市役所臨時駐車場跡地利活用事業
公募型プロポーザル

－募集要項－

令和８年９月

北　広　島　市

内容

1　公募型プロポーザルの趣旨 3
1.1　本物件付近の概況 3
1.2　事業手法 3
2　本物件の概要 4
3　募集内容 5
3.1　総合計画等 5
3.2　土地活用条件及び制限事項 6
3.3　本プロポーザルの担当 7
4　スケジュール 8
5　応募者の参加資格 9
6　売却に係る諸条件 10
6.1　最低提案価格 10
6.2　本物件の引き渡し 10
6.3　活用条件及び期限 10
6.4　買戻特約 10
6.5　契約不適合責任 10
7　開発において配慮すべき事項 11
8　募集の手順等 13
9　選定方法等 16
10　契約締結と解除等 18
11　参加辞退 19
12　情報公開 19

1　公募型プロポーザルの趣旨

1.1 本物件付近の概況

市役所臨時駐車場（中央１丁目 4－5）は、本市東部地区に位置しており、周辺にはスーパーやコンビニエンスストア、市役所などの商業業務施設や行政機関が集まっています。都市計画道路「元町通」に接しており、道道江別恵庭線や道道栗山北広島線にも近いため、車での移動がしやすい環境であり、JR 北広島駅からも約 1.1 キロメートルの距離にあります。また、北海道ボールパークＦビレッジへのアクセスも良く、用途地域が近隣商業地域であることから、土地の高度利用と都市機能の増進が期待されています。

1.2 事業手法

本事業用地は、一定の面積を有し、用途地域が近隣商業地域であることから、土地の高度利用と都市機能の増大が期待される区域です。また、今後北海道ボールパークＦビレッジ内への大学移転も予定されていることから、住環境の充実も重要な課題となります。

このことから、民間事業者の自由な発想やノウハウ、活力を最大限に活用し、まちづくりに貢献する魅力ある事業提案を幅広く募集します。提出された企画内容や価格等を総合的に審査のうえ、本市のまちづくりに最も有効と認められる提案者を契約候補者として選定する、公募型プロポーザル方式により本物件の売却を行います。

2　本物件の概要

本物件の概要は、次のとおりです。

（1）　本物件概要

区分	内　　容
土地	【所　在】　北広島市中央1丁目4－5 【地　目】　宅地 【地　積】　1,847.66㎡ 【所有者】　北広島市（登記簿上は、札幌郡広島町）

（2）　本物件に関する制限等

項　　目	内　　容
都市計画等による制限	【区域区分】　市街化区域（都市計画区域内） 【用途地域】　近隣商業地域 【建ぺい率／容積率】　80%／200% 【建築物の高さ制限】　なし 【防火・準防火地域】　準防火地域 【高度地区】　なし 【立地適正化計画】　居住誘導区域外 都市機能誘導区域外 【日影規制】　あり(建築基準法第56条の2) 【地区計画】　札幌圏都市計画元町地区地区計画 【宅地造成等工事規制区域】　区域内 【景観法】　景観計画区域
隣接道路	【北側】東4号支線(幅員8.0m　(施設帯1.25m+車道5.5m+施設帯1.25m)) 【東側】東4号線(幅員8.0m　(施設帯1.25m+車道5.5m+施設帯1.25m)) 【南側】元町通線(幅員20.0m　(歩道4.5m+車道11.0m+歩道4.5m)) 【西側】広島団地1号線(幅員4m(施設帯0.5m+車道3.0m+施設帯0.5m))
土壌汚染	未調査
各種計画等	下記「3．1 総合計画等」を参照してください。

3　募集内容

次の「3.1 総合計画等」を踏まえるとともに、「3.2 土地活用条件及び制限事項」を遵守し、提案してください。

3.1 総合計画等

(1)　北広島市総合計画(第 6 次)（令和 3 年 3 月策定、令和 8 年 3 月見直し版）

○東部地区の基本的方向

1　公共施設、商工業施設、文教施設などの活用により、広域的な交流と世代間の交流によるにぎわいが創設され、市の中心的な役割を担う地域にふさわしい魅力と機能性を有する地区をつくります。

2　国道 274 号、道道江別恵庭線、道道栗山北広島線などの幹線道路や JR 駅の利便性を生かした産業機能などの充実を図るとともに、良好な景観が保たれた活力みなぎる地区をつくります。

3　地区内外の移動に係る利便性向上や交流の活性化を図り、地区内での快適な生活を確保するとともに、他地区や近隣市との従来がしやすく、交通環境が充実した地区をつくります。

4　JR 北広島駅周辺と JR 新駅を含めたボールパーク周辺の連坦性を持ったまちづくりを推進するとともに、生活の利便性が高く、良好な住環境とにぎわいが調和した地区をつくります。

5　季節感を演出する広大な森林などの自然環境や地区の東側に集積する農地を保全し、これらの地域資源を生かしたレクリエーション空間の創出などにより、生活の身近なところで縁に触れられる地区をつくります。

6　森林や河川の整備などによる治山・治水対策により、災害に強く、安全に安心して暮らせる地区をつくります。

○市ホームページ URL

https://www.city.kitahiroshima.hokkaido.jp/hotnews/detail/00130322.html

(2)　北広島市都市計画マスタープラン(第 2 次)(令和 3 年 4 月策定、令和 8 年 3 月改定)

○地区づくりの基本方針

1　地区の将来像

開拓の歴史とボールパーク構想との融合により、古さと新しさが調和した、交流とにぎわいの舞台となる地区

2　地区づくりの目標

①様々な人が交流する広域交流拠点を形成します

②ボールパーク構想により新たな魅力あるまちを形成します
③生活の身近なところで緑にふれられる地区を形成します

3　地区づくりの基本方針

※地区づくりの基本方針については、次の6項目について定めています。詳細は、計画をご確認ください。

①土地利用の基本方針　　②都市交通体系の基本方針
③緑・水環境の基本方針　　④都市景観の基本方針
⑤都市防災の基本方針　　⑥ボールパークの基本方針

○市ホームページURL
https://www.city.kitahiroshima.hokkaido.jp/hotnews/detail/00000288.html

(3)　北広島市立地適正化計画（平成30年12月策定、令和7年3月改定）

○立地適正化計画における基本コンセプト

中心的な地区へ居住・都市機能を先導的に誘導し、まちの再生をけん引する

【東部地区】

・JR北広島駅周辺とFビレッジ周辺の拠点地区にアクセスでき、広域的な都市機能と日常生活で必要となる都市機能を享受しながら、地区の利便性を確保します。
・地区の大部分が洪水浸水想定区域に含まれており、災害時における円滑な避難対策など、平常時から官民が連携した対策を行い、安全・安心に暮らすことができる居住環境の形成を図ります。

○市ホームページURL
https://www.city.kitahiroshima.hokkaido.jp/hotnews/detail/00153089.html

3.2 土地活用条件及び制限事項

次に掲げる①から⑥の建築物又は用途に供するものは不可とします。

なお、土地活用にあたっては、本物件周辺に与える影響（周辺土地への圧迫感、プライバシー、日照、騒音、衛生、周辺環境との調和など）に配慮し、各種法令を遵守してください。

また、事業実施にあたっては、周辺自治会等地域住民への積極的な情報提供を行うとともに、事業者の責任で地域住民の意見にも誠意をもって対処してください。

① 札幌圏都市計画元町地区地区計画により建築が禁止されているもの
② 宗教活動や政治活動に供するもの
③ 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その他反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途

④ 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 条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者が使用する用途
⑤ 周辺環境を悪化させるおそれのある用途
⑥ ①～⑤に掲げるもののほか、公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反する用途

3.3 本プロポーザルの担当

北広島市総務部総務課
〒061-1192　北広島市中央 4 丁目 2 番地 1　北広島市役所 3 階
電話番号　011-372-3311（内線 3311）
E-mail　soumu■city.kitahiroshima.lg.jp
※E-mail アドレスを利用する際は、■を@に置換してください。

4　スケジュール

スケジュールは以下を予定しています。

① 募集要項の公表／公募開始	令和 8 年 9 月 28 日（月）
② 質問書の受付	令和 8 年 9 月 28 日（火）から 令和 8 年 10 月 21 日（水）まで
③ 質問書に対する回答の公表	令和 8 年 10 月 26 日（月）まで
④ 参加申込書の受付	令和 8 年 11 月 19 日（木）まで
⑤ 参加資格審査結果通知・企画提案要請	令和 8 年 11 月 26 日（木）
⑥ 企画提案書の受付	令和 8 年 11 月 26 日（木）から 令和 8 年 12 月 14 日（月）まで
⑦ プレゼンテーション	令和 8 年 12 月 17 日（木）（予定）
⑧ 優先交渉権者及び次点者の選定	令和 8 年 12 月 18 日（金）（予定）
⑨ 本契約	令和 8 年 12 月下旬（予定）
⑩ 売買代金の納入及び引渡し	令和 9 年 2 月上旬まで（予定）

5　応募者の参加資格

応募者は、単体の法人又は複数の事業者によって構成される共同事業体(ただし、1 法人が重複して応募することはできません。)であり、次のすべての条件を満たすことを条件とします。

なお、共同事業体として応募する場合は、すべての構成員が各条件を満たしていなければなりません。また、応募後は共同事業体の構成員を変更できません。

(1)　北広島市契約規則(平成 15 年北広島市規則第 12 号)第 4 条第 2 項に規定する競争入札等参加資格者名簿に登録されていること(会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)による再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、当該登録種別の再認定を受けていること。)又は入札参加資格審査申請と同様の書類審査を受け、適格と認められる者

(2)　次のいずれにも該当しない者であること。

①　地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者

②　会社更生法による更生手続開始の申立てがなされている者、民事再生法による再生手続開始の申立てがなされている者(第 2 号の再認定を受けた者を除く。)等経営状態が著しく不健全である者

③　この公告の日から公募期間が終了するまでの期間において、北広島市競争入札参加資格者指名停止措置要綱(平成 17 年 3 月 2 日市長決裁)第 2 条第 1 項の規定による指名停止の措置を受けている者

④　北広島市暴力団の排除の推進に関する条例(平成 26 年北広島市条例第 4 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団員又は同条例第 7 条第 1 項に規定する暴力団関係事業者

(3)　次のいずれかに該当する関係にある者が同一のプロポーザルに参加していないこと。

①　親会社(会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 2 条第 4 号の親会社をいう。以下この号において同じ。)と子会社(会社法第 2 条第 3 号の子会社をいう。ただし、会社更生法第 2 条第 7 項の更生会社又は民事再生法第 2 条第 4 号に規定する再生手続が存続中の会社(以下この号において「更生会社等」という。)である場合を除く。以下この号において同じ。)の関係

②　親会社を同じくする子会社同士の関係

③　一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている関係(ただし、会社の一方が更生会社等である場合を除く。)

④　一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項又は民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねている関係

⑤　その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

(4)　応募申込みの日において、5 年（事業年度）以上の事業実績がある者

(5)　国税（法人税、消費税及び地方消費税）及び道税の滞納がない者

(6)　北広島市税の滞納がない者

(7)　日本国内に本店を有し、かつ北海道内に事業所（本店、支店、営業所等をいう。）を有する者

6　売却に係る諸条件

売却に係る諸条件は、以下のとおりとします。あわせて、「7 開発において配慮すべき事項」及び「10 契約締結と解除等」も確認してください。

6.1 最低提案価格

金 113,810,000 円

※最低提案価格未満である場合は失格とします。

6.2 本物件の引き渡し

売買代金を完納し、所有権が移転したとき、本物件を現状有姿の状態で引き渡します。

6.3 活用条件及び期限

本件土地の売却は、定住人口の増加や大学移転に伴う住環境の充実を目的とし、土地の高度利用と都市機能の増進を図るものです。つきましては、事業提案においては単独の共同住宅のみならず、共同住宅と店舗等を含む複合施設の建設など、新たな住環境の確保に関する具体的な提案を提出してください。

また、本件土地の所有権移転が完了した日から 15 か月以内に、本件土地の利活用（建設工事の着手等）を開始することを契約条件とします。

6.4 買戻特約

本市は、参加者から提案された事業計画が確実に履行されるよう、所有権移転の日から 5 年間の買戻特約の登記をします。なお、登記に要する費用は事業者の負担とします。

6.5 契約不適合責任

本市は、事業用地の引き渡し後、本件土地についての品質又は数量に関する一切の契約不適合責任を負わないものとし、事業者は、契約に不適合があることを理由として履行の追完の請求、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

7　開発において配慮すべき事項

(1)　本事業の趣旨から、土地利用、分譲又は転売であって、以下に該当する用途に供するためのものは認めません。

① 札幌圏都市計画元町地区地区計画により建築が禁止されているもの

② 宗教活動や政治活動に供するもの

③ 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その他反社会的団体及びその構成員がその活動のために利用するなど公序良俗に反する用途

④ 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 条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者が使用する用途

⑤ 周辺環境を悪化させるおそれのある用途

⑥ ①～⑤に掲げるもののほか、公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反する用途

(2)　土地利用計画は、売却地全体を一体で作成してください。開発を行うにあたり、関係法令の適用や、供給処理施設等に関連する手続については事業者自らの責任で確認し、関係機関との協議、調整を行ってください。

①　開発指導関連全般

開発行為の実施にあたっては、北広島市まちづくり指針（宅地開発指導要綱）に基づき市都市計画課をはじめ関係部署と協議、調整を行ってください。

②　土壌汚染について

当該土地は、土壌汚染対策法(平成 14 年法律第 53 号)に基づく要措置区域及び形質変更時要届出区域等には指定されていません。また、土壌汚染調査は実施しておりません。

③　供給処理施設等

ア　下水道関連

敷地内に公共汚水ますが設置されています。この公共汚水ますを改築又は撤去する際は市水道部下水道課と協議、調整を行ってください。

イ　上水道関連

敷地内に給排水管は整備されていません。給排水管を設置する場合は市水道部水道施設課と協議、調整を行ってください。

ウ　ガス関連

プロパンガスの使用となりますので、ガス会社と協議、調整を行ってください。

エ　電気通信関連

電柱の移設や電線の新設などの工事については、電力事業者及び通信事業者と協議、調整を行ってください。

④　地中障害物の調査費等の負担

地下埋設物についての調査は実施していません。地中障害物の有無を確認するための試掘調査等を実施する場合、事業者が自らの費用負担により行ってください。

⑤　道路関連

開発に伴い、出入口箇所の変更等がある場合には関係機関等と相談、協議を行ってく

ださい。

⑥　周辺住民等への対応

ア　周辺住民等への周知、説明対応等については、事業者の責任において誠意をもって十分に行ってください。

イ　周知、説明対応等の手段は、看板等の掲示や文書の配布だけではなく、必要に応じて、訪問説明や説明会を行ってください。

ウ　事業者が行う建設工事等に伴う騒音、振動、悪臭、粉じん等の工事公害及び建設に起因する電波障害、風害等の環境問題が生じないように努めるとともに、周辺への影響が想定される場合については、十分な施工上の配慮や環境対策、また工事損失補償対策を実施するなど事業者自らの責任と費用負担において対策を講じてください。

⑦　自治会、公益施設等

地域コミュニティの振興のため、自治会への加入やごみステーションの設置等に努めてください。

⑧　市への事業着手前報告

契約締結後に利活用事業の進捗管理を行うため、事業着手前に北広島市総務部総務課に書面で報告してください。

8　募集の手順等

(1)　募集の開始及び募集要項の公開

○募集の開始　：　令和 8 年 9 月 28 日（月）

○募集要項等の公開　：　募集要項は配布しませんので、市ホームページからダウンロードしてください。

(2)　質問書の受付

募集要項等について質問のある方は、下記の期間内に、質問書【様式 1－2】に必要事項を記入し電子メールにて送信してください。なお、送信後は、必ず電話で着信確認を行ってください。

【質問の受付期間】

令和 8 年 9 月 28 日（月）から令和 8 年 10 月 21 日（水）15 時 00 分まで

※電話等による質問及び受付期間以外の質問は受け付けません。

※審査基準に関する質問には回答しません。

※回答に対する質問には回答しません。

(3)　質問への回答

令和 8 年 10 月 26 日（月）まで

※回答は、質問者名を記載せず市ホームページに掲載することとし、個別の回答は行いません。

(4)　参加申込書等の提出

① 提出期間　：　令和 8 年 11 月 19 日（木）17 時 00 分まで

② 提出場所　：　北広島市役所 3 階　総務部総務課

③ 提出書類　：（以下、「応募図書」という。）

ア　参加申込書【様式 2－1】　…　1 部

※共同事業体の場合、構成員の中から代表法人を定め、その者が申し込んでください。

イ　参加申込書（共同事業体構成員）【様式 2－2】　…　1 部

※共同事業体の構成員のみ提出してください。

ウ　業務分担調書【様式 2－3】　…　1 部

※共同事業体のみ提出してください。

エ　委任状【様式 2－4】　…　1 部

※共同事業体のみ提出してください。

オ　法人概要書【様式 2－5】　…　1 部

※共同事業体の場合、全構成員分を提出してください。

カ　誓約書【様式 2－6】　…　1 部

キ　暴力団等の排除に関する誓約書【様式 2－7】　…　1 部

※構成員1法人ごとに1部ずつ作成してください。

ク　事業実績報告書【様式2－8】　　…　1部

※提案内容と類似する事業の実績（過去5年間の実績で、規模の大きい順に最大5件まで）を記載してください。

※記載した事業実績を確認できる書類を添付してください。

ケ　添付書類（共同事業体は、すべての構成員の資料を提出してください。）

ⅰ）　履歴事項全部証明書（発行後3か月以内）　　…　1部

※提出後に変更があった場合は、速やかに差し替えてください。

ⅱ）　決算書類直近3期分　　…　各1部

※貸借対照表、損益計算書

※損益計算書を作成していない場合は、それに代わる資料

※連結決算の場合、連結計算書を合わせて提出してください。

ⅲ）　納税証明書　　…　各1部

※国税及び道税に係る納税証明書（発行後3か月以内）

※北広島市税に係る納税証明書(発行後3か月以内)

ⅳ）　法人の印鑑証明書（発行後3か月以内）　　…　1部

④　提出方法等

・　応募図書は、持参又は郵送により提出してください。ＦＡＸでの提出は受け付けません。持参提出の場合、事前に担当に連絡して日時を調整の上、提出してください。

・　応募者は、本件土地の購入にあたり、融資利用の特約（融資の不成立を解除条件とする特約）付での契約を前提とした応募はできません。

・　代理人による応募は認めません。【様式2－4】の委任状は、共同事業体として応募する場合の代表事業者への委任状です。

(5)　参加資格審査結果通知・企画提案要請

・　提出資料に基づき「5 応募者の参加資格」に規定する条件を満たしているか、関係法令及び条例等に抵触していないか、書類に不備がないか審査し、結果を全参加申込者に通知します。資格不備の場合又は虚偽の記載がある場合は失格とします。

・　「5　応募者の参加資格」を有する参加申込者に対して、企画提案要請を行います。

・　通知及び要請は、令和8年11月26日（木）に通知を予定しています。

(6)　企画提案書の提出

企画提案書要請を受けた応募者は、次の事項に基づき、企画提案書を提出してください。

①　企画提案書の考え方

市の各種計画を踏まえ、周辺の住民及び環境へも十分に配慮したうえで、魅力ある企画提案を行ってください。

②　提出期限及び提出場所等

ア　提出期限　　令和8年12月14日（月）17時まで

イ　提出場所　　北広島市役所 3 階　総務部総務課

ウ　提出方法　　提案書は部数を揃え、持参又は郵送にて提出してください。

③　企画提案書の記載事項等

ア　提出部数　　各様式 8 部※買受希望価格申出書を除く

イ　提出様式

ⅰ）　企画提案書【様式 3－1】

共同事業体の場合は、代表事業者が提出してください。

ⅱ）　事業計画概要　【様式 3－2】

・ 提案する事業計画のコンセプト、基本方針を整理のうえ、敷地全体の利活用計画の概要を記載してください。

・ 資金調達可能額の証明として、融資証明書又は残高証明書等を 1 部提出してください。なお、基準日は企画提案の日前 1 か月以内とします。

ⅲ）　事業計画書　【様式 3－3】

・ 企画提案及び事業計画の詳細を記載してください。

・ 計画は、「9 選定方法等」に示す審査基準に沿って作成してください。

ⅳ）　買受希望価格申出書　【様式 4】…1 部

・ 買受希望価格は最低提案価格以上の価格としてください。最低提案価格未満である場合は失格とします。

・ 買受希望価格申出書は、封筒に入れ、代表法人の代表者印にて封印してください。封筒の表面には買受希望価格申出書在中と朱書きし、代表法人名、代表法人の代表者名を明記してください。

④　留意事項

ア　複数提案の禁止

提案は一事業者につき一件とします(共同事業者として参加する場合を含む。)。

イ　企画提案費用の負担

企画提案に必要な一切の費用は、応募者の負担とします。

ウ　企画提案書類の変更

応募者は、提出した一切の申請書類の書き換え、引き換え、又は撤回をすることができません。

(7)　プレゼンテーションの実施

①　対象者

企画提案書の形式的要件を満たし、最低提案価格以上の金額を提示した全応募者。

②　プレゼンテーション実施日時

令和 8 年 12 月 17 日（木）（予定）※対象者には決まり次第お知らせします。

③　説明者人数

4 名以内。関連会社、設計事務所等の参加・説明を認めます。

④ 内　　容

企画提案内容についてのプレゼンテーション

⑤ 使用できる資料

事前に提出した企画提案書類を使用するものとし、追加資料の配布や映像の使用等は認めません。

⑥ 予定時間

質疑応答を含め 30 分以内。

事業説明（15 分以内）の後、ヒアリング（15 分程度）を行います。

⑦ 公開の有無

非公開

9　選定方法等

(1)　審査体制

① 市の職員により構成するプロポーザル審査委員会において、提出された企画提案書について審査を行います。

② 審査委員会の会議は非公開とします。審査委員名は選定終了後公表します。

(2)　優先交渉権者及び次点者の選定方法

① プレゼンテーションを基に企画提案書の内容について審査委員が審査基準に従い評価を行い、各委員の評価点の平均点を事業評価点とし、これに提案価格点を加えた総合評価点が最も高い者を優先交渉権者と選定し、2 番目に高い評価点を得た者を次点者と選定します。

② 次点者は、市と優先交渉権者との契約成立までの間、その地位を有効とし、優先交渉権者が何らかの理由で契約締結に至らなかった場合は、次点者と契約交渉を行います。

③ 総合評価点が最も高い者が二者以上となった場合は、事業評価点が高い者を優先交渉権者と選定し、2 番目に高い者が二者以上となった場合も同様とします。

④ 審査結果（優先交渉権者及び次点者名、優先交渉権者の提案内容の概要及び計画案、全応募者（匿名とします。）の買受希望価格及び総合評価点等）は市ホームページ等で公表しますが、審査内容、審査経過は非公開とします。また、審査結果に対する問い合わせ、質疑、異議には一切応じられませんのであらかじめご了承ください。

(3)　評価方法

審査委員会委員は、審査項目ごとにＳ、Ａ、Ｂ、Ｃ、Ｄの 5 段階による評価を行い、配点に対応する評価点は、下表のとおりとします。

なお、事業評価項目において、１つでもＤ評価がある場合は、失格とします。また、事業評価点が配点の 6 割に達しないときは、失格とします。

評価	評価の目安	評価点
S	特に優れた提案となっている	配点×1.0
A	優れた提案となっている	配点×0.8
B	標準的な提案となっている	配点×0.6
C	特に評価できる提案がない	配点×0.4
D	市政運営に支障をきたす恐れがある	失　格

(4)　提案内容に関する審査基準

審査項目、配点及び評価項目は、次のとおりです。

評価項目		判断基準	配点
事業評価	事業計画 及び 事業効果	・事業提案のコンセプトが明確で魅力的か。事業内容、計画、体制、が具体的で実現性があるか。 ・定住人口の増加・定住の継続性が認められる提案であるか。 ・子育て世代、若年層が快適で安全・安心に居住することができる提案であるか。	40
	実現性 継続性	・事業の実施スケジュール、工程管理、許認可取得の見込み等が現実的で、実行可能なものか。 ・必要資金の調達が確実か。長期的な事業継続が見込まれるか。 ・経済変動等にも耐えうる安定した事業運営が見込まれるか。	20
	事業実績	・提案事業に類似する実績が豊富か。 ・過去の事業遂行能力や誠実な履行による信頼性があるか。	20
	環境 安全配慮	・事業内容が周辺環境へ与える影響（騒音、振動、排水等）への適切な対策、景観調和、環境負荷低減への配慮があるか。	20
	地域貢献等	・町内会等地域コミュニティや地域住民の利便性向上に関する提案がされているか。 ・ごみステーション、防犯・防災、除排雪等日常生活に関する提案がされているか。	20
価格評価	提案価格点 ＝提案価格 ÷最高価格 ×30点	※小数点以下、切捨て ※上記提案内容に係る得点の合計について、第1位となる者との得点差が15点以上となる者については、提案価格点を付与しない。	30
合計			150

10　契約締結と解除等

以下のほか、「6 売却に係る諸条件」及び「7 開発において配慮すべき事項」も確認してください。

(1)　優先交渉権者との契約締結

① 開発事業計画の内容や契約に関する条件等について優先交渉権者と確認、協議、調整のうえ契約を締結します。

② 共同事業体による応募の場合、契約並びに所有権移転の相手方は原則として代表事業者とします。共同所有としたい場合には、市と協議を行い承認を得るものとします。

③ 契約の締結に先立ち、提出された企画提案書類に基づいた事業実施計画書を提出してください。事業実施計画書の記載事項は、優先交渉権者と協議しますが、企画提案書類の内容をより具体化したものを想定しています。

④ 契約は買戻特約付契約とします。また、所有権移転があった日から 15 か月以内に本件土地の利活用（建設工事の着手等）を開始することを契約の条件とします。

⑤ 優先交渉権者は、契約までの間に、当該事業者（共同事業体の場合は構成員のいずれか）が「5　応募者の参加資格」を失っている場合、契約を締結しません。

⑥ 契約書作成に要する費用(収入印紙代含む。)は事業者の負担とします。

⑦ 優先交渉権者が市と契約を締結できなくなった場合は、次点者と契約を締結します。なお、優先交渉権者の都合で契約を締結しなかった場合で、市に損害が生じた際は、賠償等を請求することがあります。

⑧ 契約の締結は、開発事前協議及び建築確認等の手続とは一切関係がありません。事業の実施に向けた関係機関との協議や手続きは、事業者の責任において実施してください。

(2)　買受代金の納付、所有権移転登記及び引き渡し

① 本物件の買受代金は市が指定する方法により、契約締結から 30 日以内にその全額を納入していただきます。

② 所有権は売買代金を完納したときに移転し、同時に目的物の引き渡しがあったものとします。

③ 本物件の所有権移転登記は、物件の引き渡し後に市が行います。登記に要する費用は事業者の負担とします。

(3)　買戻特約の登記等

① 市は、提案された事業計画が確実に履行されるよう、所有権移転の日から 5 年間の買戻特約登記を行います。登記に要する費用は、事業者の負担とします。なお、所有権移転後やむを得ない理由により、事業計画を変更しようとするときは、変更を必要とする事由及び変更後の内容について、あらかじめ市の承認が必要となります。

② 企画提案書に基づく事業に係る開発行為を完了(都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)

第 36 条第 3 項に基づく公告をもって開発行為の完了とします。）した場合又は事業者が書面にて申し出、本市が事業計画に沿った用途に本物件が供されていることを確認した場合は、買戻特約の抹消登記を行います。登記に必要な費用は事業者の負担とします。

(4)　契約不適合責任

事業者は、契約締結後、本件土地についての品質又は数量に関する一切の契約不適合責任を負わないものとし、事業者は、契約に不適合があることを理由として履行の追完の請求、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

(5)　転売、転貸等の制限

① 企画提案書に基づくもの又は市の承認がある場合を除き、転売及び転貸は認めません。
② 買戻特約が抹消された後の権利移転及び抵当権登記については制限しません。
③ 共同事業体の代表事業者による、構成事業者への所有権移転及び貸借は可能としますが、買戻特約登記は抹消できません。

(6)　契約の解除

事業者が契約内容を履行しない場合、プロポーザルの提案趣意とは異なる内容で事業が実施され、又はその恐れがあると市が判断した場合は、市は催告その他何等の手続きも用いることなく、直ちに契約を解除することができるものとします。

(7)　損害賠償

市が、契約の解除をした場合、事業者は原状回復義務を負うほか、その損害に相当する金額を損害賠償として市に支払うものとします。

11　参加辞退

参加申込み後、事業者の都合により参加辞退を申し出る場合には、【様式 2－9】を提出してください。なお、辞退した場合でも提出書類は返却しません。

12　情報公開

本プロポーザル及び公募事務における透明性を確保するため、契約締結後、市総務部総務課の窓口で次に掲げる事項について公表します。また、契約締結後、事業者の称号、事業用途、パース等を報道機関に提供することがあります。

① 優先交渉権者の商号及び買受希望価格
② 資格要件を有すると認められなかった者の商号及びその理由

なお、北広島市情報公開条例(平成 11 年北広島市条例第 2 号)第 5 条による公文書公開請求があった場合、同条例第 6 条第 1 項の各号に定める非公開情報に該当しない限り、応募図書等の書類は公開の対象となります。

参考　　提出様式等一覧

提出時期	必須	様式名	提出部数	提出方法
質問		【様式 1－2】質問書	1 部	メール
参加申込	●	【様式 2－1】参加申込書	1 部	持参郵送
		【様式 2－2】参加申込書（共同事業体構成員）	1 部	
		【様式 2－3】業務分担調書	1 部	
		【様式 2－4】委任状	1 部	
	●	【様式 2－5】法人概要書	1 部	
	●	【様式 2－6】誓約書	1 部	
	●	【様式 2－7】暴力団等の排除に関する誓約書	1 部	
	●	【様式 2－8】事業実績報告書	1 部	
	●	履歴事項全部証明書（発行後 3 か月以内）	1 部	
	●	決算書類直近 3 期分 （貸借対照表、損益計算書）	各 1 部	
	●	納税証明書（発行後 3 か月以内） （国税、道税、北広島市税）	各 1 部	
	●	法人の印鑑証明書（発行後 3 か月以内）	1 部	
参加辞退		【様式 2－9】辞退届	1 部	持参郵送
企画提案	●	【様式 3－1】企画提案書	8 部	持参郵送
	●	【様式 3－2】事業計画概要	8 部	
	●	【様式 3－3】事業計画書	8 部	
	●	【様式 4】買受希望価格申出書	1 部	