

三芳町清掃工場等跡地利用事業にかかる提案募集要項  
(公募型プロポーザル方式)

三芳町長 林 伊佐雄

1 事業の概要

(1)事業名

三芳町清掃工場等跡地有効利用事業（以下、「本事業」という。）

(2) 事業の目的

三芳町では、ふじみ野市と共に新たに整備した「ふじみ野市・三芳町環境センター」が平成28年10月に稼働を始めたことに伴い、老朽化した清掃工場等を廃止した。清掃工場等として役割を終えた当該施設及び土地は、貴重な町有財産であることから、今後はその利活用により三芳町の発展や活性化等に寄与することが期待される。

そこで本事業は、賃借による三芳町清掃工場等跡地（以下、「事業用地」という。）の利活用を図ることを目的とする。

(3) 賃借契約期間

30年とする。

(4) 賃借の基準価格

1) 賃借料の基準価格は、次のとおりとし、これを上回る価格について提案を求める。なお、事業用地①及び②の範囲は、特記仕様書の別紙1に示すとおりである。

ア. 事業用地①の賃借基準価格 224,659円/月(11,886.77m<sup>2</sup>)

イ. 事業用地全体の賃借基準価格 263,989円/月(13,967.70m<sup>2</sup>)

2) 上記の基準価格は既存施設の解体費等を考慮したものであり、これを下回る提案した応募者は失格とする。

#### (5) 業務実施上の条件

主な条件は、次のとおりであり詳細は別添の特記仕様書に示す。

- 1) 応募者は、三芳町と事業用定期借地権設定契約（以下、「借地契約」という。）を締結する。
- 2) 応募者は、契約締結日から2年以内に事業用地内に残存する施設解体に着手する。その後、三芳町は、応募者が提案する工程に基づき既存施設の解体工事完了を確認した日から応募者へ事業用地の貸付を行う。
- 3) 既存施設のうち、国庫補助金を適用した施設の財産処分にかかる手続きは、本町より完了済である。また、土壌汚染対策法に基づき必要となる調査及びそれに基づく対応については、本町が実施する。
- 4) 応募者は、跡地に三芳町のまちづくり、地域振興又は雇用創出などに寄与することを目的に、提案する期間内に事業施設を建設し運営する。
- 5) 事業施設の建築計画は、都市計画法、建築基準法、消防法をはじめとする各種法令を満たすものとし、建設にかかる諸官庁への申請等は応募者の所掌とする。

#### (6) 業務所管課

三芳町環境課

#### (7) その他の事項

- 1) 現在、跡地は都市計画上、ごみ処理場として指定を受けていることから、その解除にかかる手続きは三芳町が実施する。
- 2) 応募者が建設する事業施設は、都市計画法に合致することは基より、三芳町におけるまちづくり、地域振興又は雇用創出などに資することを前提に、用途及び事業内容は限定しない。ただし、以下の事業施設を建設することは認めない。
  - ア. 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営業の用に供する施設
  - イ. 以下の団体等が利用する施設
    - ・三芳町暴力団排除条例（平成25年3月25日第3号）第2条第1号に規定する暴力団又はその構成員の統制下にある団体
    - ・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号に掲げる処分を受けている団体
  - ウ. 政治的又は宗教的用途に供する施設
  - エ. その他、三芳町が、本事業の目的に照らし合わせて、建設することが不適切であると判断する施設
- 3) 本件の応募にかかり必要となる書類作成等の費用は、応募者の負担とする。

## 2 参加申込書に関する事項

本事業への参加申込を希望する者は、参加申込書を作成する。

### (1) 参加申込書の構成及び様式

参加申込書（様式第 1-1 号）及び次の書類を 2 部提出する。

- 1) 営業所表（様式第 1-2 号）
- 2) 委任状（様式第 1-3 号。ただし、代理人を置く場合に限る。）
- 3) 法人（又は公共団体）概要

資本金、売上高、自己資本比率、跡地に建設予定である事業施設の運営実績及び法人等が有する技術者数がわかる資料とし、必要に応じ説明資料（任意書式）を添付する。

- 4) 登記事項証明書（発行後 3 ヶ月以内のもの）
- 5) 財務諸表（直近 3 ヶ年分の貸借対照表、損益計算書及び剰余金処分計算書）
- 6) その他

事業実施時における賠償責任保険の加入予定、従事予定者数及び ISO 14001 等の取得状況などのわかる資料を添付する。（任意書式）

### (2) 提出期限、場所及び方法

- 1) 提出期限 令和元年 9 月 5 日（木） 15:00 まで

- 2) 提出場所 三芳町環境課

TEL049-258-0019

- 3) 提出方法

予め電話予約の上、持参による提出とする。郵送及び FAX による提出は認めない。なお、土曜・日曜及び祝日は受け付けない。

### (3) 参加申込の資格要件

- 1) 法人（公共団体を含む）であること。また、複数の者が共同して応募を行うことも可能とするが、代表者を選任するほか、いずれの構成員も各号に示す参加申込の資格要件を満たすこと。

- 2) 本募集要項の内容を遵守し、提案した計画を自ら適切に実施できること。

- 3) 提案した計画の実施（建設及び運営等）に必要な資格、知識、経験、資力、信用及び技術的能力を有すること。

- 4) 次のいずれにも該当しないこと。

ア. 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者

イ. 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続き開始の申立て又は民時再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続き開始の申立てがなされている者（手続き開始の決定後の者は除く）等、経営状況が著しく不健全な者

ウ. 三芳町暴力団排除条例（平成 25 年条例第 3 号）に規定する暴力団又は暴力団員等である者

エ. 三芳町指名停止基準の別表第 1 又は別表第 2 の各号に掲げる措置要件のいずれに

も該当する者

オ 直近3年間で国税及び地方税（県税及び市町村税）を滞納している者

(4) 参加申込書及び募集要項等にかかる質問・回答

- 1) 質問は、電話及び電子メールにて受付する。なお、メール本文には担当窓口の部署、氏名、電話、FAX 番号、メールアドレスを記載するものとする。
- 2) 提出先メールアドレス：kankyo@town.saitama-miyoshi.lg.jp
- 3) 質問期限は、令和元年8月26日（月）正午までとする。また、メールの標題は「三芳町清掃工場跡地利用事業公募にかかる質問」に統一をすること
- 4) 質問に対する回答は、令和元年8月30日（金）までにHPにて回答する。

(5) 現地確認

- 1) 現地確認は、令和元年8月5日（月）から令和元年8月26日（月）の間に実施する。現地確認を希望する場合は、令和元年8月26日（月）正午までにメールにて連絡すること。
- 2) 確認日は三芳町との協議の上決定するため、希望する日とならない場合もある。
- 3) 連絡先メールアドレスは、(4)に示すとおりである。

### 3 提案者の選定（一次審査）に関する事項

参加申込書について、三芳町は次の基準等により提案者の選定（一次審査）し、結果を書面により通知する。

#### (1) 提案者を選定するための基準（一次審査）

評価項目	評価の視点	評価の指標
経営規模	経営規模は妥当であるか	資本金、売上高
履行保証力	履行保証の面で心配がないか	自己資本比率等
瑕疵担保力	瑕疵に対する責任をとれるか	賠償責任保険の加入の有無等
企業規模	十分な従業員数を有しているか	従業員数
業務遂行力	業務遂行体制は妥当か	企業の技術者数等
業務経歴	当該業務を遂行するために必要な知識・経験を有しているか	同種・類似業務の実績等
社会貢献（倫理観）	社会的貢献度が有るか	ISO 14001 等の取得状況等

#### (2) 非選定理由に関する事項

参加申込書を提出した者のうち、提案者として選定されなかった者に対しては、非選定理由を書面により、選定委員会（所管課）から通知する。

#### 4 提案書の作成に関する事項

一次審査により、提案者として選定された事業者は、次の内容に従い提案書等を作成する。

##### (1) 提案書の作成及び提出部数

提案書及び添付資料の部数は、正本を1部、副本を15部とする。

##### 1) 提案書

- |                         |        |
|-------------------------|--------|
| ア. 業務遂行能力及び保有技術力に関する提案書 | ※様式第2号 |
| イ. 三芳町清掃工場の跡地利用に関する提案書  | ※様式第3号 |
| ウ. 事業スケジュールに関する提案書      | ※様式第4号 |
| エ. 事業収支に関する提案書          | ※様式第5号 |
| オ. 賃借提案価格調書             | ※様式第6号 |

##### 2) 添付資料

- |                        |             |
|------------------------|-------------|
| ア. 三芳町清掃工場等跡地における施設配置図 | ※A3一枚（任意書式） |
| イ. 事業工程表               | ※A3一枚（任意書式） |

##### (2) 留意事項

- 1) 他の事業応募者の提案内容に関する問い合わせについては、一切応じない。
- 2) 応募に際して不正行為、または書類に虚偽のある記載があった場合は、失格とする。
- 3) 応募受付後に辞退する場合は、取り下げ書（任意様式）を提出する。

##### (3) 提案書の提出期限、場所及び方法

- 1) 提出期限 令和元年10月10日（木）15:00まで
- 2) 提出場所 三芳町環境課  
TEL049-258-0019
- 3) 提出方法

予め電話予約の上、持参による提出とする。郵送及びFAXによる提出は認めない。なお、土曜・日曜及び祝日は受け付けない。

#### (4) 提案のプレゼンテーション

提案書の提出後、令和元年 10 月 25 日（金）にプレゼンテーションを行い、提案の説明を行う。プレゼンテーションに欠席した場合は、事業実施の意思が無いものとみなす。プレゼンテーションの要領については、参加承諾した全応募者あてにメールで周知する。

#### (5) 優秀交渉権者を決定するための評価基準及び得点

##### 1) 業務遂行能力及び保有技術力に対する評価（20 点）

評価項目	評価の視点	評価の指標
事業実施方針 (4 点)	本町の意図する事業の目的をきちんと把握しているか	事業への理解度、事業への取り組み姿勢及び意欲、事業施設の内容
	事業に対する取組み姿勢が適切で、意欲があるか	
	跡地利用内に建設する事業施設は事業の目的に照らして適切であるか	
	その他、事業実施方針に関する事項	
事業実績 (8 点)	提案する事業施設の運営実績を有しているか	同種又は類似事業の実績数及び規模
	実績に基づき具体的かつ実現性の高い提案であるか	
	その他、事業実績に関する事項	
実施体制 (8 点)	跡地利用事業の実施に必要な組織及び人員体制が万全であるか	従事予定者数、専門技術者の有無、支援組織の有無
	長期にわたる事業実施に対する支援体制の有無	
	その他、実施体制に関する事項	

2) 三芳町清掃工場の跡地利用に対する評価 (32点)

評価項目	評価の視点	評価の指標
町との親和性 (4点)	事業内容が三芳町の将来像に合致しているか	三芳町総合計画及び町の景観との適合度
	その他、町との親和性に関する事項	
地域振興 (10点)	跡地利用が収益を生み、地域経済が活性化させる内容であるか。また、その可能性があるか	三芳町のまちづくりへの寄与、経済効果
	跡地利用が地域の魅力創出、情報発信などに資する内容であるか。また、その可能性があるか	
	その他、地域振興に関する事項	
雇用創出 (10点)	三芳町内の雇用創出に資する内容であるか	事業の実施期間中における雇用計画、人材育成計画
	次世代の育成や支援に資する内容であるか	
	その他、雇用創出に関する事項	
環境配慮 (8点)	工事期間中、周辺地域への環境配慮が十分に成されているか。	騒音及び振動をはじめとする公害への対策内容
	運営期間中、周辺地域への環境配慮が十分に成されているか。	
	その他、環境配慮に関する事項	

3) 事業スケジュールに対する評価 (8点)

評価項目	評価の視点	評価の指標
事業スケジュール (8点)	無理や無駄のないスケジュールであるか	円滑な事業推進に向けた課題の認識及び対応策
	円滑にスケジュールを進捗させるための工夫はあるか	
	その他、事業スケジュールに関する事項	

4) 事業収支に対する評価 (10点)

評価項目	評価の視点	評価の指標
事業収支 (10点)	跡地利用にかかる事業収支計画は妥当な内容であるか	事業実施にかかる将来収支計画、リスク管理計画
	事業収支計画は、長期にわたる事業の継続性に問題ない内容であるか	
	事業継続に向けたリスク管理の内容が適切であるか	
	その他、事業スケジュールに関する事項	

5) 提案価格 (30 点)

跡地の賃借にかかる提案価格については、次の方法により得点を付与する。

- ア. 応募者のうち最大価格を提案した応募者には満点を付与する。
- イ. 他の応募者の提案価格は、最大価格との比率により算出する。
- ウ. 前項の得点は次式により算定し、小数点第三位以下を四捨五入した値とする。
- エ. 提案価格の得点は、様式集第 6-1 号の「事業用地全体を賃借する場合」を採用する。

$$\text{提案価格の得点} = \frac{\text{提案価格}}{\text{最大提案価格}} \times 30 \text{ 点}$$

(6) 提案者の内定方法

三芳町プロポーザル方式業者選定実施要綱第 14 条に基づき、プロポーザル委員会の審査を経て、優先交渉権者を内定する。

(7) 提案書の不採用理由に関する事項

提出した提案書が採用されなかった者に対しては、採用されなかった旨とその不採用理由を書面により、選定委員会（所管課）から通知する。

(8) 提案内容における最低評価基準点の取扱い

(5)に示す優秀交渉権者を決定するための評価基準に基づく評価得点の合計が 60 点に満たない場合は不採用とする。

## 5 優先交渉権者に関する事項

### (1) 基本協定の締結

三芳町は、優先交渉権者と貸付契約の締結に向けて、基本的な事項に係る基本協定を締結する。

### (2) 提案内容に関する協議

三芳町は、優先交渉権者の決定後、同者が提案した跡地利用等の内容を確認する。確認した結果、優先交渉権者の提案内容の一部を修正することが必要であると判断し、三芳町と優先交渉権者が協議し、合意した場合において、優先交渉権者は提案内容を修正する。

### (3) 契約内容に関する協議

三芳町は、事業用定期借地権設定契約書（案）に基づき、優先交渉権者と契約締結に必要な一切の手続を含む協議等を行う。

### (4) 契約の締結

三芳町は、優先交渉権者と提案及び契約の内容に関する協議を行い、協議が整った場合は、議会での審議及び議決の後、優先交渉権者と契約を締結する。

三芳町は、優先交渉権者と提案及び契約の内容に関する協議が整わなかった場合は、次点交渉権者と提案及び契約の内容に関する協議を行い、協議が整った場合は、議会での審議及び議決の後、次点交渉権者と契約を締結する。

## 6 その他の留意事項

- (1) 提出期限までに参加申込書を提出しない者及び提案者に選定された旨の通知を受けなかった者は、提案書を提出することができない。
- (2) 参加申込書及び提案書の作成及び提出に関する費用は、提案者の負担とする。
- (3) 参加申込書及び提案書に虚偽の記載をした場合には、参加申込書及び提案書を無効とし、その提出者を失格とする。
- (4) 提出期限後における参加申込書及び提案書の差替え及び再提出は認めない。
- (5) 提出された参加申込書及び提案書は返却しない。なお、提出された参加申込書及び提案書は、提出者に無断で使用しない。
- (6) 提案書に記載した予定技術者は、病休、死亡、退職等の極めて特別な場合を除き、変更できない。
- (7) 選定経過の透明性を確保するため、必要な限度で参加者ごとの評価結果を事後に公表することがある。

以上

## 7 公募のスケジュール

プロポーザルの公示から契約締結までのスケジュールを以下に示す。

日時	内容
令和元年8月2日(金)	プロポーザル公示
令和元年8月5日(月)～ 令和元年8月26日(月)	現地確認申し込み及び現地確認 質問受付期限
令和元年9月5日(木)	参加申し込み期限
令和元年10月10日(木)	提案書の受領
令和元年10月25日(金)	提案書のプレゼンテーション、優先交渉者の選定
令和元年10月下旬	優先交渉者の公表
令和元年11月上旬	基本協定の締結、契約交渉開始
令和元年12月下旬	事業用定期借地権設定契約締結

## 8 公開図書一覧

- ・ 清掃工場 スtockヤードの平面図・立面図・断面図 (PDF)
- ・ 清掃工場 管理事務所の平面図・立面図・断面図 (PDF)
- ・ 清掃工場 保管庫の平面図・立面図 (PDF)
- ・ 粗大ごみ処理施設 (機械棟A及び機械棟B) の平面図・立面図・断面図 (PDF)
- ・ 不燃物・生瓶等選別場の平面図・立面図 (PDF)
- ・ 空き缶選別機建屋の平面図・立面図 (PDF)
- ・ ふれあいセンターの平面図・立面図・断面図 (PDF)
- ・ 太陽の家の平面図・立面図・断面図 (PDF)