

公宅

土地・建物活用公募型プロポーザル募集要項

1 趣旨

蘭越町では、令和2年3月に第6次蘭越町総合計画を策定し、「奥ニセコの緑と穏和と自立のまち 蘭越」を将来像として定め、まちづくりに取り組んでいくこととしています。

特にこの中で蘭越町の課題として挙げられているものへの対策は重点施策として位置付けられており、人口減少対策の一環とした移住定住促進を図ることはもとより、地域の賑わいの創出や、新たな雇用創出、資源を観光に結び付けることなどの対策が急務となっております。

これらの対策を講じるため、この度は教員住宅として使用されていた三和公宅3棟、目名公宅3棟（または2棟）を個人・法人のノウハウや資金を活用する手法により、物件を有効活用していただける方を選定することにしました。

本要項は、当施設を活用することが出来る内容と活用できることが出来る個人・法人を公募型プロポーザル方式により選定するために必要な事項を定めるものです。

2 対象物件の概要

(1) 三和公宅3棟

所在地 北海道磯谷郡蘭越町字三和410番（都市計画区域外）

建 物 木造

面 積 （建物） D-13：57.10㎡（床面積）

D-14：56.49㎡（床面積）

D-15：56.49㎡（床面積）

（土地） 約 1,190㎡

※土地の面積は確定測量・分筆登記完了後に譲渡する予定の面積の目安です。

※建物の平面図をPDFで交付しますので、必要な場合はお申し出ください。



(2) ①目名公宅 2 棟

所在地 北海道磯谷郡蘭越町目名町 1 2 1 番 1 9 (都市計画区域外)

建 物 木造

面 積 (建物) C-13: 72.09 m² (床面積)

C-14: 72.09 m² (床面積)

(土地) 約 475.10 m²

※確定測量・分筆登記完了後に譲渡する予定の面積の目安です。

※建物の平面図をPDFで交付しますので、必要な場合はお申し出ください。

②目名公宅 1 棟

所在地 北海道磯谷郡蘭越町目名町 2 2 9 番 (都市計画区域外)

建 物 木造

面 積 (建物) C-6: 83.22 m² (床面積)

(土地) 約 300.00 m²

※確定測量・分筆登記完了後に譲渡する予定の面積の目安です。

※建物の平面図をPDFで交付しますので、必要な場合はお申し出ください。



3 募集対象事業等

募集対象とする一例としては以下の事業等。

- (1) 人口減少・少子高齢化傾向にある本町において、子供を産み育てやすい環境の整備や、移住定住促進を図れるものであり、人口減少対策につながるもの
- (2) 地域の賑わいの創出や新たな雇用創出など、地域の発展に寄与する事業等であるもの
- (3) 契約締結日から1年以内に提案に係る事業等に着手し、2年以内に事業等を開始できること
- (4) その他、第6次蘭越町総合計画など蘭越町の各種計画や政策的観点と合致しているもの

4 契約

土地・建物について、蘭越町と売買契約を結んでいただきます。

町が指定するように土地の確定測量を行い、町へ分筆登記を嘱託していただきます。

「2 対象物件の概要」に示す(1)の物件(三和公宅3棟)は3棟合わせての対象とします。(2)の物件(①目名公宅2棟、②目名公宅1棟)は①の2棟合わせてまたは①・②の3棟合わせての対象とします。もしくは(1)の物件(三和公宅3棟)と(2)の物件(①目名公宅2棟、②目名公宅1棟)の①の2棟合わせてまたは①・②の3棟合わせて対象としても良いものとします。

購入金額も提案してください。選考後の交渉により決定し、町が定めた期日までに売買契約を締結の上、納付していただきます。

土地・建物は、現状渡しです。

5 応募資格

「3 募集対象事業等」に示す事業等を自ら主体となり整備・運営する意思がある個人又は法人で、次のいずれにも該当する者とします。

- (1) 地方自治法施行令（令和 5 年政令第 261 号による改正）第 167 条の 4 の規定に該当しない者
- (2) 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 5 条第 1 項の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者に該当しない者
- (3) 蘭越町暴力団排除条例（平成 24 年条例第 9 号）第 2 条第 1 号から第 3 号に該当しない者、及び蘭越町建設工事等暴力団等排除措置要綱（平成 24 年 5 月 25 日要綱第 19 号）第 2 条第 3 号から第 5 号に該当しない者並びに同要綱別表各号に掲げる措置要件の一に該当しない者
- (4) 地方自治法（令和 5 年政令第 261 号による改正）第 238 条の 3 に規定する公有財産に関する事務に従事する職員に該当しない者
- (5) 以下の申立てがなされていない者
 - ①破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条又は第 19 条に規定する破産手続開始の申立て
 - ②会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に規定する更生手続開始の申立て（同法第 199 条に規定する更生計画認可の決定を受けている者を除く。）
 - ③民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条に規定する再生手続きの申立て（同法第 174 条に規定する更生計画認可の決定を受けている者を除く。）
 - ④その他、上記に類する申立て
- (6) 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 号から 4 号まで及び 6 号に規定する暴力団及びその構成員又はそれらの利益となる活動を行う者
- (7) 町税等を滞納していない者

- (8) 町が定める本要項の内容を承諾、順守することができる者
- (9) 日本国内に居住する者または日本国内に主たる営業所を有する者
 - ※日本国内に「住所」を有し、または、現在まで引き続き1年以上「住所」を有する個人をいいます。
 - ※主たる営業所とは、本社、本店を示し、登記されていることが条件となります。
- (10) 申込者自ら本件物件を取得し、活用する者
- (11) 本件物件の取得及び事業の実施に必要な知識、経験、資格、技術力、資金及び社会的信用を備えている者
- (12) 指定期日までに売買代金の納付が可能である者
- (13) その他、物件調書記載の条件を承諾できる者

なお、参加申込者の資格要件は、関係機関・部署などへ照会し確認する場合があります。

6 申込手続

(1) 提出書類

提案者は、次の書類を各5部（原本1部、複写4部、原本は製本しない。）提出してください。

- ・申込書【様式第1号】

以下、必要に応じて各5部（原本1部、複写4部、原本は製本しない。）提出してください。

- ・事業計画書（以下A4で任意様式）
- ・資金計画書
- ・提案者概要・事業経歴書

その他添付書類として、次の書類を提出してください。（コピー可、各1部）

（申込者が法人である場合）

- ・法人の登記事項証明書（履歴事項全部証明書（申請日から3か月以内のもの））
- ・納税確認同意書（別紙様式）
- ・誓約書（別紙様式）

- ・法人税、消費税及び地方消費税納税証明書（様式その3の3）

（申込者が個人である場合） ※蘭越町民の方は住民票は不要

- ・納税確認同意書（別紙様式）
- ・誓約書（別紙様式）
- ・住民票（住民票コード記載あり、マイナンバー記載なし、申請日から3か月以内のもの）
- ・納税証明書（国税・都道府県税・市町村民税）

上記いずれの書類も返還いたしません。

(2) 提出期限

令和7年9月30日(火)午後5時30分必着

(3) 提出方法

下記(4)へ郵送または持参

(4) 提出場所

総務課管財係（〒048-1392 北海道磯谷郡蘭越町蘭越町258番地5
蘭越町役場内）

電話 0136-55-6832

(5) 提出書類の取り扱い

蘭越町は、事業の状況等の公表に際し必要な場合においては、提出書類の内容を非公開にすることについて合理的な理由がある場合を除き、原則として無償で使用及び公開する場合があります。なお、提出した書類は、返還しません。

(6) 応募に係る費用の負担

すべて、応募者の負担とします。

(7) 質疑及び回答

質疑の要旨を簡潔にまとめ、文書または電子メールで送信してください。
なお、質疑及び回答を公開することがあります。

送信先 soumu@town.rankoshi.lg.jp （蘭越町役場総務課）

7 現地見学会

開催しませんので、希望される方は随時、上記「6 申込手続 (4) 提出場所」にお問い合わせください。

8 事業内容等の選定方法

提案を審査し、申込者から契約者を選定します。

決定ののち、売買に向けた交渉を行います。なお、決定した契約者が辞退した場合、改めて申込者の中から選考を行う場合があります。

9 選考評価基準

おおよそ次の内容を総合的に判断し決定します。

- ・事業遂行体制・過去の業務実績
- ・財務・経営状況
- ・計画の実現性・安定性
- ・地域との連携
- ・地域経済への貢献
- ・売買価格
- ・その他

10 ヒアリング

提出のあった書類をもとに、申込者からのヒアリングを行います。
日時、場所は個別に通知します。

11 その他

本要項について、応募締め切りまでに変更が生じたとき、また、「6 申込手続 (7) 質疑及び回答」について、要項の内容に関わるものについては、蘭越町のホームページ（新着情報）にてお知らせします。