

旧能登・門前ファミリーイン ビュー
ー・サンセット等跡地売却に係る
公募型プロポーザル実施要領

令和7年2月

輪島市

1 旧能登・門前ファミリーイン ビュー・サンセット等跡地売却に係る公募型プロポーザルの趣旨

旧能登・門前ファミリーイン ビュー・サンセット等跡地（以下「対象物件」という。）においては、観光誘客の促進及び市民の利便を図るため、平成2年度に宿泊施設及び温泉施設を建設し、利用されてきましたが、老朽化等により令和5年度末で用途を廃止しました。

今後、当該施設は解体し、更地としますので、民間事業者の柔軟な発想や創意工夫により、地域の活性化につながる土地の利活用を促進するとともに、未活用財産の経済的価値の発揮を目的に対象物件を売却するものです。

売却に当たり、公募型プロポーザル方式により、購入価格及び事業計画等を審査し、土地利活用の観点から、地域に最もふさわしいと認められる事業者を選定します。

なお、対象物件の利活用に当たっては、「景観等に及ぼす影響に配慮し、観光誘客の促進及び交流人口の拡大、地域活性化に資するとともに、周辺環境に十分配慮すること」、また、「雇用の創出等の経済効果が期待できること」、「計画・運営等において、環境・防災に配慮した計画であること」とします。

2 概要

(1) 対象物件

所在地 輪島市門前町千代ハ4番2 (代表地番)

売却面積 33,913.66 m² 【実測】

地目 雑種地 (地目変更後)

※対象物件には複数の筆・地目があり、建物解体後に合筆や地目変更を行い、登記事項の整理を行います。



※黄色の枠内が、売却予定範囲となります。(別紙、物件調書参照)

※青色の枠内 (隣接する駐車場や空地) は、売却予定範囲外となりますが、一体的な利用を希望する場合は、別途、有償貸付けをすることが可能です。

〈参考〉

上記図面左上部 概算 (面積 1,600 m²、貸付料 100,000 円/年)

上記図面右下部 概算 (面積 1,800 m²、貸付料 110,000 円/年)

(2) 最低売却価格 金 26,300,000 円です。

〈参考〉

項目	参考価格 (円)
①土地評価額	34,000,000
②売却予定範囲内の既存アスファルトの撤去処分費	7,700,000
差引き (①-②)	26,300,000

※最低売却価格は、売却予定範囲の土地評価額から同範囲の既存アスファルトの撤去処分費を差し引いて算定しています。既存アスファルトの撤去処分が必要な場合は、事業者において行ってください。

※譲受申出価格調書(様式6)に記入する価格は、最低売却価格以上とします。

3 本件プロポーザルに係るスケジュール

実施内容	予定時期
公告・実施要領の配布 (市ホームページに掲載)	令和7年2月27日(木)～ 令和7年5月30日(金)
応募登録申込書受付	令和7年2月27日(木)～ 令和7年5月30日(金)
見学会受付	令和7年4月11日(金)まで
対象物件見学会	令和7年4月17日(木) 令和7年4月18日(金)
質問書受付	令和7年5月7日(水)～ 令和7年5月14日(水)
質問書回答	令和7年5月21日(水)
企画提案書受付	令和7年6月2日(月)～ 令和7年6月30日(月)
プロポーザル審査 (プレゼンテーション)	令和7年7月9日(水) ※予定であり、変更となる場合があります。
事業者の内定	令和7年7月中旬
覚書締結	令和7年7月下旬
不動産売買仮契約締結 (議決後、本契約)	令和9年2月中旬
土地引渡し	令和9年3月下旬

4 宿泊施設及び温泉施設等の解体工事及び登記事項の整理のスケジュール

実施内容	予定時期
解体工事	令和7年5月～令和8年10月予定
登記事項の整理	令和8年10月～令和9年1月予定

※解体工事の進捗状況により、変更となる場合があります。

5 売却条件

対象物件周辺には、重要伝統的建造物群保存地区に選定された黒島地区や、国の重要文化財に指定された大本山總持寺祖院、日本有数の雪割草の群生地など観光名所が点在していますが、令和6年1月に最大震度7を記録した「令和6年能登半島地震」、また、同年9月の「令和6年奥能登豪雨」により甚大な被害があり、現在、官民一体となって復興に向け取り組んでいるところです。

本市としましては、今後、従来からの交流人口を受け入れる観光地としての魅力を生かしつつ、地域に対して特別な繋がりや愛着を持つ関係人口を増やす取り組みによる持続可能な観光の実現を目指すものです。更には、能登半島全域の地域資源の組み合わせによる長期滞在を実現するため、**対象物件に、飲食施設付き宿泊施設を建設することを売却条件**とします。

6 応募資格

応募しようとする者（以下「応募者」という。）は、次に掲げる条件を全て満たしていることを要件とします。

なお、応募に当たっては、他社と企業体を組んで（以下「企業グループ」という。）共同応募することができます。

共同応募する場合は、企業グループ内から代表する応募者1社を選定し、代表応募者が市との連絡窓口となり、応募登録の申込みから契約締結までの一連の手続きについて遂行する責任を負うものとします。

また、企業グループの全構成員が、以下に掲げる条件を全て満たしていることを要件とします。

ア 日本国籍を有する個人若しくは国内に本店を有する法人

イ 自ら提案した土地利活用計画を、適切に滞りなく、また長期に実施できる者

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者でないこと

エ 地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく市の入札参加制限を受

けていない者

オ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）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でないこと

カ 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）及び破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく手続開始の申立てがなされていないこと

キ 次に該当する者がいないこと

- ・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 6 号に規定する暴力団員であると認められる者
- ・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第 2 条第 2 項に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
- ・役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどをしたと認められる者
- ・役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
- ・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）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者またはその他の構成員

ク 国税及び地方税に滞納がないこと

ケ 個人が応募する場合は、成年被後見人若しくは被保佐人でないこと

※単独で応募する者は、他の共同応募の構成員となることはできません。

※同一事業者が複数の共同応募の構成員となることはできません。

7 構成企業の変更

応募者が単独である場合、応募登録申込書を一度提出された後は、応募者の変更は認められません。ただし、企業グループの構成企業の変更については、応募登録申込締切日までは変更可能です。

8 応募資格の喪失

次の事項に該当していることが判明した場合、その時点で市は当該応募者の応募資格を喪失させます。なお、企業グループを構成する 1 社（者）でも該当した場合は応募資格を喪失させます。

① 応募資格の要件を満たさなくなった場合

- ② 応募提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- ③ 公正な審査に影響を与える行為があった場合

9 応募申込について

(1) 関係書類の配布（市ホームページに掲載）

- ・配布物
 - ① 公告の写し
 - ② 旧能登・門前ファミリーイン ビュー・サンセット等跡地売却に係る公募型プロポーザル実施要領
 - ③ 様式集
 - ④ 物件調書
- ・配布期間 公告の日から令和7年5月30日（金）まで
（輪島市の休日を定める条例（平成18年輪島市条例第2号）第1条に規定する市の休日（以下「閉庁日」という。）を除く）
午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く）
※応募状況の照会にはお答えできません。
- ・配布場所
 - ① 輪島市門前町走出6の69番地
輪島市役所門前総合支所地域振興課
 - ② 輪島市二ツ屋町2字29番地
輪島市役所総務部監理課
（市ホームページに掲載【ダウンロード可】）

(2) 応募登録申込書等の受付

- ・受付期間 公告・実施要領配布の日から令和7年5月30日（金）まで
（閉庁日を除く）
午前9時から午後5時まで（正午から午後1時を除く）
- ・受付場所
 - ① 〒927-2192 輪島市門前町走出6の69番地
輪島市役所門前総合支所地域振興課
TEL 0768-42-1111
 - ② 〒928-8525 輪島市二ツ屋町2字29番地
輪島市役所総務部監理課
TEL 0768-23-1121
- ・提出方法 直接持参又は郵送することとし、封筒に「プロポーザル応募登録申込書等在中」と朱書きしてください。
郵送の場合は受付期間内に必着とし、提出書類の到着確認も行ってください。
- ・提出部数 原本1部、副本2部（副本は、コピーでも可）

※共同応募の場合は、構成企業の全てについて提出してください。

- ・提出書類 ①（様式 1-1）応募登録申込書
- ②（様式 1-2）企業グループ調査書
（他社と企業体を組んで共同応募する場合）
- ③（様式 1-3）企業概要（個人の場合は不要）
- ④（様式 2）誓約書
- ⑤定款又はこれに相当する書類（個人の場合は不要）
- ⑥法人の場合にあっては法人登記簿謄本
個人の場合にあっては当該個人の住民票
- ⑦決算書類【過去 3 期分】（個人の場合は不要）
（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）
- ⑧納税証明書等【3 箇月以内に発行されたもの】
<法人>
 - （ア）輪島市に本店を有する事業者
 - ・全ての市税 [未納税額のない納税証明書]
 - （イ）輪島市内に支店、営業所、出張所等を有する事業者
 - ・全ての市税 [未納税額のない納税証明書]
 - ・消費税及び地方消費税 [未納税額のない納税証明書その 3]
 - （ウ）石川県内に本店、支店、営業所、出張所等を有する事業者
 - ・全ての県税 [未納税額のない納税証明書]
 - ・消費税及び地方消費税 [未納税額のない納税証明書その 3]
 - （エ）その他の事業者
 - ・法人税、消費税及び地方消費税 [未納税額のない納税証明書その 3 の 3]
- <個人>
 - （ア）居住地の市税の未納税額のない納税証明書
- ⑨印鑑証明書【3 箇月以内に発行されたもの】

（3）対象物件見学会

見学会は、現地集合、現地解散とし、1 社（者）60 分以内とします。

- ・日 時 1 回目 令和 7 年 4 月 17 日（木）
- 2 回目 令和 7 年 4 月 18 日（金）
- 午前 10 時から午後 0 時まで
- 午後 2 時から午後 4 時まで

- ・場 所 旧能登・門前ファミリーイン ビュー・サンセット
輪島市門前町千代ハ4番2
- ・参加人数 3人以内
- ・申込方法 見学会希望者は、(様式3)見学会参加申込書に必要事項を記入し、令和7年4月11日(金)午後4時までに、FAXまたは電子メールで提出してください。提出の際の件名は「プロポーザルに係る対象物件見学会について」としてください。
申込みが多数ある場合は、時間の割り振りを行います。
- ・見学受付 輪島市役所門前総合支所地域振興課
FAX 0768-42-0594
E-mail shinkou@city.wajima.lg.jp

(4) 質問書の受付及び回答

- ・受付期間 令和7年5月7日(水)から令和7年5月14日(水)まで
(閉庁日を除く)
午前9時から午後5時まで(正午から午後1時を除く)
- ・受付場所 輪島市役所門前総合支所地域振興課
FAX 0768-42-0594
E-mail shinkou@city.wajima.lg.jp
- ・受付方法 質問書(様式4)を使用して、FAX又は電子メールにより提出してください(※電話での受付は対応しません)。
提出の際の件名は、「プロポーザルにかかる質問書の送付について」としてください。
なお、質問書は、応募登録申込書を提出した者のみ受付します。
- ・回答方法 市ホームページに掲載します。
(※事業実施上、必要と認められるものについてのみ回答し、意見の表明と解されるものについては回答できません。)
- ・回答日 令和7年5月21日(水)

(5) 留意事項

① 応募申し込みにおける注意事項

- ・1社(者)1回に限ります。
- ・書類不備又は不足があった場合、受付ができない場合があります。
- ・提出書類に虚偽の内容が認められた場合は、失格とします。
- ・提出された書類の内容を変更することはできません。(軽微な修正を除く。)
- ・提出書類は、理由の如何に関わらず返却しません。

- ・企業グループのその他の構成員の変更をする場合、「応募登録企業グループ構成企業変更届出書（様式 1-4）」と新たな「企業グループ調査書（様式 1-2）」を提出してください。
- ・応募受付後に辞退される場合は「事業提案応募辞退届（様式 5）」を提出してください。
- ・市が必要であると判断した場合は、提案内容について、個別に聞き取りを行う場合があります。

② 応募登録申込書等の取り扱い

提出された応募登録申込書等については、市が提示した応募資格を満たしているかを確認するものであり、その細部まで法令等に基づく審査承認を行うものではありません。

また、事業の実施にあたり、許認可等が必要な場合は、事業者自ら関係機関から許認可を得る必要があります、市はこれらの補償はいたしません。

③ 応募の費用負担

- ・応募者が本応募登録申込書等の作成及び提出に要した費用は、全て応募者の負担とします。

④ 応募資格の通知

市は、応募資格を認めた者に対し提案書等の提出を要請するものとし、参加資格が認められない者についても、書面にてその旨を通知します。

10 企画事業提案書等について

- (1) 受付期間 令和 7 年 6 月 2 日（月）から令和 7 年 6 月 30 日（月）まで
（閉庁日を除く）
午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時を除く）

(2) 受付場所

〒927-2192 輪島市門前町走出 6-69
輪島市役所門前総合支所 地域振興課
TEL 0768-42-1111

(3) 提出方法

直接持参又は郵送することとし、封筒に「プロポーザルに係る企画事業提案書等在中」と朱書きしてください。

郵送の場合は提出期間内に必着とし、提出書類の到着確認も行ってください。

(4) 提出書類

- ① (様式 6) 譲受申出価格調書 ※金額の訂正はできません。
- ② (様式 7-1) 土地利活用企画事業提案書 (表紙)
- ③ 土地利活用企画提案事業計画書
 - ア (様式 7-2) 提案趣旨書
企画提案に際しての基本コンセプトを記入してください。
 - イ (様式 7-3) 土地利活用計画図
提案の趣旨に基づき、提案される土地利活用及び施設計画の概要を記入してください。隣接する有償貸付地 (2 (1) 図の青枠) を一体的に利用する計画とすることが可能です。
 - ウ (様式 7-4) 事業計画書
契約締結から企画提案事業が完成するまでの、主だった工程スケジュール、運営体制等を記入してください。
 - エ (様式 7-5) 収支計画書その 1、その 2
概算事業費、資金調達計画、事業収支計画、長期収支計画を示してください。

(5) 提出部数

10部

企画事業提案書に関する資料で、様式 6 は A4 サイズとし、様式 7-1 から様式 7-5 は A3 としてください。

企業グループによる応募の場合は、代表者が提出してください。

11 プレゼンテーション及びヒアリングの実施

- (1) 応募者の提出書類を基に、プレゼンテーション及びヒアリング審査を実施します。ヒアリングの日時、場所については別途通知します。
- (2) プロポーザル方式による事業提案の説明 (プレゼンテーション) の時間は、各応募者 40 分 (提案 30 分、質疑 10 分) 以内とし、説明者を含めて 5 名以内とします。
- (3) プレゼンテーションは、本市に提出した企画事業提案書等を使用して説明することとし、追加資料の配布は認めないこととします。ただし、誤字脱字がある場合に限り、プレゼンテーション時に説明をすることは差し支えありません。

- (4) 説明を欠席した場合は、審査及び選定から除外します。
- (5) スクリーン及びプロジェクターは市で準備しますが、パソコンその他の必要な機器は、応募者で準備してください。(スクリーン及びプロジェクターの持込み可)

12 審査基準

事業計画等の提出書類等に基づき、本市の活性化に寄与し、将来にわたって継続的な事業となっているか等について審査を行います。

- (1) 輪島市総合計画との整合性
- (2) 計画の実現性
- (3) 地域貢献度
- (4) 事業運営体制
- (5) 譲受申出価格

13 事業候補者の選定及び事業者の内定

- (1) 審査は、別に組織するプロポーザル審査委員会において、提出された提案書等とヒアリングにより、事業候補者及び次位事業候補者を選定します。
- (2) 審査結果は、全ての応募者（企業グループの場合は代表者にのみ）に対して文書により通知します。なお、審査に係る質問や異議の申立ては、お受けしません。
- (3) 応募者が1者であっても、本プロポーザルは成立するものとしませんが、選定については、審査委員会で決定するものとします。
- (4) 市は事業候補者と、提案内容や契約内容について確認等を行い、契約を締結する相手として適正であると判断する場合に、決定を通知し、当該対象物件の事業者として内定します。

※契約の締結について合意に至らない場合や、事業候補者が市の交渉相手として不適切であると判断される場合には、次位事業候補者との協議を開始します。

14 失格となる応募者

応募者が、以下に該当する場合は失格となる場合があります。

- (1) 本要領に定める手続き以外の手法により、審査委員又は関係者に本プロポーザルに対する援助を直接又は間接に求めた場合
- (2) ヒアリング時に審査委員会の許可なく追加資料等を提出した場合
- (3) その他審査委員会が不適格と認めた場合

15 その他

企画提案書等提出された資料は、返却しません。

提出された応募登録申込書等は、本件事務以外の用途には使用しません。

16 不動産売買契約手続き等

(1) 覚書を締結します。

(2) 不動産売買契約の締結

- ・事業候補者は契約名義人であり、契約者となります。また、企業グループとして応募した場合は、全構成員が契約者となります。
- ・市で、登記事項の整理が出来次第、輪島市財務規則第 105 条第 3 項により、事業候補者と不動産売買仮契約（以下、「仮契約」という。）を締結します。
- ・仮契約を締結する際には、印鑑証明書、印鑑登録印、代表者事項証明書（法人の場合）、住民票（個人の場合）が必要です。
- ・仮契約に必要な費用（収入印紙等）は、事業候補者の負担となります。
- ・仮契約は、輪島市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（平成 18 年輪島市条例第 53 号）第 3 条の規定により、輪島市議会の議決に付し、可決を得たときに不動産売買契約（以下、「本契約」という。）として成立し、契約者が本件の事業者に確定します（成立の日は可決日）。ただし、議会の議決に付し、可決が得られず、本契約として成立しないときは、仮契約は無効とし、市は、事業候補者に対して如何なる責任も負わないものとします。

(3) 契約保証金・売買代金の納付等

- ・事業候補者は、仮契約締結と同時に売買代金の 10%以上（円未満切り上げ）に当たる契約保証金を、市が指定する口座に納付しなければなりません。
- ・本契約成立後、事業者は、売買代金に充当されることとなる契約保証金の額を差し引いた額を、市が発行する納入通知書により、指定する日までに納付しなければなりません。
- ・事業者の責めに帰すべき理由により、仮契約又は本契約が解除されたときは、契約保証金は市に帰属することとなり、返還しません。

(4) 対象物件の引渡し・所有権移転

- ・対象物件の引渡しの日は、売買代金の完納があった日とします。
- ・所有権の移転登記は、嘱託登記により市が行いますが、登記に要する一切の費用は事業者の負担となります。

17 事業者の責務等

本契約成立後は、以下の事項を遵守の上、提案した内容に基づいた事業を履行しなければなりません。

- (1) 土地利活用における関係法令及び条例等の適用については、事業者自らの責任において確認し、関係部署と協議の上、遵守してください。また、土地の利活用に伴い都市計画法、建築基準法、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）等の関係法令に関する手続等が必要になることがあるので、関係機関等に確認してください。
- (2) 対象物件が、樹木等を含めた現状有姿での引渡しであることを十分に理解し、必要となる整備、不要品の処分および安全性の確保については、事業者自らの責任と負担で行ってください。
- (3) 引き渡された対象物件に、隠れた瑕疵（契約内容に適合しないものや土壌汚染、地盤沈下、埋設物等）があることを発見した場合でも、異議申立てや売買代金の減額請求、又は損害賠償の請求はできないものとします。
- (4) 樹木の伐採、雑草の草刈などの整備は、対象物件の内外および所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、市は行いません。
- (5) 隣接土地所有者及び地域住民との連絡調整等については、全て事業者において行ってください。事業の実施に当たって、紛争等が生じた場合は、事業者自らの責任と負担にて、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決に当たってください。
- (6) 騒音、振動、砂埃等により、周辺環境に悪影響を及ぼすことのないよう配慮してください。また、周辺住民等に対し計画内容を説明し、苦情等が寄せられないよう丁寧な対応に努めてください。
- (7) 道路、上下水道、電気、ガス、通信等の設備について、それらの事業者と調整し、事業者自らの責任と負担で行ってください。
- (8) 本契約成立日から 1 年以内に提案事業の用途に使用するための工事等に着手しなければなりません。
- (9) 本契約成立日から 3 年以内に提案事業の用途に使用しなければなりません。また、提案事業以外の用途に変更してはいけません。
- (10) 本契約成立日から 10 年間は、当該土地の所有権を第三者に移転又は設定してはいけません。
- (11) (8) から (10) について、市が必要と認める場合は実地調査を行い、必要な資料等の提出を求めることができるものとし、それに対し事業者は協力しなければなりません。
- (12) 市は、事業者が契約書に定める義務を履行しない場合や提案事業を中止

した場合、又は本件実施要領に違反したときは、契約を解除することができるものとし、事業者は違約金を支払わなくてはなりません。

- (13) 事業者が、契約書に定める義務を履行しない場合、又は義務に違反し本契約を解除された場合において、市に損害を生じさせたときは、市はその損害の賠償を請求することができるものとし、ます。
- (14) 契約書に定める義務、又は本件実施要領に違反した場合は、市は対象物件を買い戻すことができるものとし、ます。買戻期間は、本契約成立後から10年間とし、事業者は、市が買戻特約の登記手続を行うことに同意するものとし、ます。