

道明地区新産業等用地第一事業区の売却（第5回）について、公募型プロポーザルを次のとおり実施する。

令和2年7月13日

盛岡市長 谷 藤 裕 明

1 新産業等用地の概要

売却予定の道明地区新産業等用地第一事業区（以下「新産業等用地」という。）の所在地、区画等は、次のとおり。

(1) 所在地

盛岡市向中野字幅地内

(2) 売却予定区画及び各区画面積

区画名	区画A, 区画B, 区画C	区画F
土地面積	約3,570㎡	約6,980㎡

※ 各区画の配置等詳細については、道明地区新産業等用地第一事業区取得事業者募集要項（以下「募集要項」という。）別紙図面のとおり。なお、土地面積は、設計上の面積であり、造成工事完了後に市が用地測量を行い、面積を確定する。

2 応募要件

次に掲げる要件を全て満たす事業者とする。複数の事業者で構成される団体（以下「団体」という。）が応募する場合は、団体を構成するすべての事業者が次に掲げる要件を満たすものとする。

- (1) 取得する土地において、製造業、ソフトウェア業、自然科学研究所、環境計量証明業、情報処理サービス業、情報提供サービス業、非破壊検査業、デザイン業、機械設計業、エンジニアリング業、I L C 関連産業及びこれらに関連する研究開発等を行う事業を行おうとする者であること。
- (2) 取得する土地において、4に掲げる応募書類（以下「応募書類」という。）に記載されている事業所等を建設し、取得後5年以内に操業を開始すること。なお、原則として、操業開始後5年間は、応募書類に記載されている事業以外の用に供することはできない。
- (3) 工場立地法（昭和34年法律第24号）その他関係法令を遵守すること。
- (4) 取得する土地において行う事業が公害防止及び環境保全に配慮するものであること。
- (5) 市税（個人又は法人の市民税、固定資産税、都市計画税及び軽自動車税に限る。以下同じ。）、所得税又は法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

- (6) 民事再生法（平成11年法律第 225号）の規定による再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成14年法律第 154号）の規定による更生手続開始の申立てがない者であること。
- (7) 取得する土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（平成27年法律第 122号）第2条第1項に規定する風俗営業，同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供しない者であること。
- (8) 取得する土地を盛岡市暴力団排除条例（平成27年条例第9号）第2条第1号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）の活動を助成し，又は暴力団の運営に資するおそれがあるものの用に供しない者であること。
- (9) 役員等（応募者が個人である場合にはその者を，法人である場合にはその役員又はその支店若しくは応募する事業者の代表者をいう。）が，盛岡市暴力団排除条例第9条第1項に規定する暴力団等（以下「暴力団等」という。）ではないこと。

3 募集要項等の配布

- (1) 配布期間 公告の日から令和2年8月31日（月）まで
- (2) 配布方法 次の掲げる方法により配布する。
 - ア 10の担当部署（以下「事務局」という。）における印刷物の配布（ただし，閉庁日を除く午前9時から午後5時まで）
 - イ 郵送による配布（ただし，令和2年8月24日（月）までに請求のあったものに限る。250円の切手を貼った返信用封筒（角型2号封筒）を送付のうえ事務局あて請求すること。）
 - ウ 盛岡市公式ホームページにおけるダウンロード配布

4 応募書類

応募者は，(1) から(5) までに掲げる書類を提出すること。団体での応募の際は，(1) から(6) までの書類（(2) から(5) までの書類については，団体を構成する各事業者がそれぞれ作製したもの）を提出すること。

- (1) 道明地区新産業等用地取得申込書（様式第1号。以下「取得申込書」という。）
- (2) 立地計画書（様式第2号）
- (3) 事業計画書（様式第3号）
- (4) 立地・事業計画説明書（様式第4号）
- (5) 添付書類
 - ア 法人登記事項証明書
 - イ 決算書（直近3期）
 - ウ 取得申込書提出日の直近3か月以内に発行された直近2年分又は2事業年度分の納税証明書又はその写し（市税，所得税又は法人税並びに消費税及び地方消費税）

エ 企業概要（会社紹介パンフレット等応募者の事業内容，経歴等が分かるもの）

オ 応募者役員等名簿（様式第5号）

カ 主な取引先リスト（様式第6号）

キ その他立地計画書及び事業計画書の記載内容の補足資料

(6) 団体に応募する際の添付書類

ア 団体構成事業者一覧（様式第7号）

イ 道明地区新産業等用地取得申込に関する承諾書（様式第8号。団体を構成するすべての事業者のものを添付すること。）

ウ 団体の代表者，代表権限，意思決定手続等，団体の組織に関する取決めを記載した書類

エ 土地所得後における土地等（動産，不動産を含む。）の所有権の設定方法が分かる書類

5 応募

応募は，区画単位で行うこと。なお，複数区画の取得を希望する応募も可能とする。ただし，同一区画について2以上の応募書類を提出すること及び団体に応募する場合における当該団体の構成員である事業者が単独で当該団体が応募した区画に応募することはできない。

(1) 応募書類の提出

応募に当たっては，応募書類を事務局に持参又は郵送により7部（4(1)及び(5)ア，ウ並びに(6)イについては原本1部と原本の写し6部）提出すること。

(2) 応募期間

公告の日から令和2年8月31日（月）まで

※ 持参の場合は，受付は閉庁日を除く午前9時から午後5時までとし，応募期限は令和2年8月31日の午後5時までとする。また，郵送の場合は同日必着とする。

(3) 応募書類提出後の修正等

市が応募書類を受理した後の修正は，原則として認めない。

(4) 事前相談

応募しようとする事業者は，事前に立地計画及び事業計画の記載内容について事務局に相談すること。

(5) その他

応募書類の作成，送付その他の応募に要する費用は応募者の負担とし，提出された書類は返却しない。

6 立地候補者の決定方法

応募者から提出された応募書類の内容を評価し，決定する。なお，評価に当たり応募者のヒアリングを実施する場合がある。その場合は，対象となる応募者に別途通知する。

(1) 評価

応募書類の内容について、募集要項に定める評価項目及び評価基準により評価を行う。

(2) 立地候補者の決定

(1) の評価結果に基づき、評価者全員の評価点を合計し、その合計した点数（以下「合計評価点」という。）が最も高い応募者を売却予定土地への立地候補者として決定する。ただし、評価点が募集要項に定める一定水準に満たない応募者は、失格とする。なお、評価結果に対する異議申立ては受け付けない。

(3) 立地候補者決定の通知

(1) の評価結果に基づき立地候補者を決定したときは、立地候補者として決定した応募者にその旨を通知するとともに、市公式ホームページにおいて当該応募者名を公表するものとする。売却先として決定されなかった応募者に対しては、その旨を評価結果の概要を付して通知するものとする。

7 質問等

本件に関する質問は、質問票（様式第9号）により、持参、郵送、ファクシミリ又は電子メールにより事務局あてを行うこと。質問のうち、募集要項の解釈に影響を及ぼすと判断されるものに対する回答は、質問者に回答するとともに市公式ホームページに掲載し、公表する。

8 その他

- (1) 新産業等用地に無断で立ち入り、調査等を行うことを禁止する。現地確認等立ち入りを希望する場合は、あらかじめ市の許可を受けること。
- (2) 希望者を対象に現地説明会を開催する。参加を希望する場合は、電話又は電子メールで事務局まで申し込むこと。
- (3) 応募書類提出後において市の判断で補足書類の提出を求める場合がある。
- (4) 市に提出した書類の著作権は、すべて応募者が保有する。ただし、市議会、報道機関等への情報提供及び市広報媒体に掲載する際の使用に当たっては、無償で使用できるものとする。
- (5) 市に提出した書類は、盛岡市情報公開条例（平成12年条例第51号）に基づき、開示等を実施する場合がある。
- (6) その他詳細については、募集要項によるものとする。

9 スケジュール

公募開始から所有権移転までのスケジュールは、概ね次のとおり。

予定時期	内容	備考
令和2年7月13日	要項の配布、公募開始	質問の受付開始

2年8月31日	公募締切	
2年9月下旬	候補者評価, 立地候補者決定	
2年10月上旬	立地協定締結, 公表	
3年1月上旬	不動産鑑定評価	
3年2月中旬	工事竣工・用地面積測量	
3年2月中旬	売買価格及び確定面積の通知	
3年2月下旬	買受申込書提出	
3年2月～3月	土地売買契約締結	契約保証金納付
3年5月上旬	引渡し, 所有権移転	土地代金納付

10 担当部署

- (1) 部署名 盛岡市商工労働部新産業拠点形成推進事務局
- (2) 郵便番号 020-8531
- (3) 住所 岩手県盛岡市若園町2番18号
- (4) 電話 019-613-8341
- (5) ファックス 019-626-4153
- (6) 電子メール sinsangyoukyoten@city.morioka.iwate.jp