

令和8年度吉備高原都市住区分譲パートナーシップ事業

公 募 要 領

〔公募期間〕

令和8年4月1日（水）～令和9年3月31日（水）

〔受付方法〕

郵送（必着）又は持参

持参による場合の受付時間は、週休日及び祝祭日を除く日の午前9時から午後5時まで）

〔応募書類提出先・問い合わせ先〕

岡山県県民生活部中山間・地域振興課 新都市・地域整備班

〒700-8570 岡山市北区内山下二丁目4番6号

（電 話）086-226-7268

（FAX）086-224-6195

令和8年4月

岡 山 県

1. 公募の趣旨

吉備高原都市の定住人口の増加と魅力づくりの推進を目的に、別紙「吉備高原都市住区分譲パートナーシップ事業実施要領」に基づき県が実施する事業に参画いただける民間事業者を募集するものです。

2. 事業の名称

吉備高原都市住区分譲パートナーシップ事業

3. 事業の概要

県とパートナーシップ事業者（ハウスメーカーや工務店等の建設会社）が協力して、吉備高原都市の住宅用地（以下「分譲地」という。）に住宅を建築する発注者（以下「顧客」という。）を開拓し、吉備高原都市への住宅建築を促進する事業です。

4. 分譲地の概要

- (1) 所在地 加賀郡吉備中央町上野、吉川、湯山
- (2) 区画数 造成型：22 区画（地目：宅地）、自然型：17 区画（地目：山林）
- (3) 区画面積 造成型：405.02 m²（平均）、自然型：926.28 m²（平均）
- (4) 販売価格 造成型：3,756,554 円（平均） ※最多価格帯 300 万円台
自然型：3,647,789 円（平均） ※最多価格帯 200 万円台
- (5) 用途地域等 第1種低層住居専用地域、吉備高原都市景観モデル地区指定区域
- (6) 施設整備状況 上水道・公共下水道（吉備中央町）、電気（中国電力（株））、ガス（LPG個別）、区画内道路幅員6m～9m
- (7) 購入資格 次の各号のいずれかに該当する方には、分譲地は売却しません。
 - ① 日本国内に居住していない者
 - ② 契約を締結する能力を有しない者
 - ③ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - ④ 暴力団員等（岡山県暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）に該当する者
 - ⑤ 暴力団（岡山県暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等の統制下にある者
 - ⑥ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

5. 事業の内容

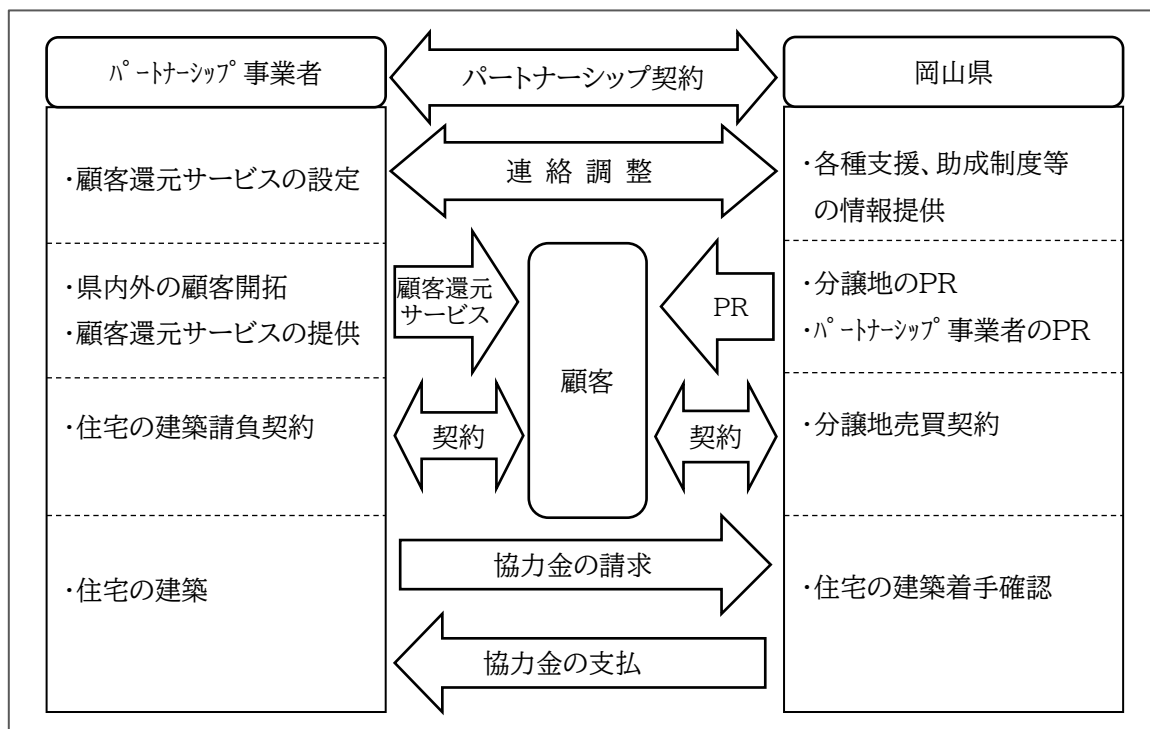
- (1) 契約
 - ① 契約書締結 「要」
 - ② 契約期間 契約締結日から令和9年3月31日まで（更新あり）
 - ③ 契約内容 別添「吉備高原都市住区分譲パートナーシップ契約書（見本）」

のとおり

(2) 業務内容

- ① 事業者は、契約に基づき次の業務を実施していただきます。
 - a. 県内外の顧客の開拓及び住宅の建築
 - b. 顧客に対して、下記(4)の協力金の全部又は一部の額に相当する利益を還元するサービス(以下「顧客還元サービス」という。)の検討・実施
 - c. その他、県との連絡調整など、事業の円滑な実施のため必要となる業務
- ② 県は、契約に基づき次の業務を実施します。
 - a. パートナースイップ事業者及び各事業者が実施する顧客還元サービスの内容を県ホームページ等でPR
 - b. 顧客開拓に資する情報・資料の事業者への提供(移住定住等に関する支援・助成制度、インフラその他の住環境に関する情報など)
 - c. 下記(4)の協力金の支払い。なお、この事業は分譲地の販売代理や媒介を依頼するものではありません。

(3) 事業のイメージ



(4) 協力金

分譲地への住宅建築1件につき、300,000円(うち消費税及び地方消費税27,273円)の協力金を支払います。

(5) 協力金の支払条件

- ① 住宅を建築する分譲地が、吉備高原都市住区分譲宅地の紹介斡旋業務実施要綱の規定により県が紹介斡旋業務受託者の斡旋を受けて売却した土地である場合は、上記(4)の協力金の支払ができません。
- ② 住宅を建築する分譲地が、過去に協力金を支払ったことがある分譲地の場合は、

- 上記（４）の協力金の支払ができません。
- ③ 顧客が、県と分譲地の売買契約を締結するまでに、パートナーシップ事業者を選定していない場合は、上記（４）の協力金の支払ができません。
 - ④ 当該年度中に分譲地への住宅建築に着手していない場合は、県の予算措置の状況によって、上記（４）の協力金の支払ができない場合があります。

6. 応募資格

応募事業者は、次の各号に定める全ての要件を満たす必要があります。

- (1) 法人格を有していること。
- (2) 建設業法第3条第1項に規定する国土交通大臣又は都道府県知事の許可を受けていること。
- (3) 住宅の建築を業として行い、相当の実績があること。
- (4) 建設業法第28条第3項に規定する営業停止処分を受けていないこと。
- (5) 次の各号のいずれにも該当しない者であること。

ア 暴力団員等（岡山県暴力団排除条例（平成22年岡山県条例第57号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）に該当する者

イ 暴力団（岡山県暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員等の統制下にある者

ウ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

7. 応募手続

- (1) 提出書類 応募用紙（別紙1）：1部
 誓約書（別紙2）：1部
- (2) 提出方法 郵送（必着）又は持参
 （持参による場合の受付時間は、週休日及び祝祭日を除く日の午前9時から午後5時まで）
- (3) 提出先 下記9の担当課
- (4) その他 提出書類は返却しません。

8. 事業者の選定

応募書類を審査し、上記6の応募資格を満たしていることが確認できたときは、別添の契約書（見本）に準じた契約を締結します。また、審査のため、追加書類の提出を求めることがあります。

9. 事務を担当する課の名称等（応募書類提出先）

応募書類は、下記担当課にご提出ください。

本事業に関して不明な点がある場合は、下記までお問い合わせください。

〒700-8570 岡山市北区内山下二丁目4番6号

岡山県県民生活部中山間・地域振興課 新都市・地域整備班

(電 話) 0 8 6 - 2 2 6 - 7 2 6 8 (直通)

(FAX) 0 8 6 - 2 2 4 - 6 1 9 5

(E-mail) chusankan@pref.okayama.lg.jp