

MINAMI ALPS

12ha

南アルプスIC新産業拠点

南アルプス12ha整備事業 募集案内

令和3年 山梨県南アルプス市



これからずっと、100年後も、

人と自然のいい関係を。

ゆたかな自然と、人々の営みが共生する

「ユネスコエコパーク」の玄関口、

南アルプスIC　12ha（ヘクタール）。

わたしたちとともに、

企業の新しい価値を

つくっていきませんか。



Chapter-1
基本方針

1 基本的な考え……04
2 地域の特性……05
3 敷地の状況……08
4 建物の状況……10
5 土地利用のあり方……13
6 開発にあたって……17
7 支援メニュー……18

Chapter-2
募集要項

1 募集目的……21
2 用語定義……21
3 施設概要……21
4 参考図書……21
5 応募資格……22
6 応募書類……23
7 応募手続……24
8 募集の流れ……25
9 審査方法……26
10 審査体制及び事業者の決定……27
11 整備事業への支援メニュー……28
12 留意事項……28

別添資料

資料① 審査方法及び審査基準

資料② 様式集

様式１（参加表明書）
様式２（構成員一覧）
様式３（誓約書）
様式４（事業提案書）
様式５（計画概要書）
様式６（資金計画書・収支計画書）
様式７（土地賃借価格提案書）
様式８（建物・備品買取価格提案書）
様式９（事業スケジュール表）
様式 10（質問書）

資料③ 参考図書

1 現況平面図
2 現況平面図（給排水・下水道・消防水利・排水）
3 建物平面図
4 建物立面図
5 埋蔵文化財確認状況図
6 主な備品の一覧表

※上記 1 以外は、別途必要に応じて配布します。

資料④ 南アルプスIC新産業拠点整備事業に係る企業立地支援条例

表紙写真・P5 下の写真
提供：株式会社サンニチ印刷

MINAMI ALPS 12ha

chapter 1

基本方針

基本的な考え

南アルプス市では、南アルプスＩＣのすぐ隣に位置する、約12haの事業用地の再開発を図ります。南アルプスエリアの玄関口に位置し、まちづくりにおいて重要な位置づけとなる本事業用地。人々が集い、地域とつながる「新産業拠点」として活用していきたいと考えています。



本市では、12haを活用した魅力的な事業の展開によって、地域のブランディングや集客・交流の拡大に繋げていただける事業者さまを募集します。

これまでの枠に捉われない地域活性化策や、独創的な発想のご提案により、地域と企業の新しい価値づくりを目指します。

再開発にあたっては、民間開発による「民設民営」とし、本市が示す土地利用のあり方を踏まえて施設を設置し、事業を展開していただける事業者さまの誘致を行うこととします。

この基本方針では、本事業の目的となる「土地利用のあり方」を説明するとともに、事業者さまの参入に必要な「諸条件」及び「支援メニュー」を定め、市の考え方を示しています。

MINAMI ALPS 12ha

地域の特性 1 四季折々のフルーツ

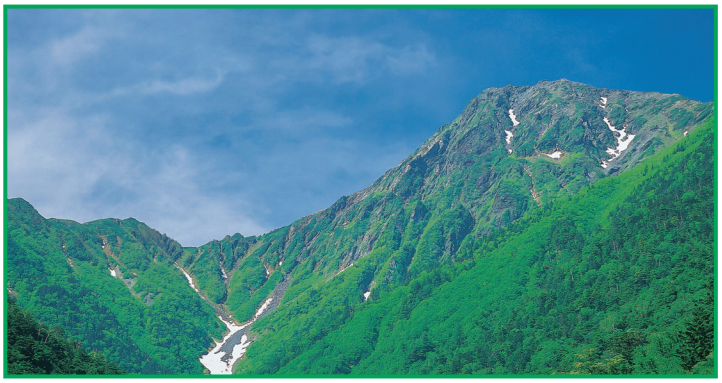
南アルプスの清らかな水、山麓から緩やかに傾斜する水はけの良い扇状地、日照時間が長く寒暖差のある気候。

本地域は、果樹王国山梨を代表するフルーツの生産地であり、春から秋にかけて、サクランボ、すもも、桃、ぶどう、なし、りんご、柿、キウイフルーツなど、豊かな風土と歴史に育まれたみずみずしいフルーツが大地を埋め尽くします。

四季折々の多様なフルーツ群は、富士山と八ヶ岳、南アルプス山脈の展望とともに美しい農園風景をつくります。



地域の特性 2 自然と人が共生するまち





日本第２位の高峰「北岳」を始め、手つかずの自然が多く残る南アルプスの山々。本地域は、その恵みを受けながら、豊かな暮らしや文化を育んできました。

本市が属する南アルプスエコパーク（生物圏保存地域 Biosphere Reserves: BR）は、後世に残すべき保全環境として、ユネスコから承認され、国際的な評価を受けました。

本市は、その理念の下で「自然と人間社会が共生するまち」をテーマに、サステナブルな（持続性のある）地域づくりを目指しています。

→南アルプスユネスコエコパーク
minami-alps-br.org

United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization

Minami-Alps Biosphere Reserve since 2014 Man and the Biosphere Programme ユネスコエコパーク

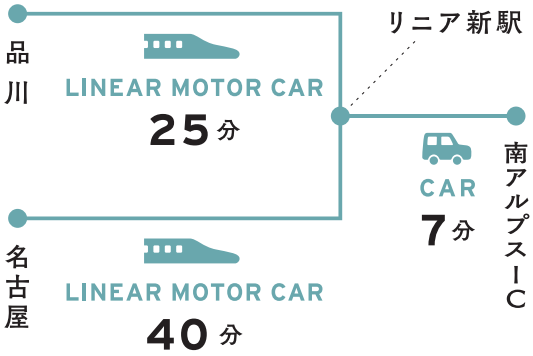
南アルプス ユネスコエコパーク

→ユネスコのHPでも紹介されています
goo.gl / MQI4vJ

http://www.unesco.org/new/en/natural-sciences/environment/ecological-sciences/biosphere-reserves/asia-and-the-pacific/japan/minami-alps

地域の特性 3 優れた立地環境

2027年、品川～名古屋間で開業するリニア中央新幹線。新山梨環状道路により、7分で隣接する新駅に接続します。



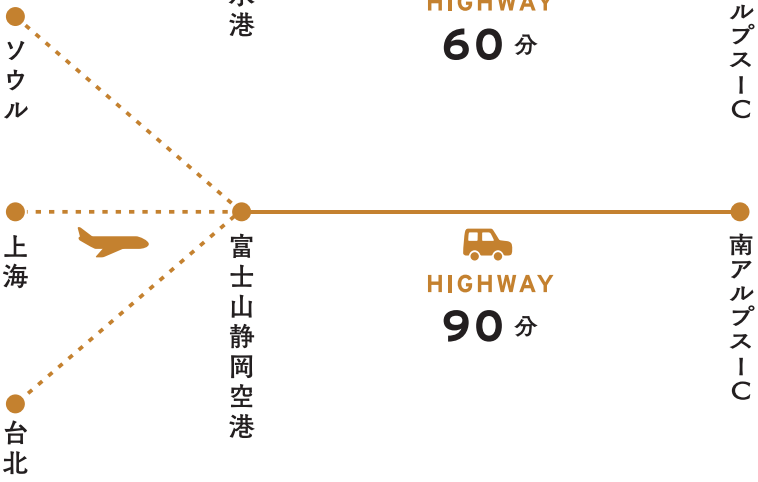
中央自動車道から双葉JCTを抜けて、中部横断自動車道に。



2021年、太平洋と日本海を結ぶ中部横断自動車道が新東名高速道路新清水JCTまで開通。

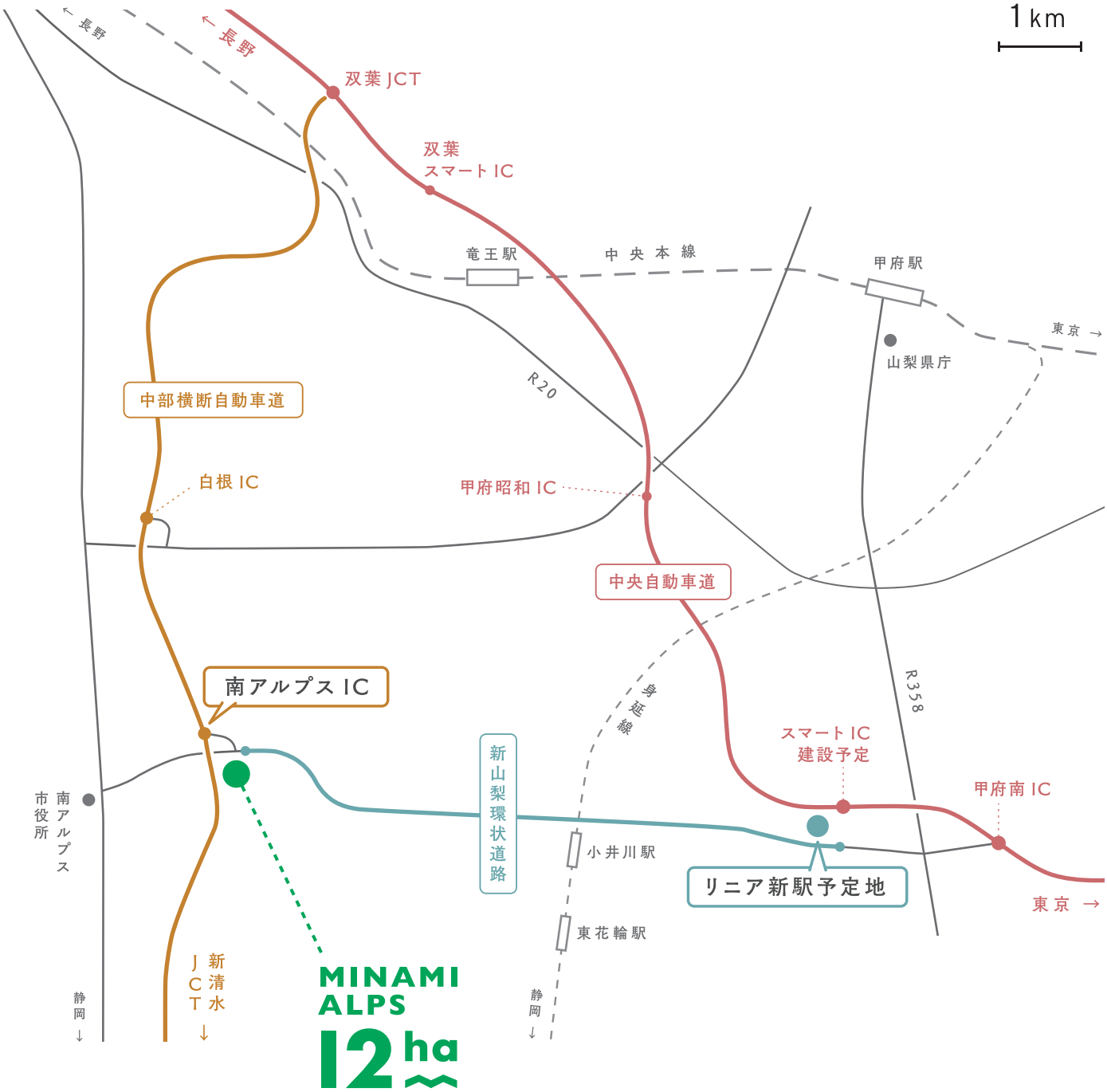






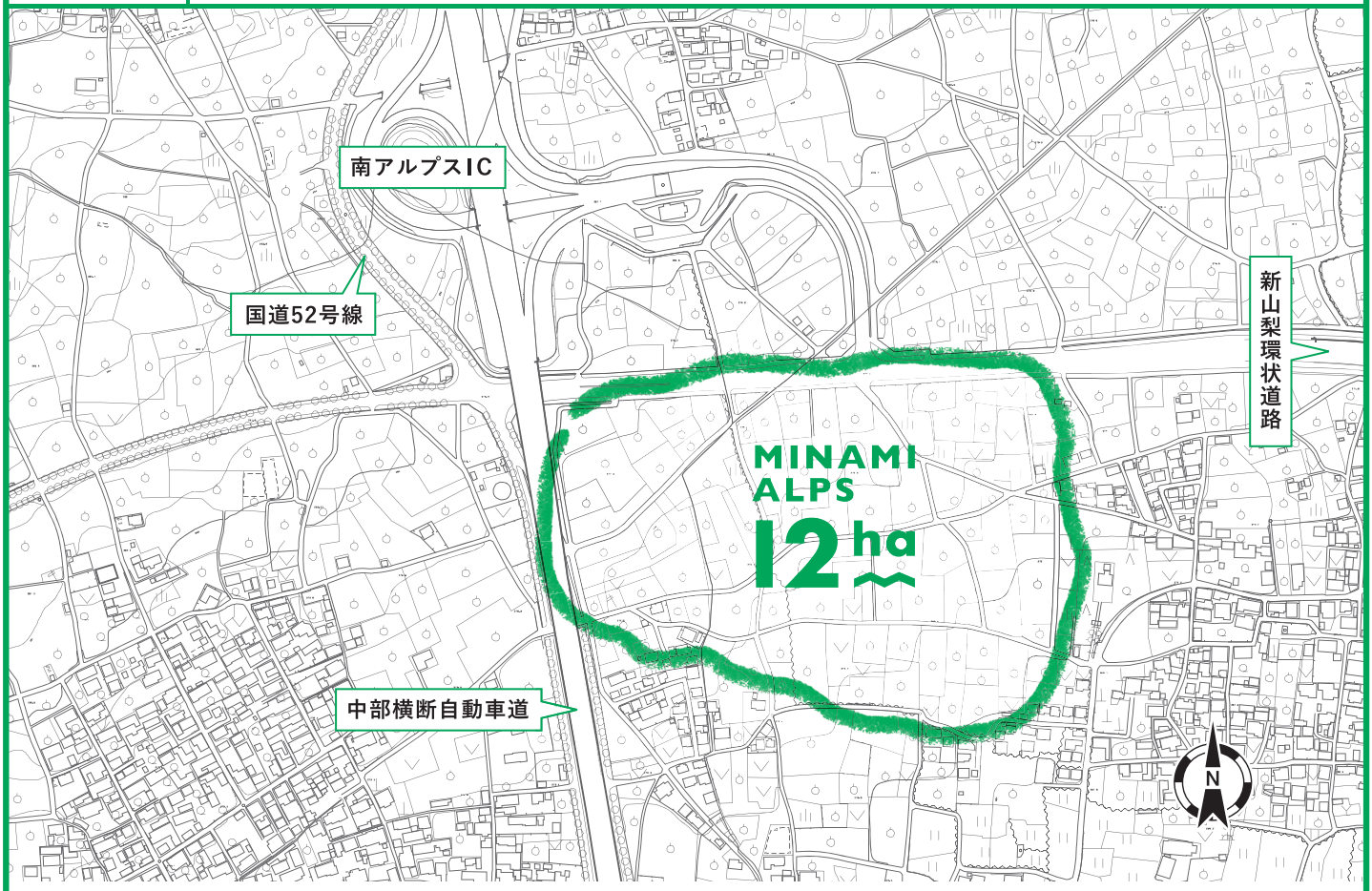
※開業及び開通年度は事業者の計画により変更する場合があります。

地域の特性 3 優れた立地環境



基本方針 3

敷地の状況



別添現況平面図の通り

敷　地　山梨県南アルプス市寺部 2325 番地 2　他

最寄駅　JR 中央線／竜王駅
JR 身延線／小井川駅、東花輪駅

敷地面積　111,510m²
・市が基盤整備を行います。
・貸付面積は、P17を参照してください。

建築物　有（4 棟）　平成 27 年 5 月竣工

農振法　農業振興地域農用地区域外※ 1

農地法　農地法 5 条の転用許可を必要とする。
・市が農地転用（農地法）を行います。

都市計画　非線引き都市計画区域（無指定）※ 2
・容積率 200％　建ぺい率 70％
・市が開発許可（都市計画法）を行います。

主な道路
敷地北側　新山梨環状道路に接道
敷地東側　市道若草 2 級 7 号線、若草 1 級 5 号線に接道
敷地南側　市道若草 161 号線、若草 126 号線に接道
敷地西側　市道若草 129 号線、若草 130 号線に接道

設備
上水道／南アルプス市企業局
・既存建物に引込み済
・メーター口径 50φ
・敷地内公道にφ200 本管 DIP
下水道／南アルプス市企業局
・既存建物に接続
・広域下水道公共マス設置
電 気／東京電力
・6.6KV 高圧配電線（600kw）
ガス／プロパンガス

そ の 他　破産法による破産手続中
埋蔵文化財包蔵地指定有
・事業計画と調整のうえ、市が保護措置（掘削深度調整、盛土、本調査等）を行います。

※1 本事業用地は、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第4条の 5 第1項27号に位置付けられた市の計画に沿った整備（P13 ～ P16「土地利用のあり方」に掲載）を前提としています。

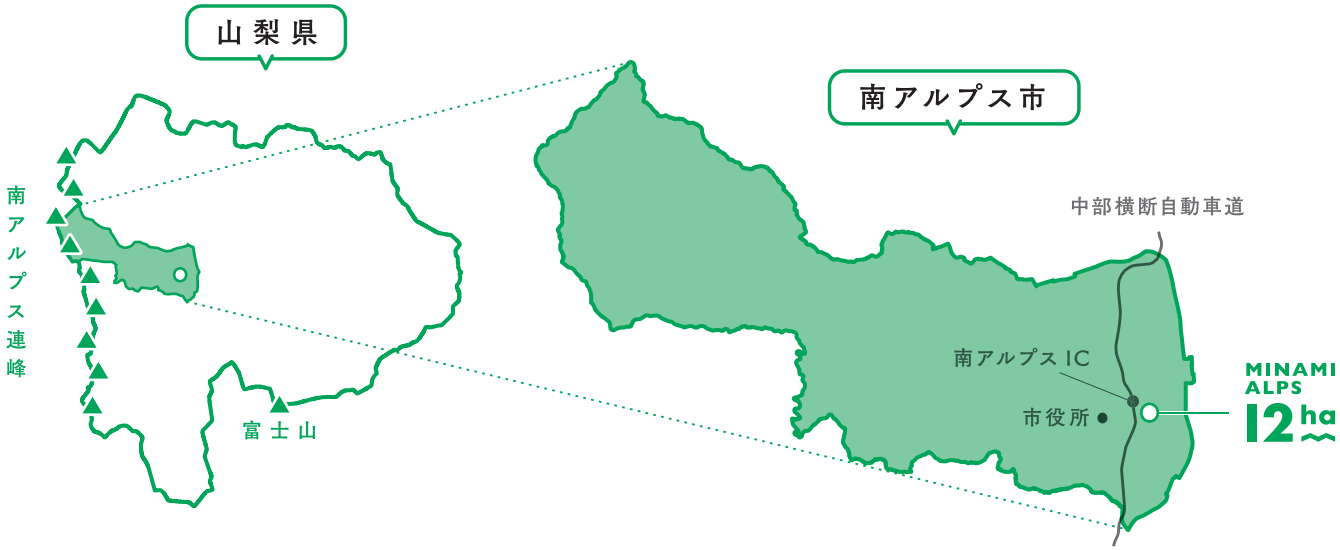
※2 本事業 用地において大規模集客施設（床面積 10,000㎡超）を立地する場合、広域調整を伴う都市計画法の手続きが必要となります。

基本方針 3

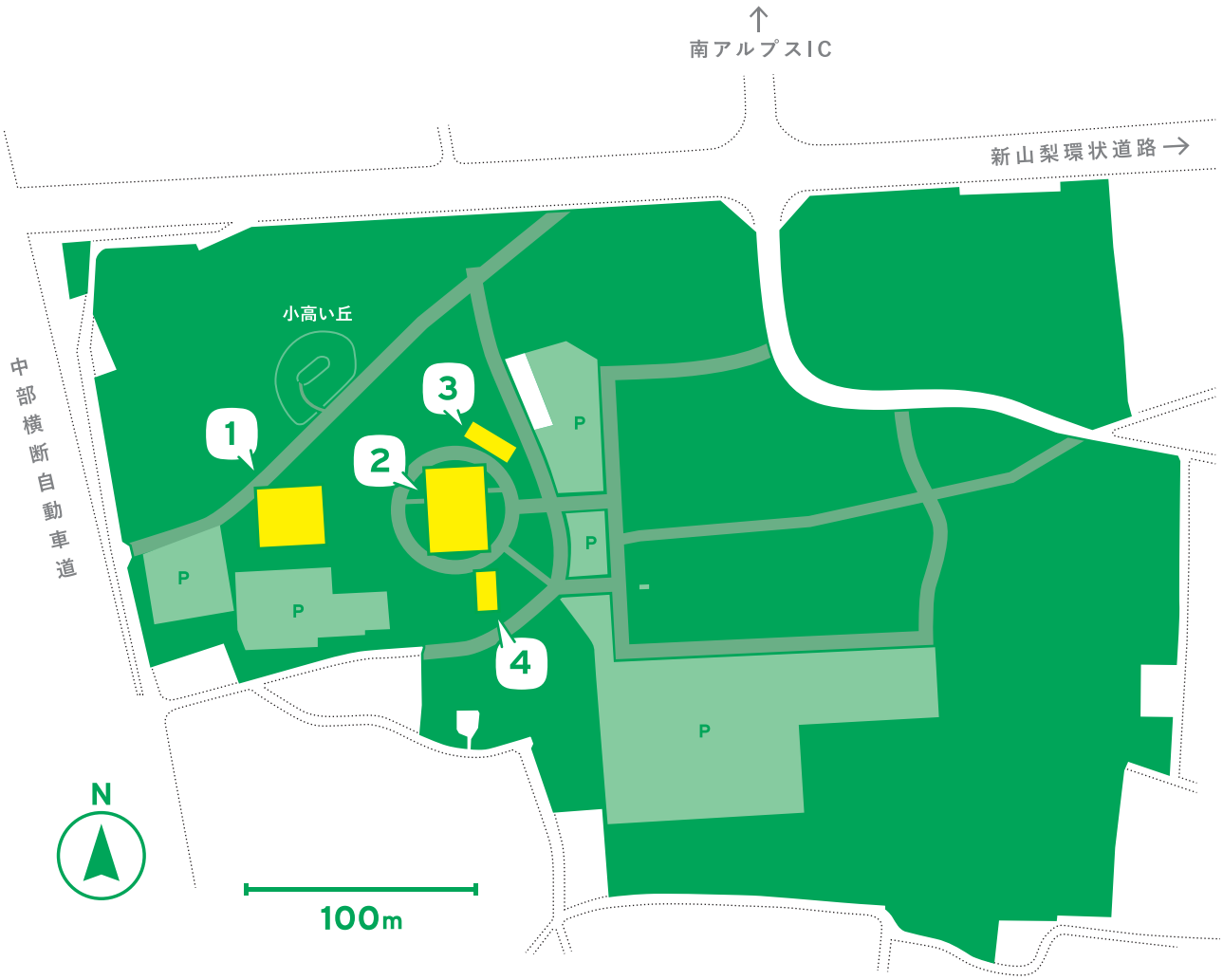
敷地の状況

MINAMI ALPS 12ha





建物の状況



1 建物 A（旧レストラン）

→P11

2 建物 B（旧販売所）

→P11

3 建物 C（旧トイレ）

→P12

4 建物 D（旧事務所）

→P12

1. 建物 A（旧レストラン）



床面積 675 ㎡ / 鉄骨造平屋

2. 建物 B（旧販売所）



床面積 789 ㎡ / 軽量鉄骨造平屋 / 作業バックヤード有

3．建物 C（旧トイレ）



床面積 97 ㎡／軽量鉄骨造平屋／男（大 4・小 6）／女（10・パウダールーム 1）

4．建物 D（旧事務所）



床面積 61 ㎡／軽量鉄骨造平屋／事務室 × 2 室／ロッカールーム ×2 室

土地利用のあり方

MINAMI ALPS 12ha

南アルプス12haは、事業者さまの新規事業とブランディングに寄与する環境と支援策を備えています。

南アルプス市では、これらを最大限に活かし、企業の発展のみならず、地域の価値づくりを可能にする事業計画と一緒に、土地利用を進めていきたいと考えています。

土地の活用方法については、事業者さまのご提案となりますが、以下の趣旨を踏まえてご提案をお願いします。

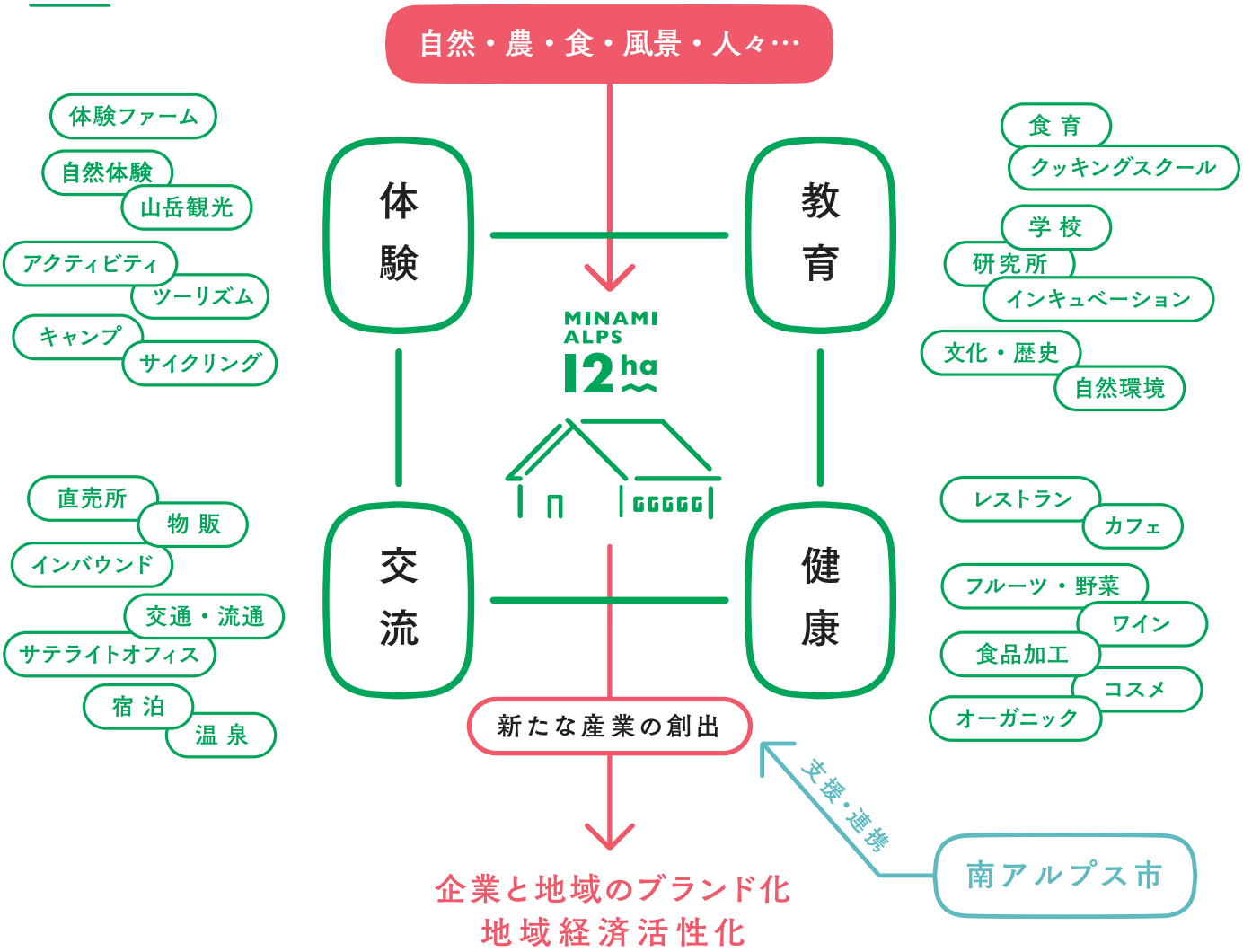
1 12haの目的

ブランド創造と経済活性化

「南アルプス12ha」は、地域の資源を活用し、体験・交流・健康・教育の枠組み※により、多様な事業を展開します。これにより、『 集客・交流の機能を持つ新たな産業拠点 』 を創出し、企業と地域のブランド化とともに地域経済の活性化を実現したいと考えています。

※体験・交流・健康・教育の要素は、全てを事業内容に反映するものではなく、いずれかの要素を組み込んだ事業を展開して頂くことになります。

事業例



基本方針 5

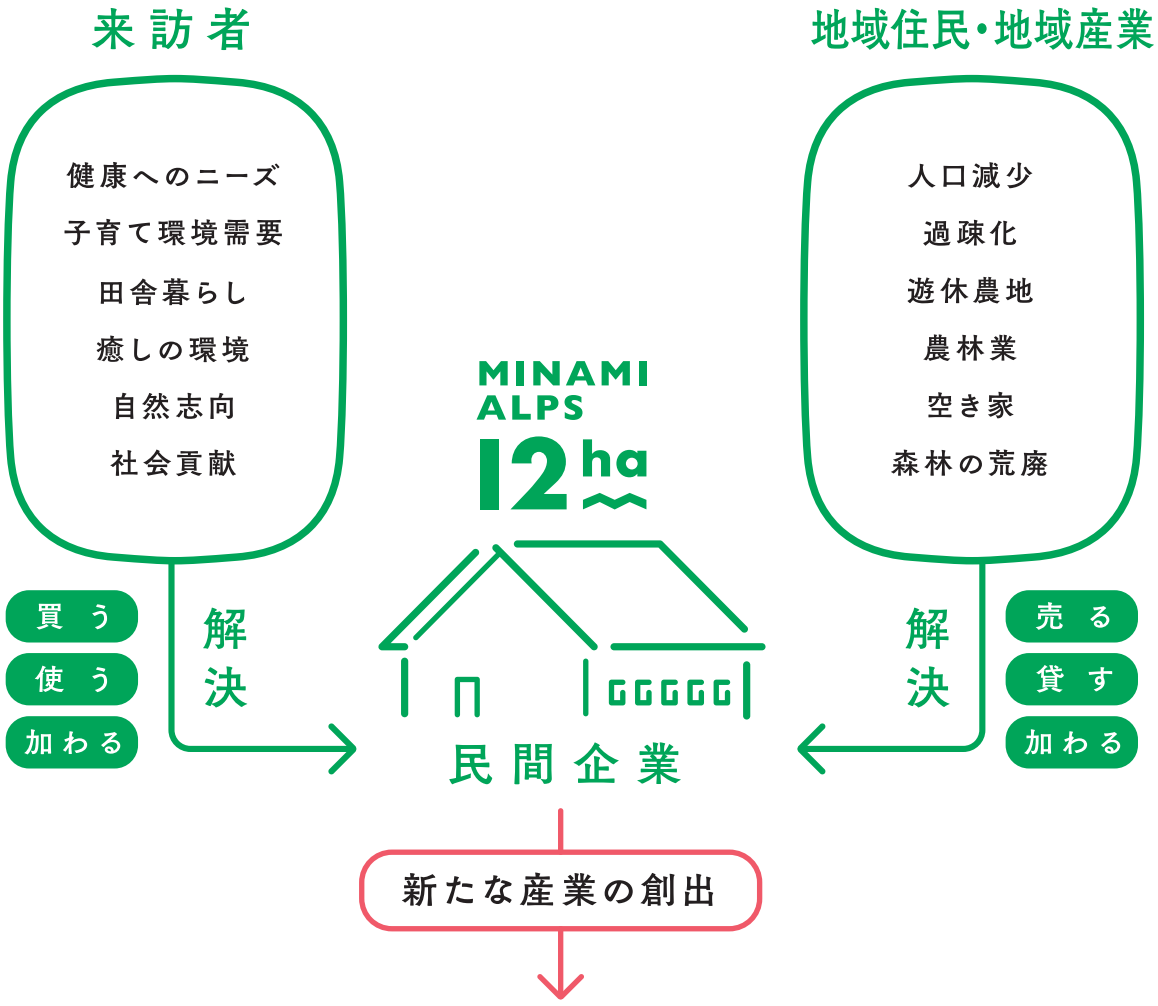
土地利用のあり方

MINAMI ALPS 12ha

持続可能な地域へ

「南アルプス12ha」は、企業活動や地域連携などの事業をとおし、来訪者・地域・企業が持つ様々な課題を解決する仕組みをつくります。

これにより、経済や環境の好循環をつくる新たな産業を創出し、企業と地域のブランド化とともに、持続可能な地域を実現したいと考えています。



活用できる地域資源の例

●南アルプス ●北岳 ●山岳館 ●森林 ●湖 ●清流 ●里山 ●原生林
●棚田 ●桃源郷 ●富士山の眺望 ●さくらんぼ ●もも ●すもも ●ぶどう
●かき（あんぽ柿） ●加工施設 ●自然活動 ●JA南アルプス市 ●南アルプス市商工会
●篤農家 ●自転車 ●温泉 ●ワイン ●古民家 ●都市間交流
●宿泊施設 ●地場産業 ●NPO法人 ●観光協会

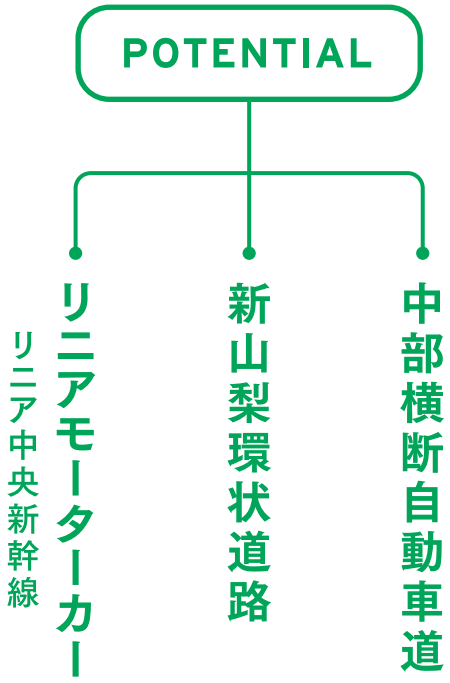
2 12haの役割

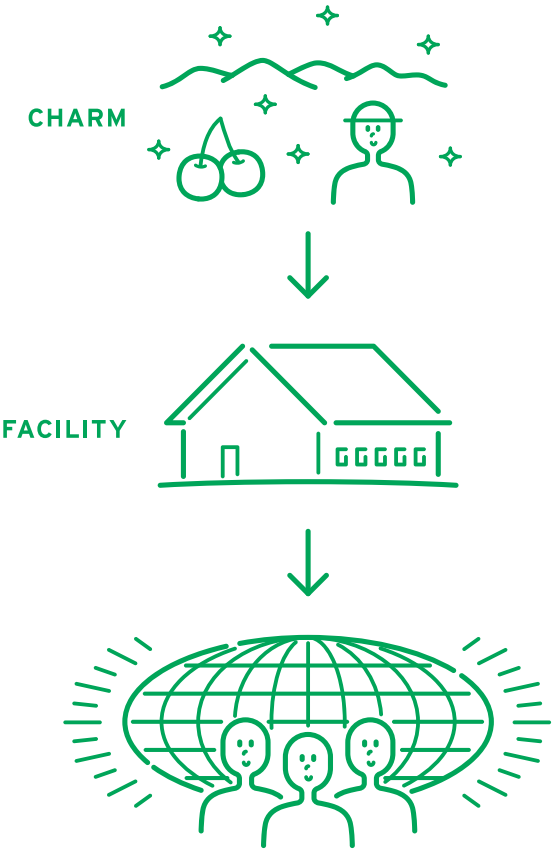
STEP 1

南アルプス市に活気と賑わいを創出

南アルプス市の新たな交通環境（中部横断自動車道、新山梨環状道路、リニア中央新幹線の開通）を最大限に活かし、来訪者による活気と賑わいをつくります。

南アルプス市への来訪動機の提供の他、集客や交流の機能により、観光や交通のハブ拠点や、市民や県民が利用し、楽しむ施設として、活気と賑わいをつくります。





STEP 2

南アルプス市の魅力を活用・発信

南アルプス市の美しい景観、自然、新鮮なフルーツ、歴史、文化、地場産業など、南アルプス市が持つ多様な地域資源を活用して、地域の魅力を発信します。

南アルプスユネスコエコパークの基本理念である「自然との共生」や「持続可能な地域」をイメージした施設デザインや、これを目指した事業展開等により、地域の魅力を発信します。

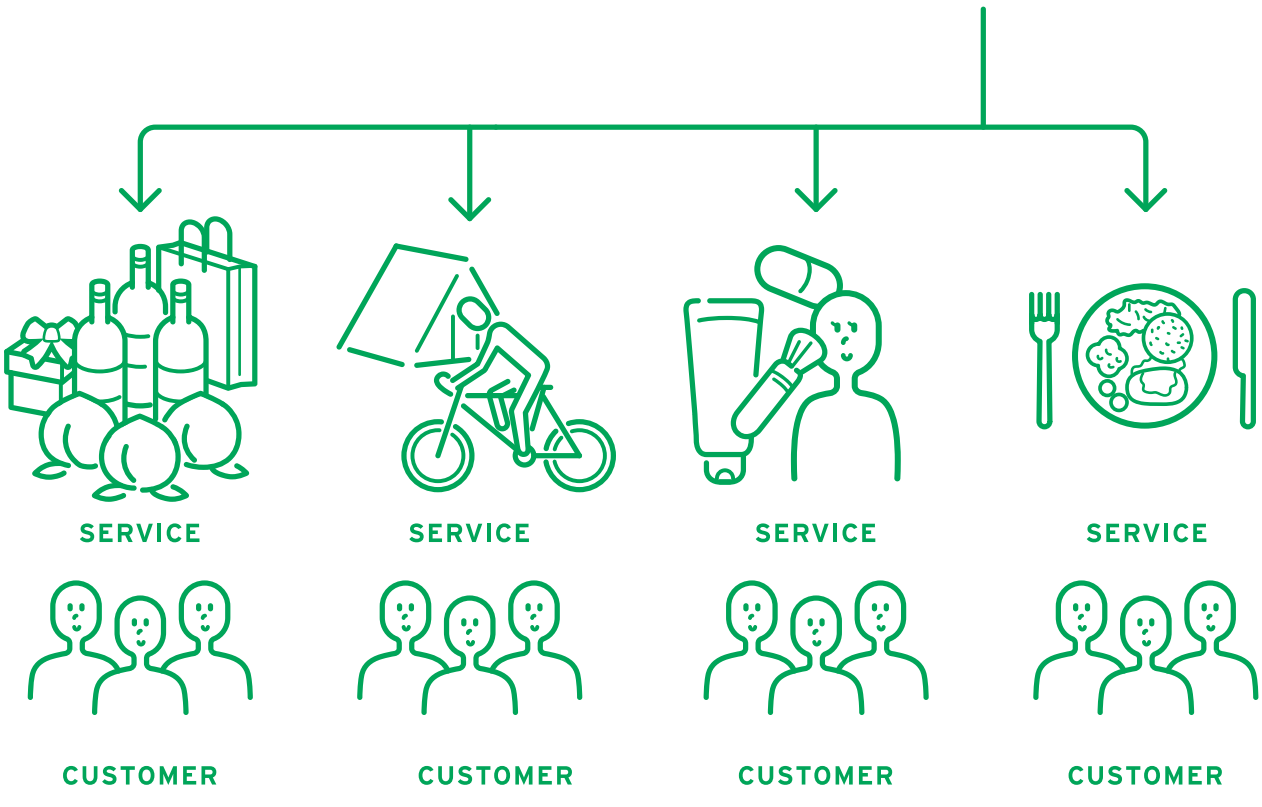
STEP 3

南アルプス市のブランド化と経済活性化に貢献

南アルプス市の第一次産業（農林水産業）への寄与や、その他地場産業との連携や協力により、地域の生産及び消費の拡大や雇用創出を図ります。

南アルプス市のブランド化を牽引する事業展開により、先進的かつ独自性のある事業モデルとして、地域経済の成長発展を促し、持続可能な開発を進めます。





基本方針 6

開発にあたって

事業計画の策定に向けて、地域のブランド化やまちづくりとの相乗効果を図るための条件を以下により示します。

MINAMI ALPS 12ha～

条件1 基本方針の「土地利用のあり方」との整合性がある。

条件2 実現可能な事業計画がある。

条件3 事業主体としての強い経営基盤がある。

条件4 南アルプス市から土地を賃借する。

- **貸付面積：敷地面積111,510㎡**
  ※協議により敷地一部に公共用地が発生した場合は、当該公共用地の面積を除きます。
- **貸付期間：25年以上50年未満（市との間で事業用定期借地権を設定）**
- **賃借料：提案事業者が提案する土地賃借価格とします。**
  ※社会情勢の大幅な変動等により、近隣類似の土地の地代若しくは賃借料と比較して、大幅な差が生じた場合は、市と事業者が協議のうえ賃借料を改定します。
- **保証金：年額賃借料と同額とし、上記契約締結後に納付するものとします。**
  ※市は、契約期間終了後、速やかに利息を付与せず保証金を返還します。
- **違約金：上記契約締結後に当該契約が事業者の帰責事由により解除された場合、事業者は違約金として保証金全額及び賃料の２年分に相当する額を市に支払うものとし、併せて、市は市の被った損害の賠償を参入事業者に対し請求できるものとします。**
- **基本協定：事業者決定後、速やかに事業実施及び賃貸借契約に向けた基本協定を締結します。**
- **契約の締結に係る費用は、全て事業者の負担とします。**
- **その他、募集要項の留意事項のとおりとします。**

条件5 破産管財人から建物及び備品を購入する。

- **購入費：提案事業者が提案する建物・備品買取価格を最大限尊重します。**
  ※選考後、破産管財人との協議を要します。
  ※裁判所の許可事項となります。
- **対象建物：４棟**
  ※直近の固定資産評価額 136,603,370 円（参考）
- **対象備品：施設内の全ての備品（内覧時にご確認ください。）**
  ※備品のうちごく一部ですが、償却資産台帳に備品として計上されている物品を一覧表にまとめましたので、参考のため、別途配布します。
- **購入後の建物は、事業者の所有となります。事業内容に沿った活用をしてください。**
  ※再活用する、又は解体することが可能です。
- **契約の締結に係る費用は、全て事業者の負担とします。**
- **その他、募集要項の留意事項のとおりとします。**

基本方針 7

支援メニュー

本事業への参入企業を対象にした
支援メニューを用意しました。

MINAMI ALPS 12ha

支援 1 事業に必要な基盤整備を実施します！（基盤整備措置）

本事業の事業計画に合わせて、敷地内においてオーダーメイドによる基盤整備を実施します。

・敷地全体で5億円の限度額（敷地全体）
・限度額を超える場合は、事業者の負担となります。
・埋蔵文化財保護措置及び基盤整備の終了後に、
土地の引き渡し（事業用定期借地権設定契約）を行います。（詳細は別途協議）
・基盤整備後の土地、施設（区画道路、水路や調整池等の排水施設等）の維持管理は、事業者が行います。

対象となる造成工事／・準備工・伐採除根工・付帯施設撤去・土工・粗造成
・その他インフラ整備（上下水道・区画工・排水工事）

※上水道については、敷地内への引き込みまでの整備を行います。
※下水道については、公共汚水マスまでの整備を行います。

支援 2 一定期間、地代を軽減します！（地代軽減措置）

賃借料について、段階的な軽減を図ります。

軽減する額／・借地期間開始後１年間は、事業用地の賃借料を免除します。
・借地期間開始後２年目以降の１年間は、賃借料の80％を軽減します。

支援 3 投下固定資産額の２％を交付します！（産業立地奨励金）

事業の投下固定資産額に対し、次の条件により奨励金を交付します。

・事業に伴い増加する常時雇用労働者数に応じた限度額
●10～49名／6,000万円　●100～499名／1億5,000万円
●50～99名／1億円　●500名～／2億円
・投下固定資産額が３億円以上の場合に限ります。



支援 4 雇用創出を支援します！（雇用創出奨励金）

対象者を３年以上継続して雇用する場合、次の条件により奨励金を交付します。

・1事業者あたりの限度額（障がい者加算を除く）500 万円
・市内在住に限る。

奨励金の額／ ・常時雇用労働者（正規） １人あたり50万円を支給します。
→障がい者である場合１人あたり10万円を加算します。
・短時間労働者（非正規） １人あたり10万円を支給します。
→障がい者である場合１人あたり2万円を加算します。



支援 5 専門窓口を設置します！

事業の早期実現・事業推進・事業拡大に向けた全面的な支援を行います。

・土地利用や許認可など、各種機関や関係者との交渉の仲介、支援
・地場産業や観光資源との連携、その他既存の産業立地支援制度の活用に関する支援

＜その他既存の産業立地支援制度の例＞

例）地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化のための固定資産税の免除に関する条例
・事業に使用する家屋、構造物、土地に係る固定資産税を3年間免除します。
【条件】＞事業者が地域経済牽引事業計画を策定し、県及び国の承認等を受けることが必要です。
＞取得価格１億円以上

例）ものづくり企業成長投資事業費助成金
・操業1年以上継続して事業を営む場合につき、機械設備の取得費に助成金を交付します。
【条件】＞生産能力の拡大、事業の高度化又は維持・効率化を図るための設備投資 1,000 万円以上
＞対象業種は、製造業（機械設備）です。
助成金の額：●1,000万円～5,000万円未満／300万円
●5,000万円以上／500万円

※既存の産業立地支援制度の例については、一定の条件を満たす場合に限ります。

1～4の支援メニューは、「南アルプスＩＣ新産業拠点整備事業に係る企業立地支援条例」に基づきます。
なお、国、県、その他の地方公共団体または産業支援機関の助成制度との重複はできません。

MINAMI
ALPS
12ha

chapter
2

募集要項

1 募集目的

前述の基本方針の下、南アルプス12ha整備事業用地（以下「事業用地」という。）において、事業実施が可能な事業者の事業提案を募集・審査するとともに、南アルプス市から事業用地を借り受けて、財産管理者である破産管財人からの権利、財産の譲受を行い、事業を実施する参入事業者を決定する。

2 用語定義

・基本方針 ――― 南アルプス市12ha整備事業募集案内における基本方針（P3～）
・参入事業者 ――― 南アルプス市から事業用地を借り受けて、施設の権利・財産を取得し、事業実施する事業者
・応募者 ――― 参入事業者として事業を実施するため、本公募に参加する事業者
・破産管財人 ――― 破産者株式会社南アルプスプロデュース破産管財人弁護士 後藤光利
・審査委員会 ――― 南アルプスＩＣ新産業拠点整備事業審査委員会
・優先事業提案 ―― 審査委員会が選考する最も優れた事業提案
・次点事業提案 ―― 審査委員会が選考する次に優れた事業提案
・優先候補者 ――― 南アルプス市が決定する最も優れた事業候補者で、
市及び破産管財人と参入に向けた協議を行う事業者
・次点候補者 ――― 南アルプス市が決定する次に優れた事業候補者

3 施設概要

基本方針参照（P08～P12）

4 参考図書

事業提案にあたっての参考図書として、以下の資料を配布します。

① 現況平面図（参考図書１）
② 現況平面図／給配水・下水道・消防水利・排水（参考図書２）
③ 建物平面図（参考図書３）
④ 建物立面図（参考図書４）
⑤ 埋蔵文化財確認状況図（参考図書５）
⑥ 主な備品の一覧表

※上記②～⑥の資料は、別途必要に応じて配布します。

5 応募資格

① 応募者の構成等

応募者は、単独企業又は複数の企業で構成するグループ（以下「応募グループ」という。）とします。なお、応募グループの場合は、代表企業（以下「代表企業」という。）を定め、それ以外の企業は構成企業（以下「構成企業」という。）とします。

② 応募者の資格要件

⑴ 基本方針を理解し、諸条件に沿う事業計画をする者

⑵ 施設の取得、整備、事業の実施に必要な資本及び信用を有する者
※資本金5百万円以上かつ債務超過でないことが必要です。

⑶ 事業者の決定後、速やかに破産管財人との協議に着手し、その清算に協力する者

③ 応募者の制限

以下のいずれかに該当する者は、応募者になることはできません。

⑴ 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

⑵ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は更生手続開始の申立てをなされている者。ただし、同法第41条第1項の更生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第199条第1項の更生計画の認可の決定があった場合又はその者の一般競争入札参加資格の再認定がなされた場合を除く。

⑶ 民事再生法第21条の第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。

⑷ 平成18年（2006年）4月30日以前に会社法（平成17年法律第86号）の施行に伴う改正前の商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。

⑸ 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定による破産の申立てがなされている者。

⑹ 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）に違反し、公正取引委員会から排除措置等の命令を受けている者

⑺ 審査委員会の委員が所属する組織・企業と資本面若しくは人事面において関連がある者。なお、「資本面において関連がある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50以上の株式を有し、又はその出資の総額の100分の50以上の出資をしているものをいい、「人事面において関連がある者」とは、当該企業の役員を兼ねている者をいう。

⑻ 直近1年間において法人税、消費税、地方消費税を滞納している者

⑼ 他の応募者として参加している者。ただし、市が事業者との基本協定書を締結後、選定されなかった他の応募者が、事業者の業務等を支援し、及び協力することは可能である。

⑽ **暴力団**（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号以下「法」という）第2条第2項に規定する暴力団をいう（以下同じ））

⑾ **暴力団員**（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう（以下同じ））

⑿ 自己、自社、若しくは第三者の不正の利益を図る目的、または第三者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用している者

⒀ 暴力団または暴力団員に対して賃金等を供給し、または便宜を提供するなど、接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、または関与している者

⒁ 暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者

⒂ 上記⑽～⒁までのいずれかに該当する者であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者

⒃ 上記⑽～⒂に掲げるものがその経営に実質的に関与している法人その他団体

④ 応募者の資格要件の確認基準日

応募者の資格要件の確認基準日は、参加表明書を受付した日とする。ただし、参入事業者の決定の日までの間に、応募者の資格要件を欠くこととなった場合には、失格とします。

6 応募書類

提出書類及びプレゼンテーション時の説明資料は、
必ず募集案内に定められた様式を使用してください。

① 参加表明に関する書類

⑴ 参加表明書（様式１）

⑵ 構成員一覧（様式２）※応募グループの場合提出

⑶ 誓約書（様式３）※応募グループの場合、代表企業及び構成企業のすべてが提出

⑷ 経営状況に関する書類 ※応募グループの場合、代表企業及び構成企業のすべてが提出

・企業概要、事業経歴および営業案内
・過去３期分の決算関係書類
・定款および法人登記簿謄本（３ヶ月以内のもの）
・納税証明書（直近のもの）

② 事業提案に関する書類

⑴ 事業提案書（様式４）

⑵ 土地利用計画図 ※A3版以上

⑶ 計画概要書（様式5） ※10ページ以内、図・写真・表・カラー表現可
①コンセプト ②開発方針 ③設置施設 ④事業内容 ⑤実施体制
⑥事業期間 ⑦類似事業の実績 ⑧地域貢献策 ⑨リスク管理

⑷ 資金計画書・収支計画書（様式6） ※5年間の経営計画を見通すもので、回収計画ではありません。

⑸ 土地賃借価格提案書（様式7）

⑹ 建物・備品買取価格提案書（様式8）

⑺ 事業スケジュール表（様式9）

⑻ 経営状況に関する書類 ※応募グループの場合、代表企業及び構成企業のすべてが提出
※①の⑷の書類と同じ書類を提出

③ 質問に関する書類

質問書（様式10） 質問書は、所定の様式を使用し、受付のE-mail宛に送付してください。

7 応募手続

① 受付期間

参加表明に関する書類／令和3年11月1日（月）～12月24日（金）

事業提案に関する書類／令和4年1月17日（月）～2月17日（木）

時間／平日 8時30分～17時15分

※参加表明に関する書類の受付後に、応募資格の事前審査を行います。

※事前審査を通過した場合にかぎり、事業提案に関する書類を提出することができます。

② 受付場所

南アルプス市役所 総合政策部 南アルプスＩＣ新産業拠点整備室

〒400-0395 南アルプス市小笠原３７６ 南アルプス市役所本庁２階

TEL．055-282-7406

FAX．055-282-1112

E-mail　kyoten@city.minami-alps.lg.jp

※資料は、市HPでも公開しています。http://www.city.minami-alps.yamanashi.jp

③ 提出方法

書類のご提出日時について事前に電話連絡のうえ、受付場所へ持参してください。

また、提出書類は、部毎に製本若しくはＡ４ファイルに綴じ込んでください。

なお、事業提案に関する書類は、書類一式を保存したCD-Rを1部提出してください。

④ 提出部数

参加表明に関する書類／正本（代表者印押印）１部・副本（写し可）１部

事業提案に関する書類／正本（代表者印押印）１部・副本（写し可）13部

⑤ 質問及び回答

質問の受付期間／令和3年11月1日（月）～11月5日（金）

※質問は、所定の様式を使用し、受付のＥ-mail宛に送付してください。

※質問に関する回答は、市のホームページで公表します。

※企業名は公表しません。また、質問と解されない場合は、回答しないことがあります。

8 募集の流れ

① 募集案内等の公表

② 内覧・説明 …… 令和３年10月１日～10月29日

※参加表明を前提とした内覧や、事業方針及び許認可手続き等の説明を行います。
※日時について事前調整のうえ、個別に実施します。
※参考図書及び備品一覧表を配布します。

③ 参加表明に関する書類の受付 …… 令和３年11月１日～12月24日

※応募資格の事前審査を行います。

④ 事業提案に関する書類の受付 …… 令和４年１月17日～２月17日

⑤ 審査

・書類審査（応募者多数の場合は書類による一次選考を実施）
・プレゼンテーション審査

⑥ 優先事業提案・次点事業提案の選考（審査委員会）

⑦ 優先候補者・次点候補者の決定（市） …… 令和４年３月

⑧ 破産管財人との協議

⑨ 参入事業者の決定（市）

⑩ 基本協定の締結（参入事業者⟷市）

⑪ 協議、諸手続き

・法令許認可（参入事業者 ⟷ 市 ⟷ 関係機関）
・権利譲渡等（参入事業者 ⟷ 破産管財人）

⑫ 基盤整備（市）

⑬ 定期借地権契約（参入事業者 ⟷ 市）

⑭ 建築工事（参入事業者）

⑮ 操業開始（参入事業者）z

※ ⑪以降は、事業計画（施設の規模や仕様、これに伴う許認可等）によって必要期間が異なります。
⑧以降、概ね１年６ヶ月～３年での開業を目標とします。

9 審査方法

審査委員会において、別添「審査方法及び審査基準」の下、基本方針の「6 開発にあたって」に基づく以下の項目について、書類及びプレゼンテーションによる審査を行い、審査基準に基づく総合評価により、「優先事業提案」と「次点事業提案」を選考します。

・提案事業者は、実名での審査とします。
・委員の合議により、優先事業提案及び次点事業提案を選考します。

1. 基本方針で示した「土地利用のあり方」と整合性がある。
2. 実現可能な事業計画がある。
3. 事業主体としての強い経営基盤がある。
4. 土地賃借価格の提案が適正である。
5. 建物・備品買取価格の提案が適正である。

市の決定結果について

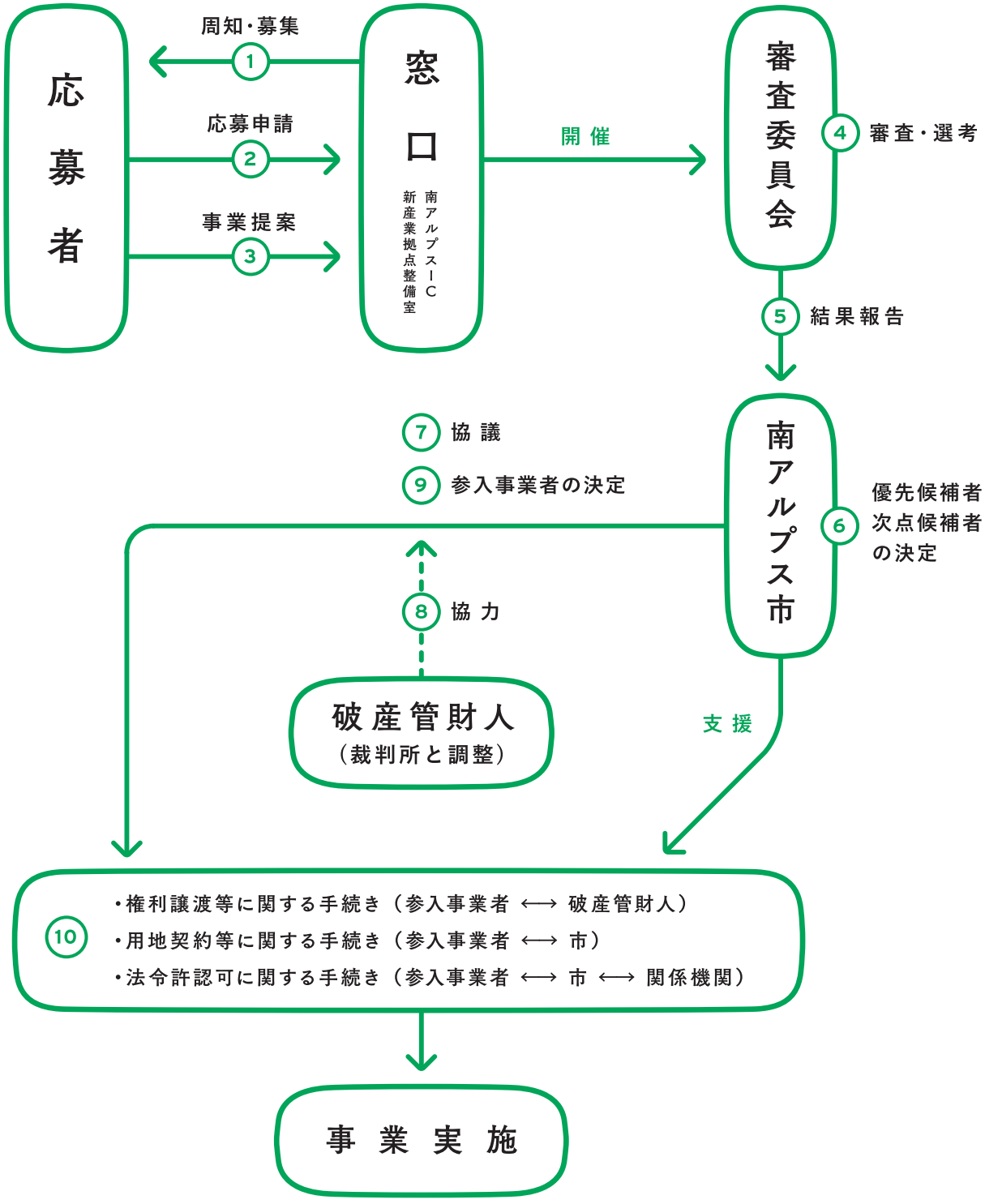
市の決定結果は各提案事業者に通知し、最終決定した参入事業者について、「事業者名」「提案事業の概要」「決定理由の概要」を市のホームページで公表します。

市の決定にあたって

市が決定する「優先候補者」と「次点候補者」については、審査委員会の選考結果を踏まえ、該当者無しとなる場合もあります。

10 審査体制及び事業者の決定

審査及び事業者の決定は、以下の体制で実施するとともに、市は、審査委員会の選考結果を踏まえ、優先候補者及び次点候補者を決定し、優先候補者と事業参入に向けた協議を行います。
協議が整わない場合は、次点候補者と協議します。
最終的に協議が整った事業候補者を、参入事業者として決定します。



11 整備事業への支援メニュー

基本方針に示した「5　支援メニュー」（P18～）に基づき、事業者に対する支援を行います。

12 留意事項

① 賃貸借期間内において、次に掲げる行為をしようとするときは、
あらかじめ南アルプス市の承諾が必要になります。

・事業用借地権を譲渡し、又は賃貸土地を転貸しようとするとき。
・施設を取得・増設・新設した後、継続して自ら施設において営業しないとき。
・賃貸土地及び施設を事業提案の用途以外の用途に供しようとするとき。
・賃貸土地及び施設の一部又は全部について所有権を移転し、又は質権若しくは抵当権、
その他の担保を目的とする権利、使用貸借による権利若しくは賃借権、
その他使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転しようとするとき。
・施設を増改築・新築しようとするとき。
・保証金返還請求権を譲渡し、又は質入れしようとするとき。

② 賃貸借期間が終了するときは、賃借人は直ちに賃貸土地に存する施設
及びその他の工作物を収去し、賃貸土地を更地の状態に復して、
契約書の定めるところに従い、南アルプス市に返還していただきます。
ただし、擁壁、階段等堅固な工作物で、南アルプス市等が賃貸借期間終了時に
安全性を確認し残地を認めた場合に限り、収去を免除することがあります。

③ 審査の内容、結果に対する問い合わせ及び異議等については、
一切応じられません。

④ 借地借家法第 23 条第 3 項の規定に基づき、
事業用定期借地権設定契約を公正証書により締結します。
設定契約の締結に必要となる収入印紙（印紙税）、
公正証書作成に要する手数料など本契約の締結及び履行に関し必要となる一切の費用は、
賃借人のご負担にてご用意いただきます。

⑤ 事業用定期借地権設定契約を締結した参入事業者は、
事業提案及び基本協定書、同契約書に基づき事業を実施するものとします。

⑥ 施設建設が可能な状況での土地の引渡しは、造成後を予定していますが、
具体的な時期及び土地の引渡し時の状況については別途協議します。

⑦ 応募者は、募集・審査により知り得た情報等を他に漏らすことはできません。
その職を退いた後も同様とします。

⑧ 応募に必要な費用は、すべて応募者の負担となります。

⑨ 事業提案書等は、募集・審査に伴う作業等に必要な範囲において、
複製を作成することがあります。なお、全ての提出書類は、返却しません。

⑩ 応募者は、複数の提案を行うことはできません。
また、応募者は、他のグループの応募者となることはできません。

⑪ 事業提案書等に虚偽の記載が発見されたときは、
応募を無効にする場合があります。

⑫ 本市が公表・配布する資料等は、応募以外の目的には使用できません。

⑬ 市は、応募に関わる事業者情報及び事業提案書を、
提案事業者の許可無く、他に漏らすことはいたしません。

⑭ 支援メニューは、参入事業者の事業計画と調整の上、年度予算の範囲内で執行します。

⑮ 事業候補者の決定は、破産管財人からの建物及び備品の購入を保証するものではなく、
別途、破産管財人と売買交渉をする必要があります。（P17 参照）

⑯ 破産管財人との間で建物及び備品に係る売買契約が成立しなかった場合、選考結果
は無効となり、次点の候補者が繰り上がりとなります。

⑰ 参入事業者として決定された際には、
速やかに管財人と建物及び備品に係る売買契約を締結して頂きます。

⑱ 事業用定期借地権設定契約について、参入事業者の債務不履行があった場合、市は当該契約を
解除することができ、市が当該契約を解除した場合、参入事業者は違約金を支払うものとし、
併せて、市は市の被った損害の賠償を参入事業者に対し請求できるものとします。

⑲ 事業用定期借地権設定契約の期間が 30 年以上の場合、参入事業者は、
建物の築造による存続期間の延長及び建物買取請求権を行使することはできません。

お問い合わせ先

南アルプス市役所
総合政策部
南アルプスＩＣ新産業拠点整備室
拠点開発担当

〒400-0395
山梨県南アルプス市小笠原376番地
Tel. 055-282-7406
Fax.055-282-1112
E-mail　kyoten@city.minami-alps.lg.jp

www.city.minami-alps.yamanashi.jp