

旧名護市消防庁舎等跡地売却事業プロポーザル実施要項

1 目的

旧名護市消防庁舎等跡地は、国道58号と名護湾に挟まれた場所にあり、国道沿いには商業施設や宿泊施設などが集積し、中心市街地にも近い場所となっている。

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、新たなまちのにぎわい・活力・魅力の創出に有効な利活用が求められている。

旧名護市消防庁舎等跡地売却事業では、民間事業者の資本力・企画力及びノウハウ等を活用し、新たなまちのにぎわいの創出に寄与する「宿泊施設」、「商業施設」又は「宿泊施設及び商業施設」を設置することを目的として、事業の提案内容及び買受希望価格から総合的に判断する公募型プロポーザル方式により最も優れた提案を行った事業者を土地売買契約の契約候補者として選定するものであり、この要項は、その応募手続等について、必要な事項を定めるものである。

2 提案を受ける事項

旧名護市消防庁舎等跡地を活用した下記のいずれかに該当する提案

- (1)宿泊施設
- (2)商業施設
- (3)宿泊施設及び商業施設

3 対象土地の概要

	①旧名護消防本庁舎跡地	②旧名護消防訓練塔跡地
所在地	名護市東江五丁目2番29号 (五丁目6517番2)	名護市東江五丁目3番3号 (五丁目6516番2)
地目	雑種地	雑種地
土地面積(公簿)	2,737㎡	2,355㎡
土地面積(実測)	2,720.42㎡	2,368.41㎡
用途地域	近隣商業地域	第1種住居地域
建ぺい率	80%	60%
容積率	200%	200%

※「土地面積(実測)」は、「名護市消防跡地土地測量委託業務」において確定した数量であり、隣地境界確認済みである。



【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、事業整備において地下埋設物が発見された場合の撤去及び地盤調査、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。なお、現時点で把握している地下埋設物の情報については、市のホームページで公開するが、その情報と実情が異なっていた場合についても、本市は責任、費用の負担には応じない。
- 当該敷地では、本市が所有権を有していない電柱及びワイヤーの設置及び越境物が確認されているが、それらの撤去等が必要な場合の交渉及びその費用は、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。

4 最低売却価格 424,347,209円

5 売却条件等

(1) 基本的な考え方

- ① 当該土地の売却に当たっては、現状有姿にて、買受者に引き渡すこととする。
- ② 旧名護消防本庁舎跡地と旧名護消防訓練塔跡地は、道路で分断されているものの、一体的な活用を想定しているため、一括で売却するものとし、個別での売却は行わない。

(2) 契約上の主な条件

- ① 平成30年度に実施した「名護市消防跡地土地測量委託業務」において確定した数量（※本実施要項「3 対象土地の概要」の土地面積（実測））での売却とする。後に相違が発覚した場合でも売買金額の精算は行わない。
- ② 引き渡し時点で本市が所有権を有していない電柱及びワイヤー等を除いた土地上に存する構造物、植栽、塀や柵等の残置物及び地下埋設物についても売却物件に含むものとし、買受者へこれを無償で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み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、本市の承認を得ずに、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 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。
- ⑩ 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。
- ⑪ 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。
- ⑫ 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。

(3) 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 目的」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、これにかかる費用は開発者の負担とすること。
- 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、規則及び要項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（昭和43年法律第100号）、都市計画法施工令（昭和44年政令第158号）、都市計画法施行規則（昭和44年建設省令第49号）のほか、その他関係法令（大規模小売店舗立地法、景観法、建築基準法、消防法、沖縄県福祉のまちづくり条例、沖縄県赤土流出防止条例、沖縄県屋外広告物条例、名護市景観まちづくり条例など）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（昭和23年法律第122号）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項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用に供しないこと。
- ⑨ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77条）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。

6 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「宿泊施設」、「商業施設」又は「宿泊施設及び商業施設」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った場合は、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精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) 名護市指名停止等事務処理要綱（平成20年告示第93号）に基づく指名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、沖縄県の法人事業税及び名護市税（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2年3月31日以前の直近事業年度2期
- (10) 選定委員会委員が経営又は運営に直接関与している法人ではないこと。
- (11) 共同企業体に係る留意点
 - ① 共同企業体とは旧名護市消防庁舎等跡地売却事業共同企業体協定書（以下「協定書」という。）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体構成員の当該企業体を代表する法人への申請手続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。

7 プロポーザルに関する手続

(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。

項目	期日又は期間
案件公表（公告）	令和7年2月3日（月）
質問書の提出期間	令和7年2月3日（月） ～令和7年2月25日（火）正午必着
質問の回答	令和7年3月10日（月）
参加表明書の提出期間	令和7年3月17日（月） ～令和7年3月24日（月）午後5時必着
参加資格確認結果通知	令和7年4月14日（月）
企画提案書類の提出期間	令和7年5月7日（水） ～令和7年5月14日（水）午後5時必着
プレゼンテーション及び ヒアリングの実施	令和7年5月下旬予定
結果通知	令和7年6月中旬予定
覚書の締結	審査結果の通知後、速やかに
基本協定の締結	仮契約の締結までに
仮契約の締結	令和7年7月頃
住民説明会	令和7年8月頃
本契約の締結（市議会の議決）	令和7年9月下旬

(2) 配布資料

- ① 質問書【様式1】
- ② 参加表明書及び誓約書【様式2】
- ③ 会社概要表【様式3】
- ④ 役員名簿【様式4】
- ⑤ 納税状況等確認に関する承諾書【様式5】
- ⑥ 協定書【様式6】
- ⑦ 委任状【様式7】
- ⑧ 企画提案書類提出書【様式8】
- ⑨ 買受希望価格書【様式9】
- ⑩ プロポーザル参加辞退届【様式10】
- ⑪ 基礎伏図（消防庁舎）
- ⑫ 杭芯図・基礎断面図（消防庁舎）
- ⑬ 杭位置図（訓練塔）
- ⑭ 点の記（訓練塔）
- ⑮ 測量図

配布方法：名護市ホームページ内より入手してください。

名護市企画部企画政策課（名護市役所2階）担当：久高・中山

(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2月3日(月)から令和7年2月25日(火)正午まで（必着）
- ② 提出方法
原則として電子メールにより「11 提出及び問合せ先」へ送付すること。
また、送付後には受領の確認のため、送付した旨を電話連絡すること。
- ③ 回答方法
令和7年3月10日（月）までに名護市ホームページにて公表する。

(4) 参加表明書の提出

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3月17日(月)から令和7年3月24日（月）の午後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。）

(5) 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、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4月14日（月）
- 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。

(6) 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5月7日(水)から令和7年5月14日(水)の午後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。）

- 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。

(7) 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日は、令和7年5月下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等を書面で通知する。

- ② プレゼンテーション及びヒアリングの所要時間は、次のとおりとする。

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せることを含む）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。

8 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当たっては、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「旧名護市消防庁舎等跡地売却事業プロポーザル選定委員会」（以下「委員会」という。）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、同点の者があった場合は、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。

9 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「4 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

10 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(以下「優先交渉者」という。)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「旧名護市消防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
 - ・ 契約に係る事項
- エ 覚書の解除要件
- オ 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、優先交渉者からの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「旧名護市消防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) 売買契約の締結

- 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か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仮契約は、地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第8号の規定による名護市議会の議決をもって、本契約として成立する。

- ④ 名護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。
- ⑤ 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
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、契約を解除する場合がある。この場合、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行うものとする。
 - 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。
- (7) その他特記事項
開発にあたっては、建築計画等の近隣住民への周知、説明を行い、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、その解決に当たらなければならない。

11 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等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、名護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。

12 提出先及び問合せ先

名護市 企画部 企画政策課 企画調整係 (担当：久高・中山)

住 所：〒905-8540 沖縄県名護市港一丁目1番1号

電話番号：0980-53-1212 (内線292) F A X：0980-53-6210

メールアドレス：kikakuseisaku@city.nago.lg.jp

(要項 7(4)②関係)

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A 4判縦置きを基本とすること。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	名護市の各税に関する証明書（写し可。直近2年分） ※ 名護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	名護市税完納証明書（法人）	△
②	名護市の法人市民税納税証明書	△
③	代表者の名護市税完納証明書 ※ すべての名護市税が対象	△
6	沖縄県の法人事業税（個人事業税）の納税証明書（写し可） ※ 沖縄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	○

	<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> <p>※ 様式その3の3</p>	
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名護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は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は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は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、損益計算書、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2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は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>	△
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 7(6)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。

(1) 共通事項

- ① 企画提案提出書類の用紙の大きさはA 4 判縦置きを基本とすること。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とする。

(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A 4フラットファイル綴じ)
- ② 副本(企画提案提出書類一式)：8部(片面印刷A 4フラットファイル綴じ)

(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	<ul style="list-style-type: none">1 提案趣旨(総括)<ul style="list-style-type: none">(1) 事業計画概要 (施設面積、階数、延床面積及び入居テナント等)(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<ul style="list-style-type: none">(1) まちづくりとの関係性(2) 地域への貢献(3) 周辺的生活環境への配慮	任意様式
施設計画書	<ul style="list-style-type: none">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・図面等	

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、入居テナント等 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 その他、アピールしたい事項の説明書類	任意様式
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、その他の余白は任意とする。また、片面を2頁として扱う。

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。

(要項8(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		評価の着眼点		配点
1	提案趣旨 (50点)	コンセプト及びまちづくりとの関係性	○中心市街地に隣接し、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ることを踏まえて、新たなにぎわい・活力・魅力の創出に寄与する事業提案がなされているか。	10
			○人が集い楽しむ施設や仕掛けについての提案があるか。	5
			○地域経済活性化について、長期的な経済波及効果が見込まれるか。 ○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ができるか。	5
		地域への貢献	○地域への貢献について、具体的かつ実現性の高い提案がなされているか。 ○地域と積極的かつ継続的に関わり、協力しながら、地域貢献に取り組む提案がなされているか。 ○周辺地域の利便性の向上に資する計画であるか。	15
生活環境への配慮	○周辺の生活環境への配慮について、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。 ○周辺交通対策に十分に配慮されているか。	15		
2	施設計画 (10点)	施設内容	○建物配置、敷地内駐車場等、本件土地周辺に対して、圧迫感の軽減、プライバシーの確保、防災、日照及び騒音等の配慮がなされているか。 ○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。 ○周辺環境に配慮した景観及びデザインであるか。	10
3	事業計画 (20点)	事業執行体制	○本事業を円滑かつ継続的に実施する体制が構築されているか。	5
		事業スケジュール	○具体的かつ実現性の高いスケジュールになっているか。	5
		資金計画	○事業に係る資金調達の確実性と資金計画の安全性は確保されているか。	10
4	買受希望価格 (20点)	提案価格点＝提案価格÷最高価格×20 ※ 提案価格に上限は設けません。		20

満点：100点（※委員1人あたり）