

錦本町県有地の売却に係る
公募型プロポーザル募集要項

令和8年6月1日

宮崎県

第1 公募型プロポーザルによる売却の目的及び内容等

1 目的

錦本町県有地においては、令和9年に開催される国スポ・障スポに向けて、パーソルアクアパーク宮崎（以下「県プール」という。）が整備され、令和7年4月に供用が開始されたところです。

国スポ・障スポ開催後も、地域の景観へ配慮しつつ、宮崎駅や中心市街地とのつながり、スポーツ・健康・文化などの要素を取り入れ、実用と安らぎを兼ね備え若者にとって魅力のある施設整備などにより、エリア全体で更なる活性化を図り、にぎわいを創出することを目指しています。

このため、本県有地のうち、県プールやプール整備運営事業に伴う民間収益施設等に利用しない余剰地について、都市計画や各種諸条件に基づき、有効活用に関する優れた知見を有する事業者をプロポーザル方式により公募し、売却することとします。

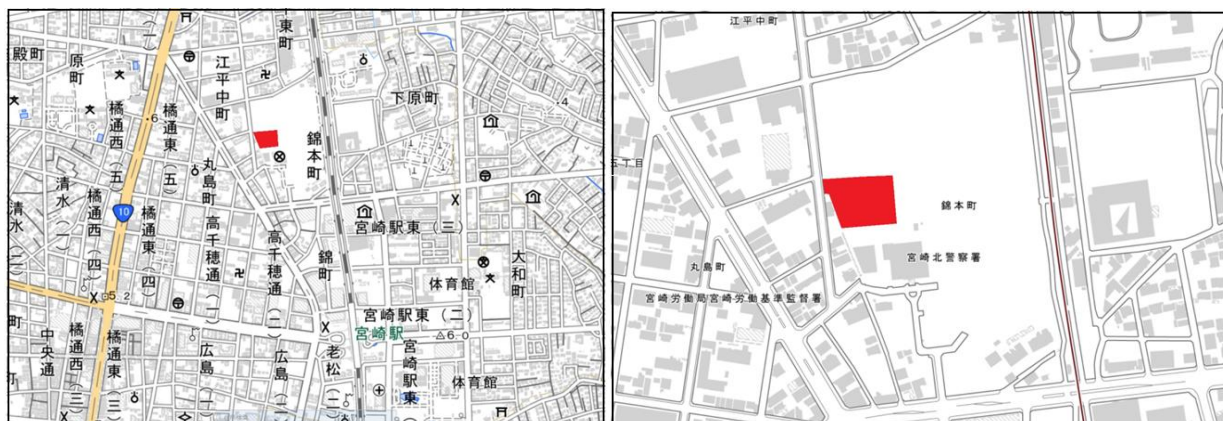
なお、「不動産売買契約書（以下「売買契約書」という。）（案）」等の添付資料は、本募集要項と一体のものとして扱います。

2 売却物件の概要

所在地：宮崎市錦本町4番9

面積：3,939.05㎡（実測）

※詳細は「物件調書」に記載。



3 最低売却価格

総額 206,000,000 円以上の価格で売却するものとします。

※ 本価格は令和8年2月時点の不動産鑑定評価額に基づき設定したものです。最終的な売却価格は、第6の1に記載の取扱いとします。

4 事務局（担当窓口）

宮崎県 総合政策部 総合政策課 企画担当

〒880-8501 宮崎県宮崎市橘通東2丁目10番1号 宮崎県庁本館3階

電話：(0985)26-7607

E-mail：sogoseisaku@pref.miyazaki.lg.jp

第2 応募申請者の資格要件

1 構成要件

(1) 応募申請者は、本事業を行う企画力、資本力等経営能力及び法的資格を備えた単独法人（以下「応募法人」という。）又は複数の法人により構成されるグループ（以

下「応募グループ」という。)とします。

- (2) 応募グループの場合は、構成員の中から代表責任を有する者（以下「代表法人」という。）を選定し、応募申請書に明記してください。
- (3) 同一応募申請者が、複数の提案を行うこと又は複数のグループの構成員になることはできません。
- (4) 応募申請書提出日以降における応募グループの構成員(以下「構成法人」という。)の変更及び追加は、原則として認めません。

2 資格要件

応募申請者は、次に掲げる要件の全てを満たす者としします。なお、応募グループの場合であっても、代表法人及び各構成法人が全ての要件を満たす必要があります。

また、応募申請書の提出以降、契約締結までに次に掲げる要件の一つでも満たさなくなった場合又は満たしていないことが判明した場合は、選定の対象から除外し、又は選定を取り消します。

- (1) 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こと。
- (2) 県の入札参加資格が停止されていないこと。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に基づく更生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (4) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条に規定する再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- (5) 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 2 条第 4 項に規定する破産者で復権を得ない者でないこと。
- (6) 手形交換所における取引停止処分又は主要な取引先からの取引停止等の事実があり、経営状況が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (7) 次に掲げる税を滞納していないこと。
 - ・ 県税（個人県民税及び地方消費税を除く。以下同じ。）
 - ・ 本店が所在する都道府県の事業税（県税の納税義務がある場合を除く。）
 - ・ 消費税及び地方消費税
- (8) 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 号に掲げる暴力団その他の反社会的団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められる者でないこと。
- (9) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条第 1 項の規定による観察処分を受けた団体に該当する者でないこと。
- (10) 資本面又は人事面において関連のある者が本件公募に係る他の応募申請者になっていないこと。

※ 資本面において関連のある者とは、当該企業の発行済み株式総数 100 分の 50 を超える株式を保有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、人事面において関連のある者とは、当該法人の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。

第 3 企画提案内容の条件等

1 求める機能や禁止用途

- (1) 求める機能

- ・ 地域の景観に配慮した計画であること
 - ・ 下記①～③に示すいずれか又は全ての機能を備えた施設であること
 - ①駅や中心市街地とつながることで賑わいを持たせる機能
 - ②スポーツ・健康・文化などの要素を取り入れた機能
 - ③実用と安らぎを兼ね備えた若者にとって魅力のある施設
- ※ 上記の機能を備えた用途の例
 オフィス（貸会議室、コワーキングスペースを含む）、文化交流施設（カルチャーセンター等）、教育施設及びこれらの複合施設

(2) 禁止用途

- ・ 宗教活動や政治活動を目的とした計画
- ・ 公益を害するおそれのある計画
- ・ 騒音や振動等、近隣住民の迷惑となること

2 事業提案にあたっての条件

(1) 敷地への出入口

- ・ 敷地への出入口を設置する場合、県や道路管理者、警察、その他必要な関係機関と協議を行ってください。

(2) デザイン・高さ

- ・ 周辺の街並みに配慮した建物のデザインや高さとしてください。

(3) 営業時間

- ・ 応募申請者の提案を基本としますが、近隣住宅等に配慮した営業時間などを設定してください。

(4) 県プール運営者等との連携

- ・ 県プールでは、大規模な大会が開催されることもあるため、施工計画を県、県プール運営者、民間収益施設事業者に共有し、必要な対策を講じてください。

(5) 施設整備に関する条件

- ・ 施設の設計、建設に当たっては、建築及び開発に関する各種法令・基準を遵守するとともに、提案する建物用途に関連する法令等に適合する計画としてください。
- ・ 工事等による騒音・振動や車両の運行に対する安全対策、建物による日照阻害・電波障害等、周辺環境に対する配慮を十分に行ってください。
- ・ 県プールで開催される大規模な大会の期間は、県や県プール運営者等と協議の上、施設整備に係る工事は原則として中断してください。
- ・ 錦本町地区計画；B地区（令和4年8月29日宮崎市告示第552号）の区域内であることから、土地の区画形質の変更や建築行為等を行う場合、事前に届出を行い、適合通知書を受けてください。
- ・ 市街化区域内に存する土地であるため、敷地面積が1,000㎡以上で建築物を建築する目的で、土地の区画形質の変更を行う場合は都市計画法第29条の協議を行い、適切に対処してください。

(6) その他の留意事項

- ・ 物件は、国スポ・障スポで活用予定であり、一部を駐車場等として整備する予定です。
- ・ 物件は、既存工作物や地下埋設物、その他存置物全てを現状有姿で引き渡します。（物件調書に記載以外の既存工作物や地下埋設物、その他存置物があった場合

でも、現状を優先します。)

なお、売買物件を利用するに当たり、それらの除却や改修、地盤改良等が必要であるときは、全て事業者の費用負担において行っていただきます。

- ・ 隣接土地所有者及び近隣住民との調整等については、全て事業者が行ってください。
- ・ 越境物に関する隣接土地所有者との協議については、全て事業者が行ってください。
- ・ 不動産売買契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、県の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は事業者の負担とします。
- ・ 民間事業者は、不動産売買契約締結後、売買物件が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないものであることを発見しても、売買物件の補修、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完請求、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
- ・ 事業者が、売買契約に定める義務を履行しないため県に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- ・ 土地の形質の変更を 3,000 m²以上行う際には、土壤汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）に基づく届出が必要になります。
- ・ 下水や雨水等の処理については、流出抑制施設の協議が必要となる場合があるため、宮崎市上下水道局等と協議を行い、適切に処理をしてください。
- ・ 西側の市道については、右折レーン設置のための拡幅を行う可能性がありますので御留意ください。なお、現時点で右折レーン設置の判断時期等は未定です。
- ・ 売買物件については、本募集要項及び募集要項に基づき事業者から提出された企画提案書に指定された用途（以下「指定用途」という。）に供した日から 7 年間を経過する日まで引き続き指定用途に供さなければなりません。ただし、不動産売買契約書（案）第 10 条に基づき県の承認を受けた場合にあってはこの限りではありません。
- ・ 売買物件を指定用途に供した日から 7 年を経過するまでの期間は、土地の譲渡又は貸付けは認めません。ただし、以下のいずれかの場合で、書面により県の同意を得たときは可能とします。
 - ア 応募グループであって、当該代表法人・構成法人間で土地の権利移動を行う場合
 - イ その他、売買物件の適正かつ有効な利活用を図るため、県が必要と認めた場合
- ・ 所有権移転後は、関係法令を遵守するとともに、所有者として適正な維持管理を行ってください。

第 4 応募手続き等

1 基本的な考え方

選定に当たっては、企画提案方式により、提案の内容及び応募申請者の事業主体としての実績、経営基盤等を総合的に審査し、最も優れた評価を得た応募申請者を優先交渉権者として決定します。

2 スケジュール（予定）

募集要項等の公表	令和8年6月1日(月)
現地説明会の申込受付期限	令和8年6月12日(金)
現地説明会	令和8年6月16日(火)
質問の受付期限	令和8年6月26日(金)
質問に対する回答	令和8年7月10日(金)
応募申請書の受付	令和8年7月13日(月)～7月24日(金)
参加資格確認結果の通知	令和8年8月3日(月)
企画提案書の受付	令和8年8月4日(火)～8月21日(金)
審査、優先交渉権者の決定	令和8年8月下旬
土地の売買契約の締結	令和9年 国スポ・障スポ終了後

3 募集要項等の公表

(1) 公表方法

宮崎県ホームページの県有地売却のページ(以下、「本県ホームページ」という。)において、本募集要項等の公表を行います。また、事務局(宮崎県総合政策課)においても配布します。

(2) 配布期間

令和8年6月1日(月)から令和8年7月24日(金)まで

※ ただし、事務局での配布は、土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時15分までとします。

(3) 配布資料

- ・ 錦本町県有地の売却に係る公募型プロポーザル募集要項
- ・ 物件調書、埋蔵文化財試掘調査結果
- ・ 応募様式
- ・ 不動産売買契約書(案)

4 現地説明会

(1) 日時

令和8年6月16日(火)午後3時から

(2) 集合場所

現地(売却物件)

(3) 内容

現地にて本物件の概要を説明

(4) 留意事項

- ・ 現地説明会の参加は応募の必要条件ではありませんが、不参加の場合でも、現地説明会での説明事項等について全て承知されたものとみなします。
- ・ 公募に関する質問については、「5 質問の受付及び回答」に示す方法により対応するため、現地説明会においては受け付けません。
- ・ 見学に際し、路上駐車等により周辺住民に迷惑がかからないよう、周辺の民間駐車場又は公共交通機関を利用してください。

(5) 申込受付期限

令和8年6月12日(金)午後5時15分まで(必着)

(6) 申込方法

現地説明会参加申込書(様式1)に記入の上、持参、郵便書留又は電子メールの

いずれかの方法で事務局まで提出してください。

電子メールの場合、件名は、「現地説明会参加申込書（●●）」（●●は法人名）とし、ファイルを添付して送付してください。

5 質問の受付及び回答

(1) 受付期限

令和8年6月26日（金）午後5時15分まで（必着）

(2) 質問方法

募集要項等に関する質問書（様式2）に記入の上、持参、郵便書留又は電子メールのいずれかの方法で事務局に提出してください。電子メールの場合、件名は「募集要項等に関する質問書（●●）」（●●は法人名）とし、ファイルを添付して送付してください。

(3) 質問に対する回答の公表

受け付けた質問に対する回答はとりまとめ次第、本県ホームページで公表予定です。

- ・ 質問者の企画提案のノウハウ、権利、競争上の地位その他の正当な利益を害するおそれがあると認められるものを除き、質問及びその回答を一括して公表します。質問に際して、その質問及び回答の公表に支障がある場合は、その理由を質問書に明記してください。なお、県が公表に支障がある理由が十分でないと認める場合は、質問及び回答を公表することがあります。
- ・ 公表する内容は質問とその回答のみで、法人名等は公表しません。
- ・ 類似又は同趣旨の質問に対しては、一括して回答します。
- ・ 県における回答に時間等を要する場合は、まずその旨を公表してから、追加回答することがあります。
- ・ 意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。
- ・ 県における回答の公表をもって、本募集要項の補完、追加又は修正とします。

6 応募申請書の受付

本件公募への応募を希望する法人等は、「第2 応募申請者の資格要件」に掲げる資格要件を満たすことを証明するため、応募申請書等を持参又は自らで配達証明を得ることができる手段（書留又は宅配便等）により事務局に提出してください。

なお、応募申請書等を提出し、県から参加資格がある者として確認した旨の通知を得た者のみが企画提案書を提出することができるものとします。

(1) 受付期間

令和8年7月13日（月）から令和8年7月24日（金）まで（必着）

受付時間：午前8時30分から午後5時15分まで

※ 持参又は郵送等いずれの場合にあっても、令和8年7月24日（金）午後5時15分までの必着とします。

※ ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除く、午前8時30分から正午まで及び午後1時から午後5時15分までとします。

(2) 提出先

事務局

宮崎県 総合政策部 総合政策課 企画担当

〒880-8501 宮崎県宮崎市橘通東2丁目10番1号 宮崎県庁本館3階

- (3) 提出部数
各1部
- (4) 応募申請に必要な書類等
- ア 応募申請書等提出一覧表（様式3）
 - イ 応募申請書（様式4）
 - ウ 法人概要書（様式5）
 - エ 役員一覧表（様式6）
 - オ 法人登記事項説明書（履歴事項全部証明書又は現在事項証明書）
申請書提出日から遡及し、3か月以内に発行された原本
 - カ 印鑑証明書
申請書提出日から遡及し、3か月以内に発行された原本
 - キ 定款（写し可）
 - ク 法人案内（パンフレット可）
 - ケ 納税証明書
申請書提出日から遡及し、3か月以内に発行された原本
 - ① 県税（県が賦課徴収するものに限る。）
県税事務所が発行する「県税について滞納がないこと」を証明するもの
 - ② 本店が所在する都道府県の事業税（県税の納付義務がある場合を除く。）
本店が県外であっても、県内に支店等を置いている等の理由で宮崎県に納税義務がある場合は、「県税について滞納がないこと」を証明するものを提出してください。この場合、「本店が所在する都道府県の事業税に滞納がないこと」の証明は提出不要です。
 - ③ 消費税及び地方消費税
税務署が発行する「書式その3」又は「書式その3の3」（未納税額のない証明用）
 - コ 会社法等に定める計算書類一式及び附属明細書（3期分）
貸借対照表（連結貸借対照表を作成している場合はそれを含む。）、損益計算書（連結損益計算書を作成している場合はそれを含む。）、株主資本等変動計算書など（上場企業の場合は有価証券報告書（会計年度3年分））
 - サ 委任状（様式7）
グループで応募する場合に限る。
 - シ 誓約書（様式8）
- (5) 留意事項
- ・ 応募申請者は、応募申請をもって本募集要項の記載内容を承諾したものとみなします。
 - ・ 応募グループで公募に参加する場合は、代表法人が手続を行うものとします。
 - ・ 応募グループの場合は、構成法人全てについて「(3) 応募申請に必要な書類等」のウからシまでの書類等を提出する必要があります。
 - ・ 押印は必ず「代表者印」（応募グループの場合は代表法人及び構成法人についてそれぞれの法人の代表者印）を使用してください。
- (6) 応募申請書の変更及び辞退
- 応募申請書に記載された代表法人の変更は認めないものとします。
- また、応募申請書の提出以降、応募グループの構成員の変更及び追加は原則として認めません。やむを得ない事情により、応募グループの代表法人以外の構成法人

を変更又は追加する場合は、企画提案書提出の前までに、応募申請書変更届（様式 9）を事務局まで提出してください。

また、応募申請書提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（様式 10）を事務局まで提出してください。

(7) 参加資格審査結果の通知

参加資格審査結果は、応募申請者（応募グループにあっては代表法人）に、書面により通知するものとし、有資格応募申請者に対し、企画提案書の提出の要請を行います。

7 企画提案書の受付

企画提案書の提出の要請を受けた応募者（以下「応募者」という。）は、企画提案書を持参又は自らで配達証明を得ることができる手段（書留や宅配便等）により事務局に提出してください。

また、所定期間内に企画提案書を提出しなかった場合には、応募を辞退したものとみなします。

(1) 受付期間

令和 8 年 8 月 4 日（火）から令和 8 年 8 月 21 日（金）まで（必着）

受付時間：午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分まで

※ 持参又は郵送等いずれの場合にあっても、令和 8 年 8 月 21 日（金）午後 5 時 15 分までの必着とします。

※ ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除くものとし、午前 8 時 30 分から正午まで及び午後 1 時から午後 5 時 15 分までとします。

(2) 提出部数

11 部（正本 1 部、副本 10 部）

※ 押印が必要となる提出書類の場合、正本 1 部は押印されたものとし、副本 10 部は押印を含んだ複写で可とします。

(3) 企画提案書提出に必要な書類（様式 11 の一覧を参照）

- ・ 企画提案書等提出一覧表（様式 11）
- ・ 企画提案書提出届（様式 12）
- ・ 企画提案書（様式 13～18：事業計画を明らかにするもの）
- ・ 図面集

(4) 企画提案書に記載する事項（様式 13～18：A 4 判）

以下の内容を順序どおりに漏らさずに記載してください。

可能な限り具体的かつ簡潔に記載してください。（各様式枚数は自由）

- ・ 活用内容（周辺との調和、活用内容）
- ・ 施設の計画概要等（建築諸元、各階面積等）
- ・ 事業の計画性・実現性（事業スケジュール、リスク対応、事業実施体制、事業実績、資金計画・収支計画）
- ・ 地域経済への貢献
- ・ 買受提案価格

(5) 図面集（各 1～2 枚程度で概要が分かるもの：A 4 判）

- ・ 建物概要（階層別面積表含む）
- ・ 配置図（配置が分かるものであれば 1 階平面図を兼ねることも可）
- ・ 基本階平面図

- ・ 立面図
- ・ 外観図（イメージパース図等の外観がイメージできるもの：カラー）

(6) 留意事項

ア 複数提案の禁止

提案は1法人につき1件とします。（応募グループの構成法人として参加する場合も含まれます。）

イ 企画提案費用の負担

企画提案に必要な一切の費用は、応募者の負担とします。

ウ 企画提案書類の変更

提出した一切の申請書類の書き換え、引き替え、又は撤回することはできません。

エ その他

- ・ 上記書類のほか、事務局が必要とする書類の提出を求めることがあります。
- ・ 記載内容について、事務局から趣旨等について確認を行うことがあります。

8 企画提案書の要件等

(1) 企画提案書の要件

企画提案書は、次に掲げる要件を全て満たしている必要があります。

- ・ 本募集要項に定める受付期間、提出先及び提出方法に適合していること。
- ・ 記載事項に不備がないこと。
- ・ 指定する様式及び記載上の留意事項に示された条件に適合していること。
- ・ 記載すべき事項が全て記載されていること。
- ・ 虚偽の内容が記載されていないこと。

(2) 企画提案書の取扱い

- ・ 企画提案書に記載された情報は、審査その他の事務手続を実施する目的以外に、応募者に無断で使用することはありません。
- ・ 提出された応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。
- ・ 応募者が提出した企画提案書の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。
- ・ 県は、選定手続に係る事務の遂行上必要な範囲において、応募書類を複製することができるものとします。また、選定手続の経過及び選定結果の公表のため必要と認めるときは、応募者の承諾を得て、応募書類の全部又は一部を無償で使用できるものとします。
- ・ 応募書類の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果生じた事象に係る責任は、全て応募者が負うものとします。

(3) 使用言語、単位及び通貨

応募書類及び契約等の使用言語は日本語とします。また、数量の単位は計量法に定めるものとし、通貨の単位は円とします。

(4) 選定対象からの除外

応募者が次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、その者を選定の対象から除外し、又は選定を取り消します。

ア 選定委員会の委員又は選定手続業務に従事する県職員若しくは関係者に対し、本件公募について不正に接触する行為その他の公正な手続を妨げる行為の事実が判明した場合

イ 本件公募について不正な利益を得るために連合した場合

- ウ 提出書類等に虚偽の記載があった場合
- エ 複数の事業計画を提出した場合
- オ その他選定の手続きにおいて不正な行為があったと県が認める場合
- カ 応募申請者の資格要件を満たしていないことが判明した場合
- キ 応募者による業務遂行が困難であると判断される事実が判明した場合
- ク 著しく社会的信用を損なう行為等により、応募者が事業者として業務を行うことについてふさわしくないと県が認めた場合
- ケ 公正な公募の確保に鑑み、次の事項に該当すると県が認めた場合
 - (a) 私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和 22 年法律第 54 号)に違反する行為を行った場合
 - (b) 優先交渉権者の選定前に、他の応募予定法人等に対して、提案内容等を意図的に開示した場合
- (5) 公募の取りやめ等
 - ・ 公正な公募を執行できないと認められるとき、又はそのおそれがあるときは、県は特定の応募予定法人等を公募に参加させず、又は公募を延期し、若しくは取りやめることがあります。
 - ・ 優先交渉権者の決定後に不正行為が判明した場合は、決定を取り消し、又は契約解除等の措置を取ります。

第 5 審査及び優先交渉権者の選定に関する事項

1 選定委員会の設置

県では、応募者の中から優先交渉権者を選定するため、選定委員会を設置します。選定委員会の構成は、「2 選定委員会の構成」のとおりです。なお、公募開始から優先交渉権者選定までの間に、応募者又はそれと同一と判断される法人等が、選定委員会委員に面談を求めたり、応募者の PR 資料等を提出したりすることにより、自らを有利に、又は他の者を不利にするよう働きかけることを禁じます。禁止行為があった場合、「第 4 の 8 (4)選定対象からの除外」に該当するものとして選定の対象から除外し、又は選定を取り消します。

2 選定委員会の構成

委員長	総合政策部長
副委員長	総合政策部総合政策課長
委員	総務部財産総合管理課長
委員	県土整備部都市計画課長
委員	教育委員会事務局スポーツ振興課長
委員	宮崎市都市整備部都市計画課長
委員	宮崎市都市整備部まちづくり課長

3 選定委員会の運営

選定委員会は、事業者の企業秘密及び知的財産等を保護する観点から非公開とします。また、議事内容も非公開とします。

4 審査及び選定の方法

選定基準に基づき、企画提案書の審査を行い、最優秀提案者を優先交渉権者として

選定します。

企画提案書に関して疑義がある場合は、応募者に対して、確認を行います。

なお、選定委員会での審査において、必要と認めた場合には、応募者に対して、提案内容に関するプレゼンテーションを求める場合があります。

5 優先交渉権者の選定基準

(1) 優先交渉権者の選定

ア 企画提案内容の審査

県は、企画提案書に記載された内容が募集要項に示す構成要件及び資格要件、売買契約書（案）に示す事業の条件等の基本的事項を満たしているかを確認します。基本的事項を一つでも満たしていない場合は、失格とします。

選定委員会は、基本的事項を満たしていることが確認された提案書について、提案内容の審査を行います。

評価点は、100点満点とします。

函面等を含む提案内容に矛盾がある場合には、応募者へ確認し、それによってもなお矛盾点が解消されず、妥当性、実現性が不十分と判断される場合には、当該提案内容について点数を付与しない場合があります。

イ 優先交渉権者の決定

各委員は、審査の上、点数を付与します。選定委員会は、各委員が付与した点数の合計が最も高い応募者を優先交渉権者として選定します。ただし、上記の合計点数が同点の場合は、内容審査の審査項目のうち「1活用内容（小計45点）」に関する審査の評価点の合計が最も高い応募者を優先交渉権者とします。これらによってもなお同点の場合は、選定委員の多数決により優先交渉権者を決定します。

応募者が1者の場合にあつては、適正な履行を確保する観点から、選定委員の審査調書の評価点数が50点以上の者が半数を超え、かつ、選定委員の過半が採用に同意していることを要件として追加します。

(2) 審査基準

ア 内容審査及び価格審査によって審査します。

なお、配点は、内容審査80点、価格審査20点の合計100点満点とします。

① 内容審査

審査項目		審査の視点	評価点 (満点)	倍率	点数
1活用内容 (小計45点)	周辺との調和	周辺環境との調和や景観への配慮が十分になされているか	5	3	15
	活用内容	求める機能を有した内容となっているか（①～③のいずれか又は全て） ①駅や中心市街地とつながることでのぎわいを持たせる機能 ②スポーツ・健康・文化などの要素を取り入れた機能	5	3	15

		③実用と安らぎを兼ね備えた若者にとって魅力のある施設			
		建物等の活用方針が明確であり、地域の魅力向上や活性化に寄与する内容となっているか	5	2	10
		提案内容に独自性・創造性があるか	5	1	5
2事業の計画性・実現性 (小計25点)	事業スケジュール	建設等のスケジュールの見積が妥当であるか	5	1	5
	リスク対応	漏れなくリスクを想定し、また顕在時における対策が具体的に想定されているか	5	1	5
	事業実施体制	提案内容の実現性を裏付ける応募者の事業実施体制が示されているか	5	1	5
	事業実績	提案した事業を確実に実施することができる実績等を有しているか	5	1	5
	資金計画	資金計画の妥当性及び確実性が高いものとなっているか	5	1	5
3地域経済への貢献 (小計10点)		県内企業の活用（設計、建設、資材調達等）、地元雇用の創出など、地域経済の活性化に資するか	5	2	10

[評価基準] 5:非常に優れている 4:優れている 3:標準 2:やや劣る 1:劣る

② 価格審査

価格提案された金額により、以下の計算方法で算出し、配点します。

なお、小数第1位は四捨五入します。

$$\text{得点} = 20 \times (\text{当該応募者の提案額} / \text{全応募者のうち最高提案額})$$

6 審査結果の通知

審査結果は応募者全員に文書で通知します。また、優先交渉権者には決定通知を交付します。なお、審査内容及び結果に関する問合せ並びに異議等については一切受け付けません。

7 審査結果及び企画提案の公表

優先交渉権者決定後に本県ホームページにおいて、優先交渉権者を公表します。ただし、優先交渉権者以外の応募者・応募申請書名については公表しません。

優先交渉権者の企画提案の概要については公表しますが、それ以外の情報は非公表とします。ただし、応募件数など個々の応募者が特定されるおそれのない情報は公開することができるものとします。

第6 不動産売買契約の締結等

1 不動産売買契約等の締結

(1) 契約締結の方法

県は決定通知を受けた優先交渉権者（以下「買受事業者」という。）との間で必要な協議等を経た上で、国スポ・障スポが終了する令和9年10月25日以降に買受事業者から見積書を徴取し、随意契約により、売買契約を締結します。なお、締結の具体的な時期は、今後調整します。

売買契約の詳細は、売買契約書（案）を参照してください。

(2) 売却価格の協議

(1)の見積書に記載する金額については、優先交渉権者の決定から引き渡しまでの経過期間を考慮し、公示価格又は基準地価格の変動率等をもとに、県と買受事業者との間で協議を行います。

2 契約保証金

売買契約締結時、買受事業者は売買金額の100分の10以上の金額を契約保証金として、県が発行する納入通知書により納付してください。

3 売買代金の納付

- ・ 買受事業者は売買契約の締結日から30日以内に県が発行する納入通知書により売買代金を全額納付してください。なお、契約保証金は売買代金の一部に充当するため、売買代金と契約保証金の差額を納付していただきます。
- ・ 売買代金の納付が指定期日までに行われなかった場合には、売買契約を解除します。この場合、契約保証金は違約金とし、返還しないものとします。

4 所有権の移転及び物件の引渡し

- ・ 所有権は売買代金を完納したときに県から買受事業者へ移転するものとし、同時に本物件を引き渡したものとします。
- ・ 本物件は現状有姿のまま引き渡します。
- ・ 所有権移転登記は、県が行い、買受事業者に登記識別情報通知をお渡しします。
- ・ 所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受事業者の負担となります。
- ・ 所有権移転登記は、売買代金完納の確認及び郵送対応等のため、一定程度の期間を要します。

5 その他

買受事業者は、売買契約書に定める指定期間中においても、「第2 応募申請者の資格要件」を常に満たした状態であることとします。