

オリーブビーチ町有地活用事業者募集要項

令和 7 年 1 0 月

小豆島町

目 次

本 文	頁
1 オリーブビーチ町有地活用事業者募集について	1
2 本件地の概要	1
3 本件地の貸付条件	1
4 応募資格等	2
5 活用の条件	3
6 公募の手順及びスケジュール	4
7 募集要項の配布	5
8 応募登録	5
9 現地説明の実施	6
10 契約の内容等に関する質疑の受付	6
11 提案書類等提出	7
12 選定方法	7
13 契約の締結等	9
14 その他の注意事項	9
様 式	
「応募登録申込書」(様式1)	11
「誓約書」(様式2)	12
「役員一覧」(様式3)	13
「現地説明申込書」(様式4)	14
「質疑書」(様式5)	15
「活用計画提案申込書」(様式6)	16
「活用計画提案書」(様式7-1)	17
「土地借受希望価格書」(様式7-2)	30
「提案者の概要」(様式8)	31
物件調書	35
提案書類等作成要領	38

オリーブビーチ町有地活用事業者募集要項

1 オリーブビーチ町有地活用事業者募集について

オリーブビーチに所在する本町（以下「町」という。）の町有地（以下「本件地」という。）に関して、有効に活用する事業者を次のとおり募集し、選定の結果、最も優れた提案であると認めた事業者に貸し付ける。

2 本件地の概要

(1) 所在地

小豆島町西村字大神甲 1 8 9 6 番 8

(2) 地目・敷地面積

宅地 6 1 0 . 8 6 m²

(3) 都市計画に基づく土地規制等

用途地域：なし

指定建ぺい率：7 0 % 指定容積率：2 0 0 %

(4) 現在の状況

本件地内に、「海の家」として利用されてきた建物 2 棟及び工作物、植栽が存在している。

（既存建物の現況）

竣工時期 平成 2 8 年

竣工時期 昭和 5 8 年

建物構造 木造 1 階建

建物構造 木造 1 階建

延床面積 約 1 0 0 m²

延床面積 約 1 3 5 m²

これら建物 2 棟及び工作物に関しては、所有者又は設置者に対して令和 7 年中に撤去させる予定である。

3 本件地の貸付条件

(1) 契約の種類

町を貸主として、本件地に借地借家法第 23 条に基づく事業用定期借地権を設定し、事業者に貸し付ける。なお、定期借地契約の締結に当たっては、公正証書を作成することとし、作成に要する費用は事業者が負担するものとする。

(2) 賃貸借対象面積

6 1 0 . 8 6 m²

(3) 賃貸借期間

賃貸借期間は、定期借地権の設定期間の開始日から終了日までの、20 年間とする。

なお、定期借地権の設定期間 20 年間は、新施設等の建設に要する期間及び新施設等の解体・撤去期間を含めた期間とする。

事業者が賃貸借期間終了後の再契約の締結を希望し、賃貸借契約終了の 1 年前までに申し出た場合には、町は事業者と再契約について協議を行うことができる。

(4) 本件地の引き渡し

本件地については、既存建物 2 棟及び工作物の所有者又は設置者が令和 7 年中に解体・撤去後、引き渡すものとする。

(5) 本件地の返還

事業者は、借地借家法第 23 条第 2 項の規定により、賃貸借期間終了時には、全ての建築物その他の工作物等を収去した上で、本件地を町へ返還することとし、収去に必要となる費用は、全て事業者の負担とする。

(6) 本件地の借地料

ア 借地料（円／年）は、事業者の提案に基づき契約において定める金額である。

本件地の借地料（円／年）については、町においてあらかじめ下記のとおり定めた最低価額以上の金額で提案するものとし、事業収支の計画を立案する際は、提案した借地料を用いて収支計算を行うこと。

本件地の借地料最低価額 289,500 円／年

（1 年に満たない場合は、1 年を 365 日として日割り計算する）

イ 借地料は、定期借地権の設定期間の開始日から発生し、設定期間を通して支払うものとし、設定期間の終了日をもって支払いが終了するものとする。また、新施設等工事期間中及び新施設等の解体・撤去期間中であっても、借地料の減額は不可とする。

ウ 事業者は、借地料を町が指定した方法で指定した期日までに支払うものとする。具体的な方法は、借地権者決定後に町と協議を行い、決定する。

エ 借地料の改定は、社会経済情勢等の変化を考慮し、町と事業者が協議の上できるものとする。

(7) 契約保証金

契約保証金については、1 年間の借地料総額×賃貸借期間×（1／10）（減額不可）。

契約保証金は、契約期間が終了し、又は契約が解除されたとき、本件地の原状回復を確認後、事業者の請求に基づき利子を付さずに返還する。ただし、事業者の責めに帰すべき事由により契約が解除された場合は、契約保証金は町に帰属し、事業者は契約保証金返還請求権を失う。

借地料を改定した場合は、その増減の割合に従って契約保証金を増減するものとする。

(8) 借地権の譲渡・本件地の転貸

提案書に記載されている者以外へ借地権を譲渡し、又は本件地を転貸することは認めない。ただし、町と協議の結果、町が書面により承諾した場合を除く。

4 応募資格等

(1) 応募資格

本件地の活用を行うのにふさわしい社会的信用、資金及び経営能力等を備え、活用計画を立案し、活用計画に沿った取組みを円滑に遂行できる法人又は個人（以下「法人等」という。）とする。

また、次のいずれかに該当する者は応募できない。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する契約を締結する能力を有しない者（未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人）、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者及び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 32 条第 1 項各号に掲げる者
- ② 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）等の規定に基づき更生手続、再生手続等をしている者
- ③ 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項各号（下記ア～キ）のいずれかに該当すると認められた

者で、その事実があった後3年を経過していない者

ア 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

イ 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

ウ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者

エ 地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者

オ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者

カ 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行った者

キ 前各号のいずれかに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者

④ 上記③に該当する者を代理人、支配人その他の使用人又は申込代理人として使用する者

⑤ 本件地に関し、地方自治法第238条の3第1項の規定により公有財産を譲り受けることができないとされた小豆島町職員である者

⑥ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に規定する暴力団及びその構成員

⑦ 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条に規定する観察処分を受けた団体及び代表一般役員等が当該団体の役職員又は構成員である者

⑧ 法人にあつては、小豆島町税及び本店所在地の都道府県税、法人税、消費税及び地方消費税、源泉所得税及び復興特別所得税（強制徴収分）を滞納している者

個人にあつては、小豆島町税及び住所地の都道府県税、申告所得税及び復興特別所得税、消費税及び地方消費税、源泉所得税及び復興特別所得税（強制徴収分）を滞納している者

なお、応募資格の確認のため、関係機関に照会する場合がある。

（2）一応募者一提案

一の法人等は、一の提案しか行えない。

（3）使用言語及び単位

応募に関する提出書類、質疑等における言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定める単位とする。

5 活用の条件

（1）本件地の有効活用のために整備する施設の内容・構成については、主として町の観光振興に資するものとし、町有数の観光地である本件地所在地周辺の価値・利便を高められるものとする。

特に、オリーブ公園周辺への来訪観光客に対する通年での飲食提供を有する施設を設置するものとする。

設置する施設の規模に応じた駐車場を確保すること。ただし、オリーブナビ小豆島（小豆島町西村甲1896番地1）の駐車場は、専有できない。

本件地に事業者が建設設置する施設・建物部分以外の土地については、施設等の安全確保の必要性がある場合を除き建物利用者を含めその他の観光客・地域住民等が自由に通行できるものとする。

(2) 法令で規制されている用途のほか、以下の用途については認められない。

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 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業の用

イ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所の用

ウ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第 5 条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用

エ 法令や公序良俗に反する業の用

(3) 施設の整備、運営等事業実施に当たっては、可能な限り町内企業（小豆島町内に本店又は主たる事務所を有する法人等）の活用や町民の雇用に配慮すること。

(4) 施設の整備、運営等事業実施に当たっては、安全管理、交通管理のほか、近隣住宅地における生活環境に十分配慮すること。特に、オリーブ公園、オリーブ公園駐車場、オリーブビーチを利用する観光客、海水浴客、住民の安全や平穏円滑な利用を阻害する行為を行わず、または施設利用者に行わせないよう十分配慮すること。

(5) 事業者が建設・設置する施設・建物・看板・照明等の外観・デザインが周囲の景観と調和し、景観の悪化を招かないものとなっていること。

(6) 低炭素社会の実現など、地球環境に配慮するとともに、施設利用者等によるゴミの散乱、投棄等が発生しないよう対策を講じること。

(7) 本件地の引渡し後、工事着手までの間、適正な管理を行い、施設周辺の環境悪化をまねかないよう努めること。

(8) 施設の整備、運営等事業実施に当たっては、地域住民に対し、十分な説明を行い理解を得るよう努めること。

(9) 本件地の引渡し後、2 年以内に活用計画提案書に定める用途に供すること。

(10) 電波障害対策については、事業者自らの責任と負担により、必要な調査及び対策を実施すること。また、高層建築物の建設に伴う電波伝搬障害については、事業者自らの責任と負担により、電波法（昭和 25 年法律第 131 号）に基づいて必要な対策を講じること。

(11) 上下水道、電気、ガス、電話、情報通信等の必要な設備については、事業者が、それぞれの事業管理者と協議・調整の上、整備すること。

(12) その他 各種法令を遵守すること。

6 公募の手順及びスケジュール

募集要項の配布	令和 7 年 1 0 月 1 日（水）～令和 7 年 1 1 月 4 日（火）
応募登録	令和 7 年 1 0 月 8 日（水）～令和 7 年 1 1 月 4 日（火）
現地説明	令和 7 年 1 1 月中旬頃（希望者に別途通知する。）
契約の内容等に関する質疑の受付	令和 7 年 1 1 月 6 日（木）～令和 7 年 1 1 月 1 3 日（木）
提案書類等提出	令和 7 年 1 1 月 2 8 日（金）～令和 7 年 1 2 月 1 0 日（水）
選定審査会の開催	令和 7 年 1 2 月中旬頃
選定結果通知	令和 7 年 1 2 月下旬頃
契約の締結	令和 8 年 1 月上旬頃
本件地の引渡し	契約保証金の納入を条件として、借地権の存続期間の初日

※ 1 このスケジュールは目安であり、予告なく変更することがある。

2 応募登録をしていない者の提案書類等は受け付けない。

7 募集要項の配布

(1) 配布期間

令和7年10月1日（水）～令和7年11月4日（火）

午前9時から午後5時まで

（小豆島町の休日を定める条例（平成18年小豆島町条例第2号）第1条第1項各号に規定する町の休日（以下「休日」という。）及び正午から午後1時までの間を除く。）

(2) 場所

小豆島町総務課管財係

住 所 〒761-4492 香川県小豆郡小豆島町片城甲44番地95（庁舎本館2階）

電 話 0879-82-7001

F A X 0879-82-7023

メールアドレス olive-kanzai@town.shodoshima.lg.jp

なお、小豆島町ホームページ（<https://www.town.shodoshima.lg.jp/index.html>）

→ ホーム → 行政サイト → 各課のご案内 → 総務課 → 入札情報 → 公募型プロポーザル方式による手続き開始（公告第32号）

からダウンロードが可能。

(URL)

<https://www.town.shodoshima.lg.jp/gyousei/kakuka/somu/7/9168.html>

8 応募登録

応募しようとする者は、応募登録期間中に、別添様式に必要な書類を付して、7で示した場所に持参又は郵送等（郵便の場合は書留、信書便の場合はこれに準ずる方法に限る。）により提出する（期限必着）ことで、応募登録しなければならない。

応募登録をしていない者の提案書類等は受け付けない。

なお、郵送等による提出の場合、応募登録期間を過ぎてから7で示した場所に到達したもの、必要書類が揃っていないもの、記入内容に不備があるもの又は記入が不明瞭なものは受け付けない。

(1) 応募登録期間

令和7年10月8日（水）～令和7年11月4日（火）

午前9時から午後5時まで（ただし、持参の場合は休日及び正午から午後1時の間を除く。）

(2) 提出書類及び部数

- | | |
|---------------------------|-----|
| ① 応募登録申込書（様式1） | 1部 |
| ② 誓約書（様式2） | 1部 |
| ③ 関係書類（申請日前3か月以内に発行されたもの） | 各1部 |

（法人の場合）

- ・法人の登記事項証明書（全部事項）
- ・役員一覧（様式3）
- ・小豆島町税及び本店所在地の都道府県税（全ての税目）に未納がないことの証明書
- ・法人税、消費税及び地方消費税、源泉所得税及び復興特別所得税（強制徴収分）に未納がな

いことの証明書

(個人の場合)

- ・住民票の写し
- ・小豆島町税及び住所地の都道府県税（全ての税目）に未納がないことの証明書
- ・申告所得税及び復興特別所得税、消費税及び地方消費税、源泉所得税及び復興特別所得税（強制徴収分）に未納がないことの証明書

(3) 応募料

応募にかかる経費は応募者の負担とする。

(4) 登録通知

町は、登録の申込みをした法人等のうち、応募資格を満たしていると判断する法人等を登録し、応募登録申込書を受け付けた日の7日後（開庁日ベース）を目途に、登録した者（以下「応募登録者」という。）に対して登録通知書を送付する。

(5) 登録内容の変更

応募登録申込書の記入内容に変更を生じた場合は、提案書類等の提出日の1週間前までに、文書により町に届け出て、承認を受けなければならない。

(6) 登録の辞退

登録を辞退する場合は、速やかに文書により町に届け出なければならない。

9 現地説明の実施

提案書類等の提出に先立ち、応募登録者のうち、希望者を対象に、現地説明を行う。

(1) 申込方法

希望者は、令和7年11月4日（火）午後5時必着で現地説明申込書（様式4）に必要事項を記入の上、7で示した場所に提出すること。

日時及び場所は、申込者に対して連絡する。

(2) その他

- ① 参加人員は、一の応募登録者につき5名までとする。
- ② 現地説明への参加は自由であるが、不参加の場合についても現地説明をした事項については、了知したものとみなす。

10 契約の内容等に関する質疑の受付

(1) 受付期間

令和7年11月6日（木）～令和7年11月13日（木）

午前9時から午後5時まで（ただし、持参の場合は休日及び正午から午後1時の間を除く。）

(2) 質疑の方法

応募登録者のうち、本募集要項に質疑のある者は、質疑書（様式5）に質疑の要旨を簡潔にまとめ、7で示した場所に提出すること。（提出に当たっては、FAX又は電子メールによる送付も可とするが、必ず電話により着信の確認を行うこと。）

(3) 質疑に対する回答

受け付けた質問は、令和7年11月18日（火）までに、応募資格要件に適合した者全員にFAX又はメールで回答します。なお、回答の際には質問者名は公表しません。また、質問者の企画提案そのものに関わる質問については、質問者にのみ回答します。

11 提案書類等提出

活用計画を提案する法人等（以下「提案者」という。）は、提案書類等を提出期限までに、7で示した場所に持参により提出しなければならない。（期限必着）

（1）提出期間

令和7年11月28日（金）～令和7年12月10日（水）

午前9時から午後5時まで（ただし、休日及び正午から午後1時の間を除く。）

（2）提案書類等の種類及び部数

- | | |
|---------------------------------|-----|
| ①活用計画提案申込書（様式6） | 6部 |
| ②活用計画提案書（様式7-1） | 6部 |
| ③土地借受希望価格書（様式7-2） | 6部 |
| ④施設計画図面（全体計画図、建物等平面図、立面図及び鳥瞰図等） | 6部 |
| ⑤添付資料 | 各6部 |

ア 提案者の概要（様式8）

イ 定款若しくは寄附行為の写し又はこれらに相当する書類

ウ 直近3期分の財務状況を明らかにした書類

法人：財務諸表（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細書等）

個人：所得税確定申告書（青色申告決算書、収支内訳書を含む。）の写し

エ 会社案内、経歴書、製品案内書等

※ ②及び④には、提案者氏名若しくは社名又は製品名等、提案者が判別できるような表記を行わないよう注意すること。

（3）その他

- ・提案書類等作成要領（38ページ以降）に従って作成すること。
- ・提案者は1案のみ提案可能である。
- ・提出済みの提案書類等の修正又は変更は、軽微な補正を除き認めない。
- ・提出された提案書類等は返却しない。
- ・本提案に要する費用は提案者の負担とする。

12 選定方法

（1）町が設置する審査会において、提案者から提出された提案書類等とプレゼンテーションに基づき、次の各審査項目について評価し、①計画審査と②価格審査の合計点数（以下「合計点数」という。）が最も高い提案を入選案として選定する。

①計画審査

審査内容	審査項目	配点
事業計画	・財務の健全性、具体性、実現性が高い計画であるか。 ・実現可能なスケジュールとなっているか。 ・事業計画が短期的なものではなく長期的な提案であ	35

	るか。 ・類似の事業運営の実績及び小豆島町内における運営実績。 ・飲食提供を有する施設の規模等。 ・施設の整備、運営等事業実施に当たり、町内企業（小豆島町内に本店又は主たる事務所を有する法人等）の活用や町民の雇用に配慮した計画となっているか。 ・低炭素社会の実現など、地球環境に配慮した計画となっているか。	
施設計画	・町内有数の観光地である本件地の立地条件、自然環境を生かし、その価値と利便を高めるものとなっているか。 ・建物配置、建物外観、平面計画が町内有数の観光地である本件地にふさわしいものとして工夫されているか。 ・施設（ないし建物）部分以外の土地については、施設等の安全確保の必要性がある場合を除き建物利用者を含めその他の観光客・地域住民等が自由に通行できるものとなっているか。 ・防災、減災を考慮した施設であるか。 ・施設の整備、運営等事業実施に当たり、安全管理、交通管理のほか、近隣住宅地における住宅環境に十分配慮した計画となっているか。 ・施設利用者等によるゴミの散乱、投棄等が発生しないよう対策を講じられているか。	35
周辺への配慮	・施設・建物・看板・照明等の外観・デザインが周囲の景観・自然環境と調和し、景観の悪化を招かないものになっているか。 ・オリーブ公園、オリーブ公園駐車場、オリーブビーチを利用する観光客、海水浴客、住民の安全や平穏な利用を阻害する行為を行わず、または施設利用者に行わせないよう十分配慮した計画になっているか。 ・施設の立地に伴う影響（日影、騒音、臭気、照明、自動車の出入等）に配慮されているか。 ・施設運営に対する近隣住民、自治会等の理解が得られるものとなっているか。	20
計		90

②価格審査

事業提案者が提出した土地借受希望価格書（様式 7-2）で示された年額賃料提案額が最低額を下回っている場合は失格とする。

事業提案者の年額賃料提案額から以下の式により計算し、各事業提案者の価格審査得点とする。

○当該事業提案者の価格審査点 ※小数点以下切捨

＝価格審査の配点（10点）×（当該事業提案者の年額賃料提案額）÷（価格審査の対象となった事業提案者の中での最高年額賃料提案額）

（2）合計点数が最も高い提案が2以上あるときは、1位評価をした審査会委員が最も多い提案を入選案として選定する。

合計点数が最も高い提案が2以上あり、かつ、1位評価をした審査会委員が同数であるときは、審査会委員の協議により入選案を選定する。

なお、配点の合計点（100点）に審査会委員の数を乗じた点数の60%を基準点とし、入選案の選定には基準点以上の合計点数を必要とする。

（3）審査会は、必要と認めるときは、提案者に対して、提案の内容について説明及び追加資料の提出を求めることがある。

13 契約の締結等

（1）町は、審査会の選定結果を踏まえ入選案を決定する。決定した結果については、提案者全員に対して文書で通知する。なお、決定理由や決定結果に対する問い合わせ、異議には一切応じない。

また、入選案決定後、選定結果（①決定した事業者が法人の場合はその名称又は商号及び所在地、②決定した事業者が個人の場合は氏名及び住所、③決定した事業者の提案内容及びその審査結果（得点）、④提案者数、⑤提案者の業種）などについて、公表や問い合わせへの回答を行う。

（2）町は入選案に基づき借地権者を決定する。

（3）借地権者の決定後、借地権者は、提案書及び追加資料に基づき、町と契約を締結する。

（4）契約の締結後、町の指定する日までに、契約保証金を納入すること。

（5）提案内容に関して、修正を求めることがある。

（6）正当な理由なくして町の指定する日までに契約締結に応じなかった場合は、借地権者としての資格を取り消し、町は契約を締結しないことがある。

（7）借地権者の決定から契約締結までの間に契約の履行が確実でないと町が判断したときは、借地権者としての資格を取り消し、町は契約を締結しないことがある。

（8）契約締結に要する費用は借地権者の負担とする。

14 その他の注意事項

（1）本件地の引渡しは、既存建物等の所有者又は設置者が解体・撤去後に行うので、応募の際は必ず現地の確認をするとともに、物件調書（35～37ページ）の記載内容を確認し、その状況を承知の上応募すること。本件地について、町は原則契約不適合責任を負わない。

（2）建築物を建築するに当たっては、建築基準法等各種法令等の規制や開発負担金等が必要となる場合があるので、事前に関係機関等に確認すること。

（3）借地権者は、定期借地権契約締結までの間において、借地権者としての資格を第三者に譲渡して

はならない。

- (4) 契約締結後、契約内容（①契約者が法人の場合はその名称又は商号及び所在地、②契約者が個人の場合は氏名及び住所、③契約金額、④契約物件の所在地、地目、面積、⑤契約日等）について、公表や問い合わせへの回答を行う。

(様式1)

応募登録申込書

令和 年 月 日

小豆島町長 殿

住所又は所在地

氏名又は名称

〔法人にあっては〕
代表者の氏名

件 名 オリーブビーチ町有地活用事業

上記事業者募集に応募登録したいので、募集要項記載の内容を了知の上、次の書類を添付して申し込みます。

記

- 1 誓約書（様式2） 1部
 - 2 関係書類（申請日前3ヶ月以内に発行されたもの） 各1部
- （法人の場合）
- ① 法人の登記事項証明書（全部事項）
 - ② 役員一覧（様式3）
 - ③ 小豆島町税及び本店所在地の都道府県税（全ての税目）に未納がないことの証明書
 - ④ 法人税、消費税及び地方消費税、源泉所得税及び復興特別所得税（強制徴収分）に未納がないことの証明書
- （個人の場合）
- ① 住民票の写し
 - ② 小豆島町税及び住所地の都道府県税（全ての税目）に未納がないことの証明書
 - ③ 申告所得税及び復興特別所得税、消費税及び地方消費税、源泉所得税及び復興特別所得税（強制徴収分）に未納がないことの証明書

(様式2)

誓 約 書

令和 年 月 日

小 豆 島 町 長 殿

住所又は所在地

氏名又は名称

〔法人にあっては〕
代表者の氏名

件 名 オリーブビーチ町有地活用事業

上記事業者募集に係る応募登録の申し込みに当たって、募集要項の応募資格を満たしていることを誓約します。

(様式3)

役員一覧

住所	
法人名	

役職名	(ふりがな) 氏 名	性 別	住所	生年月日
(記入例) 代表取締役	(かがわいちろう) 香川一郎	男	〇〇町〇〇-〇〇	昭和〇年〇月〇日

※ 法人の役員全員について記載してください。

(様式4)

現 地 説 明 申 込 書

令和 年 月 日

小豆島町総務課長 殿

住所又は所在地

氏名又は名称

〔法人にあっては〕
代表者の氏名

担 当 者 名

連 絡 先

次のとおり、現地説明を申し込みます。

参加予定者（職・氏名）	備 考
計	

(様式5)

質 疑 書

令和 年 月 日

小豆島町総務課長 殿

住所又は所在地

氏名又は名称

〔法人にあっては〕
代表者の氏名

担当者名

連絡先

募集要項の 該当項目	
内 容	

※質疑事項は、様式1枚につき1項目とし、簡潔かつ具体的に記入すること。

また、項目欄には、募集要項の関連項目、関連ページを記入すること。

(様式6)

活 用 計 画 提 案 申 込 書

令和 年 月 日

小 豆 島 町 長 殿

住所又は所在地

氏 名 又 は 名 称

〔法人にあっては〕
代表者の氏名

件 名 オリーブビーチ町有地活用事業

上記事業者募集について、次のとおり提案書類等を提出します。

記

- | | | |
|---|--------------------------------|-----|
| 1 | 活用計画提案書（様式7-1） | 6部 |
| 2 | 土地借受希望価格書（様式7-2） | 6部 |
| 3 | 施設計画図面（全体計画図、建物等平面図、立面図及び鳥瞰図等） | 6部 |
| 4 | 添付資料 | 各6部 |
- ① 提案者の概要（様式8）
 - ② 定款若しくは寄附行為の写し又はこれらに相当する書類
 - ③ 直近3期分の財務状況を明らかにした書類
法人：財務諸表（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細書等）
個人：所得税確定申告書（青色申告決算書、収支内訳書を含む。）の写し
 - ④ 会社案内、経歴書、製品案内書等

（注）1及び3の書類には、提案者氏名若しくは社名又は製品名等、提案者が判別できるような表記を行わないよう注意すること。

(様式 7－1)

活 用 計 画 提 案 書
登 録 番 号

1 提案趣旨

2 基本方針

①事業計画の基本方針

②計画概要

③スケジュール

(施設整備及び供用開始までの予定を具体的に記入すること。関係する法令等についても考慮すること。)

④類似の事業運営の実績及び小豆島町内における運営実績

⑤施設の整備、運営等事業実施に当たり、町内企業（小豆島町内に本店又は主たる事務所を有する法人等）の活用や町民の雇用に配慮している点

⑥町内有数の観光地である本件地の立地条件、自然環境を生かし、その価値と利便を高めている点（審査項目の施設計画の項目を記載）

⑦施設・建物・看板・照明等の外観・デザインが周囲の景観・自然環境と調和し、景観の悪化を招かないものとなるようにしている等周辺へ配慮している点（審査項目の周辺への配慮の項目を記載）

⑧その他（特にPRする点、配慮している点等）

3 施設整備計画

①建物概要（構造・規模等）及び特徴

棟	建築計画	建ぺい率(%)	延床面積(m ²)	容積率(%)	階層別面積(m ²)				
					階	階	階	計	
	建物概要	構造	規模	屋根			外壁		
		造	地上 地下 (高さ m)	階 階 階 m	形状	仕上	色彩	仕上	色彩
特徴									
棟	建築計画	建ぺい率(%)	延床面積(m ²)	容積率(%)	階層別面積(m ²)				
					階	階	階	計	
	建物概要	構造	規模	屋根			外壁		
		造	地上 地下 (高さ m)	階 階 階 m	形状	仕上	色彩	仕上	色彩
特徴									
棟	建築計画	建ぺい率(%)	延床面積(m ²)	容積率(%)	階層別面積(m ²)				
					階	階	階	計	
	建物概要	構造	規模	屋根			外壁		
		造	地上 地下 (高さ m)	階 階 階 m	形状	仕上	色彩	仕上	色彩
特徴									

(注) 特徴欄には、形態、意匠、機能等について具体的に記述すること。

②施設内容・構成

	施設区分	階別	面積 (㎡)	内容・構成	直営・テナントの別
棟	施設	階			
		階			
		小計			
	施設	階			
		階			
		小計			
	計				
棟	施設	階			
		階			
		小計			
	施設	階			
		階			
		小計			
	計				
棟	施設	階			
		階			
		小計			
	施設	階			
		階			
		小計			
	計				

(注) 内容、構成について具体的に記述すること。

③施設毎の整備期間・供用開始時期

	施設区分	階別	面積 (㎡)	整 備 期 間	供用開始時期	備 考
棟	施設	階		令和 年 月～令和 年 月	令和 年 月	
		階		令和 年 月～令和 年 月	令和 年 月	
		小計		—	—	
	施設	階		令和 年 月～令和 年 月	令和 年 月	
		階		令和 年 月～令和 年 月	令和 年 月	
		小計		—	—	
	計			—	—	
棟	施設	階		令和 年 月～令和 年 月	令和 年 月	
		階		令和 年 月～令和 年 月	令和 年 月	
		小計		—	—	
	施設	階		令和 年 月～令和 年 月	令和 年 月	
		階		令和 年 月～令和 年 月	令和 年 月	
		小計		—	—	
	計			—	—	
棟	施設	階		令和 年 月～令和 年 月	令和 年 月	
		階		令和 年 月～令和 年 月	令和 年 月	
		小計		—	—	
	施設	階		令和 年 月～令和 年 月	令和 年 月	
		階		令和 年 月～令和 年 月	令和 年 月	
		小計		—	—	
	計			—	—	

④施設整備事業費概算

(単位：千円)

区 分			金 額	備 考
	建築工事	仮設工事		
		基礎工事		
		躯体工事		
		仕上工事		
		外溝その他工事		
		諸経費		
		小計		
	設備工事	電気設備工事		
		給排水工事		
		空調設備工事		
		その他設備工事		
		諸経費		
		小計		
建設工事費合計				
その他経費	設計費			
	工事監理費			
	消費税及び地方消費税			
	不動産取得税			
	登録免許税			
	その他費用			
	その他経費合計			
土地購入費（固定）				
総 合 計				

(注) 備考欄には、可能な限り積算の根拠を示すこと。

4 経営計画

①経営方針

(経営の理念、資金調達、設計、建設、集客対策、想定年間利用者数等について記入すること。)

②営業形態・特徴等

(予定している事業について、施設毎に、その業種、営業形態（小売店舗の場合は販売品目等）・特徴等について記入すること。)

③資金計画（事業開始前及び事業期間中の資金計画）

（単位：千円）

年 数			開業前	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			合計
資 金 計 画	資金需要															
		計														
	資金調達															
		計														
	借入金	返済額														
		残額														
	保証金	返済額														
		残額														
	その他															

（注） 1 資金調達で、借入れの場合は、借入れ期間毎に記入すること。

2 資金計画の根拠となる資料を添付すること。

④収支計画（事業開始前及び事業期間中の資金計画）

(単位：千円)

年 数			開業前	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			合計
損 益	収 入	売上収入														
		合計														
	支 出	公租公課														
		借地料														
		保険料														
		運営管理費														
		修繕費														
		減価償却費														
		借入金利息														
		諸費用														
		合計														
	差引損益（税引前）															
	法人税、住民税及び事業税															
	損益（税引後）															
	利益（損失）累計額															

(注) 1. 収支計画の根拠となる資料を添付すること。

(様式7-2)

土地借受希望価格書

令和 年 月 日

小 豆 島 町 長 殿

(提出者)

住所又は所在地

氏名又は名称

代表者氏名

オリーブビーチ町有地活用事業の貸付地について、下記の金額で借受を希望します。

選考の結果、借受人となった場合には、下記の金額をもって、小豆島町と事業用定期借地権設定契約を締結します。

記

年額 _____ 円

※借地料最低価額以上の金額を記入してください。

※金額の訂正はできません。

(様式8)

提 案 者 の 概 要

氏名又は名称

1 提案者の概要

業 種	
設 立	年 月 日
資 本 金	(令和 年 月 日現在) 資 本 金 円 発行済株式数 株 株式上場の状況 年 月 日 証券取引所 第 部 上場
業 績	第 期 (年 月 ~ 年 月) 売 上 高 円 利 益 円
従 業 員	(令和 年 月 日現在) 全従業員数 人

2 提案者の事業概要

(1)提案者の沿革

年月日	重 要 事 項

(注) 設立（創業）から現在までの重要事項を年代順に記入してください。なお、重要事項とは次のようなことです。

- ・設立（創業）の経緯、時期
- ・組織の変更、本社所在地の変更
- ・資本金の変遷
- ・合併、分離等
- ・事業所等（工場、研究所、営業所等）の新增設、閉鎖

(2) 事業所等の概要

事業所等の名称	所在地	土地(㎡)	建物(㎡)	生産(取扱)品目
合 計	工 場 か所 研究所 か所 営業所 か所 その他 か所			

(注) ①「所在地」は、市町村名まで記入してください。

②借地借家については、() を付して内数で記入してください。

③事業所等が多数の場合は、主な事業所等を記入してください。

(3) 有形固定資産の償却概要

(単位：千円)

最近3期	償却範囲額	償却実施額	償却方法
期 (~)			
期 (~)			
期 (~)			

(注) 決算計上額を記入してください。

(4) 販売先の概要

(単位：千円)

販売先の名称等	販売先の所在地	取引 年数 (年)	最近3期の販売額			主要販売品名
			～	～	～	
その他	社					
合 計	社					

(注) ①製品等の販売先のうち、販売額の上位3社について記入してください。

②「販売先の所在地」は、市町村名まで記入してください。

③合計欄には、決算計上額を記入してください。

(5) 仕入先の概要

(単位：千円)

仕入先の名称等	仕入先の所在地	取引 年数 (年)	最近3期の仕入額			主要仕入品名
			～	～	～	
その他 社						
合 計 社						

(注) ①原材料等の仕入先のうち、仕入額の上位3社について記入してください。

②「仕入先の所在地」は、市町村名まで記入してください。

③合計欄には、決算計上額を記入してください。

3 役員名簿

(令和 年 月 日現在)

役 職 名	氏 名	生年月日	略 歴		自社株所有数 (単位：千株)
	住 所		年・月	事 項	
①代表権 有・無					
②常勤・非常勤					
①代表権 有・無					
②常勤・非常勤					
①代表権 有・無					
②常勤・非常勤					
①代表権 有・無					
②常勤・非常勤					
上記のほか取締役 名 (うち非常勤 名)、監査役 名 役員合計 名					

(注) ①主な役員5名について、記載してください。

②「代表権 有・無」と「常 勤・非常勤」は、該当する方を○で囲んでください。

③「略歴」の欄には、最終学歴と主な職歴を記載してください。

4 主たる株主名簿（上位10名）

（令和 年 月 日現在）

株主名	持株数（千株）	持株比率（％）	会社との関係
①			
②			
③			
④			
⑤			
⑥			
⑦			
⑧			
⑨			
⑩			
上記のほか 名			—
合計 名		100.0	—

5 株主構成

（令和 年 月 日現在）

区分	株主数	持株数	比率（％）
役員			
従業員			
関連会社			
取引先			
金融機関			
その他			

6 金融機関との取引状況

（令和 年 月 日現在）（単位：千円）

金融機関名	預金残高	借入金残高

（注）上位3行について記入してください。

（注2）個人の場合は、残高証明書、融資証明書等を添付すること。

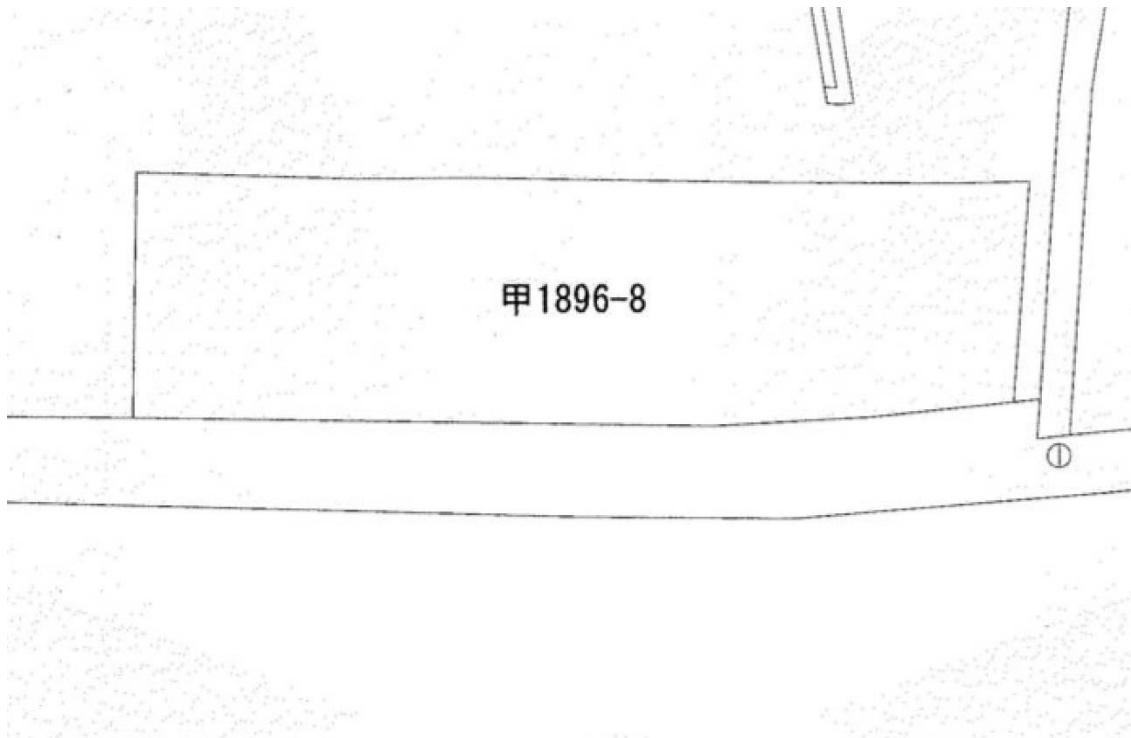
物 件 調 査 書

物件番号

1

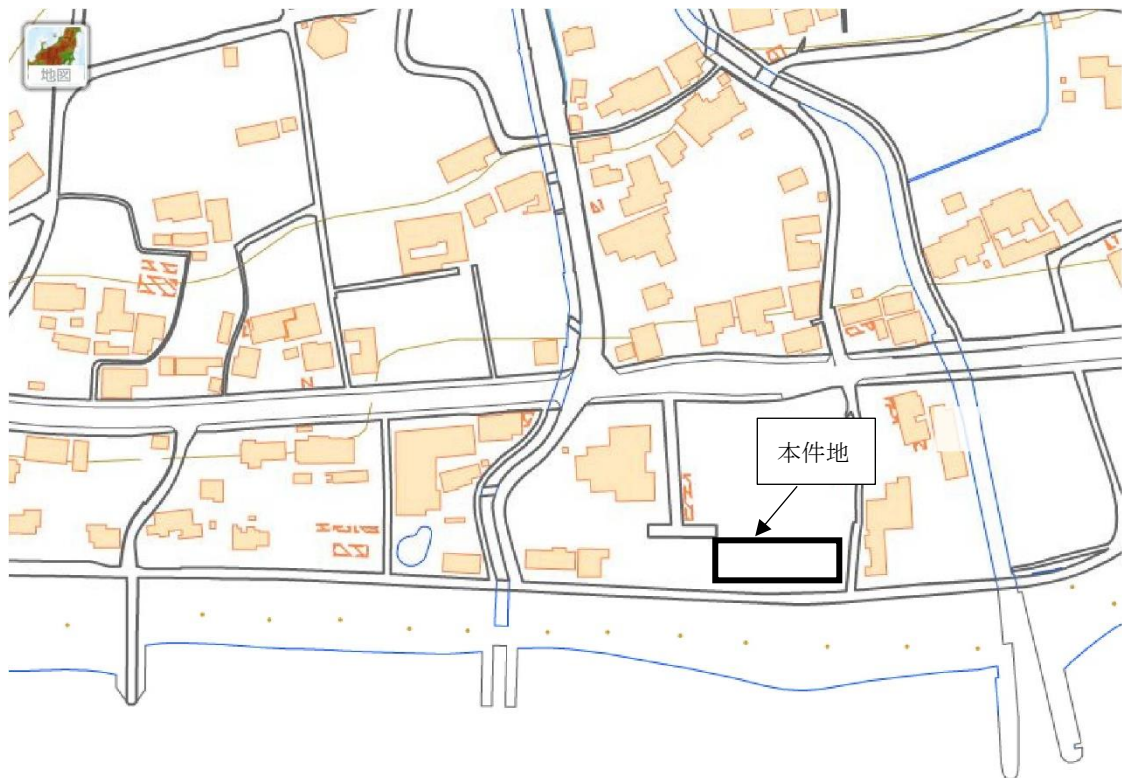
所在地		小豆島町西村字大神甲 1 8 9 6 番 8					
土地	面積	登記簿	610.86 m ²	地目	宅地	形状	明細図のと おり
		実測	610.86 m ²				
建物	構造	—					
	用途	—					
	床面積	—					
	建築時期	—					
建物	構造	—					
	用途	—					
	床面積	—					
	建築時期	—					
接面道路の幅員及び状況		東側：町道（幅員：約 2.0m～3.1m、舗装）（建築基準法第 42 条第 2 項道路） 南側：水木 2 号護岸（建築基準法第 42 条第 2 項道路）					
法令等に基づく制限	都市計画法		都市計画区域				
	建築基準法	用途地域	なし				
		建ぺい率	7 0 %				
		容積率	2 0 0 %				
		防火指定	なし				
		その他					
	その他の法律		海岸法：海岸保全区域（内海港竹生海岸） 港湾法：港湾隣接地域（内海港西村地区）				
私道負担等に関する事項		負担の有無	無	負担の内容			
供給処理施設の状況	区分	配 管 等 の 状 況			事 業 所 名		
	電気	—			—		
	上水道	接面道路配管 有			香川県広域水道企業団		
	プロパンガス	接面道路配管 無			—		
交通機関		バス	オリーブ公園口		約 50m（路上距離）		
公共施設	町役場等	小豆島町役場		約 3.7 k m（路上距離）			
	観光施設	小豆島観光協会		約 40m（路上距離）			
参考事項	1 土地の状況等 ○ 地下調査、地盤調査及び土壌調査は実施していない。 2 その他						

※この物件調査書は当該土地の状況等を説明するものであり、権利関係を確定するものではありません。



案 内 図

地理院地図を加工して作成



明 細 図



提案書類等作成要領

1 提案書類等の作成

本件事業者募集に係る提案関係書類として、以下の書類を作成し提出すること。

- (1) 活用計画提案申込書（様式6） 6部
- (2) 活用計画提案書（様式7-1） 6部
- (3) 土地借受希望価格書（様式7-2） 6部
- (4) 施設計画図面（全体計画図、建物等平面図、立面図及び鳥瞰図等） 6部
- (5) 添付資料 各6部

- ① 提案者の概要（様式8）
- ② 定款若しくは寄附行為の写し又はこれらに相当する書類（任意様式）
- ③ 直近3期分の財務状況を明らかにした書類（任意様式）
法人等：財務諸表（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細書等）
個人：所得税確定申告書（青色申告決算書、収支内訳書を含む。）の写し

- ④ 会社案内、経歴書、製品案内書等

※ (2)、(4) には、提案者氏名若しくは社名又は製品名等、提案者が判別できるような表記を行わないよう注意すること。

2 全般的な留意事項

- (1) 提出された提案書類等に基づいて評価を行うため、募集要項に記載された活用の条件等を十分に把握した上で、具体的に記載すること。

なお、具体的な記載がない場合は、実現可能性が低いと判断し、評価が低くなることがある。

- (2) 提案書の内容は確実に実現できる範囲で記載すること。実現可能性が低いと思われる提案に対しては、実現可能性を確認するために、追加資料の提出及びヒアリングの実施を求めることがある。
また、借地権者として決定された場合、提案書及び追加資料に基づき、基本協定を締結することがある。

3 提案書類等の作成上の留意事項

- (1) 活用計画提案書（様式7-1）

- ① 定められた様式に沿って作成すること。様式の内容に沿って、各欄の大きさや枚数を変更することは差し支えないが、できる限り簡潔な内容とすること。書式は、A4横長横書き、片面とする。
- ② 提案書には、ページ番号を付すこと。
- ③ 提案者氏名若しくは社名又は製品名等を表記しないこと。
- ④ A4-Eファイル（横長）左綴じに綴って提出すること。また、ファイルの表紙に「オリイブビーチ町有地活用計画提案書」及び登録番号を記載すること。

- (2) 施設計画図面

- ① 様式は、任意様式とし、施設整備等の内容を示す全体計画図、建物等平面図、立面図及び鳥

瞰図等とする。書式は、A4横長又はA3横長、片面とし、枚数は10枚以下とする。

- ② 各図面の右下に図面名称及び図面番号を記入すること。図面番号は通し番号とし、「図面番号／図面総数」で表示すること。
- ③ 鳥瞰図、立面図については、カラー表示とすること。
- ④ 提案者氏名若しくは社名又は製品名等を表記しないこと。
- ⑤ A4-Eファイル（横長）又はA3-Eファイル（横長）左綴じに綴って提出すること。また、ファイルの表紙に「オリーブビーチ町有地活用計画提案書（図集）」及び登録番号を記載すること。

（3）添付資料

- ① 添付資料のうち、「提案者の概要（様式8）」は、定められた様式に沿って作成すること。様式の内容に沿って、各欄の大きさや枚数を変更することは差し支えないが、できる限り簡潔な内容とすること。
- ② 添付資料①～④をまとめて、ファイルに綴って提出すること。また、ファイルの表紙に「オリーブビーチ町有地活用計画提案書（添付資料）」及び登録番号を記載すること。また、添付資料①～④の項目ごとにインデックスを付けること。

4 提案書類の返却

提出された提案書類等は返却しない。

また、提出された提案書類等は、審査作業に必要な範囲内において複製することがある。

5 留意点

次のいずれかに該当するときは、提案内容は無効とし、選定の対象としない。

- （1）提出期限に遅れたもの。
- （2）虚偽の内容が記載されているもの。
- （3）募集要項に定める手続き以外の方法により、審査会の委員又は関係者と直接、間接を問わず連絡を求めたもの。