する要望・支援
 - 町に対する要望・支援の度合い（ただし、財政的負担の要望は「無」を原則とする。）
- (8) 取組姿勢
 - 取組意欲は
- (9) 信頼性
 - 将来にわたり信頼性が持てるか
- (10) 協調性
 - 周辺住民等との協調性は図れるか

[6] 応募資格

- (1) 団体であること
 - ①法人格の有無は問いません
- (2) 岐阜県内に主たる事業所を有する団体であること
- (3) 団体及びその代表者が、次の者に該当しないこと
 - ①法律行為を行う能力を有しない者
 - ②破産者で復権を得ない者
 - ③地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立て、又は、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てがなされていない者

- (5) 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始又は破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続き開始の申立てがなされていない者
- (6) 参加者（個人である場合はその者）若しくは参加者の役員（支店又は営業所の代表者その他これらと同等の責任を有する者を含む）が、安八町暴力団排除条例（平成24年条例第1号）第2条第1号から第3号に該当しない者

[7] 募集から決定までのスケジュール

- (1) 募集要項の公表 令和3年11月11日（木）
 ※ 事前説明会の時間と場所についてご案内しますので、必ず11月16日（火）正午までに事前説明会へ出席する旨の連絡を電話又はメールでお願いします。
- (2) 事前説明会（順次） 令和3年11月17日（水）
 ア. ゴルフ場の現状について（現地見学あり）
 イ. 現状を踏まえた公募手続きの進め方について
 ウ. その他、必要とする事項について
- (3) 質問書の受付締切り 令和3年11月24日（水）・・・ 様式1
 ※ 提出については、持参、郵送、又はメールのいずれかとします。（提出期限厳守）
- (4) 質問書に対する最終回答 令和3年11月26日（金）
 ※ 指定期日付けて町ホームページに掲載します。
- (5) 応募に関する書類の提出期限 令和3年12月 3日（金）
 ※ 提出については、持参又は郵送のいずれかとします。（提出期限厳守）
- (6) 事業提案に関する書類の提出期限 令和3年12月 3日（金）
 ※ 提出については、持参又は郵送のいずれかとします。（提出期限厳守）
- (7) プレゼンテーション 令和3年12月 8日（水）
 ※ プレゼンテーションの時間と場所については、令和3年12月6日（月）正午までにメールにてご案内します。
- (8) 最終審査結果の通知（候補者の決定） 令和3年12月10日（金）
 ※ 指定の期日付けて書面にて通知します。
- (9) 地権者との協議・調整
 ア. 運営主体について
 イ. 土地利用区分の協議・調整
 ウ. 契約形態の協議・調整
 エ. 契約金額（㎡単価）の協議・調整
 オ. コースの維持管理について
 カ. その他、必要とする事項の協議・調整
- (10) 契約締結 地権者との協議・調整の結果により期日決定

[8] 応募図書の提出に関する事項（各1部）

- (1) 応募に関する書類
 - 1. 応募申込書 ・・・ 様式2
 - 2. 構成員調書 ・・・ 様式3
 - 3. 法人登記事項証明書（法人でない場合は定款又は規約、役員一覧）
 - 4. 直近事業年度の事業報告書、貸借対照表及び損益計算書又はこれに類するもの
 - 5. 誓約書 ・・・ 様式4
 - 6. 最新の事業年度の納税証明書又は完納証明書（滞納がない旨の証明書）
 - 国税（法人税、消費税及び地方消費税）
 - 都道府県税（法人都道府県税、法人事業税）

○市町村税（法人税、固定資産税、都市計画税（課税対象地域のみ））

※法人でない団体の場合は、代表者の納税証明書又は完納証明書（滞納がない旨の証明書）

(2) 事業提案に関する事項

1. 事業提案申込書 …… 様式5
2. 事業提案書（様式6 ※任意様式でも結構です。）
[土地利用計画、契約形態等、コースの維持管理、その他（町に対する要望、支援等）]
3. 事業計画書、事業収支計算書（※任意様式）
4. 事業推進体制（組織体制、人員配置）（※任意様式）
5. 事業化までのスケジュール（※任意様式）

[9] 留意事項

- (1) 本募集事業に係る対象範囲は [4] 募集の内容（1）運営計画に示されているとおり、①コース、②緩衝地帯、③代替用地、④クラブハウス敷地となります。
なお、現状での引き渡しとなります。
- (2) 事業提案書（様式6）中、契約形態等については、金額的なラインは設けていませんので、事業の採算性を考慮した上で応募者のお考えにより算出していただき提案してください。
ただし、金額「0」は避けてください。
参考として、令和3年度の固定資産税評価額を明示させていただいております。
- (3) 事業候補者に選定されましても地権者との協議により提案事項等の見直しを検討していただく場合があります。
結果として辞退されることも可能です。（様式7）
- (4) 地権者との調整がつかず契約に至らない場合があります。
その場合も含め、本募集事業に係る一切の経費は応募者の負担となります。
- (5) 河川区域でありますので、河川法、都市計画法上の制限があります。
- (6) その他、不明な点は下記問合せ先にお尋ねください。

問合せ先 安八町役場総務課 課長：山田

主幹：堀迫・主査：渡邊

TEL 代表 0584-64-3111 (204) / 直通 0584-64-7116

e-mail soumu@town.anpachi.gifu.jp