

佐賀競馬ミニ場外発売所跡地の売払いに係る公募型プロポーザル実施要領

第1 目的

この実施要領は、佐賀県競馬組合が公告を行った「佐賀競馬ミニ場外発売所跡地の売払いに係る公募型プロポーザルの実施」（以下、「公告」という。）に関して必要な細目等を定めることにより、事業者からの提案を通して、売却価格のみならず、多角的な観点から総合的に評価できる公募型プロポーザル方式による売却事業者の円滑な選定に資することを目的とする。

第2 跡地の概要

公告の2「跡地の概要」で示した土地及び建物に係る図面は、次のとおりである。

- (1) 別紙1「佐賀競馬ミニ場外発売所跡地の附近見取図」
- (2) 別紙2「佐賀競馬ミニ場外発売所跡地の配置図」
- (3) 別紙3「平面図」

第3 質疑・回答

- (1) 受付期間 公告日から令和8年8月31日（月）17時まで必着
- (2) 質疑方法 本プロポーザルへの参加を検討している者で質問がある場合には、質問書（別紙様式1）を作成し、持参の他、郵便、FAX 又は電子メールにより、担当課（佐賀県競馬組合施設課）に提出
- (3) 回答方法 質問への回答は、佐賀競馬のホームページの「佐賀県競馬組合からのお知らせ」佐賀県競馬組合からのお知らせ | 佐賀競馬（さがけいば）に掲示し、個別には回答しない。

第4 参加者の資格

契約締結後に、買主が、公告の4に掲げる「参加者の資格」のうち、(2) から (5) までのいずれかに該当することが判明した場合は、当該契約は無効となり、違約金等が発生する。詳しくは、土地建物売買契約書（案）（以下、「契約書（案）」という。）を確認すること。

第5 参加申込

- (1) 提出書類 提出部数は1部
 - ① 参加申込書 別紙様式2-1 のとおり
 - ② 会社等の概要（パンフレットで可）
 - ③ 参加申込者が法人の場合は、以下の書類を添付すること。なお、共同企業体で参加する場合は構成員全ての法人について添付すること。
 - ア 履歴事項全部証明書（発行日から3か月以内のもの）コピー可
 - イ 法人定款
 - ④ 参加申込者が任意団体の場合は、以下の書類を添付すること。なお、共同企業体で参加する場合は構成員全ての任意団体について添付すること。
 - ア 団体の規約
 - イ 役員一覧 別紙様式2-2
 - ⑤ 共同企業体で参加する場合は、以下の書類を添付すること。
 - ア 企業等連合体届出書（兼代表者選任届）別紙様式3
 - イ 企業等連合体協定書

- (2) 提出期限 令和8年12月4日(金) 17時まで必着
- (3) 提出方法 持参又は郵送(簡易書留等、送達の記録が残る方法に限る)
- (4) 参加辞退 参加申込書を提出した後に参加を辞退する場合は、プレゼンテーション実施日の前日までに辞退届(別紙様式4)を提出すること。

第6 跡地利用計画書の提出

(1) 提出書類

提出書類		様式等	部数
跡地利用計画書	鑑(かがみ)	別紙様式5	1部
	跡地利用計画書	・様式は任意 ・A4版横長片面左綴じ ・表紙に「佐賀競馬ミニ場外発売所跡地利用計画書」と標記し、余白に事業者名を表示 ・文字はできるだけ見やすいフォントを使用 ・ページ数は10ページ以内	8部
価格提案書(見積書)		別紙様式6	1部
会社等の概要		様式は任意(パンフレットで可)	8部

(2) 跡地利用計画書の記載内容

項 目	記載上の留意点
① 跡地利用の目的	
② 跡地利用の用途	用途が多岐にわたる場合は、用途毎の内訳(面積及び比率)を記載。
③ 跡地利用の工程	利用計画を遂行するまでの具体的な工程を記載。
④ 跡地利用の実施体制	利用計画を遂行するための組織体制、役割分担、人員等を記載。
⑤ 資金計画	利用計画を遂行するために必要な資金を予測し、その調達方法などを記載。
⑥ 跡地利用の計画図	跡地の全体図に利用計画の施工図を図示。
⑦ 周辺地域への配慮	現在の建物の解体撤去や、建物の新築などに当たっての周辺地域への配慮のほか、事業開始後の地元自治会との友好な関係構築のための考え方などを記載。

- (3) 提出期限 令和9年2月4日(木) 17時まで必着
- (4) 提出方法 持参又は郵送(簡易書留等、送達の記録が残る方法に限る)
- (5) 提出書類の取扱い
- ① 提出後の書類の変更、差し替え等は認めない。
 - ② 提出書類は、選考を行う作業に必要な範囲において、複製を行うことがある。
 - ③ 提出書類は返却しない。
 - ④ 提出書類は、本プロポーザル手続きにおける契約の相手方の候補者の選定以外の目的には使用しない。

第7 提案の評価

- (1) 評価基準 別表「評価基準」のとおり
- (2) プレゼンテーションの実施

本プロポーザル審査委員会において、参加者によるプレゼンテーションを次のとおり実施する。

- ① 日時 令和9年3月上旬
- ② 場所 佐賀県競馬組合第1会議室
- ③ プレゼンテーションは参加者ごとに行う。参加者ごとの実施日時は別途連絡する。
- ④ プレゼンテーションは提案内容の確認や補足説明を主目的として実施するので、提出書類のみを使用して行う。なお、プロジェクター等機材を使用する場合は、事前に申し入れを行うこと。
- ⑤ プレゼンテーションへの事業者の出席者は3人以内とし、所要時間は1者あたり30分程度（説明15分、質疑15分程度）を予定している。
- ⑥ プレゼンテーションは非公開とする。
- ⑦ 担当課は、全てのプレゼンテーション終了後、参加者から提出された跡地利用計画書のほか、関係書類を審査委員から回収する。

（3）評価方法

- ① 跡地利用計画書、価格提案書及びプレゼンテーションでの確認内容を踏まえ、本プロポーザル選定会議の各委員が別表の評価基準に基づいて行った採点を聴取したうえで評価する。
- ② ①の平均点が最も高い者を、契約の相手方の候補として選定する。
- ③ 評価基準には、提案内容の水準を確保するため、最低基準点を定め、最低基準点を超えない場合は失格とする。

（4）選定結果

- ① 選定結果については、令和9年3月上旬に、参加申込者に書面にて通知する。
- ② 選定結果については、①の後、速やかに、佐賀競馬のホームページの「佐賀県競馬組合からのお知らせ」佐賀県競馬組合からのお知らせ | 佐賀競馬（さがけいば）において公表する。

第8 土地売買契約の締結

（1）契約の締結

- ① 契約書（案）は（別紙様式7）のとおりとする。
- ② 跡地利用計画のプレゼンテーション実施後、売却候補者として選定された者に決定通知書を発行する。
- ③ 契約書（案）については、後日2部郵送するので、発送した日から15日以内に押印するとともに、佐賀県競馬組合保管用のもの1部に印紙税法に定める収入印紙を貼付し消込のうえ佐賀県競馬組合施設課に郵送または持参（日付記載は不要）すること。
なお、印紙税法上、地方公共団体である佐賀県競馬組合は非課税のため、契約書に収入印紙を貼る必要はないので、買主に渡す契約書は収入印紙が貼付されていないものとなり、佐賀県競馬組合が保有する契約書は買主が負担された収入印紙を貼付したものとなる。
- ④ 契約書（案）（佐賀県競馬組合保管用のもの1部）に貼付する収入印紙等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、売却候補者の負担となる。
- ⑤ 契約書（案）について、発送した日から15日以内に提出がない場合、売却事業者としての選定は無効になり、契約保証金は佐賀県競馬組合に帰属することになる。
- ⑥ 契約の確定は、提出された契約書（案）を佐賀県競馬組合が審査し、契約保証金を受領のうえ、押印したときになる。
- ⑦ 不動産の取引において、土地には消費税が課税されないが、建物の残存価値がある場

合は消費税が課税される。今回の建物付きである物件に関する契約書（案）において、消費税に係る記入内容としては、「この金額は、取り壊しが相当である建物の解体経費等を勘案した土地の代金であり、建物は無償である。」旨記入を行う。

- ⑧ 共同購入の場合は、物件の財産の持分割合を、契約書（案）作成時まで決定すること。

（２）契約保証金

- ① 買受事業者は、契約の履行を保証するため、契約書（案）を発送した日から１５日以内に、契約金額の１００分の１０に相当する額（円未満切り上げ）以上を契約保証金として納付すること。

- ② 契約保証金を納付する方法としては、次の（ア）から（ウ）の３つの方法がある。

（ア）佐賀県競馬組合が納入通知書兼領収証書を作成し、郵送するので、その納入通知書兼領収証書に記載された納入期限内（契約書（案）を発送した日から１５日以内）に金融機関（納入通知書兼領収証書に記載された金融機関）で納付する。

なお、振込みを確認するため、金融機関の領収印が押印された本人控えの写しを提出（メール又はＦＡＸ可）したうえで、第３の（５）の連絡先に、振込んだ旨の連絡をすること。

（イ）現金以外の銀行振出小切手で納付する。

この小切手は、銀行が自己を支払人として振り出すもので、通常、振出人、支払人とも同一銀行となる。

なお、次の条件を満たさない小切手の場合は受領できないので留意すること。

- （ａ）持参人払いであること。
- （ｂ）支払人が佐賀県内に置かれた手形交換所の交換参加金融機関であること。
- （ｃ）支払地が佐賀の交換取扱地域であること。
- （ｄ）振出日から５日以内であること。
- （ｅ）先日付小切手ではないこと。

（ウ）契約保証金は、全額売買代金の一部に充当する。

（エ）契約者が、契約書に規定する義務を履行しないときには、契約を解除し、契約保証金は原則返還しない。

- ③ 契約保証金は、原則として、一括で納付すること。

（３）売買代金の納入

- ① 売買代金の残金の金額

売買代金の残金の金額は、契約金額から先に納付された契約保証金を差し引いた金額となる。

- ② 売買代金の残金の納付期限

買受事業者は、契約締結後に、売買代金の残金の金額が記載された、納入通知書兼領収証書を作成し郵送するので、その納入通知書兼領収証書に記載された納入期限内（納入通知書兼領収証書発送の日から３０日以内）に金融機関（納入通知書兼領収証書に記載された金融機関）で納付すること。

なお、振込みを確認するため、金融機関の領収印が押印された本人控えの写しを提出（メール又はＦＡＸ可）したうえで、第３の（５）連絡先に、振込んだ旨の連絡をすること。

- ③ 納入期限内に売買代金を納付しない場合は、遅延損害金が発生する。また、売買契約を解除する場合があります、この場合契約保証金は佐賀県競馬組合に帰属することになるの

で、留意すること。

- ④ 売買代金は、原則として、一括で納付すること。

(4) 所有権の移転等

- ① 売買物件の所有権は、買受事業者が売買代金を全額納付したときに移転する。
- ② 売買物件は、所有権の移転と同時に引き渡したものとする。
- ③ 所有権移転登記については、登記簿数量で行う。
- ④ 所有権移転登記は、売買代金の全額納付を確認後、買主が買主の費用（登録免許税等）で行う。
- ⑤ 共同購入の場合、共同購入者の持分に応じた登録免許税が必要となるので、各々の持分に応じた登録免許税相当額を納付すること。（実際に納付する場合は、全共同購入者の合計で可。）
- ⑥ 所有権移転の登記が完了するまで、売買代金完納後 2～3 週間程度の期間を要することがある。

第9 その他

- (1) 提出された書類は返却しない。
- (2) 提出された書類等による個人情報の取扱いについては、本プロポーザルの実施や、契約締結等、本来の目的を達成するために使用することとし、それぞれの担当職員により管理、処理を行う。
- (3) 提出書類の作成に要した費用、その他本プロポーザル参加に要した費用は、参加者の負担とする。

別表「評価基準」

審査内容	審査基準	配点	
1 「地域活性化」又は「地域住民の健康や福祉の向上」のいずれかにつながる計画となっているか。 (例)・観光や産業の振興 ・雇用機会の創出や若者の定住促進 ・文化活動の活発化 ・医療提供体制の充実 ・福祉サービスの向上	計画は大変優れている	20	20
	計画は優れている	15	
	計画はやや劣っている	10	
	計画は劣っている	5	
2 跡地利用の工程や資金計画などが具体的で、実現性がある計画となっているか。	実現性は大いにある	20	20
	実現性はある	15	
	実現性はやや懸念がある	10	
	実現性は大変懸念される	5	
3 地域住民の生活環境への影響は懸念されないなど、周辺地域に配慮した計画となっているか。 (影響例)・大気汚染 ・悪臭 ・騒音・振動 ・水質汚濁 ・交通渋滞 ・治安の悪化	計画は大変優れている	20	20
	計画は優れている	15	
	計画はやや劣っている	10	
	計画は劣っている	5	
4 購入価格は予定価格を上回っているか	(買取希望価格/最高買取希望価格) × 40 点	～40	40
	予定価格未満	0	
計		100	100

・最低基準点 最低基準点は60点とする。