

美唄市公有財産売却に係る 公募型プロポーザル募集要項

令和 8 年 7 月

美唄市 総務課

1 募集の趣旨

美唄市西4条北1丁目1259番67他5筆(以下「当該地」という。)につきましては、公有財産の有効活用を図るため、民間による活用が可能な土地として売却することとしました。

当該地の売却に当たっては、近隣に美唄市役所、美唄市立図書館、美唄市民会館、美唄市立中央小学校などの公共施設や戸建住宅等が混在する地域となっていることを考慮し、地域活性化等の向上を期待するため、民間事業者等の創意工夫による意欲的な提案を受け、売却後の土地利用計画等を選定する公募型プロポーザル方式により売却するものです。

2 募集手続きの流れ

公募型プロポーザルに関しては、次の日程で行う予定です。ただし、選定委員会以降の日程については、都合により変更することがあります。

- | | |
|------------------------------|---------------------------|
| (1) 募集要項の配布 | 令和8年7月13日(月)～ |
| (2) 質問の受付 | 令和8年7月13日(月)～令和8年7月24日(金) |
| (3) 質問に対する回答 | 随時回答いたします。 |
| (4) 提出書類の受付期間 | 令和8年7月13日(月)～令和8年7月31日(金) |
| (5) 選定委員会(選定審査)
プレゼンテーション | 令和8年8月中旬 |
| (6) 売却者の決定 | 令和8年8月中旬 |
| (7) 契約の締結 | 令和8年9月上旬 |

3 売却物件の概要

土地の概要

物件 番号	物件名	所在地番	地積(㎡)	地目	用途地域 (建ぺい率/容積率)	最低売却価格(円)
1	旧空知理容美容 専門学校用地 (土地)	美唄市 西4条北1丁目 1259番67 1259番136 1259番137 1263番6 1263番8 1263番17	2,521.40	宅地	第2種中高層 住居専用地域 (60%/200%)及び 第1種中高層 住居専用地域 (60%/150%)	6,560,000

- ※ 供給処理施設：上下水道及びプロパンガス集中供給あり。
- ※ 物件の引渡しは現状有姿のままで行います。
- ※ こちらの物件は、予告なく中止又は変更される場合があります。
その場合は、ホームページにより公表します。

4 売却方法及び条件

(1) 売却方法

公募型プロポーザル方式

(2) 売却物件について

売却物件は、現状有姿のまま買受人に売却します。

(3) 最低売却価格 6,560,000 円

※提案価格が最低売却価格を下回った場合、失格となります。

(4) 契約上の主な条件

売買契約を締結する上で、買受人に対し課せられる制約的条件は、概ね次のとおりです。

ア 契約不適合責任

買受人は、契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、市に対し履行の追完請求、売買代金の減額の請求、損害賠償の請求又は契約の解除の請求をすることができないものとします。

イ 公序良俗に反する使用等の禁止

買受人は、売買物件を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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供してはならない。

売買物件を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1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

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及び美唄市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第4号）第2条第4号に規定する事業者を、役員、支配人、営業所の代表者、理事又は使用人として使用してはならない。

ウ 転売等の禁止

買受人は、契約締結日から10年を経過するまでの間、売買、交換等による所有権の移転又は地上権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。ただし、やむを得ない事由により市の書面による承認を得たときはこの限りではない。

エ 用途指定の制限

上記アからウのほか、買受人は提案事業の履行にあたり次の項目を遵守しなければならない。ただし、やむを得ない事由により市の書面による承認を得たときはこの限りではない。

- ① 引渡しを受けた日から3年を経過するまでに提案事業の用途に供しなければならない。
- ② 契約締結日から10年を経過するまでの間、提案事業の用途に供さなければならない。

オ 相隣関係

買受人は、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理するものとします。この場合、買受人は、市に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできません。

カ 契約の解除

契約上の債務不履行があった場合には、本市は売買契約を解除できます。

キ 違約金等

条件等に違反した場合には、違約金の徴収等に加え、別途、本市による損害賠償請求を行うことがあります。

(5) 提案の条件

提案は次の要件を満たす内容としてください。

ア 募集の趣旨に合致するものであること。

イ 具体的な計画を伴った実現可能なものであること。

- ウ 建築及び開発に関する法令(地方公共団体の条例及び規則を含む。)を遵守した計画であること。
- エ 廃材等の保管施設またはこれに類する施設、車両等の定置場所の用途を目的とした計画でないこと。
- オ 宗教活動や政治活動を目的とした計画でないこと。
- カ 太陽光発電設備等の用途を目的とした計画でないこと。
- キ 周囲の景観を損なうもの、騒音や悪臭、健康被害等、住民生活に悪影響を与える施設の用途に利用する計画でないこと。
- ク 公益を害するおそれのある計画でないこと。

5 応募者の資格等

(1) 応募者の資格

- ア 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。
- イ 市が行う指名競争入札に関する指名を停止されていないこと。
- ウ 法人税又は所得税並びに消費税及び地方消費税、市(町・村)税を滞納していないこと。
- エ 会社法(平成17年法律第86号)第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始、破産法(平成16年法律第75号)第18条第1項若しくは第19条第1項の規定に基づく破産手続きの申立て、会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第154号)第21条の規定に基づく再生手続きの申立てがなされた者でないこと。
- オ 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及び美唄市暴力団の排除の推進に関する条例(平成25年条例第4号)第2条第4号に規定する暴力団関係事業者等と密接な関係を有している者に該当する者でないこと。

(2) 応募に際しての留意事項

- ア 本物件は、現状有姿での引渡しとなります。本書等を十分に確認するとともに、現地及び関係規制等を確認の上、応募してください。
- イ 応募に関する費用及び所有権移転に関する費用等、売買契約に関して必要となる一切の費用は、買受人の負担となります。
- ウ 提出書類は一切返却しないものとし、審査以外の目的には使用しません。
- エ 応募者は、提案計画の内容や市との協議事項、交渉内容等について、守秘義務を遵守することとし、市からの事前承諾なく、これらの内容を公表してはなりません。

6 プロポーザルに関する事項

- (1) 募集要項の配布: 令和8年7月13日(月)～
- (2) 配布方法: 市のホームページからダウンロードしてください。
- (3) 提出書類
 - ア 申込書(様式第1号)
 - イ 事業計画書(様式第2号)
 - ウ 土地利用計画図(イメージ図、コンセプト図: 任意様式)
 - エ 価格提案書(様式第3号)
 - オ 会社概要(会社案内・パンフレット等)
 - カ 誓約書(様式第4号)

- キ 登記事項証明書
- ク 定款、寄付行為、規約、役員名簿、その他これらに類する書類
- ケ 印鑑証明書(写し可)
- コ 納税証明書
- サ 直近の決算書
- シ 委任状(持参者が代理人の場合)

※官公庁が発行する証明書は、発行の日から 60 日以内に交付されたものに限りします。

(4)提出部数：正本 1 部、副本(写し)10 部

(5)質疑応答

ア 受付期間

令和 8 年 7 月 13 日(月)～令和 8 年 7 月 24 日(金)

イ 提出方法

質問書(様式第 5 号)により、上記期間内に問い合わせ先まで、電子メールにより受け付けます。

なお、電話・FAX での質疑応答は行いません。

ウ 回答方法

電子メールにより回答します。なお、本要領に関する以外の質問等には回答しません。

(6)応募手続

ア 提出書類の受付期間

令和 8 年 7 月 13 日(月)から令和 8 年 7 月 31 日(金)までの

午前 9 時から午後 5 時まで(土日祝日は除く)

イ 提出場所

美唄市役所総務課契約管財係(市役所 2 階) 電話 0126-62-3136

ウ 提出方法

持参のみとします。(郵送は受け付けません。)

(7)応募に関する留意事項

ア 提出書類の提出部数は、正本 1 部、副本(写し)10 部とします。

イ 提出書類のア～シについては、1 冊のファイルに綴り、ア～シごとにインデックスを付けて提出してください。

ウ 提出書類の受付期限後は、提出された提出書類の内容を変更することはできません。ただし、市が内容の訂正を求める場合は、この限りではありません。

エ 選定委員会開催前において、市は提出された提出書類を補足する他の書類の提出等を求める場合があります。

オ 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届(任意様式)を総務課契約管財係まで提出してください。なお、辞退した場合でも提出書類は返却しません。

カ 提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、選定、公表、その他市が必要と認める場合は、市はこれを複製し無償で使用できるものとします。

キ 提出書類は、美唄市情報公開条例(平成 28 年条例第 5 号)に基づく開示請求の対象となります。(個人に関する情報や応募者の正当な利益を害するおそれのある情報を除く。)

7 候補者の選定

「美唄市公有財産売却に係る公募型プロポーザル選定委員会」(以下「選定委員会」という。)を設置し、選定基準に基づいて総合的に評価し、候補者の選定を行います。

(1) 選定委員会の審査・評価

ア 提出された事業計画書について、応募者からのプレゼンテーションを受け、評価項目に基づいて選定委員会の委員により審査を行います。

イ 選定委員会の委員の評価結果に基づき、第1位と採点した委員を最も多く獲得した提案者を候補者として選定します。

ウ 第1位と採点した委員を最も多く獲得したものが複数ある場合は、採点の集計により決定します。

エ 各委員の利用計画点の合計が当該配点の合計の6割未満の場合、その提案は不採用とします。

(2) 評価項目及び配点

評価項目		評価の視点・基準等	配点
利用計画	1 計画の実現性等	・ 計画の具体性及び実現の可能性 ・ 利用開始までのスケジュール	20
	2 地域への配慮	・ 地域活性化等の向上への取り組み ・ 計画を実現するための実績や経験 ・ 地域に及ぼす影響への配慮	40
	3 計画の遂行能力	・ 資金調達計画	10
提案価格		(提案価格÷最高提案価格)×配点(30点)	30
合 計			100

(3) 失格事項

次に該当する場合は、失格とし、選定委員会での審査・評価は行いません。

ア 提案価格が最低売却価格未満の場合

イ 応募者が資格要件を満たさなくなった場合

ウ 提出書類に虚偽又は不備があった場合

エ 契約の履行が困難と認められる場合

オ 応募者が選定委員会の委員に個別に接触を持つなど審査の公平性を害する行為があった場合

(4) 審査結果の通知及び公表

ア 審査結果は応募者に書面で通知します。

イ 審査結果については、市ホームページに掲載します。

ウ 応募者は選定結果についての異議申立、選定の経緯を個別に問い合わせることはできません。

8 契約の締結等

(1) 契約の締結

- ア 候補者として決定した日から 30 日以内に契約を締結するものとします。なお、正当な理由なくして期日までに締結に至らないときは、候補者の決定は無効となります。
- イ 契約の締結に関して必要な費用は、買受人の負担とします。
- ウ 別添の売買契約書(案)は標準的な契約条項を示していますので、必要に応じて契約条項を変更することがあります。

(2) 契約保証金

- ア 契約締結の際、契約保証金として契約金額の 100 分の 10 以上に相当する額(その額に 1,000 円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額)を納入していただきます。
- イ 契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。
- ウ 契約保証金には利子は付けません。
- エ 売買代金の支払いが行われず契約が解除された場合、契約保証金は返還しません。

(3) 売買代金の支払い

契約締結時、市が発行する納入通知書により、契約締結の日から 30 日以内に全額をお支払いしていただきます。なお、期限までに売買代金が支払われなかった場合は、契約を解除し、この場合の契約保証金は市に帰属することとなります。

(4) 物件の引渡し及び所有権移転登記

- ア 売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに、移転するものとします。
- イ 売買物件は、所有権が移転したときに、現状有姿のまま引渡しとなります。
- ウ 所有権移転登記は市で行います。ただし、登記に要する登録免許税は、買受人の負担とします。登録免許税が非課税となる場合は、買受人が自己の負担により非課税証明書を取得し、市に提出してください。

9 注意事項

- (1) 物件の引渡しは現状有姿のままで行います。
- (2) 地下埋設物、土壌汚染の調査は実施していません。
- (3) 売買物件の引渡し後に発生する公租公課等は、すべて買受人の負担となります。
- (4) 事業の実施に当たっては、建築計画等の近隣住民への周知、説明に努め、誠意をもって対応することはもとより、紛争等が生じた場合は、買受人の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決に当たるものとします。

10 応募・問い合わせ先(担当課)

美唄市総務部総務課契約管財係 keiyakukanzai@city.bibai.lg.jp

(〒072-8660 美唄市西 3 条南 1 丁目 1 番 1 号)

市 HP:<https://www.city.bibai.hokkaido.jp>