

# 旧西予市消防本部庁舎等跡地売却に伴う 公募型プロポーザル実施要項

## 1 趣旨

旧西予市消防本部庁舎等跡地は、国道56号線沿いに位置し、近隣商業地域内であり、中心市街地にも近い場所となっており立地条件に恵まれていることから、非常に高い将来性を有している。

このような立地から当該土地は、今後のまちづくりの推進や中心市街地の活性化において重要な役割を担う空間であり、新たなまちの魅力を創出する有効な利活用が求められる。

旧西予市消防本部庁舎等跡地の売却においては、市の活性化と雇用の確保を実現させるため、将来にわたり高い経済効果を生み出し、他に波及効果を及ぼすと認められる民間事業者に売却することとする。

売却に当たっては、売却後の事業計画と提案価格を総合的に評価し、最も優れた応募者を優先交渉権者として決定する公募型プロポーザル方式により売却事業者を選定する。

## 2 土地の概要

所在地番	地目	登記面積	用途地域	建蔽率	容積率
西予市宇和町卯之町2丁目377番	宅地	1,568.33㎡	近隣商業地域	80%	200%
西予市宇和町卯之町2丁目376番	宅地	67.00㎡	近隣商業地域	80%	200%
西予市宇和町卯之町2丁目375番	宅地	70.00㎡	近隣商業地域	80%	200%
西予市宇和町卯之町2丁目374番	宅地	200.23㎡	近隣商業地域	80%	200%
西予市宇和町卯之町2丁目373番	宅地	177.81㎡	近隣商業地域	80%	200%
西予市宇和町卯之町2丁目372番	宅地	166.40㎡	近隣商業地域	80%	200%

### 【参考事項】

- ・地質調査、土壌汚染調査及び地下埋設物調査は実施していない。売買契約後、事業整備において汚染や地下埋設物が発見された場合の地盤調査、土壌改良等は買受者の責任と負担において実施するものとし、本市はそれ

らの責任、費用の負担には応じない。

・文化財保護法（昭和25年法律第214号）に基づく周知の埋蔵文化財包蔵地に指定されていない。

・現状の土地利用条件（用途地域、建ぺい率、容積率等）については、変更する予定はない。

### 3 最低売却価格

金47,519,000円

### 4 売却条件等

(1) 売買契約を締結する上での主な条件は、次のとおりとする。

- ① 募集開始時点における登記簿数量での売却とする。また、登記簿数量が実測数量と相違しても売買金額の清算は行わない。
- ② 現状有姿での引渡しとし、引渡し時点で土地上に存する建築物、柵などの構築物、残置物及び地下埋設物についても売却条件に含むものとし、買受者へこれを譲渡するものとする。
- ③ 本市は、契約不適合責任を負わないものとする。
- ④ 所有権移転登記は、売買代金納付後、買受者の請求により本市が行う。所有権移転登記に必要な手続及びその他の売買契約に関して必要となる一切の費用は、買受者の負担によるものとする。
- ⑤ 売買物件の購入に際して、融資利用の特約（融資の不成立を解除条件とする特約）付きでの契約を前提とした申込はできないものとする。
- ⑥ 買受者は、売買契約（本契約）を締結した日から1年以内に、事業計画に基づく開発行為に着手するものとする。ただし、やむを得ず期限までに着手ができない場合は、あらかじめ書面により本市の承諾を得なければならない。
- ⑦ 買受者は、売買契約（本契約）を締結した日から10年間は、事業計画を変更することはできない。やむを得ず変更する場合は、あらかじめ書面により本市の承諾を得なければならない。
- ⑧ 買受者は、売買契約（本契約）を締結した日から10年間は、本市の承諾を得ずに、売却物件の所有権を第三者に移転し、又は同物件に権利を設定してはならない。
- ⑨ 本市は、契約の履行に関し必要と認めるときは、実地調査を行い、

又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、それに対し契約者は協力しなければならない。

- ⑩ 売買契約書で規定する制約条件等に違反した場合には、別に定める金額を違約金として徴収するものとする。
- ⑪ 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るものとする。また、売買契約（本契約）を締結した日から10年間の買戻特約を登記することとする。なお、事業計画に基づく事業に係る建築行為に着手し、又は開発行為を完了したときは、当該買戻特約を解除するものとする。登記に必要な一切の費用は、買受者の負担によるものとする。
- ⑫ 契約上の債務不履行により、売買契約を解除した場合、契約保証金は本市に帰属するものとする。
- ⑬ 違約金及び契約解除に加え、別途、本市による損害賠償請求を妨げないものとする。

## （2）土地利用における順守項目

- ① 土地利用の形態は、本実施要項「1 趣旨」を基本とし、周辺地域との調和や良好な市街地形成も図る事業計画であること。
- ② 電気、通信及び上下水道の整備については、開発の際に各管理者と協議のうえ整備を進めることとし、これらに係る費用は開発者の負担とする。
- ③ 本計画地への重機、資材、廃棄物などの運搬、搬入・搬出等に当たっては、事前に関係行政機関と十分協議することとし、周辺道路をはじめこれらの運搬車両が通過する沿道地域に対する騒音、振動、砂埃等による影響を及ぼすことのないように十分に配慮すること。
- ④ 作業期間中は、当該跡地の周辺住民や側面道路の通行人の安全の確保及びプライバシーの確保に配慮すること。
- ⑤ 提案内容に応じて関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守するとともに、各種基準、指針等についても提案計画の目的と照らし合わせて適宜参考とすることとし、その他、上下水道等の供給処理施設の状況、開発行為・建築物の建築等に関する規則などの計画策定に必要な事項及び現況の状況等については、提案者の負担において関係機関に確認すること。
- ⑥ 工事実施に際しては、周辺環境に与える影響が最小限となるよう

配慮すること。

- ⑦ 上記のほか、都市計画法、都市計画法施行令、都市計画法施行規則のほか、その他関係法令に準拠した計画とすること。
- ⑧ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、同条第11号に定める接客業務受託営業その他これらに類する営業のように供しないこと。
- ⑨ 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若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害する恐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その他これに類するもの（これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し、若しくは跡地を第三者に貸すことを含む。）に供しないこと。

## 5 参加資格

参加資格を有する者（共同企業体等の場合は、構成員全員とする。）は、対象土地の購入、提案する施設等の建築及び運営・維持管理等の業務を行うために必要な企画力及び資本力等の経営能力を備えた単独の法人又は複数の法人により構成される共同企業体で、次に掲げる要件の全てに該当するものとする。なお、企画提案書類提出後においても、資格要件を満たさなくなつた場合は、当該参加者の参加資格を取り消すこととする。

- (1) 日本国の法律に基づき設立され、国内に本店（又は主たる事務所）を有する法人であること。
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てを受けている者ではないこと。
- (3) 当該法人の設立根拠法に規定する解散または清算の手続きに入っている者ではないこと。
- (4) 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ではないこと。
- (5) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする者ではないこと。
- (6) 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及びそれらの利益となる活動を行うもので

はないこと。

(7) 西予市建設工事入札参加資格停止措置要綱(平成16年告示第583号)に基づく資格停止措置を契約予定日までの間、受けていない者であること。

(8) 法人及びその法人の代表者が、国税、愛媛県の法人事業税及び西予市税(①市県民税(特別徴収・普通徴収)②法人市民税③固定資産税)を滞納していないこと。

(9) 経常利益が下記のいずれかの期間においてプラスであること。また、営業活動によるキャッシュフローが下記のいずれかの期間においてマイナスになっていないこと。

①直近事業年度3期

②直近事業年度1期及び令和6年3月31日以前の直近事業年度2期

(10) 共同企業体に係る留意点

①共同企業体とは旧西予市消防本部庁舎等跡地売却事業共同体協定書に基づき、本事業をその構成員が共同で行うものである。

②共同企業体として申請する場合は、参加表明書と一緒に協定書を提出し、記載された事項を、構成員相互で遵守し、本事業を適正に履行すること。

③申請代表者を定めること。(上記提出書類と一緒に共同企業構成員の当該企業体を代表する法人への申請手続きに係る委任状を構成員ごとに提出すること。)

④同時に複数のグループの構成員になることはできない。

⑤単独で申請する者は、本募集において他の共同企業体の構成員になることはできない。

(11) 応募に際しての注意事項

①本件土地(土地上に存する建築物、柵などの構築物、残置物及び地下埋設物を含む。以下同じ。)は現状有姿での引渡しとする。事業計画の検討に当たっては、この実施要項等を十分に確認するとともに、現地及び関係法令等を調査確認し、関係機関への問い合わせなどを行った上で提案すること。

②本市は、応募申込をもって、応募者はこの実施要項及び契約関係書類の記載内容を承諾したものとみなす。

③現地説明会に参加していない場合でもプロポーザルに参加はできるが、本件土地の状態及び現地説明会で説明した内容等は全て了知しているものとみなす。

④応募に要する一切の費用は、応募者の負担とする。

- ⑤提出書類は一切返却しないものとし、審査以外の目的は使用しない。ただし、応募者名やその提案概要等については、本市ホームページ等で公表する場合がある。
- ⑥応募者は、事業計画の内容と本市との協議事項、交渉内容について、守秘義務を遵守することとし、本市の事前承諾なく、これらの内容を公表してはならない。
- ⑦提出書類の作成には、言語は日本語、数字はアラビア数字、通貨は日本国通貨、単位は計量法（平成4年法律第5号）に定める単位を使用すること。
- ⑧天災等の不可抗力による場合、又はプロポーザルを公正に執行することができないおそれがあると認められた場合は、既に公告若しくは通知した事項の変更又は当該プロポーザルの延期若しくは中止をすることができる。この場合において、応募者は、プロポーザルに要した費用を本市に請求することはできない。

## 6 プロポーザルに関する手続き

### (1) スケジュール表

現時点において想定するスケジュールは次のとおりであるが、多少前後する場合もある。

案件公表（公告）	令和7年8月12日（火）
質問書の提出期間	令和7年8月12日（火）～8月25日（月）
現地説明会	令和7年8月22日（金）
質問の回答	令和7年9月12日（金）
参加表明の提出期間	令和7年9月17日（水）～9月25日（木）
参加資格確認結果通知	令和7年10月2日（木）
企画提案書類の提出期間	令和7年10月14日（火）～10月21日（火）
プレゼンテーション・ヒアリング	令和7年11月上旬
優先交渉権等の決定	令和7年11月中旬
優先交渉権者等決定の通知	令和7年11月下旬
仮契約の締結	令和7年11月下旬
住民説明会	令和7年12月上旬
本契約の締結（市議会の議決）	令和7年12月下旬
売買代金の支払い	令和7年12月下旬
所有権移転、土地の引渡し	令和8年1月

## (2) 実施要項等の配布

- 1 令和7年8月12日（火）から9月25日（木）まで  
（市の休日を除く午前9時から午後5時まで）
- 2 配布場所  
西予市役所庁舎4階 総務部財政課  
なお、本市ホームページからもダウンロードできます。
- 3 本市が配布及び公表する資料は、応募に関する検討以外の目的で使用することを禁ずる。

## (3) プロポーザルに関する質問の受付

プロポーザルに関する質問がある場合、質問書【様式1】を提出すること。口頭による質問は不可とする。

### ① 受付期間

令和7年8月12日（火）から令和7年8月25日（月）  
（午前9時から午後5時まで）

### ② 提出方法

原則として電子メールにより「11 提出先及び問合せ先」へ送付すること。

### ③ 回答方法

令和7年9月12日（金）までに西予市ホームページにて公表する。

## (4) 現地説明会

- ① 日時 令和7年8月22日（金）午後2時から
- ② 集合場所 売却先
- ③ 参加方法 説明会参加申込書（様式第11号）を担当部署まで持参、郵送、FAX又は電子メールによる提出とする。口頭又は電話での申込は受け付けない。
- ④ 受付期間 令和7年8月15日（金）から8月20日（水）
- ⑤ 留意事項
  - ア 現地説明会への参加は、プロポーザルの応募要件ではない。
  - イ 参加人数は、1事業者又は1共同事業者当たり5人以内。
  - ウ 現地説明会当日は、この実施要項を持参すること。
  - エ 雨天の場合でも実施する。
  - オ 会場での質問は受け付けない。

(5) 参加証明書の提出

本プロポーザルへの参加を希望する者は、①の提出期間に②の提出書類を2部作成し、提出するものとする。

① 提出期間

令和7年9月17日（水）から令和7年9月25日（木）  
（午後5時まで・必着）

② 参加表明提出書類

別紙1「参加表明提出書類について」参照

③ 提出方法

担当課窓口へ持参又は郵送により提出すること。なお、郵送の場合には提出期限内に必着しなければならない。

※担当課窓口による受付は、午前9時から午後5時までの間（土・日・祝日を除く。）

(6) 参加資格確認結果通知の交付

参加表明書を提出した者に対して、プロポーザル参加資格決定通知書を交付し、又は参加資格を有していない旨をその理由と併せて通知する。

① 交付日 令和7年10月2日（木）

② 交付方法 郵送（電子メールにて写しを送付）

③ その他

参加資格を有すると認められなかった旨の通知を受けた参加表明書の提出者は、その通知を受けた日の翌日起算で、市役所閉庁日を除く5日後の午後5時までに書面によりその理由の説明を求めることができる。その場合、市は書面を受領した日の翌日起算で市役所閉庁日を除く5日以内に文書により回答するものとする。

(7) 企画提案書類の提出

企画提案資格者は、①の提出期間までに②の提出書類を作成し、提出するものとする。

① 提出期間

令和7年10月14日（火）から令和7年10月21日（火）  
（午後5時まで・必着）

② 企画提案書類

別紙2「企画提案書類について」参照

③ 提出方法



担当課窓口へ持参又は郵送により提出すること。なお、郵送の場合には提出期限内に必着しなければならない。

※担当窓口による受付は、午前9時から午後5時までの間（土・日・祝日を除く。）

④申請受理票

企画提案書類の受理後は、申請受理票を交付する。

(8) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

- ① プレゼンテーション及びヒアリングの実施の実施日は、令和7年11月上旬を予定しているが、詳細については、実施の1カ月前を目途に開催日時を書面で通知する。
- ② プレゼンテーション及びヒアリングの所要時間は、次の通りとする。

プレゼンテーション	20分
質疑応答	15分
合計	35分
- ③ 説明者については、本事業を担当する管理者とし、会場への入室は、説明者を含む3名以内とする。なお、Web会議システムを使用すること（会場外の者に視聴されることを含む）はできない。
- ④ 説明内容については、提出した企画提案書類をもとに行うこととし、新たに提案を加えること及び別の資料を追加することはできない。
- ⑤ プレゼンテーションの際にパワーポイントで説明する場合は、企画提案書類の提出時に申し出ることとし、使用する電子データとパソコンは持参すること。なお、プロジェクター及びスクリーンについては、本市で準備する。
- ⑥ プレゼンテーションの順番は、企画提案書類の受理順とし、指定時間の15分前までに所定の場所で待機すること。指定したプレゼンテーションの審査開始時間に遅れた場合は、失格とする。
- ⑦ プレゼンテーションの途中において、パソコンの動作不良等が生じた場合のプレゼンテーションの中断、やり直しは委員長が判断する。
- ⑧ 他の提案者のプレゼンテーション及びヒアリングを傍聴することはできない。

## 7 評価方法等

評価方法等については、次のとおりとする。

- (1) 本プロポーザルの実施にあつたては、企画提案書類、プレゼンテーション及びヒアリングによる評価を厳正に行った上で、最優秀提案者を選定する。
- (2) 本プロポーザルの評価検討は、市が別に定める「旧西予市消防本部庁舎等跡地売却事業プロポーザル選定委員会」において行う。
- (3) 評価項目及び配点は、別紙3「評価項目及び配点」によるものとし、最低基準点を超えた者の内から最も点数の高い提案をした者を最優秀提案者とする。なお、同点の者があつた場合は、委員会で協議の上、最優秀提案者を決定する。
- (4) 最低基準点は60点×委員数とする。
- (5) 提案者が1者の場合でも審査を行い、最低基準点を満たした場合は、最優秀提案者とする。
- (6) 評価結果については、プレゼンテーションに参加した全ての者に通知する。
- (7) 評価の経緯に関する質問には一切応じられない。

## 8 失格要件

次に掲げる項目に該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出書類に虚偽の記載がある場合
- (2) 提出期限を過ぎて提出書類が提出された場合
- (3) 委員会の委員又は関係者にプロポーザルに対する援助を直接的又は間接的に求める等の不正な接触をした場合
- (4) 本実施要項「3 最低売却価格」未満の金額で買受希望価格が提案された場合
- (5) 指定するプレゼンテーション審査開始時間に遅れた場合
- (6) 契約締結までの間に参加要件を満たさないと発覚した場合
- (7) その他本実施要項に違反した場合

## 9 契約の締結

- (1) 優先交渉権について

- ① プレゼンテーション及びヒアリングにおいて最優秀提案者に選定された者を本事業の契約に係る優先交渉権が与えられた者とする。

- ② 最優秀提案者との契約が不調となった場合には、次点者を優先交渉者とする。

(2) 覚書の締結及び契約保証金

- ① 優先交渉者は、速やかに本市と「旧西予市消防本部庁舎等跡地に係る基本協定及び土地売買仮契約を締結するまでの基本的事項に関する覚書」を締結するものとする。また、契約保証金として買受希望価格の10分の1以上の金額を本市が発行する納入通知書により納付するものとする。(手数料は、優先交渉者の負担とする。)

【基本的事項】

- ア 優先交渉者の地位の確認
- イ 実施要項等の順守
- ウ 事業内容の確定
  - ・ 事業計画等に基づく事業実施計画
  - ・ 計画に係る事項
- エ 覚書の解除要件
- ウ 契約保証金

(3) 基本協定の締結

- ① 事業計画の提案内容、売却条件及びプレゼンテーションの内容等（応募者の発言及び質疑に対する回答等）に基づき、当該土地の事業実施計画について、優先交渉者と本市で協議を行うものとする。この場合、原則、優先交渉者から事業計画に関する提案書の変更提案は認められない。
- ② 協議が合意に達し、事業実施内容を本市が承認した場合、優先交渉者は、合意事項に基づいた「旧西予市消防本部庁舎等跡地の事業実施計画」を作成し、本市に提出するものとする。
- ③ 優先交渉者はと本市は、当該事業実施計画の内容に基づき、後述する仮契約の締結までには当該土地の事業実施計画等に関して基本協定を締結するものとする。

(4) 売買計画の締結

- ① 優先交渉者と本市は、優先交渉者の決定通知日から30日以内に、別に定める様式により当該土地の売買に係る仮契約を締結するものとする。
- ② 正当な理由なくして、期日までに売買仮契約が締結に至らない場合は、優先交渉者の地位は消滅するものとする。

- ③ 優先交渉者は、仮契約の締結後1カ月以内を目途に事業実施計画の内容について住民説明会を開催するものとする。
- ④ 当該土地に係る売買契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第8号の規定による西予市議会の議決をもって、本契約として成立する。
- ⑤ 西予市議会の議決を得られない場合は、売買仮契約は効力を失うものとし、当該仮契約が効力を失ったことに関して、本市は一切の責任を負わないものとする。
- ⑥ 次点者の地位は、上記本契約成立をもって消滅するものとする。なお、第三者に当該次点者の地位を移転することはできない。

(5) 売買代金の支払い

本契約成立日から30日以内に売買代金を完納するものとする。契約保証金を売買代金の一部に充当するので、売買代金から契約保証金を差し引いた金額を本市が発行する納入通知書により納入するものとする。なお、その場合の手数料は買受者の負担とする。

また、納入期限までに売買代金が完納されない場合は、契約を解除する可能性がある。その場合、契約保証金は本市に帰属するものとする。

(6) 所有権の移転・物件引渡し・登記

- ① 当該土地・建物の所有権は、売買代金が完納されたときに移転するものとする。
- ② 当該土地・建物は、物件引渡し日現在における現状有姿で引き渡すものとする。
- ③ 所有権移転登記の申請は、売買代金納入後、買受者の請求により本市が行う。また、10年間の買戻特約の登記申請についても、所有権移転登記の申請と同時に本市がおこなうものとする。
- ④ 所有権移転登記を含む売買契約に関して必要となる一切の費用は買受者の負担によるものとする。
- ⑤ 買受者が建物を解体した場合は、買受者の責任において速やかに建物滅失登記を行うものとする。なお、滅失登記に要する費用は買受者の負担とする。

## 10 その他

- (1) 応募に要する一切の費用は、応募者の負担とする。
- (2) 本市が受領した提出書類については、返却しない。

- (3) 提出された資料の著作権は、提案者に帰属するものとする。ただし、選定を行う作業や議会報告に必要な場合に提案者に承諾なく無償で使用できるものとする。
- (4) プロポーザルの結果（参加業者名及びその総合評価点数）は、提出された企画提案書等を除き原則公開するものとする。  
なお、提出された企画提案書等については、西予市情報公開条例及びその他関連する条例又は規則等に基づき、取り扱う。
- (5) 1事業者当たりの企画提案は、1件までとする。
- (6) 参加表明書を提出した後であっても、プロポーザル参加辞退届【様式10】を提出することにより参加の辞退を申し出ることができる。この場合において、本案件後の本市の契約に関して不利益な扱いをしないものとする。

## 11 提出先及び問合せ先

西予市 総務部 財政課 （担当：正司・角藤）

住 所：〒797-8501 愛媛県西予市宇和町卯之町三丁目434番地1

電話番号：0894-62-6402 F A X：0894-62-6501

メールアドレス：zaisei@city.seiyo.ehime.jp

(要項6(5)②)

別紙1 参加表明提出書類について

次に掲げる事項に留意して作成するものとする。

(1) 共通事項

参加表明提出書類の用紙の大きさはA4判縦置きを基本とする。余白は、左25mm以上とし、その他の余白は任意とする。なお、用紙を横置きとする場合、余白は上25mm以上とし、その他の余白は任意とする。文字は、判読可能な大きさで表示すること。

(2) 次の書類一式をクリップ留めとし、特段の定めがある場合を除き正本を2部提出するものとする。

【提出書類一覧表】

※「○」：必ず提出、「△」：必要な方のみ提出

No.	提出書類	区分
1	参加表明書及び誓約書【様式2】 ※記名及び押印の上、提出すること	○
2	会社概要表【様式3】 ※任意様式で組織図を添付すること ※共同企業体で申請する場合、構成企業ごとに提出すること	○
3	役員名簿【様式4】 ※共同企業体で申請する場合、構成企業ごとに提出すること	○
4	全部事項証明書又は登記簿謄本及び印鑑証明書 ※3か月以内に発行されたものを提出すること ※共同企業体で申請する場合、構成企業ごとに提出すること	○
5	西予市の各税に関する証明書（写し可。直近2年） ※西予市に納税義務がある者のみ提出すること ※3か月以内に発行されたものを提出すること ※共同企業体で申請する場合、構成企業ごとに提出すること	
①	西予市税完納証明書（法人）	△
②	西予市の法人市民税納税証明書	△
③	代表者の西予市民税完納証明書 ※すべての西予市税が対象	△
6	愛媛県の法人事業税（個人事業税）の納税証明書（写し可） ※愛媛県に納税義務がある者のみ提出すること ※3か月以内に発行されたものを提出すること ※共同企業体で申請する場合、構成企業ごとに提出すること ※完納証明書は不可	△
7	国税納税証明書（写し可） ※3か月以内に発行されたものを提出すること ※共同企業体で申請する場合、構成企業ごとに提出すること ※様式その3の3	○

8	<p>納税状況等確認に関する承諾書【様式5】</p> <p>※法人又は代表者について西予市に納税義務がない場合のみ提出すること</p> <p>※共同企業体で申請する場合、構成企業ごとに提出すること</p>	△
9	<p>定款</p> <p>※共同企業体で申請する場合、構成企業ごとに提出すること</p>	○
10	<p>会社案内（パンフレット可）</p> <p>※共同企業体で申請する場合、構成企業ごとに提出すること</p>	○
11	<p>下記のいずれかの期間の貸借対照表、損益計算表、株主資本等変動計算書、キャッシュ・フロー計算書</p> <p>① 直近事業年度3期</p> <p>② 直近事業年度1期及び令和7年3月31日以前の直近事業年度2期</p> <p>※共同企業体で申請する場合、構成企業ごとに提出すること</p>	○
12	<p>協定書【様式6】</p> <p>※共同事業体として申請する場合のみ提出すること</p> <p>※正本1部</p>	△
13	<p>委任状【様式7】</p> <p>※共同企業体として申請する場合のみ提出すること</p> <p>※正本1部</p>	△

(要項6(7)②関係)

別紙2 企画提案提出書類について

1 次に掲げる事項に留意し作成するものとする。

次に掲げる事項に留意して作成するものとする。

(1) 共通事項

① 企画提案提出書類の用紙の大きさはA4判縦置きを基本とする。余白は、左25mm以上とし、その他の余白は任意とする。なお、用紙を横置きとする場合、余白は上25mm以上とし、その他の余白は任意とする。文字は、判読可能な大きさで表示すること。

② 企画提案書を受領した後の提案内容の追加、修正及び再提出は認めない。ただし、プレゼンテーションの際におけるパワーポイント等による説明については、企画提案書に記載した内容を逸脱しない範囲で可。

(2) 提出部数は、次に掲げるとおりとする。

① 原本（企画提案提出書類一式）：1部（片面印刷A4フラットファイル綴）

② 副本（企画提案提出書類一式）：8部（片面印刷A4フラットファイル綴）

(3) 次の書類を一式とする。なお、参加表明提出書類と共通する書類については、参加表明書類と相違がないものであること。

① 企画提案書類提出書【様式8】

ア 記名及び押印の上、提出すること。

② 企画提案書類【任意様式】

ア 企画提案書には別紙3「評価項目及び配点について」に掲げる評価基準を踏まえ、以下のことについて具体的に提案すること。

提出書類	内容	様式
提案趣旨書	1 提案趣旨（総括） (1) 事業計画概要 （事業の実現性・継続性、施設面積、階数、延床面積等） (2) 全体のコンセプト 2 審査項目ごとのアピールポイント (1) 地域活性化 (2) 波及効果 (3) 地域への貢献 (4) 周辺的生活環境への配慮	任意様式
施設計画書	1 施設内容説明書 2 敷地利用・建物利用計画図 3 各階の平面図、立面図（1階平面図には外構計画も記載すること。）	



	4 イメージパース（着色図を任意の2方向から作成） 5 その他、アピールしたい事項の説明書類等	
事業計画書	1 事業スキーム説明書 （1）事業執行体制（本事業を担当する組織体制） （2）土地・建物の権利関係、施設管理者等 2 土地引渡しから施設開業までの事業スケジュール 3 売却物件の取得に必要な資金を確保できることを確認できる資料（金融機関の融資証明書、預金残高証明書等のいずれか1つ。） 4 事業実績 5 その他、アピールしたい事項の説明書類	
買受希望 価格書	最低売却価格未満の金額を記載したものは無効とし、その提出者は失格とする。	様式9

イ A3判用紙を使用する場合、横置きを基本とすること。余白は、左25mm以上とし、その余白は任意とする。また、片面を2項として扱う。

ウ 頁の下部余白に番号を付すこと。

(4) 上記(3)で示した書類をフラットファイルに縦置きで順につづり、書類ごとに合紙を挿入して書類名等のインデックスを貼付すること。

(5) フラットファイルの表紙上段に本業務名称を、下段に商号（共同企業体として提案する場合は名称）を表記すること。

(要綱7(3)関係)

別紙3 評価項目及び配点について

審査に対する評価項目及び評価内容は、次のとおりである。

評価項目		評価の視点・基準点	配点
事業計画	1 事業目的と基本方針	○事業計画の取組への基本方針が具体的か	10
	2 計画の実現性・継続性	○事業スケジュールが適正か ○長期的視野に立った事業提案か ○資金計画及び事業収支が適正であり、安定的な事業運営が見込まれるか ○応募者の財務状況は健全か	15
	3 地域活性化	○地域活性化や地域の魅力向上が期待できる内容か ○提案された事業には高い集客性があり、新たな人の流れをつくることのできるか	15
	4 波及効果	○地元雇用の姿勢はあるか ○雇用による経済効果が高いか ○投下固定資産による税收効果が高いか	15
	5 事業実績	○応募者の実績や経験は、提案事業に活かせるか	10
	6 地域連携と周辺への配慮	○市民や近隣事業所との連携・協調の姿勢があるか ○周辺的生活環境や交通への配慮について、具体的かつ実現性の高い提案がなされているか ○周辺地域の環境や風紀を阻害しない施設計画となっているか	10
	7 施設計画	○建物配置、敷地内駐車場等、本件土地周辺に対して配慮がなされているか ○周辺環境に配慮した景観及びデザインであるか ○環境負荷低減、ユニバーサルデザイン、バリアフリー等の配慮がなされているか	5
買取希望価格		提案価格点＝提案価格÷最高価格×20 ※提案価格に上限は設けない	20
合 計			100

※委員1人あたり