

市有地売却に係る 公募型プロポーザル実施要領

1. 募集の趣旨

仙北市（以下「市」という。）では、市有財産（遊休地）について有効活用すべく、利活用に関する提案のある民間事業者等を公募型プロポーザル方式により選定し、遊休財産を売却します。この事業を実施することにより、地域の新たな活力の創出につなげたいと考えております。

つきましては、未利用財産の有効活用を図る観点から、市有地売却に係る公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）に基づき、民間事業者等から財産の利活用に関する提案を募集し売却相手方の選定をします。

2. プロポーザルの対象とする土地

土地：仙北市角館町菅沢21番地14（旧寿楽荘跡地）

地目：原野 面積：3,724㎡ 上水道：有 下水道：無

用途地域等：第1種低層住居専用地域

建ぺい率/容積率：50% / 80% ※建築物の高さの限度を10メートルとする。

3. 最低売却価格

¥22,924,000円

4. 事業実施の条件

本事業の実施にあたっては、次に掲げる事項を条件とします。

(1) 募集する事項

遊休地を活用し、市の産業振興、雇用機会の創出、社会福祉の増進、芸術文化の振興等地域の活性化につながる提案を募集します。

ただし、次のような提案は受付いたしません。

ア 市に経費負担が発生する提案。

イ 提案者以外が実施主体となることを前提とした提案。

ウ 建築及び開発に関する法令（自治体の条例及び規則を含む）を遵守していない提案。

5. 応募資格要件

(1) 次の要件いずれも該当すること

- ア プロポーザルに参加できる者は、個人及び法人（公共団体を含む。）であること。
- イ 指定した期日までに売買契約書に示された売買代金の支払が可能であること。
- ウ 提案した事業を、自ら適正に実施できること。

(2) 次の要件のいずれにも該当しないこと

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（同令第167条の11において準用する場合も含む。）の規定に該当する者。
- イ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する構成手続開始の申立てがなされている者（同法第199条に規定する更生計画認可の決定を受けている者を除く。）
- ウ 民事再生法（平成11年法律第255号）第21条に規定する更生手続開始の申立てがなされている者（同法第174条に規定する更生計画認可の決定を受けている者を除く。）
- エ 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条に掲げる営業に該当する者。
- 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条に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員。
- カ 法人税、消費税及び地方消費税、市税を滞納している者。

(3) 共同事業者での応募

共同事業者として複数の個人又は法人が共同して応募することも可能とします。この場合は、以下の事項に留意してください。

- ア 共同事業者の代表となる個人又は法人（以下「代表者」という。）を定めてください。選定後の優先交渉権者との協議は代表者で行います。
なお、代表者の変更は、原則として認めません。
- イ 共同事業者を構成する個人又は法人のいずれかが、上記（1）（2）の要件を満たしていない場合は、応募することができません。
- ウ 代表者以外の構成員については、代表者が負担する一切の義務履行に関し、連帯してその責務を負うものとします。
- エ 売買契約の締結に当たっては、代表者を契約の相手方とします。
- オ 共同事業者の場合、代表者及び構成員いずれも複数共同事業者の構成員を兼ねることはできません。

6. スケジュール(予定)

以下のスケジュールで実施する。

日程	実施内容
9月1日(火)	プロポーザル公募開始
9月10日(木) 正午	質問書(様式第5号) 提出期限 ※質問への回答は随時 HP
9月17日(木) 午後5時	応募申込書(様式第1号) 提出期限
10月9日(金) 午後5時	プロポーザル提案書提出期限
10月下旬	プレゼンテーション・ヒアリング審査
10月下旬	審査結果通知
11月上旬	売買契約締結
11月中旬	売買代金納付・対象物件の引渡し

7. 質問及び回答

本プロポーザルの実施について不明な点がある場合は、次の方法により質問を受け付ける。

(1) 提出方法

質問書(様式第5号)により、メールまたは FAX にて送信し、送信した旨を担当へ電話で伝えること。

(2) 提出先

「16. 問合せ先」に同じ

(3) 提出期限

令和8年9月10日(木) 正午 必着

(4) 回答方法

質問への回答は随時、仙北市ホームページに掲載する。なお、質問者名は公表しない。

8. 応募申込書等の提出

プロポーザルに参加する者は、次の書類を提出するものとする。

(1) 提出書類

ア 応募申込書 【様式第1号】

イ 提案者概要書 【様式第3号】（※個人の場合は不要）

※共同場合は【様式第3-1】要

ウ 誓約書 【様式第4号】 ※チェックシート有

エ 定款又はこれに相当する書類（※個人の場合は不要）

オ 法人登記簿謄本（法人の場合）

住民票（個人の場合）

カ 決算書類（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）

過去2期分（個人の場合は不要）

キ 納税証明書 ※提出日前3カ月以内に発行されたもの

【法人の場合】

国税：法人税、消費税及び地方消費税に未納の税額がないことの証明

※所轄の税務署で発行する納税証明書「その3の3」

市税：法人市民税、固定資産等に滞納がないことの証明

※市で発行する「滞納なし証明書」

【個人の場合】

市税：すべての市税に滞納がないことの証明

※市で発行する「滞納なし証明書」

ク 印鑑登録証明書 ※提出日前3カ月以内に発行されたもの

(2) 提出方法

予め、来庁日時を電話でご連絡の上、直接持参ください。

(3) 提出先

「16. 問合せ先」に同じ

(4) 提出期限

令和8年9月17日（木） 午後5時必着

(5) 提出部数

2 部（正本1部、副本1部） ※副本はコピー可

9. 応募資格の審査

提出された応募申込書等の書類確認後、応募資格の審査を行います。審査結果の通知については、審査終了後、応募者に応募資格確認通知書を送付します。

送付予定日：令和8年9月24日

10. 提案書の受付

応募資格確認通知書により、提案書の提出を求められた応募者は、以下のとおり提出してください。

- | | | |
|----------|-------------|----------|
| (1) 提出書類 | (ア) 事業提案書 | 【様式第6号】 |
| | (イ) 提案趣旨書 | 【様式第7号】 |
| | (ウ) 土地利用計画図 | 【様式第8号】 |
| | (エ) 事業計画書 | 【様式第9号】 |
| | (オ) 収支計画書 | 【様式第10号】 |
| | (カ) 価格提案書 | 【様式第11号】 |

(2) 提出方法

左上をクリップ留めし、郵送や宅配または持参等により紙媒体(各2部)提出する。

(3) 提出先

「16. 問合せ先」に同じ

(4) 提出期限

令和8年10月9日(金) 午後5時必着

11. 留意事項

ア 提案書の受付は、1個人又は1法人(共同事業者)につき1案に限ります。

イ 共同事業者による応募の場合は、応募代表者が提出してください。

ウ 提出書類は、受付期間内のみ受付します。

エ 書類不備又は不足があった場合、受付ができないことがあります。

オ 軽微な修正を除き、提出された書類の内容を変更することができません。

カ 提出された書類は返却しません。

キ 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。

- ク 提出書類が著作権に帰属する場合でも、仙北市情報公開条例に基づく情報公開請求により、公開することがあります。
- ケ 書類提出後に応募を辞退する場合は、応募辞退届書（様式第2号）を提出してください。
- コ 提出書類に虚偽の内容が認められた場合は、応募を無効とします。
- サ 応募者が応募申請書等の作成及び提出に要した費用は、応募者の負担となります。
- シ 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ことがあります。
- ス 提出された書類は、本市が提示した資格要件を満たしているかを確認するものであり、法令等に基づく承認を行うものではありません。

12. プレゼンテーション・ヒアリング審査

プレゼンテーション・ヒアリング審査は、仙北市の市内関係者で構成する市有地売却に係る受託候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において実施する。

(1) 審査基準

- ア 募集の趣旨との整合性
- イ 地域との協調性
- ウ 計画の実現性
- エ 収支計画
- オ 提案価格

(2) プレゼンテーション・ヒアリング審査日（予定）

令和8年10月下旬 ※開始時刻等の詳細は事前にメール等で通知します。

(3) 審査方法

- ア 選定委員会の評価結果に基づき、評価点（選定委員会委員の評価点の合計）が最も高い応募者を最優秀者、次に高い応募者を次点者として選定します。
- イ 最高点が同点となる応募者が2者以上の場合は、選定委員会の多数決により順位を決定します。
- ウ 選定委員会委員の評価点が当該配点合計の5割未満となった場合、その提案は不採用とします。
- エ 応募者が1者のみの場合でも審査は行います。
- オ 次に該当する場合は、失格とし、選定委員会での審査は行いません。
 - ① 応募者が資格要件を満たさなくなった場合。
 - ② 提出書類に虚偽又は不備があった場合。

- ③契約の履行が困難と認められる場合。
- ④応募者が個別に選定委員会委員又は関係者に本プロポーザルに対する援助を求めるなど審査の公平性を害する行為があった場合。
- ⑤その他、選定委員会で不適格と判断された場合。

(4) プレゼンテーション・ヒアリング審査留意事項

- ア プレゼンテーション及びヒアリングによる説明時間は、応募受付順に各応募者30分（提案15分、質疑15分）以内とします。
- イ プレゼンテーション・ヒアリング審査に参加できる者は、応募者毎に3名以内とします。
- ウ プレゼンテーション・ヒアリング審査を欠席又は指定した時間までに参集していない場合は、応募を辞退したものとみなします。
- エ プレゼンテーション・ヒアリング審査時に使用できる資料は、事前に提出された書類のみとし、資料の追加や変更は受付ません。但し、市が書類の提出を求めた場合は除きます。
- オ プレゼンテーション・ヒアリング審査時にスクリーン等を機器は市で準備します。パソコン等の持ち込みも可能とします。

(5) 審査結果の通知

審査結果は文書にて提出者全てに郵送し、市ホームページ等で公開する。なお、審査結果について、異議申立は認めません。

13. 評価項目及び配点

(1) 選定委員は提案書類をもとに、次の観点から評価を行う。

評価項目	評価の観点	配点(満点)
1.計画の内容	当該周辺の活性化に寄与するような計画となっているか。	40 点
	土地利用に関し、周辺地域住民に配慮した計画となっているか。	20 点
	実施体制、事業スケジュールは適切か。	20 点
2.収支計画	収支計画書は適切か。	10 点
3.土地売却代金	最低価格を上回る額	10 点
合 計		100点

(2) 評価点を集計し協議の上、受託候補者及び次点者を決定する。

(3) 審査の結果はメールで通知する。

14. 契約に関する事項

(1) 売買契約の締結

- ア 最優秀者を優先交渉者とし、提案内容や契約内容に関する協議・調整を行い、合意後、契約を締結するものとします。
- イ 最優秀者との協議が整わない場合は、次点者と協議を行い、合意のうえ、契約を締結できるものとします。
- ウ 次点者の地位は、売買契約締結をもって消滅するものとし、この場合は次点者にその旨通知します。
- エ 売買契約締結に要する費用は、契約者の負担とします。

(2) 売買代金の支払い

- ア 売買契約締結後、指定した期日までに売買代金を納入してください。
- イ 指定した期日までに売買代金が支払われなかった場合は、契約を解除します。

(3) 対象物件の引渡し・所有権移転登記

- ア 対象物件の所有者は、売買代金が完納されたときに登記面積のとおり移転します。
- イ 対象物件の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 土地の所有権移転登記費用に要する費用は、契約者負担とします。

15. 売却条件等

売買契約締結後は、以下の事項を遵守のうえ、提案した内容に基づいた事業を履行してください。

- (1) 土地及び建物利用における関係法令及び条例等の適用については、応募者自らの責任において確認し、関係部署と協議のうえ、遵守してください。
- (2) 土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて、契約者において行ってください。事業の実施にあたって、紛争等が生じた場合は、契約者の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決にあたってください。
- (3) 道路、上下水道等の設備については、それらの事業者と調整し、契約者の責任及び負担で行ってください。樹木の伐採、雑草の草刈などの整備は、対象物件の内外及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。
- (4) 提案事業の実施にあたって、やむを得ない事情により、提案内容に変更が生じる場合は、市と契約者が協議して定めるものとします。
- (5) 契約者は、売買契約締結日から1年以内に提案事業の用途に供するための工事等に着手しなければなりません。

- (6) 契約者は、売買契約締結日から7年間は提案事業の用途に使用しなければなりません。また、提案以外の用途に変更してはいけません。
- (7) 契約者は、売買契約締結日から7年以内に当該土地の所有権を第三者に移転又は権利を設定してはいけません。
- (8) (5) から (7) について、市が必要と認める場合は実施調査を行い、必要な資料等の提出を求めることができるものとし、それに対して契約者は協力しなければなりません。
- (9) 契約者が契約に定める義務を履行しない場合は、売買契約を解除できるものとします。
- (10) 契約に定める義務に違反した場合は、対象物件の買戻しをすることできるものとします。買戻期間は売買契約締結日から7年間とします。
- (11) 対象物件を買い戻した場合は、違約金として売買代金の100分の10に相当する額を徴収するものとします。
- (12) 買戻特約登記は、所有権移転登記の申請と同時に行います。登記に要する費用は、契約者の負担とします。

16. 問い合わせ先

秋田県仙北市角館町上野 18 番地

仙北市役所 総務部 管財課（角館上野庁舎 2 階）

電話:0187-43-1114 FAX:0187-54-2522

E-mail : kanzai@city.semboku.akita.jp

担当:草薨