

法吉団地利便施設用地賃借人募集要項

当公社では、法吉団地内にある所有地を周辺住民の快適な生活環境の確保に寄与するため、事業用定期借地として活用してきました。

この度、現契約期間が満了を迎えることから、事業を実施する事業予定者を選定するために、本募集要項に基づき事業提案を募集します。

令和 8 年 6 月 1 日

島根県住宅供給公社
理事長 大西 安伸

記

1. 担当窓口

島根県住宅供給公社 住宅事業課
〒690-0012 松江市古志原四丁目 1 番 1 号
TEL : 0852-22-3220
FAX : 0852-22-3307
メールアドレス : jigyo@shimane-jkk.jp

2. 敷地の概要

- (1) 所在
松江市西法吉町 973 番 427
- (2) 地目・面積
宅地・2,242.71 m²
- (3) 用途指定等
都市計画区域内（指定なし）
- (4) 地区計画
別紙 1 のとおり（B 地区）
- (5) 案内図等
案内図：別紙 2 のとおり
登記簿：別紙 3 のとおり
公 図：別紙 4 のとおり

3. 土地の貸付条件

- (1) 契約種別
借地借家法第 23 条第 2 項に基づく事業用定期借地権設定契約
- (2) 契約期間
20 年間
- (3) 賃料
年額 3,948,000 円

- (4) 保証金
8,000,000 円
- (5) 連帯保証人
1 名（個人又は法人）
個人の場合の極度額：4,000,000 円
- (6) 施設の用途
食料品販売、飲食店等周辺住民の利便の用に供する施設
- (7) 第三者賃借人
事業予定者は建設する建物の一部を第三者に賃貸しようとするときは、借地借家法第 39 条に規定する取壊し予定の建物の賃貸借契約を締結し、事業用定期借地権設定契約終了時の明け渡しの確保に責任を負わなければなりません。
- (8) 覚書の締結
事業予定者の決定後、事業予定者と協議の上、事業用定期借地権設定契約についての取決めを覚書として締結します。
- (9) 契約費用等の負担
契約締結に係る公正証書作成費用、本件借地権設定登記に係る登録免許税その他の諸費用は事業予定者の負担とします。
- (10) 契約始期日
本件敷地は、現契約の満了日（令和 8 年 12 月 18 日）以降に原状回復の上、返還される予定です。
その状況により、この募集による事業予定者との契約の開始日は、事業予定者との協議の上決定します。
- (11) 契約期間延長の特約
期間満了に際し、10 年未満の範囲内で合意により期間延長する旨の特約を付することが可能です。
- (12) その他契約事項
本要項に定めのない事項については、事業予定者と協議の上決定します。

4. 応募手続き

- (1) 参加資格
参加の資格は、以下に該当する者です。
なお、共同企業体、特定目的会社または複数の団体による共同の応募は認めません。
 - (ア) 法人格を有する者であること。
 - (イ) 島根県内に本店を置く者であること。
 - (ウ) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
 - (エ) 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又は再生手続をしていない者であること。

- (オ) 島根県が行う建設工事等の請負又は物品の製造の請負、売買等の指名競争入札について指名保留又は指名停止措置を受けていない者であること。
- (カ) 県税、消費税及び地方消費税について未納（納期限が到来していないものを除く）がない者であること。
- (キ) 宗教活動や政治活動を目的とした団体でないこと。
- (ク) 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）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。）又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制の下にない団体であること。

(2) 提出書類

下記の書類を提出してください。

ただし、必要がある場合は、補足資料の提出を求める場合があります。

(ア) 参加資格確認に関する書類

| 提出書類 | 作成様式等 | 部数 |
|---------------|---|-------|
| 事業提案参加資格確認申請書 | 様式 1 | 1 部 |
| 役員等名簿 | 様式 2 | 1 部 |
| 担当者届 | 様式 3 | 1 部 |
| 会社概要書等 | 事業者の概要、事業経歴、実績等に関する書類（様式任意、パンフレット添付可） | 1 部 |
| 定款の写し | 原本に相違ないことを明示すること | 1 部 |
| 財務諸表(直近 2 年分) | 貸借対照表、損益計算書等 | 1 部 |
| 法人登記簿謄本 | 履歴事項全部証明書（発行後 3 か月以内のもの） | 1 部 |
| 納税証明書 | 各証明は令和 8 年 6 月 1 日以降に発行されたものであること ・消費税・地方消費税：税務署発行 ・県税：県民センター発行 | 各 1 部 |

(イ) 事業提案に関する書類

| 提出書類 | 作成様式等 | 部数 |
|-------|--------------------------|-----|
| 事業提案書 | 様式 4 | 1 部 |
| 提案内容 | 様式 5 (6) 提案内容の記載方法を参照 | 6 部 |
| 施設概要 | 様式 6 | 6 部 |

(ウ) その他の書類

| 提出書類 | 作成様式等 | 部数 |
|------|-------|-----|
| 質問書 | 様式 7 | 1 部 |
| 辞退届 | 様式 8 | 1 部 |

(3) 提出方法

(ア) 質問書（様式 7）以外は、担当窓口へ持参し提出してください。

(イ) 質問書（様式 7）は、メール又は F A X で提出してください。

※電話、口頭による質問は受け付けません。

メールアドレス jigyo@shimane-jkk.jp

F A X 番号 0852-22-3307

(4) 参加資格確認

(2) (ア) の書類に基づき、(1) の参加資格の有無を確認します。

確認結果については、担当者届（様式 3）に記載のメールアドレスあてに通知します。

参加資格が認められた応募者は、(2) (イ) の書類を提出してください。

(5) 受付期間

(ア) (2) (ア) 参加資格確認に関する書類について

令和 8 年 6 月 1 日（月）～令和 8 年 6 月 12 日（金）

午前 9 時から午後 4 時まで（ただし、正午から午後 1 時までを除く）

(イ) (2) (イ) 事業提案に関する書類について

令和 8 年 6 月 17 日（水）～令和 8 年 7 月 2 日（木）

午前 9 時から午後 4 時まで（ただし、正午から午後 1 時までを除く）

(6) 提案内容の記載方法

(ア) 記載内容

様式 5 を使用し、以下の各項目について記載してください。

A 事業計画

提案する事業の目的や具体的な運営方針、施設建設等に関するスケジュールを示し、想定される地域や住民への効用等について記載する。

B 施設計画

施設及び土地の利用計画において、留意した事項について記載する。

C 周辺地域への配慮

景観の保全、魅力の向上や周辺環境への影響等において配慮した点について記載する

D 地域貢献

施設の立地や施設で計画する活動等による地域への貢献について記載する。

(イ) 留意事項

記入欄が不足する場合や図表等を用いて作成したい場合には、該当欄に「別紙のとおり」と記載の上、別紙を添付してください。

添付する別紙は任意の様式（A 4 又は A 3 で数枚程度）としてください。

(7) 質問書の受付及び回答

(ア) 質問の受付期間

令和8年6月1日（月）から令和8年6月22日（月）午後4時まで

(イ) 質問及びその回答は、島根県住宅供給公社のホームページで速やかに公開します。

なお、質問の内容によっては回答できない場合があります。また、回答にあたり、質問者名は公開しません。

ホームページ <https://www.shimane-jkk.jp/>

(8) その他留意事項

(ア) 一の応募者が複数の案を提出することはできません。

(イ) 応募書類提出に要する経費は、応募者の負担とします。

(ウ) 応募状況に関する問い合わせについては、回答できません。

(エ) 応募書類提出後の記載内容の変更は、原則認めません。また、提出書類は返却できません。

(オ) 応募後、事業者の決定までの間において、やむを得ない事由等で辞退する場合はその理由を明記した辞退届（様式8）を提出してください。

(カ) 本募集の手続き及び契約において、使用する言語は日本語、通貨は円とします。

5. 事業予定者の選定方法

(1) 審査手順

応募者の事業内容等を書類で審査します。

なお、プレゼンテーション審査は行いません。

(2) 審査基準

当公社職員で構成する選定委員会において、以下の項目を評価します。

| 項目 | 評価の視点 | 配点 |
|------------|---|----|
| A 事業計画 | ① 賑わい、活力の創出 ② 周辺地域の買い物環境の改善 ③ 地元雇用の創出 ④ 建設等スケジュール ⑤ 同種事業の実績 | 40 |
| B 施設計画 | ① 配置、平面、動線計画の妥当性 ② 駐車場の整備 | 15 |
| C 周辺地域への配慮 | ① 景観及びデザイン ② 施設の立地に伴う影響（日影、騒音、自動車の出入り等）への対応 ③ 環境負荷低減に対する取組み（自然エネルギーの活用、緑化等） | 20 |
| D 地域貢献 | ① 地域コミュニティへの貢献 | 25 |

(3) 事業予定者の決定

選定委員5名の評価点の合計（500点満点）が、最も高かった応募者を事業予定者に決定します。ただし、すべての者が一定の水準を満たさなかった場合、事業者を決定しないことがあります。

(4) 審査結果の通知

審査結果は、応募された全ての者に対し、令和8年7月中旬頃までに書面で通知します。

なお、選定の経緯及び結果の問い合わせには、一切応じません。

ただし、自身の評価内容に限り説明を求めることができます。

その説明を求める場合は、結果等の公表をした日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、書面により提出してください。

その回答は、説明要求期限の翌日から起算して7日以内（休日を含まない。）に書面で行います。

6. 募集・選定スケジュール

| 事項 | スケジュール（期間・期限） |
|--------------------------------|------------------------|
| 募集要項の閲覧 | 令和8年6月1日(月)～同年7月2日(木) |
| 参加資格確認に関する書類の受付 | 令和8年6月1日(月)～同年6月12日(金) |
| 参加資格の確認通知 | 令和8年6月16日(火) |
| 質問の受付 | 令和8年6月1日(月)～同年6月22日(月) |
| 事業提案に関する書類の受付 | 令和8年6月17日(水)～同年7月2日(木) |
| 事業予定者の決定 | 令和8年7月中旬頃 |
| 事業予定者との覚書締結協議 | 令和8年7月下旬頃～ |
| 事業用定期借地権設定契約の締結 (土地の賃貸借の開始) | 令和10年1月頃 |

事業予定者の決定以降のスケジュールは、協議等の状況により変動する可能性があります。