

富山県ゴルフ練習場土地・施設利活用 に係る公募型プロポーザル募集要項

令和7年7月

富山県

1.	公募型プロポーザルの趣旨等	1
1.1.	趣旨	1
1.2.	事務局（担当窓口）	1
2.	本物件に関する事項	2
2.1.	概要	2
3.	プロポーザルの提案に関する条件	5
3.1.1.	提案方法	5
3.2.1.	土地に関する提案条件（A区分・B区分共通）	5
3.2.2.	建物等に関する提案条件	6
3.3.	その他の条件（A区分・B区分共通）	8
3.4.	提案価格	10
4.	事業者提案の公募に関する事項	10
4.1.	公募方式	10
4.2.	応募資格に関する事項	11
4.3.1.	公募スケジュール	12
4.3.2.	優先交渉権者等決定後のスケジュール(予定)	12
4.4.	本公募要項の配布	12
4.5.	現地説明会の開催	13
4.6.	公募に関する質問及び回答	13
4.7.	本公募要項の修正又は内容の追加	14
4.8.	応募申込書の提出	14
4.9.	提案書類の提出	14
4.10.	その他	16

5. 優先交渉権者等の決定等に関する事項	18
5.1. 選定委員会の設置	18
5.2. 選定委員会の運営	18
5.3. 資格の喪失	18
5.4. 審査方法	18
5.5. 優先交渉権者等の決定	20
5.6. 優先交渉権者等の通知	20
5.7. 優先交渉権者等の公表	20
6. 土地の契約に関する事項（A区分・B区分共通）	20
6.1. 契約の締結	20
6.2. 契約に関する特記事項	21
7. 建物等の契約に関する事項	21
8. その他	24
8.1. 特記事項	24
8.2. その他注意事項	25
8.3. 様式集	26
8.4. 参考資料	26

1. 公募型プロポーザルの趣旨等

1.1. 趣旨

富山県富山市に位置する富山県ゴルフ練習場（以下、「本物件」という。）は、平成3年の開業以来約34年以上にわたり親しまれてきましたが、令和7年度末をもって富山県（以下、「本県」という。）としての事業を終了し、令和8年度以降の利活用策について民間事業者（以下、「事業者」という。）から提案を募集することとしております。

具体的には、土地については事業用定期借地権の設定を目的とした賃貸借契約を、建物及び工作物等の施設（以下、「建物等」という。）については条件付き売買契約を締結することを前提に、事業者の経験やノウハウを活用した利活用策の提案（プロポーザル）を公募し、応募のあった事業を総合的に評価した上で最も優れた提案を行った事業者を契約候補者として選定します。

1.2. 事務局（担当窓口）

富山県企業局経営管理課

〒930-0094 富山県富山市安住町2番14号 北日本スクエアビル北館10階

TEL：076-444-2139

FAX：076-444-2154

e-mail：akigyokeikan@pref.toyama.lg.jp

2. 本物件に関する事項

2.1. 概要

(1) 位置図、平面図



出典：国土地理院地図（電子国土 Web） ※図中文字等本県加工



出典：国土地理院撮影の空中写真（2021年8月撮影） ※図中文字等本県加工

(2) 本物件の概要

所在地 (登記簿による表示)	地目	登記簿面積 (㎡)	対象地積 (㎡)	用途地域 容積率・建ぺい率	備考
富山市松木 573 番地 2	水道 用地	22,214	左記のうち 27,513.94	市街化調整区域 (200/60)	本県 所有
富山市松木 184 番地 1		11,833			
富山市松木 639 番地 1		17,406			
富山市宮尾 823 番地 2		3,119			
富山市宮尾 2190 番地 1		5,212			
(建物等) 富山県ゴルフ練習場 クラブハウス (平成3年7月建設、鉄骨造 (未登記)) 外4棟 延床面積 1,797.21 ㎡					
(その他) フェアウェイ等					

※その他、工作物、立木等を含みます。

※詳細については、物件調書等を参照してください。

【参考資料 1 - 1】【参考資料 1 - 2】

※上記土地面積 (対象地積) は、県の帳簿上の面積です。

(3) 工事等履歴

本物件の工事等の履歴は、物件調書のとおりです。【参考資料 1 - 1】

(4) 耐震化の状況

本物件の「建物」については、昭和 57 年以降の大規模な地震に対応した新耐震基準に基づいて建築された建物です。

(5) 維持管理状況

①光熱水費

令和 5 年度及び令和 6 年度の本物件における光熱水費は、下記のとおりです。

	令和 5 年度		令和 6 年度	
電 気	118,640kwh	3,737 千円	114,194kwh	3,575 千円
上下水道	352 ㎡	35 千円	360 ㎡	54 千円
ガ ス	63 ㎡	91 千円	57 ㎡	91 千円

②設備等に係る維持管理

令和 6 年度における、本物件の建物設備等の維持管理業務状況は、下記のとおりです。なお、既設の設備等を使用する場合は、必要な調査・点検などを行ったうえで使用してください。また、それらの調査・点検及び必要となる改修などに伴う費用は、すべて事業者の負担とします。

業務名	場所等	内容
清掃業務	館内、敷地内	館内及び敷地内の清掃
設備管理業務	館内、敷地内	電気、空調等ゴルフ練習場設備の運転監視及び日常巡視点検等
浄化槽維持管理業務	館内	浄化槽の保守点検、法定点検、清掃等
集球ピット機能回復業務	所定の場所	集球ピット内に堆積した汚泥の除去及び清掃
芝管理・樹木管理業務	敷地内	フェアウェイ等の天然芝管理及び敷地内の樹木剪定等
警備業務	館内、敷地内	侵入者の発見、火災の予防、早期発見のための警備
消防用設備保守点検業務	館内	法定点検等
施設定期点検業務	館内、敷地内	法定点検等

(6) 特記事項

①埋没物

埋没物調査は実施しておりません。提案事業を実施するにあたり必要な調査や調査により埋没物が確認された場合の処置については、本県と協議のうえ、すべて提案者の責任において実施してください。

②埋蔵文化財

本物件は、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）第 93 条に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」に該当しません。

③土壌汚染

土壌調査は実施していません。提案事業を実施するにあたり必要な調査や処置については、すべて提案者の責任において実施してください。

④アスベスト（石綿）

アスベスト（石綿）調査は実施していません。提案事業を実施するにあたり必要な調査や処置については、すべて提案者の責任において実施してください。

⑤P C B（ポリ塩化ビフェニル）

本物件内のP C B含有重電機器等は、撤去済みです。

⑥その他

フェアウェイに建てられている支柱（計45本）について、塗膜成分の分析調査及び支柱劣化調査を実施しております。調査結果は【参考資料3】【参考資料4】のとおりです。

3. プロポーザルの提案に関する条件

3.1.1. 提案方法

土地・建物等の活用提案について、下記A、Bのいずれかの区分を選択して提案してください。なお、選択した区分により、売却条件が異なりますのでご注意ください。

3.1.2. 提案区分

区分	内容	
	土地	建物等
A	賃貸借契約の締結 (事業用定期借地権の設定)	条件付き建物等売買契約の締結 (事業者が建物等を取得・補修後活用、一部活用含む)
B	賃貸借契約の締結 (事業用定期借地権の設定)	解体条件付き建物等売買契約の締結 (事業者が建物等を全て解体撤去した後、土地を活用)

3.2.1. 土地に関する提案条件（A区分・B区分共通）

（1）概要

- 借地借家法（平成3年法律第90号）第23条の規定に基づく事業用定期借地権設定による土地の賃貸借契約を締結します（契約の詳細は6.を参照してください。）。
- 土地の賃貸借契約期間（以下、「契約期間」という。）は15年とします。契約期間は建物等の活用に必要な改修等に要する期間を含むものとします。なお、契約期間満了時において契約の更新は行わず、契約期間の延長も行われたいものとします。
- 契約期間は、4.9により提出した提案書の内容（以下、「提案内容」という。）に従って土地を利用するものとします。なお、事業実施上の理由等により提案内容を変更する必要がある場合には、本県と協議の上、その承諾を得なければなりません。

- 土地の引渡し日については、「令和8年4月1日」とします。
- 提案事業は引渡し日から1年以内に着手し、3年以内に提案事業の用途による使用を開始しなければなりません。なお、建築物の新築・改築・増築又は用途変更を行う場合は、関係法令等への適合が必要となります。
- 事業者は本県の承諾を得ないで、土地を第三者への転貸又は事業者が建設した建物その他の工作物に賃借権その他の使用又は収益を目的とする権利を設定することはできません。なお、本県の承諾を得た場合は、本県との協議事項や合意事項を第三者に継承しなければなりません。
- 開発事業や関係法令・条例に基づく手続き等、必要な手続きを実施していただきます。

(2) 提案における留意事項

ア 調査機会の付与について

提案に際し各種調査が必要な場合は、本県と協議のうえ、一定の期間を設けて許可する場合があります。なお、調査費用については、提案事業者の負担となります。

また、調査を実施又は実施しなかったことにより応募者が不利益を被ることがあっても、本県は一切責任を負いません。

イ 施設賠償責任保険の加入

提案事業の実施にあたり、事業者が故意又は過失等により本県又は第三者に損害を与えた場合は、事業者が損害責任を負うことになるため、事業者は、施設賠償責任保険に加入するものとします。

ウ 契約満了時（又は契約が解除されたとき）の留意事項

事業者は、契約期間が満了するまで（又は契約が解除されたとき）に土地を更地にしたうえで本県に返還することとします。なお、事業者は更地化に要した経費並びに有益費の償還等の請求を本県に行うことはできません（土地の返還条件については【参考資料5】及び【参考資料6】をご確認ください。）。

3.2.2. 建物等に関する提案条件

A区分の場合

(1) 概要

- 条件付き建物等売買契約を締結します（契約の詳細は7.を参照してください。）。
- 【参考資料6】記載の建物等については、現状有姿のまま事業者に売却します。ただし、支柱の「補修」については、関係法令を遵守するほか、【参考資料7-1】【参考資料7-2】に記した条件を満たす提案をしてください。

- 土地の契約期間は、4.9により提出した提案内容に従って事業を運営するものとします。なお、事業実施上の理由等により提案内容を変更する必要がある場合には、本県と協議の上、その承諾を得なければなりません。
- 建物等の引渡し日については、「令和8年4月1日」とします。

(2) 提案における留意事項

ア 調査機会の付与について

提案に際し各種調査が必要な場合は、本県と協議のうえ、一定の期間を設けて許可する場合があります。なお、調査費用については、提案事業者の負担となります。

また、調査を実施又は実施しなかったことにより応募者が不利益を被ることがあっても、本県は一切責任を負いません。

イ 譲渡等の禁止

建物等については、土地の契約期間（15 年）中次の行為をしてはいけません。ただし、提案内容に明記していた場合又はやむを得ない事由により事前に本県の承諾を受けていた場合は、この限りではありません。

- ① 売買・譲渡・交換・出資等により所有権を移転すること
- ② 地上権、質権、使用賃借による権利又は賃借権その他使用・収益を目的とする権利の設定をすること
- ③ 建物等について、区分所有権の目的とすること

ウ 契約満了時（又は契約が解除されたとき）の留意事項

事業者は、土地の契約期間が満了するまで（又は土地・建物等の契約が解除されたときまで）に契約土地上の建物等（土地の契約期間が満了するまで（又は土地・建物等の契約が解除されたときまで）に補修・修繕及び改築・増築されたものも含むすべてのもの）を解体撤去し、土地を更地にして富山県に返還することとします（土地の返還条件については【参考資料5】及び【参考資料6】をご確認ください。）。なお、事業者は解体撤去の必要経費並びに有益費の償還等の請求を本県に行うことはできません。

B 区分の場合

(1) 概要

- 解体条件付き建物等売買契約を締結します（契約の詳細は 7. を参照してください。）。
- 建物等については、現状有姿のまま事業者売却します。ただし、建物等の「解体撤去」については、関係法令を遵守するほか、【参考資料8】記載の条件を満たす提案をしてください。

- 土地の契約期間は、4.9により提出した提案内容に従って建物等を利用するものとします。なお、事業実施上の理由等により提案内容を変更する必要がある場合には、本県と協議の上、その承諾を得なければなりません。
- 建物等の引渡し日については、「令和8年4月1日」とします。

(2) 提案における留意事項

ア 調査機会の付与について

提案に際し各種調査が必要な場合は、本県と協議のうえ、一定の期間を設けて許可する場合があります。なお、調査費用については、提案事業者の負担となります。

また、調査を実施又は実施しなかったことにより応募者が不利益を被ることがあっても、本県は一切責任を負いません。

イ 譲渡等の禁止

建物等については、土地の契約期間（15 年）中次の行為をしてはいけません。ただし、提案内容に明記していた場合又はやむを得ない事由により事前に本県の承諾を受けていた場合は、この限りではありません。

- ①売買・譲渡・交換・出資等により所有権を移転すること
- ②地上権、質権、使用賃借による権利又は賃借権その他使用・収益を目的とする権利の設定をすること
- ③建物等について、区分所有権の目的とすること

ウ 契約満了時（又は契約が解除されたとき）の留意事項

事業者は、土地の契約期間が満了するまで（又は土地・建物等の契約が解除されたときまで）に契約土地上の建物等（土地の契約期間が満了するまで（又は土地・建物等の契約が解除されたときまで）に補修・修繕及び改築・増築されたものも含むすべてのもの）を解体撤去し、土地を更地にして富山県に返還することとします（土地の返還条件については【参考資料5】及び【参考資料6】をご確認ください。）。なお、事業者は解体撤去の必要経費並びに有益費の償還等の請求を本県に行うことはできません。

3.3. その他の条件（A区分・B区分共通）

(1) 使用制限

本物件について、事業者及びその譲受者等の所有者並びにそれらの所有者から使用を認められた者は、将来にわたり以下に示す土地利用・施設用途・事業内容の施設整備計画は禁止します。提案の際には、以下の禁止事項を考慮した施設整備計画を提案してください。

- ①騒音・振動・塵埃・視覚的不快感・悪臭・電磁波・危険物等を発生又は使用する等周囲に迷惑を及ぼすおそれのあること
- ②風俗営業又はそれに類すること、犯罪に関わる又は助長すること、深夜営業を主とすること、公序良俗に反すること、その他新施設や街区の品位や価値を損なうこと
- 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５号に規定する指定暴力団等の活動の用に供すること
- ④土壌汚染を発生させるおそれのあること（産業廃棄物等の保管等）
- ⑤法令に違反する用に供すること
- ⑥その他県が不適当と認めること（個別に判断）

（２） 実地調査

本県は用途指定期間中、必要に応じて随時事業者に対し、本物件等の使用状況等について報告を求め、又は調査することができます。

（３） アスベスト等の処置

アスベスト等法令により処理方法等が規定されているものは、必要に応じて、事業者の責任において適切に処理するものとします。

（４） 法令等の遵守

本物件の整備及び運営にあたっては、関係する法令、条例等を遵守するものとします。

（５） 地域の住環境及び環境負荷への配慮

周辺の安心・安全、街並み等地域の住環境及び環境負荷の低減等に配慮するものとします。

（６） 事業者の費用負担

次に掲げる費用は、事業者の負担とします。

- ①本物件に係る提案及び契約に要する費用
- ②土地の賃貸借契約締結に関連して要する登記費用
- ③建物等の所有権移転登記に要する費用（登録免許税など）
- ④事業者にて本物件の改修、除却などを行う場合の工事、形状変更及びそれに伴う一切の費用．
- ⑤公租公課（不動産取得税、消費税、事業期間中の固定資産税など）
- ⑥建物等（未登記）を利用する場合に係る登記等に必要な費用

(7) 提案計画の説明

契約事業者は、4.3.2.に示すとおり、提案計画の内容について、富山市松木地区及び宮尾地区において説明（以下、「地域説明」という。）の機会を設けるものとします。開催場所、日時等については、本県と事前に協議した上で決定することとします。

なお、地域説明に伴う費用については、契約事業者の負担とします。

3.4. 提案価格

(1) 提案価格

提案者が見込む土地の貸付料（円/年）、建物等評価額（円）をもとに、下記の計算式や考え方を参考に提案価格をご提示ください。

なお、5.4.における審査で使用する提案基準価格は、下記のとおりです。

【提案基準価格】（A区分及びB区分共通）

提案基準価格：99,698,060円（消費税等含む）

計算式：土地年間貸付料(円)×15(年)+建物等売却金額(円)(消費税等含む)

※土地年間貸付料及び建物等売却金額それぞれの提案基準価格は非公表とします。

上記提案基準価格について、本県においては次の考え方で定めています。

【考え方】

土地	建物等
事業運営上最も合理的・経済的な事業運営を行う場合を想定して評価	DCF法（ディスカウント・キャッシュ・フロー法）を用いて評価

(2) 提案価格における留意事項

提案価格が提案基準価格を下回る場合、5.4.（1）で示す審査項目のうち「3）提案価格」の点数を一律0点とします（ただし、一定基準を超えて下回る場合、審査の対象としない場合があります。）。なお、契約（土地賃貸借契約、建物等売買契約）締結の際には、本県及び提案事業者者の協議のうえ、提案者が提案した価格をもとに本県が設定する提案基準価格を上回る価格での契約を締結いたします。

4. 事業者提案の公募に関する事項

4.1. 公募方式

借受及び買受等を希望する事業者からの提案（プロポーザル）を公募します。

4.2. 応募資格に関する事項

(1) 応募者の構成

- ①応募者は、単独の事業者（以下、「単独事業者」という。）又は複数の事業者によって構成された共同事業者（以下、「共同事業者」という。）とします。
- ②共同事業者の構成員は、単独で応募することはできません。また、他の応募している共同事業者の構成員となることもできません。
- ③応募申込受付期間終了後の共同事業者の構成員の変更及び追加は、原則として認めません。

(2) 応募者の資格要件

応募者の資格要件については、以下のすべてを満たすこととします。なお、共同事業者による応募の場合は、すべての構成員が満たすこととします。

また、応募者が各資格要件を満たしているか、必要に応じて関係機関に照会する場合があります。

※応募者及びその役員（株式会社にあつては取締役、その他の法人等にあつてはこれらに相当する職にある者。以下同じ。）が次のいずれの項目にも該当しないこと。

- ・地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 2 項各号のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後 2 年を経過しない者及びその者を代理人、支配人、その他の使用人として使用する者
- ・会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更正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）等経営状態が著しく不健全な者
- ・地方税、法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
- ・禁固以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して 5 年を経過しない者
- ・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その他の反社会的団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められる者

(3) 共同事業者による応募の場合

共同事業者は、代表事業者を定めることとし、代表事業者は構成員との調整を行うとともに、本県との協議において窓口となること。また、5.5.による優先交渉権者等となった場合には、代表事業者が本県と締結する契約等の相手方となり、提案事業の実施について責任を負うものとします。

4.3.1. 公募スケジュール

令和 7 年(2025 年) 7 月 7 日 (月) 公募要項の公表
令和 7 年(2025 年) 7 月 16 日 (水) 現地説明会の参加申込書の提出期限
令和 7 年(2025 年) 7 月 22 日 (火) 現地説明会 (予定)
令和 7 年(2025 年) 8 月 4 日 (月) 質問受付期限
令和 7 年(2025 年) 8 月 8 日 (金) 質問に対する最終回答公表 (予定)
令和 7 年(2025 年) 8 月 22 日 (金) 応募申込書提出期限
令和 7 年(2025 年) 9 月 1 日 (月) 提案書類提出期限
令和 7 年(2025 年) 9 月下旬～10 月上旬 優先交渉権者の決定

4.3.2. 優先交渉権者等決定後のスケジュール(予定)

優先交渉権者等決定後のスケジュールは、次のとおりです。

なお、スケジュールは予定のため前後する可能性がある旨ご留意ください。スケジュールの変更により発生する費用等の負担は、事業者が負うものとします。

また、下記の時期等は目安であり、時期を確約するものではありません。

【スケジュール (予定)】

令和 7 年(2025 年) 10 月頃～ 土地の測量、地域説明の開催
令和 7 年(2025 年) 12 月頃まで 契約 (予定)

4.4. 本公募要項の配布

(1) 配布方法

富山県企業局経営管理課にて配布します。また、下記富山県ホームページの公募型プロポーザルのページ(以下、「本県ホームページ」という。)(<https://www.pref.toyama.jp/7100/golf/golf-kobo.html>)においても、本公募要項の公表を行います。

なお、公募要項の参考資料のうち、【参考資料 2】【参考資料 3】、【参考資料 4】については、紙配布及び本県ホームページへの公表は行わず、電子媒体により配付します。配付を希望される場合は、1.2.に記載の事務局(以下、「事務局」という。)まで電話又は電子メールでご連絡ください。

【配布場所】

富山県企業局経営管理課
〒930-0094 富山県富山市安住町 2 番 14 号 北日本スクエアビル北館 10 階
TEL : 076-444-2139

(2) 配布期間

令和7年7月7日(月)から令和7年8月22日(金)まで

※ただし、富山県企業局経営管理課での配布は、土曜日、日曜日及び祝日を除くものとし、時間については8:30から正午まで及び13:00から17:15までとします。

4.5. 現地説明会の開催

(1) 日時

令和7年7月22日(火)14:00から16:00まで(予定)

(2) 集合場所

富山県ゴルフ練習場(シティゴルフとやま)(申込者に別途案内します。)

(3) 内容

現地にて本物件の概要を説明(カメラ等による撮影を認めます。)

(4) 留意事項

①現地説明会の参加は応募の必要条件ではありませんが、不参加の場合でも、現地説明事項等についてすべて承知されたものとみなします。

②公募に関する質問については、4.6.に示す方法により対応するため、現地説明会においては受け付けません。

(5) 申込受付期限

令和7年7月16日(水)17:15まで(必着)

(6) 申込方法

現地説明会参加申込書【様式1】に記入のうえ、持参、郵便書留または電子メールのいずれかの方法で事務局まで提出してください。電子メールの場合、件名は、「現地視察参加申込書(●●)」(●●は事業者名)とし、ファイルを添付して送付してください。

4.6. 公募に関する質問及び回答

応募を予定する者又は応募を検討する者から、本公募に関する質問を受け付けます。

(1) 質問受付期限

令和7年8月4日(月)17:15まで(必着)

(2) 質問受付方法

「質問書」【様式2】に記入の上、持参、郵便書留または電子メールのいずれかの方法で事務局に提出してください。電子メールの場合、件名は「質問書(●●)」(●●は事業者名)とし、ファイルを添付して送付してください。

(3) 質問に対する回答の公表

質問に対する回答は、随時、本県ホームページで公表します。最終回答公表日は、令和7年8月8日(金)を予定しています。また、回答の公表をもって、本公募要項の追加、修正及び解釈に関する補足等とします。回答にあたっては、質問を行った事業者名

等は公表しません。なお、意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

4.7. 本公募要項の修正又は内容の追加

本県は、4.6. に示す質問への対応等のため、本公募要項の修正又は内容の追加を行うことがあります。この場合は、本県ホームページで公表します。

4.8. 応募申込書の提出

本プロポーザルへの参加を希望する場合は、公募要項に規定する条件等を踏まえたうえで、以下のとおり申し込んでください。

(1) 受付期間

令和7年7月7日(月)から令和7年8月22日(金)17:15まで(必着)

※ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除くものとし、時間については8:30から正午まで及び13:00から17:15までとします。

(2) 申込方法

持参または郵便書留のいずれかの方法で事務局まで提出してください。なお、持参する場合は、必ず事前に来庁日時を事務局に電話予約してください。

(3) 提出書類

①応募申込書【様式3-1】(8.3. に示す様式集を参照ください。)・・・・・・1部

ア 応募申込書

イ 構成員票(共同事業者の場合のみ)

ウ 役員一覧表(応募者及び共同事業者の構成員について別葉にて記載)

②応募資格がある旨の誓約書【様式3-2】・・・・・・・・・・・・・・・・1部

(4) 提出書類に関する留意事項

①【様式3-1】については、総ページ数と当該ページ数を各ページの下部中央に記載してください。(例: 3/8)

②共同事業者で応募する場合、【様式3-1】ウについては、代表事業者及びその他の構成員すべての分を提出してください。

4.9. 提案書類の提出

(1) 受付期間

令和7年7月7日(月)から令和7年9月1日(月)17:15まで(必着)

※ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除くものとし、時間については8:30から正午まで及び13:00から17:15までとします。

(2) 提出方法

持参または郵便書留のいずれかの方法で事務局まで提出してください。なお、持参する場合は、必ず事前に来庁日時を事務局に電話予約してください。

(3) 提出書類

次のものを提出してください。なお、各様式の記載方法、内容等については、8.3.に示す様式集を参照してください。

I 提案書

- ① 事業計画書【様式4-1】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6部

1 活用内容 (1) 活用内容 (2) 周辺との調和 (3) 地域活動等への理解、協力 (4) その他	A 4判 ＜計画図面、イメージパース図等＞ A 3判
2 事業体制 (1) 事業スケジュール (2) 事業実現可能性 (3) リスク対応 (4) 事業実施、管理体制	A 4判

- ②資金計画書【様式4-2】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6部

ア 事業費概算書

イ 資金調達計画書

ウ 収支計画書

- ③提案価格調書【様式4-3】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部

II 法人（事業者）概要等

ア 法人概要・事業経歴書【様式5】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6部

イ 法人（事業者）登記履歴事項全部証明書（発行後3か月以内の原本に限ります）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部

ウ 印鑑証明書（「代表者の印」など法務局に届出がされた印鑑の証明書で、発行後3か月以内の原本に限ります）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部

エ 定款（複写可）・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6部

オ 法人（事業者）の案内書又はこれらに相当する書類（パンフネット可）・・・・ 6部

力 法人（事業者）の経営状況を説明する書類等・・・・・・・・・・ 6 部

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・直近 3 事業年度の会社法に定める計算書類一式（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書）及び附属明細書又はこれらに相当する書類・直近 3 事業年度の事業報告又はこれらに相当する書類・現事業年度若しくは翌事業年度の収支予算書又はこれらに相当する書類 |
|---|

キ 市町村税、県税及び国税を証明する書類等・・・・・・・・・・ 各 1 部

- ・地方税：納税証明書（未納の税額がないことの証明。本公募要項の配布開始日以降に本店等所在自治体から交付された原本に限る）
- ・法人税、消費税及び地方消費税：納税証明書（未納の税額がないことの証明。本公募要項の配布開始日以降に本店等所在税務署で交付された原本に限る）

※納税義務がない場合は、その旨を記載した「納税義務に係る申立書」【様式 6】を提出してください。

Ⅲ 提出書類に関する留意事項

- ①応募者に対して、5. 1. に示す選定委員会の判断により、追加資料の提出を求める場合があります。
- ②提出書類の詳細については、8. 3. による様式集を参照してください。
- ③押印が必要となる書類で提出部数が複数の場合、1 部は押印されたもの（原本）とし、残りは押印を含んだ複写で可とします。
- ④提出書類に押印する印鑑は、すべて印鑑証明書と同一のものに限ります。
- ⑤原本 1 部、その他（複写等）5 部をそれぞれまとめて提出してください。また、提出部数が 1 部のものはそれを原本としてください。
- ⑥提出書類は、審査の過程で必要に応じて事務局で複写して使用するので、複写しやすい仕様としてください。具体的には以下の点に留意してください。（提出部数が 1 部とされているものを除きます。）
 - ・提出書類は、ホチキス止めをしないでください。（必要に応じてクリップ等でまとめてください。）
- ⑧【様式 4－1】～【様式 4－2】については、それぞれ総ページ数と当該ページ数を各ページの下部中央に記してください。（例：3 / 8）

4. 10. その他

（１）応募者の複数提案禁止

応募は、一応募者につき一提案とします。

（２）費用の負担

応募に必要な一切の費用は、応募者の負担とします。

(3) 使用言語及び単位

提案に際して使用する言語は日本語、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨は円を使用してください。

(4) 本件が提供する資料等の取扱い

本県が提供する資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。

(5) 契約条件等

「3. プロポーザルの提案に関する条件」に定める内容のほか、「6. 土地の契約に関する事項」「7. 建物等の契約に関する事項」の内容にも留意してください。

(6) 接触の禁止

応募者は提案に際し、5.1. に示す選定委員会の委員及び事務局に属する職員から、協力、助言等を受けることは一切できません。協力、助言等を受けている事実が認められた場合は、応募資格を喪失する場合があります。

(7) 提出書類の取扱い

- ①提出された提案書類等の著作権は応募者に帰属するものとします。
- ②提案書類等の内容等については、審査結果の公表において、応募者が特定されない範囲かつ本県が必要と認める範囲で、公表できるものとします。ただし、下記④の内容は除きます。
- ③4.9. による契約候補者の提案書類については、本県が必要と認める範囲で契約候補者の同意を要することなく使用できるものとします。ただし、下記④の内容は除きます。
- ④提案書類に関して本県（5.1. に示す選定委員会を含む。）が知り得た事項のうち、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるなどの理由により、秘密を要すると応募者から申出のあった事項については、その内容を他に漏らさないものとします。
- ⑤本県は、提案書類の取扱い及び保管にあたっては十分注意しますが、不測の事態により生じた損害等については責任を負いません。
- ⑥提案書類の利用について、第三者から権利侵害の訴えその他の紛争が生じたときは、応募者は、自己の費用及び責任においてこれを解決するものとします。
- ⑦提案書類の内容は公にすることにより応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害することのないよう慎重に扱うものとし、原則として上記②・③以外はホームページ等での公表はしないものとします。ただし、富山県情報公開条例（平成13年富山県条例第3号）に基づき開示請求があったときは、非開示情報を除いて、開示請求者に開示します。
- ⑧提出された書類は一切、返却しません。
- ⑨誤字等を除き、提案書類提出後の内容変更及び追加は原則として認めません。ただし、やむを得ない事情があると本県又は5.1. に示す選定委員会が判断した場合

合には、内容変更及び追加を認めることがあります(提案価格調書を除きます。)

(8) 応募申込後の辞退

応募申込後に辞退する場合は、「応募取下届」【様式7】を提出してください。

5. 優先交渉権者等の決定等に関する事項

5.1. 選定委員会の設置

本県は、応募者の応募書類を審査し、優れた提案内容の応募者を選定するため、学識経験者及び本県職員により構成される選定委員会を設置します。選定委員会は提案の審査を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定します。ただし、複数の提案者が本県の求める一定の水準を満たす場合、最優秀提案者・次点提案者を選定せず、複数の提案者を優秀提案者として選定することがあります。なお、選定の結果、「最優秀提案者及び次点提案者なし」、「次点提案者なし」又は「優秀提案者なし」とする場合があります。選定委員会の委員名は非公表とします。

5.2. 選定委員会の運営

選定委員会は、事業者の企業秘密及び知的財産等を保護する観点から非公開とします。また、議事内容も非公開とします。

5.3. 資格の喪失

次のいずれかに該当する場合、応募者は、審査を受ける資格、優先交渉権者・次点交渉権者又は交渉権者となる資格及び売買契約等を締結する資格を喪失するものとします。

- ①4.2. (2) の資格要件を満たさなくなった場合
- ②応募申込書及び提案書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- ③公正な審査に影響を与える行為があった場合
- ④他の応募者の提案を妨害するなど、手続の遂行に支障をきたす行為があった場合
- ⑤応募から優先交渉権者・次点交渉権者又は交渉権者として決定するまでの間に、本県発注の契約に係る指名停止処分を受けている場合
- ⑥その他信頼関係を損なった場合

5.4. 審査方法

提案の内容について、次の審査項目及び審査方法に基づき審査を行います。なお、本公募要項に規定する条件に合致しない提案又は 5.3. に示す資格を喪失した者の提案については、審査の対象としません。

また、審査項目のいずれかにおいて、著しく劣り又は不適と判断された提案は、他の内容の如何にかかわらず、失格とすることがあります。

(1) 審査項目

審査項目		審査の視点	配点
1) 活用 内容	①活用内容	建物等の活用方針が明確であり、地域の魅力向上や活性化に寄与する内容となっているか。	20
	②周辺との調和	地域と良好な関係構築が期待できるか。 また、周辺環境との調和や景観への配慮が十分になされているか。	
2) 事業 体制	①事業スケジュール	解体や補修等のスケジュールの見積が妥当であるか。	30
	②事業実現可能性	提案内容が活用の制限について考慮されており、実現が可能なものとなっているか。	
	③リスク対応	漏れなくリスクを想定しており、また顕在時における対策が具体的に想定されているか。	
	④事業実施体制	提案内容の実現性を裏付ける応募者の事業実施体制が示されているか。	
	⑤事業実績	提案した事業を確実に実施することができる実績等を有しているか。	
	⑥資金計画	資金計画の妥当性及び確実性が高いものとなっているか。	
3) 提案 価格	提案価格	以下の計算式により算定する。(※1、2) 【提案価格】÷【すべての応募者のうち最も高い提案価格】×50	50
合計			100

(※1) 提案価格が提案基準価格を下回る場合は、一律0点とします。ただし、一定基準を超えて下回る場合、審査の対象としない場合があります。

(※2) 提案価格の算定は、3.1.2. で示すA区分及びB区分共通で行います。

(2) 審査方法

選定委員会において、各応募者からの提出書類による書面審査及び必要に応じて各応募者へのヒアリングを行います。その後、各提案について、5.4. (1) に示す審査項目に基づき審査を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定します。ただし、複数の提案者が本県の求める一定の水準を満たす場合、最優秀提案者・次点提案者を選定せず、複数の提案者を優秀提案者として選定することがあります。

また、応募者が多数の場合など、選定委員会において、応募書類により事前審査を行うことがあります。その結果、事前審査を通過しなかった応募者には、その旨を通知します。

5.5. 優先交渉権者等の決定

最優秀提案者を優先交渉権者、次点提案者を次点交渉権者として決定します。ただし、最優秀提案者・次点提案者を選定せず、複数の提案者を優秀提案者として選定した場合は、優秀提案者をそれぞれ交渉権者として決定します。

5.6. 優先交渉権者等の通知

優先交渉権者・次点交渉権又は交渉権者の決定結果については、各応募者（事前審査を通過しなかった応募者を除きます。）に書面により通知します。なお、結果に関する問い合わせ及び異議については一切受け付けません。

5.7. 優先交渉権者等の公表

本県は、優先交渉権者又は交渉権者（以下、「契約候補者」という。）の決定後、契約候補者を公表します。ただし、契約候補者以外の応募者名については公表しません。

6. 土地の契約に関する事項（A区分・B区分共通）

6.1. 契約の締結

本県は契約候補者の決定後、契約候補者との間で必要な交渉等を経た上で、契約候補者から見積書を徴収する随意契約の方法により契約を締結します。なお、複数の交渉権者から見積書を徴収する場合は、随意契約の見積競争の方法により契約の相手方を決定することとします。

上記において、優先交渉権者との交渉が整わない場合又は優先交渉権者が 5.3. に示す資格を喪失した場合には、次点交渉権者と交渉します。この場合、本公募要項における優先交渉権者に関する規定は、次点交渉権者に適用します。また、複数の交渉権者の内、交渉が整わない者又は 5.3. に示す資格を喪失した者がいる場合は、当該交渉権者から見積書の徴収は行いません。

契約候補者には令和 7 年 12 月をめどに、当該土地について借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 23 条第 2 項に基づく事業用定期借地権設定による土地の賃貸借契約（以下「賃貸借契約」という。）を公正証書により締結していただきます。なお、公正証書の締結に先立ち、当該土地の有償貸付合意書を契約候補者と締結いたします（【参考資料 9-1】参照）。貸付期間は貸付開始日の「令和 8 年 4 月 1 日」から 15 年間とします。公正証書の作成は富山公証人合同役場で本県、事業者立会いのうえで行います。作成の日時、作成費用、必要書類等は後日、お知らせします。公正証書の作成費用は事業者が負担することとします。なお、公正証書に貼付する収入印紙の費用も、事業者の負担となります。

また、上記賃貸借契約と同時に、提案の内容に応じた建物等の契約を締結していただきます（契約の詳細は、7. を参照してください。）。契約書の締結に要する費用は、事業者の負担となります。

6.2. 契約に関する特記事項

(1) 賃貸借料の支払い等

①契約を締結する事業者（以下「契約事業者」という。）は、本契約締結後、契約保証金として1年分に相当する額を本県が発行する納付書により指定する期日までに支払うものとします。なお、契約保証金は、契約満了後に、債権債務を相殺（未払いの賃貸借料、契約満了日までの損害金等の債務を控除した残金を返金する。）したうえで、無利息で変換します。

②賃貸借料の支払い方法は、原則半年払いとしますが、本県と契約事業者で協議のうえ決定します。契約事業者は、賃貸借料を本県が発行する納付書により指定する期日まで支払うものとします。

(2) 契約の解除

契約事業者が契約に定める義務に違反したときは、本県は契約を解除することができるものとします。

(3) 危険負担

契約事業者は、この契約締結後から本物件の引渡しの時までの間において、契約事業者の責めに帰する理由により本物件が滅失し、又は損傷したときは、本県に対して賃貸借料の減免又は損害賠償の請求若しくは契約の解除をすることができないものとします。

(4) 契約不適合責任

契約事業者は、本契約締結後、本物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、本物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完請求の減免若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。

7. 建物等の契約に関する事項

A区分の場合

(1) 契約の締結

本県は契約候補者の決定後、契約候補者との間で必要な交渉等を経た上で、契約候補者から見積書を徴収する随意契約の方法により契約を締結します（【参考資料9－2】参照）。なお、複数の交渉権者から見積書を徴収する場合は、随意契約の見積競争の方法により契約の相手方を決定することとします。

なお、契約の相手方を決定する際、【参考資料7－1】記載条件をもとに、補修工事計画及び計画に基づく工事内容資料（必要に応じて効果（応力計算）詳細資料）の提出を求めます。提出された資料を基に、本県にて条件に合致しているかの確認を行い、確認ができた場合に契約を締結するものとします。

上記において、優先交渉権者との交渉が整わない場合又は優先交渉権者が 5.3. に示す

資格を喪失した場合には、次点交渉権者と交渉します。この場合、本公募要項における優先交渉権者に関する規定は、次点交渉権者に適用します。また、複数の交渉権者の内、交渉が整わない者又は 5.3. に示す資格を喪失した者がいる場合は、当該交渉権者から見積書の徴収は行いません。

(2) 売買契約に関する特記事項

① 売買代金の支払い等

ア 契約を締結する事業者（以下、「契約事業者」という。）は、本契約締結後、契約保証金として売買代金の 100 分の 10 に相当する額を本県が発行する納付書により指定する期日までに支払うものとします。

イ 本契約締結後、契約事業者は、本県が指定する期日までに売買代金を完納しなければなりません。契約保証金を売買代金の一部に充当するため、売買代金と契約保証金の差額を本県が発行する納付書により支払うものとします。

ウ 売買代金の支払いが行われず契約が解除された場合、契約保証金は返還しません。

② 違約金及び契約の解除

契約事業者が契約に定める義務に違反したときは、本県は契約事業者から売買代金の 100 分の 30 に相当する額を違約金として徴収します。また、本県は契約を解除することができるものとします。

③ 危険負担

契約事業者は、この契約締結後から本物件の引渡しの時までの間において、契約事業者の責めに帰する理由により本物件が滅失し、又は損傷したときは、本県に対して売買代金の減免又は損害賠償の請求若しくは契約の解除をすることができないものとします。

④ 契約不適合責任

契約事業者は、契約締結後、本物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、売買物件の修補、代替物の引渡しもしくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、売買代金の減免若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。

⑤ 所有権の移転・本物件の引渡し

ア 所有権の移転

本物件の所有権は、令和 8 年 4 月 1 日に本県から契約事業者へ移転するものとします。ただし、契約事業者が売買代金を完納していない場合、所有権は移転しないものとします。所有権移転の登記は本県が行います。登記に要する登録免許税等諸費用は契約事業者の負担とします。なお、登記に必要な次の書類については、契約事業者が用意するものとします。

※所有権移転の登記に必要な書類

- ・登録免許税の領収証書
- ・その他（必要に応じて別途指示します。）

イ 本物件の引渡し

本物件は、所有権移転と同時に、その時点における状態のまま契約事業者に引渡しするものとします。

B 区分の場合

(1) 契約の締結

本県は契約候補者の決定後、契約候補者との間で必要な交渉等を経た上で、契約候補者から見積書を徴収する随意契約の方法により契約を締結します（【参考資料 9－3】参照）。なお、複数の交渉権者から見積書を徴収する場合は、随意契約の見積競争の方法により契約の相手方を決定することとします。

上記において、優先交渉権者との交渉が整わない場合又は優先交渉権者が 5.3. に示す資格を喪失した場合には、次点交渉権者と交渉します。この場合、本公募要項における優先交渉権者に関する規定は、次点交渉権者に適用します。また、複数の交渉権者の内、交渉が整わない者又は 5.3. に示す資格を喪失した者がいる場合は、当該交渉権者から見積書の徴収は行いません。

(2) 売買契約に関する特記事項

① 売買代金の支払い等

ア 契約を締結する事業者（以下、「契約事業者」という。）は、本契約締結後、契約保証金として売買代金の 100 分の 10 に相当する額を本県が発行する納付書により指定する期日までに支払うものとします。

イ 本契約締結後、契約事業者は、本県が指定する期日までに売買代金を完納しなければなりません。契約保証金を売買代金の一部に充当するため、売買代金と契約保証金の差額を本県が発行する納付書により支払うものとします。

ウ 売買代金の支払いが行われず契約が解除された場合、契約保証金は返還しません。

② 違約金及び契約の解除

契約事業者が契約に定める義務に違反したときは、本県は契約事業者から売買代金の 100 分の 30 に相当する額を違約金として徴収します。また、本県は契約を解除することができるものとします。

③ 危険負担

契約事業者は、この契約締結後から本物件の引渡しの時までの間において、契約事業者の責めに帰する理由により本物件が滅失し、又は損傷したときは、本県に対して売買

代金の減免又は損害賠償の請求若しくは契約の解除をすることができないものとします。

④ 契約不適合責任

契約事業者は、契約締結後、本物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、売買物件の修補、代替物の引渡しもしくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、売買代金の減免若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。

⑤ 所有権の移転・本物件の引渡し

ア 所有権の移転

本物件の所有権は、令和8年4月1日に本県から契約事業者へ移転するものとします。ただし、契約事業者が売買代金を完納していない場合、所有権は移転しないものとします。

イ 本物件の引渡し

本物件は、所有権移転と同時に、その時点における状態のまま契約事業者に引渡しするものとします。

8. その他

8.1. 特記事項

- ①現在本県にて運営しているゴルフ練習場事業については、令和7年度末にて本県の事業としては廃止される予定としており、今後、富山県ゴルフ練習場管理条例（平成3年富山県条例第31号）の廃止条例を富山県議会（令和7年11月議会）に提出予定です。富山県議会の議決をもって当該事業の廃止が決定されることから、土地及び建物等に係る契約の締結は当該議決が得られた後に行う予定です。
- ②現在本県では、松木地区及び宮尾地区に対し、協力金を支出しております。賃貸借契約の開始後については、松木地区及び宮尾地区と協議のうえ、新事業者が協力金を支出する予定としております。
- ③本物件（ゴルフ練習場事業）における、直近5年間の営業実績については、下記のとおりです。

年度	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度	R 6 年度
利用人員（人）	56,253	48,643	51,626	47,762	46,673
料金収入（千円/税抜）	56,304	48,957	51,016	46,785	45,893

8.2. その他注意事項

- ①応募者は、本公募要項に記載された事項について十分に熟知しておいてください。
- ②本県の総合計画や統計資料等県政に関する各種資料については、県庁ホームページ等に掲載されているので、応募者の責任と負担により積極的に活用してください。
- ③契約を締結したことにより、建築確認や各種許認可等の審査が免除されるものではありません。また、提案事業は、契約事業者の責任と負担により実施すべきものであり、行政が建築確認や各種許認可等について特別な計らいをするものではありません（関係部局に確認の上、建築確認や各種許認可の申請をしてください。）。
- ④契約事業者は自らの責任において、計画や工事の内容などについての住民説明等を必要に応じて適切に行い、円滑な事業の実施に努めてください。また、工事に伴う騒音や振動、施設を建設したことに起因する電波障害や風害等の問題が生じた場合は、契約事業者の責任において適切に対応していただきます。
- ⑤本公募要項に定めるもののほか、必要な事項については、本県の指示に従っていただきます。

8.3. 様式集

- 【様式1】 現地説明会参加申込書
- 【様式2】 質問書
- 【様式3-1】 応募申込書
- 【様式3-2】 応募資格がある旨の誓約書
- 【様式4-1】 事業計画書
- 【様式4-2】 資金計画書
- 【様式4-3】 提案価格調書
- 【様式5】 法人概要・事業経歴書
- 【様式6】 納税義務に係る申立書
- 【様式7】 応募取下届

8.4. 参考資料

- 【参考資料1-1】 物件調書・建物等の概要
- 【参考資料1-2】 配置図・平面図（本物件貸付範囲）
- 【参考資料2-1】 図書（県営ゴルフ練習場新築（建築主体）工事）
- 【参考資料2-2】 図書（富山県ゴルフ練習場シャワー室増築工事）
- 【参考資料2-3】 図書（シティゴルフとやま内装改修工事）
- 【参考資料2-4】 図書（防球ネット張替作業）
- 【参考資料2-5】 図書（防球ネット設備修繕工事）
- 【参考資料2-6】 図書（LED 照明更新工事）
- 【参考資料2-7】 図書（遮光ネット張替作業）
- 【参考資料3】 富山県ゴルフ練習場支柱塗膜成分分析調査結果
- 【参考資料4】 富山県ゴルフ練習場支柱劣化調査結果
- 【参考資料5】 土地の返還条件
- 【参考資料6】 富山県ゴルフ練習場建物・設備・備品等一覧
- 【参考資料7-1】 支柱の補修条件
- 【参考資料7-2】 応力計算資料
- 【参考資料8】 解体条件
- 【参考資料9-1】 土地賃貸借合意書（案）
- 【参考資料9-2】 契約書（案）＜A区分建物等活用＞
- 【参考資料9-3】 契約書（案）＜B区分建物等解体＞