

## 公有財産の「公募提案型（公有財産売却）一般競争入札」実施要領

### 1 趣旨

本実施要領は、登別市公有財産を地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条第1項に基づき、公募提案型（公有財産売却）一般競争入札（期日入札）（以下「一般競争入札」という。）による売り払いを実施するにあたり、必要な事項を定めるものとする。

### 2 背景・目的

次の登別市公有財産の有効活用について、本施設は国道36号に面し、近隣にはJR登別駅や道央自動車道登別東インターチェンジが位置する観光の玄関口としてまちの印象を左右する重要な役割を果たす地域であることから、まちの賑わいを創出し地域経済の活性化に繋がるような活用案を提示した優れた提案者に譲渡し、本施設の有効活用を図るものとする。

なお、登別市では、本施設を有効に活用し、地域資源を生かした先進的で持続可能な事業化の取り組みを通じて経済循環の創造をはかる方針であることから、地域経済の好循環実現のため産学官の連携のもと、地域の資源と資金を活用して、雇用吸収力の大きい地域密着型企業を立ち上げる場合については、国の「ローカル10000プロジェクト（地域経済循環創造事業交付金）」による支援を検討する。当該支援を希望する場合は、登別市地域経済循環創造事業補助金交付要綱第8条に定める事業選定申請が必要となる。

### 3 売却する土地の表示

物件番号	所在地番	地目	面積(m <sup>2</sup> )	最低売却価格(円・税込)	用途地域	容積率 建ぺい率	施設
8	登別市登別東町 3丁目6番7	宅地	4,113.62	22,500,000	第2種 住居地域 (一部) 近隣商業 地域	200/60	下記 建物

上記売却土地には次の建物があり、**現状有姿**での引き渡しとします。

構造	延べ床面積(m <sup>2</sup> )	建築年	備考
鉄筋コンクリート造 陸屋根3階建	1,700.71	昭和53年	土地・建物の状況（主な項目は次のとおりであるが、他の項目もあるため現地視察にて確認が必要） ・旧登別市婦人センターとして令和5年度まで利用していた施設。 ・建物周辺の舗装、フェンス、高圧受電設備等工作物も現状有姿での引き渡し。 ・旧耐震基準建物 ・公共下水道接続済み ・建物への電気の引き込みが必要 ・処理済みの浄化槽、地下タンクが埋設されている ・一部雨漏り有り ・消火器の設置なし

			<ul style="list-style-type: none"> <li>・蛍光灯の使用 (LED化していない)</li> <li>・建物入口部分の老朽化有り</li> <li>・一部窓ガラスの破損 (コンパネで塞いでいる)</li> <li>・外壁の老朽化</li> <li>・建物の図面が一部欠損</li> <li>・ダムウェーダーの故障</li> </ul>
--	--	--	--

#### 4 売却の方法

- (1) 企画提案書等を提出していただき、「登別市公募提案型(公有財産売却)一般競争入札審査委員会」(以下「審査委員会」という。)にて契約候補者を決定し譲渡する相手方(以下「買受人」という。)とする。
- (2) 審査については、審査委員会にて選定評価基準により審査を行う。
- (3) 記載している金額は最低売却価格(消費税込)であり、入札価格は最低売却価格以上でなければならない。また、最低売却価格を下回る提案については、不適格とし審査対象とならない。また、物件番号8は建物価格(消費税込)を加味していることから、**入札価格は消費税込みの金額**とする。

#### 5 売却条件等

- (1) 建物は現状有姿で引き渡すこととする土地建物一体での売却とし、土地に定着している工作物(舗装、フェンス、高圧受電設備、排水桝など)も現状有姿での引き渡しとなる。
- (2) 契約締結後、当該物件に隠れた瑕疵があった場合でも市はその責めを負わないものとする。入札参加者は必ず現地を確認し、諸規制の状況等も調査のうえ申込みしてください。
- (3) 市有財産売買契約の総額内訳は、入札額を土地と建物等の当初算定価格における積算価格で按分する。
- (4) 申込み前であっても、登別市の承諾を得た上で事前の調査・測量等を実施することが出来る。また、現場見学を希望する場合は、現場見学日において建物の内覧等を実施する。
- (5) 各種供給処理施設(電気・ガス・上下水道等)の利用にあたっては、各供給機関と十分に協議すること。なお、利用にあたって必要な工事等については、買受人の負担において行うこと。
- (6) 用途地域に合致した活用を行わなければならない。
- (7) 買受人は、当該物件を観光振興・商業振興に寄与する用途に供する事業に使用するものとし、この用途(以下「指定用途」という。)以外の目的に使用出来ない。
- (8) 買受人は、当該物件を指定用途に供した後10年間(以下「指定期間」という。)、引き続き指定用途に供さなければならない。

#### 6 スケジュール

項 目	日 程
実施要領・様式の公表日	令和 8年 6月 24日(水)
現場見学の受付期間	令和 8年 6月 24日(水)～ 6月 30日(火)
現場見学日	令和 8年 7月 1日(水)
質問の受付期間	令和 8年 6月 24日(水)～ 7月 3日(金)
質問の回答日	令和 8年 7月 7日(火)

参加意思表明書・価格提案書・企画提案書等の受付期間	令和 8年 6月24日(水)～ 7月10日(金)
審査日(書類・プレゼンテーション)	令和 8年 7月17日(金) 予定
売却先候補者決定・決定通知日	令和 8年 7月21日(火) 予定
覚書の締結日	令和8年8月末まで
契約締結日	令和8年11月末まで
売買代金の納付期日	契約成立から30日以内

## 7 参加申込条件

以下のいずれかに該当する方は、一般競争入札に参加することができない。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項各号又は第2項各号に該当すると認められる方
- (2) 会社更生法に基づく更生手続き開始の申し立てをしている者(更生手続き開始の決定を受けている者を除く。)又は、民事再生法に基づく再生手続き開始の申し立てをしている者(再生手続き開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。
- (3) 次のアからカまでのいずれの場合にも該当しないこと。
  - ア 役員等(個人である場合にはその者を、法人である場合にはそのすべての役員をいう。以下同じ。)が、暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(以下「法」という)第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められるとき。
  - イ 暴力団(法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
  - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的を持って、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
  - エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜供与するなど、直接的又は積極的に、暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
  - オ 役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
  - カ 営業活動に係る必要な契約の締結にあたり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知らながら、当該相手方と契約を締結したと認められるとき。
- (4) 日本語を完全に理解できない方
- (5) 国税、地方税を滞納している方
- (6) 別紙「誓約書」に同意できない方
- (7) 別紙「市有財産売買契約書(案)」による契約を承諾できない方

## 8 一般競争入札に関する質問・回答

一般競争入札に関する質問は、次のとおり受け付けを行う。

(1) 受付方法	「質問票」(様式第11号)を用いて電子メールで質問すること。電子メールの送信後は、必ず電話で受信確認をすること。 E-mail : shoko@city.noboribetsu.lg.jp 電話 : 0143-85-2171 (観光経済部商工労政グループ直通)
(2) 受付期間	令和 8年 6月24日(水)～ 7月 3日(金)

(3) 回答日	令和 8年 7月 7日 (火) までに登別市公式ウェブサイトにて回答書を掲載。
---------	---

※注意事項：一般競争入札の公平性を損なうなど、審査等に直接影響するおそれがある質問については回答をしないこととする。

## 9 企画提案の流れ

- (1) 企画提案については、以下に示す様式に必要な事項を記入し、計画いただいた内容がわかる書類（計画図・平面図・イメージ図等）を作成のうえ、電子メールで提出してください。ただし、押印の必要なものについては、電子メールで送付のうえ、3日以内に、別途、持参又は郵送での提出すること。

提出先及び時間は、次のとおりとする。

提出先 住所 北海道登別市中央町4丁目11番地  
 登別市観光経済部商工労政グループ  
 電話：0143-85-2171  
 E-mail：shoko@city.noboribetsu.lg.jp  
 時間 午前9時から午後5時まで

### 【一般競争入札の参加意思表明書及び価格提案・企画提案書等について】

一般競争入札の参加申込みに必要となる様式	
ア 参加意思表明書	<b>様式第1号</b> ・別の法人と共同で事業を実施する場合は、様式第1号の共同企業体用の様式により提出すること。
イ 会社概要・事業経歴書	<b>様式第2号</b> ・別の法人と共同で事業を実施する場合は、当該法人も様式第2号を別に作成し提出すること。 ・様式第2号と併せて自社作成のパンフレット等があれば添付すること。
ウ 印鑑登録証明書	・印鑑登録証明書（法人印又は個人印） ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
エ 誓約書	<b>様式第3号</b> ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も様式第3号を別に作成し提出すること。
オ 法人登記事項証明書 （履歴事項証明書）	・参加意思表明書の提出日から遡って3ヶ月以内に発行されたもの。 ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
カ 定款	・複数でも可とする。 ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
キ 国税、都道府県税及び 市区町村税の納税証明書	・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
ク 決算書	・直近の3期分を提出すること。 ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。

	こと。
ケ 役員名簿	<b>様式第4号</b> ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
コ 価格提案書	<b>様式第5号</b> ・最低売却価格以上の価格提案を有効価格とする。 ・価格提案は税込価格で提出してください。 ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、様式5号の共同事業体用の様式により提出すること。
サ 企画提案書表紙	<b>様式第6号</b> ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、提案者名は代表構成員となる法人名を記載すること。
シ 事業計画概要書	<b>様式第7号</b> ・別紙様式第7号に掲げる事項に沿って記載すること。
ス 提案事業の内容	<b>様式第8号、様式第8-1号</b> ・別紙様式第8号に掲げる事項に沿って記載すること。 ・大規模施設建設の場合は様式8-1号も提出すること。
セ 提案事業の実現性及び継続性	<b>様式第9号</b> ・別紙様式第9号に掲げる事項に沿って記載すること。
ソ 地域住民への配慮	<b>様式第10号</b> ・別紙様式第10号に掲げる事項に沿って記載すること。

注1 個人での参加も可能とするが、個人で参加する場合は以下の様式の省略を可とする。

イ 会社概要・事業経歴書、オ 法人登記事項証明書、カ 定款、ク 決算書  
ケ 役員名簿

注2 企画提案書の詳細は、各指定の様式に記載している事項等を確認し作成すること。

注3 様式は、登別市公式ウェブサイトからダウンロードすること。

(2) 提案があった内容を審査し、契約候補者として採用・不採用を決定する。審査については、公募期間終了後、書類審査を経た後、審査委員会にて審査を実施する。

なお、公有財産売却一般競争入札の審査は、次に記載する「登別市地域経済循環創造事業補助金の選定評価基準」を審査対象としない。

(3) 審査方法（プレゼンテーション等）については、別途通知を行う。

(4) 審査結果については、審査終了後30日以内に契約候補者に通知を行う。

10 登別市地域経済循環創造事業補助金（ローカル10000プロジェクト）を活用する場合

企画提案する事業に、登別市地域経済循環創造事業補助金を活用する意向がある場合、次の書類を提出すること。

また、申込期限、提出先等は一般競争入札と同様とし、プレゼンテーションは一般競争入札に併せて実施する。

【登別市地域経済循環創造事業補助金の事業選定申請について】

登別市地域経済循環創造事業補助金の事業選定申請に必要な様式	
ア 事業実施計画書	<b>別記様式第2号</b> ・別の法人と共同で事業を実施する場合は該当しない。

イ 収支計画書	<b>任意様式</b> ・収支計画書の具体的な積算根拠が分かる資料を提出すること。
ウ 工程表	<b>任意様式</b> ・完成までのスケジュールが分かる資料を提出すること。
エ 法人登記事項証明書 (履歴事項証明書)	省略
オ 定款	省略
カ 国税、都道府県税及び 市区町村税の納税証明書	省略
キ 補助金申請調書	<b>別記様式第3号</b> ・事業期間が2年の場合に限る。

1 1 一般競争入札の選定評価基準

審査項目	評価の視点・基準	得点 ①	倍率 ②	配点 ①×②	
価格提案点	(提案価格－最低売却価格) / (最高提案価格－最低売却価格) × 2 0 *小数点第 2 位を四捨五入			2 0	
提案事業	入札者の概要及び提案事業の内容 (4 0)	資本金、従業員数・業務等、十分な資力等を有しているか (市内事業者は倍率 2 を適用)	5	2 (1)	1 0 (5)
		当該土地利用や開発を実行できる実績内容や経験等を兼ね備えているか (ノウハウや知見等をどのように活かしているか)	5	2	1 0
		土地利用の内容、立地施設の種類の種類、業態、規模、配置は適切であるか	5	1	5
		地域のにぎわい創出・雇用の創出・持続性に資する提案か	5	2	1 0
		地域の現状・課題等の解決に資する提案か	5	1	5
	提案事業の実現性・継続性 (2 5)	事業スキームや実施体制が実現可能なものになっているか	5	1	5
		実施スケジュールや想定されるリスクへの配慮が適切であるか	5	1	5
		提案事業が継続性ある事業であり、中長期的な展望を見据えたものになっているか	5	1	5
		地元商店会や観光連携に資する提案か	5	2	1 0
	計画	自然環境・景観・近隣住民への配慮 (1 5)	自然環境・景観への配慮が適切であるか	5	1
地域住民・地域事業者への影響に配慮した提案であるか			5	1	5
沿道交通への影響に配慮した提案であるか			5	1	5
	小 計			8 0	
	合 計			1 0 0	

- \* 1 提案事業計画点数合計が 4 8 点以下の場合、価格提案点を含めた合計点数に関わらず **不採用**とする。
- \* 2 価格提案点は、上記不採用以外の提案における価格提案点で算出する。
- \* 3 合計点数が最上位の提案を契約候補者 (買受人) として採用する。
- \* 4 合計点数が同点の場合は、提案事業計画点数が高い提案を契約候補者 (買受人) として採用する。

1 2 登別市地域経済循環創造事業補助金の選定評価基準表

No.		審査項目	評価の判断基準・着眼点	配点
1	事業	地域資源の活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の名産品、特産品、地元名産の原材料等の地域資源を活用する事業であるか。</li> <li>※原材料を地域外から仕入れて製造した単なる加工品を地域資源とするもの、単に空き家、廃校を改修して活用するもの等ではないか。</li> </ul>	15
2		公共的な地域課題の解決	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域経済の循環、関係人口の増加、空き家・廃校の解消等、本市の地域課題の解決につながる事業であるか。</li> <li>・登別市総合計画、その他の市計画に掲載されている課題等と合致するか。</li> <li>※単に空き家、廃校を改修して活用するものや、単なる施設整備や事業拡大など、地域への波及効果や課題解決効果が見受けられない事業ではないか。</li> </ul>	20
3		事業の新規性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者にとって新規ビジネスであるか。</li> <li>※単に生産量を増加させるもの、工場を増設するもの等の既存事業の拡大等ではないか。</li> </ul>	5
4		事業のモデル性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市内で前例のない取組みであり、同様の地域課題を抱える他自治体のモデル性となり得る事業か。</li> <li>・市内の類似の事業との整理がついており、非競合性が確保できている事業であるか。</li> </ul>	15
5	実現性・継続性	事業の実現性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業内容及び事業戦略は具体的かつ確実性があるか。</li> </ul>	10
6		雇用計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域人材の雇用計画及び育成計画に具体的かつ確実性があるか。</li> </ul>	10
7		事業の収支計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収支計画に妥当性はあるか。</li> <li>・収支計画における公費の金額が上限金額を超えるものでないか。</li> </ul>	10
8		リスクに対する回避策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業に内在するリスクを認識しており、そのリスクに対する回避策があるか。</li> </ul>	5
9		事業の自立性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・補助金事業の完了後、本市の地域課題の解決のため、自立して事業を実施していくことができるか。</li> </ul>	10
合 計				100

\* 1 審査委員の評価点数の平均が60点以上であり、かつ、上記の選定評価基準表の審査項目において、審査委員の評価点の平均が配点の50%以上であるものを合格とする。

\* 2 上記の合格の中から、公募提案型（公有財産売却）一般競争入札において、契約候補者（買受人）となった場合に採用する。

### 1 3 公表

一般競争入札による公有財産売却結果については、次に掲げる情報を公表する。

- (1) 当該物件の所在地、登記地目、面積
- (2) 企画提案書を提出した者の数
- (3) 審査を通過した企画提案書の平均点
- (4) 開札結果（落札または不調）
- (5) 契約年月日、契約金額、契約相手方の法人・個人の別
- (6) 契約相手方の業種（契約相手方が法人の場合のみ）

### 1 4 契約

- (1) 契約候補者（買受人）は、普通財産買受申請書を提出すること。
- (2) 登別市が契約保証金納付書を発行した日から起算して7日以内に契約保証金（契約額の10分の10）を納付し、納付確認後、契約を締結するものとする。
- (3) 買受人の事由により契約締結しない場合は、保証金の返還はしない。
- (4) 契約に要する経費（収入印紙）は、買受人の負担とする。

### 1 5 売買代金の支払い

- (1) 売買代金は、本契約締結した後、契約額から契約保証金を差し引いた額を市の指定する日までに納入すること。
- (2) 買受人が、契約書の各条項を履行しない場合、又は、契約を解除した場合には、契約保証金の返還はしない。

### 1 6 所有権移転登記

- (1) 土地及び建物の所有権移転登記は、売買代金の納入完了後、登別市が所有権移転登記手続きを行う。
- (2) 土地にある建物を解体撤去する場合、滅失等の手続きは登別市と相談した上で行うこと。
- (3) 所有権移転登記等に必要な経費（登録免許税）は、売却決定者の負担とする。

### 1 7 その他

- (1) 本要領に定めがない事項は、地方自治法、同施行令及び登別市財務規則等の関係諸法令に定めるところにより処理する。
- (2) 現地見学は、令和8年7月1日（水）10時～12時までを予定する。
- (3) 現地見学を希望する者は、下記の問い合わせ先まで連絡すること。

問い合わせ先

〒059-0012

北海道登別市中央町4丁目11番地

登別市観光経済部商工労政グループ

電話：0143-85-2171（直通）

E-mail：shoko@city.noboribetsu.lg.jp