

安八町土地開発公社保有土地活用事業

【募集要項】

令和8年5月

安八町土地開発公社

I. 背景

<趣旨>

今回、公募を行う物件は、安八町土地開発公社（以下『公社』という。）が、保有している土地です。

しかしながら、財政的見地等から総合的に判断しました結果、今般、売却し有効活用を図ることによりまちづくりに資することといたしました。

つきましては、民間事業者の柔軟な発想による企画力により、住民の生活環境の一層の充実が図られることを期待し、当町の立地環境などを考慮して、持続可能な環境に配慮した活用の提案を求め公募するものです。

多くの皆様からのご応募を心よりお待ちしております。

<立地環境>

当町は、岐阜県の南西に位置し、揖斐川・長良川の2大河川に挟まれ南北約9キロメートル、東西約3キロメートルにわたる細長い地域です。地盤は揖斐川、長良川からの流出土により形成された沖積層からなり、海拔4~6メートルの平坦地で、県下でも有数の肥沃な農耕地を形成しています。

また、伊勢湾臨海工業地帯、北陸圏、名古屋都市圏および近畿圏の接点に位置するという地理的条件に恵まれており、近代産業発展の原動力を担っています。安ハスマートICを柱に、更なる活性化が見込まれます。

<安八町のまちづくり>

安八町では、「笑顔と活力が循環し光輝くまち」を掲げ、子どもや孫の世代へ向けて柔軟性と魅力をもった光り輝く町にしていくために様々な独自施策を展開しており、今後のまちづくりにあたっては、豊かな地域景観との調和に配慮しつつ、恵まれた交通体系を活かした工業地域の形成とともに、ゆとりとやすらぎのある生活環境づくりを進めます。

○安八町における都市整備の方向性は次のとおりです。

- ◆ 秩序ある土地利用を行い、人口増加や都市機能の集積をまちの魅力づくりに繋げます。
- ◆ コンパクトシティ形成のため、市街化区域の商業系・住居系を中心に、にぎわいとくらしの拠点の充実を図ります。
- ◆ 交通の要衝としての役割を果たしながら、環境に優しい交通のまちを目指します。
- ◆ 多世代が安全・安心・快適に暮らせるまちづくりを目指します。
- ◆ 「緑豊かなまちづくり」を推進します。
- ◆ 住民・事業者と行政の協働でまちづくりを行います。

II. 公募の概要

1. 公募内容

公社所有の物件について、次のスケジュールに基づき、土地活用の企画提案（同業者への転売不可）を求め、プロポーザル（提案協議）総合評価方式により企画実施・売却先を決定します。

<スケジュール>

① 公募開始	令和8年5月21日(木)
② 参加申込受付期間	令和8年5月21日(木) ~ 令和8年5月28日(木) 正午必着
③ 参加資格確認結果の通知	令和8年5月28日(木)までに通知する
④ 関係資料の配付	参加資格確認結果の通知と同時に配布
⑤ 現地案内	令和8年6月11日(木) 要望により開催
⑥ 提案に関する質疑の受付	令和8年6月18日(木) 午後5時まで
⑦ 質疑に対する回答 [予定]	令和8年6月25日(木) ※参加者全員に公表
⑧ 提案書の提出メ切	令和8年7月2日(木) 正午必着
⑨ 書類審査	令和8年7月9日(木)
⑩ ヒアリング（必要に応じ）	書類審査を通過した参加者に対し行う（別途通知）
⑪ 最優秀提案者等の決定 [予定]	令和8年7月中旬 選定委員会にて

2. 物件の表示

<岐阜県安八郡安八町>

区画	所在地	登記地目	現況地目	登記面積	用途地域
A	南今ヶ渚字東沼 572 番 1	田	田	921 m ²	準工業地域
B	南今ヶ渚字中筋 567 番 1	田	雑種地	958 m ²	第一種中高層住居専用地域
C	南今ヶ渚字中筋 529 番 1	田	田	958 m ²	第一種中高層住居専用地域

※売買契約は公簿面積での契約とし、契約締結後土地に面積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額もしくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。

3. 価格

各区画に対する希望価格をご提示ください。

Ⅲ. 提案に関する条件

1. 用途の制限

- (1) 政治的又は宗教的用途に使用することはできません。
- (2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項第 1 号から第 7 号に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連営業その他これらに類する業の用途に使用することはできません。
- (3) 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 号に定める暴力団その他の反社会的団体及びこれらの構成員がその活動のために利用する等、公序良俗に反する用途に使用することはできません。
- (4) 騒音、振動、その他著しく周辺環境に支障を及ぼすことが予想される用途に使用することはできません。

※特に本物件周辺は住宅地となっておりますので、住環境に十分配慮していること。

2. 着手条件

提案に基づく事業の着手については、公社、関係機関等と協議完了の後、開始してください。
なお、事業に着手するまで定期的に進捗状況について公社へ報告することとします。

Ⅳ. 参加者の条件

1. 基本的要件

参加者は、前記「Ⅱ. 公募の概要」に掲載する物件について土地活用の企画提案を行い、事業を実施できる資金力、企画力技術力等を有する事業者とします。

2. 参加資格要件

参加者は、単独または共同での参加も可能とし、単独参加の場合は次の【A】にあげる要件の全てを、共同参加の場合は次の【B】にあげる要件の全てを満たしていることを条件とし、期限内に参加申込書類を提出し、公社にてこれらの資格を確認した者に限ります。

【A】単独参加の場合の参加要件

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当しない者。
- (2) 企画提案書の提出期限において、国又は地方公共団体の指名停止又は指名除外の措置を受けてない者。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく再生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。
- (4) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。
- (5) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続開始の申し立てがなされている者で

はないこと。

- (6) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）に基づく特別精算手続開始の申し立てがなされている者でないこと。
- (7) 手形交換所による取引停止処分を受けた日から 2 年間を経過しない者又は当該事業の入札前 6 か月以内に手形、小切手を不渡りした者ではないこと。
- (8) (3) 乃至 (6) に限らず私的整理手続を含めた、いかなる倒産手続にも服しておらず、債務超過、支払不能又は支払停止の状態にないこと。

【B】共同参加の場合の参加要件

- (1) 共同参加者は原則 3 者以内で構成とすること。なお、代表構成員は参加申し込みをした者とする。
- (2) 前記【A】のすべての要件を満たしていること。
- (3) 本公募への単独参加又は他者の共同参加を行ってないこと。

V. 参加申し込みの手続き

1. 参加申込み

本件に参加を希望する者は、次の参加申込書類を公社事務局に提出し、参加資格審査を受けなければならないものとします。また、参加申込書・企画及び価格提案書の提出等の作成に係る費用は、提出者負担とします。なお、参加企業名等の公表はしません。

【参加申込書類】

- ① 参加申込書 [様式第 1 号]
- ② 会社概要書 [任意様式 A4 判 1 枚程度]
(代表者の氏名・経歴・資格、商号又は名称、設立年月日、法人の沿革、業務内容、資本金、従業員数等)
- ③ 業務経歴書 [過去 5 年間の業務実績]
(国・地方公共団体等への協力実績についても記載のこと)
- ④ 財務諸表又は計算書類 [個別注意表を含む、直近 3 か年の営業年度]
- ⑤ 登記簿謄本又は履歴事項全部証明書 [取得後 3 か月以内・複写可]
- ⑥ 国税及び地方税の納税証明書又は滞納がないことの証明書 (本店又は支店等)
- ⑦ 誓約書 [様式第 4 号]

※ただし、安八町において令和 8 年度～令和 9 年度に有効の指名競争入札参加資格登録名簿に登録されている者は、上記②～⑥までの提出を免除することができます。

【参加申込受付期間】

令和 8 年 5 月 21 日(木) ～ 5 月 28 日(木)

受付時間：午前 8 時 30 分～午後 5 時まで

※ただし、受付最終日は、午前 12 時(正午)までに必着とします。

【提出方法】

下記提出先に持参もしくは郵送（簡易書留）すること。

＜提出先＞ 〒503-0198 岐阜県安八郡安八町氷取 161 番地
安八町役場 まちづくり推進課内 安八町土地開発公社事務局

2. 参加資格確認結果の通知

参加資格確認終了後、結果の通知を送付します。

3. 参加の無効・中止

参加資格のない者が行った提案、及び本要項等で示した条件に違反した提案は無効となります。

天災その他やむを得ない理由により提案を行うことができない時はこれを中止し、この中止による損害は、参加者の負担とします。

また、参加資格確認結果の通知後において、次のいずれかに該当した場合は本件に参加する資格を喪失することとします。

- (1) 前記2. の参加資格条件を満たさなくなったとき
- (2) 参加申込書類に虚偽の記載をしたとき

4. 関係資料の配布

本件に係る関係資料は参加資格確認結果の通知と同時に配布します。なお、配布する資料は次のとおりです。

【配布資料】

- ① 物件調書
- ② 公図の写し
- ③ 都市計画図
- ④ 上下水道管網図

5. 説明会等

参加資格を認められた者のうち、希望者に対して、本件に関する現地説明会を次の日程にて行います。参加申し込みの際に希望の旨を申し出てください。

- (1) 日 時 令和8年6月11日（木）
- (2) 集合場所 現地

6. 質疑・回答

本件にあたっての質疑・回答については、次の要領で行うものとします。

① 受付期間	令和8年6月18日(木) 受付時間：午前8時30分～午後5時まで
--------	-------------------------------------

② 質疑の方法	質疑は電子メールのみ受け付けます。[様式第2号] 電子メールの表題は、 『質疑 <安八町土地開発公社保有土地活用事業質疑>』 とし、下記アドレス宛とします。 E-mail : machi@town.anpachi.lg.jp
③ 質疑に対する回答	質疑に対する回答は、次の日程を目処に参加申込者全員に対し、 電子メールにより回答する。 質問数等によっては、別に回答日を設けることもあります。なお、 質疑の回答は本募集に係る資料の追加又は修正とみなすものと します。 【回答日 [予定]】 令和8年6月25日(木) ※受付期間以外の質問及び②によらない質問は、 一切受け付けません。

7. 提案書の受付

【受付締切】

令和8年7月2日(木) ※ただし、土・日曜日は除く。

受付時間：午前8時30分～午後5時まで

※ただし、提出最終日は、12時(正午)までに必着とします。

【提出方法】

本要項に規定する所定の書類・部数を揃えて下記提出先に持参もしくは簡易書留

(7月2日 12時(正午) 必着)にて郵送してください。電子メール等による提出は一切
 受付しません。

<提出先> 〒503-0198 岐阜県安八郡安八町氷取161番地

安八町役場 まちづくり推進課内 安八町土地開発公社事務局

【作成要領】

- (1) 提案書の作成は、関係法令及び条例を遵守し、かつ募集要項に記載の条件を満たすと
 ともに、必要な協議確認を行ったうえで行ってください。
- (2) 配布資料等の内容を十分に踏まえ、提案書等の言語は全て日本語表記、単位はメートル
 法、通貨は日本国通貨を使用することとします。
- (3) 提案書の用紙サイズは、原則として全てA4版・タテ形式・横書き・左綴じとし、片面
 印刷にて製本してください。又、文章を補完するためにイラスト、イメージ図を使用し
 ても差し支えありません。
- (4) 提案書の表紙には、業務名<安八町土地開発公社保有土地活用事業>、提出年月日、提
 案者名・代表者名(正本のみ押印が必要)を記載してください。
- (5) 本文で使用する文字のフォントサイズは10.5ポイント以上(図表内の文字は除く)と
 し、多色刷りも可としますが、モノクロ複写する場合においても見易くなるよう配慮を
 してください。
- (6) 提案書全体を通した連番でページ番号を付してください。(別添資料は除く)

- (7) 価格提案書は原本1部とします。封筒に前記(4)と同様に記載し、封緘してください。
- (8) 価格提案書に記載する価格は、総額に加え必ず平方メートル当たり単価（端数が出る場合は四捨五入）を記載してください。

8. 提出書類

【記載事項】

提案書には次の項目を漏れなく項目順で記載してください。未定の項目・該当しない項目等については、その旨を記載してください。

書類・項目	内 容	備考
① 企画及び価格提案書 [様式第3号]	a. 必要事項を記載し、社印を押印のうえ提出	
② 企画提案書 [任意様式]	a. 全体計画の概要（事業の主旨、ポイントなど） b. 施設計画に関する基本的な考え方（施設の概要・ポイント・スケジュールなど） c. 周辺環境対策 （騒音・振動・緑化・CO2削減・交通安全への対策など） d. 町政への貢献度	
③ 価格提案書 [任意様式]	a. 封筒（角形2号）に入れ、封緘・封印のうえ提出 b. 価格算出の根拠がわかる詳細資料（任意様式）を必ず添付すること c. 提案価格の記載に当たっては、必ず総価格に加え面積単価（平方メートル当たり単価）を記載すること	

【提出部数】

媒 体	提出書類	形 式	部数
紙ベース	企画及び価格提案書	<正本>	1部
	企画提案書	<正本> A4判タテ左綴じで製本 (社名・社印有り、袋とじとすること)	1部
		<副本> A4判タテ左綴じで製本なし (社名・社印無し ※記載しないこと)	1部
	価格提案書	<正本> A4判	1部
電子媒体 (CD-R等)	企画提案書	データ形式：PDF形式 (業務名及び提案者名を記入すること)	1枚

【留意事項】

- (1) 参加申し込み、提案に必要な費用は提案者の負担とします。
- (2) 提出後の提案書は、本要項に記載されている提案方法等に適合しないもの及び虚偽の内容が記載されているものは無効として扱います。また、引換、変更及び取消をすることを認めません。やむを得ず取消等を行う場合は、その時点で失格として扱います。
- (3) 本件に係る質疑に対する回答及びその他の資料は、提案、審査、契約手続き、条件について募集要項の一部として扱います。
- (4) 参加者が提出した提案書の著作権は、それぞれの応募者に帰属しますが、本事業の範囲において、公社又は安八町が必要と認めるときは無償で使用できるものとします。
- (5) 参加者が提出した提案書等は返却いたしません。
- (6) 本件に関して配布した資料等の情報は、提案に関わる検討以外の目的で使用することを禁じます。

【その他】

- (1) 必要に応じて提案者に対してヒアリング等を行う場合があります。なお、実施の際は別途通知します。
- (2) 提案された内容については、最優秀提案者として決定後、安八町と調整を行い最終化することになります。
- (3) 提出した提案書の取り扱いは、安八町の情報公開条例によります。
- (4) 選考に漏れた際は、本件参加に伴い配付した関係書類等を速やかに返却してください。

VI. 提案審査について

1. 審査体制

提案の審査は、安八町長、公社理事長、監事、理事で構成する『安八町土地開発公社保有土地活用事業（業務）』プロポーザル選定委員会（以下『委員会』という。）において行います。

2. 最優秀提案者の選定方法

参加者から提出された企画提案書及び価格提案書を委員会において内容を客観的かつ総合的に評価して得られた総合評価点数が最も高い者を最優秀提案者として決定します。

最優秀提案者は優先交渉権者として、公社と契約条件に関する協議を行います。最優秀提案者の辞退や失格事項に抵触した場合等、その権利を喪失した時又、選定の結果、最優秀提案者を選定しないことがあります。

なお、他の参加者は委員会の決定に対し異議を申し立てることはできないものとします。

3. 審査の項目

- (1) 会社（業務）概要、提案者の概要及び企画提案書の評価

主として次の項目を総合的に評価します。

- ① 事業者の信頼性
- ② 事業及び計画の妥当性

③ 周辺環境対策

④ 町政への貢献度

(安八町が目指しているまちづくり、地域活性化等への寄与等)

(2) 評価点数の配分 [予定]

総合評価における点数の配分は、概ね次のとおりします。

評価事項	点数配分
① 会社（業務）概要及び企画提案書の評価点	30%
② 価格提案書の評価点	70%

4. 審査結果の公表

審査結果は全ての参加者に対し個別に通知します。

5. 審査等の中止

やむを得ず本件事業の実施が困難となる事情が生じた場合は、中止又は延期する場合があります。その場合において、参加者及びその関係者が損失を受けても、公社は賠償の責任を負いません。

6. 基本協定書（基本合意書）の締結

最優秀提案者は、本件に基づく事業の実施に向けて、公社と協議を行い、令和8年11月上旬を目途に事業実施に向けた基本協定書（基本合意書）を締結するものとします。

基本協定書（基本合意書）は、公社と事業者の間で本件に基づく事業の事業主体として、事業者が提案した事業を推進することを誓約するものです。本件事業の円滑な実施のために双方の義務等基本的な事項を定めます。最優秀提案者はその内容に従った基本協定書（基本合意書）を締結する義務を負うものとします。

なお、基本協定書（基本合意書）締結後に正式に売買契約書を締結するものとします。

7. 事業実施に先立つ関係協議

最優秀提案者は、住民の生活環境の充実したまちづくりを推進する観点から、公社、安八町、地元行政区等の関係機関と、必要に応じ協議を行うものとします。