

道明地区新産業等用地第二事業区の売却について、公募型プロポーザルを次のとおり実施する。

令和6年3月25日

盛岡市長 内 舘 茂

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二事業区（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221番1 外 別紙1「位置図」のとおり。

(2) 売却予定区画、価格等

区画	所在地	地目	面積※	売却予定単価	売却予定価格
区画H	盛岡市向中野字幅221番1 外	宅地	8,631.08㎡	39,600円	341,790,768円
区画I	盛岡市向中野字東道明14番1 外	宅地	26,309.76㎡	37,600円	989,246,976円
区画J	盛岡市津志田6地割17番1 外	宅地	23,270.61㎡	38,300円	891,264,363円

新産業等用地の各区画の配置等詳細については、別紙2「区画配置図」のとおり。

なお、上記土地面積は計画上の面積であり、造成工事完了後に市が売買用地の測量を行い、面積を確定の上、正式な売買価格を立地候補者に通知する。

2 応募要件

応募者は、次に掲げる要件のうち(1)又は(2)のいずれかに該当し、かつ、(3)から(10)までのいずれにも該当する事業者とし、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当該要件を満たすものとする。なお、応募者又は団体を構成する事業者が(2)に該当する者である場合は、(2)の借受事業者についても(3)から(10)までのいずれにも該当する者でなければならないものとする。

(1) 新産業等用地を取得し、当該新産業等用地において製造業、情報サービス業、インターネット付随サービス業、自然科学研究所、環境計量証明業、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及びこれらに関連する研究開発等を行う事業（以下「指定事業」という。）を自ら行おうとする者であること。

(2) 新産業等用地を取得し、当該新産業等用地又は当該新産業等用地に建設した建物を、当該新産業等用地において指定事業を行おうとする者に対して有償又は無償により貸付けをしようとする者（応募する時点において、当該新産業等用地又は当該建物を借り受けて指定事業を行おうとする者（以下「借受事業者」という。）が特定されている場合に限る。以下「立地支援事

業者」という。) であること。

- (3) 取得する新産業等用地（以下「応募土地」という。）において、応募書類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（立地支援事業者にあつては、応募土地において、応募書類に記載されている事業所等を建設し、又は借受事業者に建設させ、取得後5年以内に借受事業者に操業を開始させることとし、借受事業者にあつては、応募土地において、応募書類に記載されている事業所等を建設し、又は借り受けて、立地支援事業者が応募土地を取得した後5年以内に操業を開始することとする。）。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。
- (4) 工場立地法その他関係法令を遵守すること。
- (5) 応募土地において行う事業が公害防止及び環境保全へ配慮するものであること。
- (6) 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をいう。以下同じ。）及び国税（所得税又は法人税並びに消費税及び地方消費税をいう。以下同じ。）を滞納していないこと。
- (7) 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。
- (8) 応募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。
- (9) 応募土地を盛岡市暴力団排除条例（平成27年盛岡市条例第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。
- (10) 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員等（以下「暴力団員等」という。）でないこと。

3 募集要項等の配布

次の掲げる方法により配布する。

- (1) 11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）
- (2) 郵送による配布（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。）
- (3) 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（団体での応募にあつては、(1) から(6) までに掲げる書類（(2) から(5) までに掲げる書類については、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。なお、応募者又は団体を構成する者が立地支援事業者である場合にあっては、(7) に掲げる書類を併せて提出すること。

(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（団体構成事業者用）（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

(7) 応募者又は団体を構成する事業者が立地支援事業者である場合の添付書類

ア 借受事業者に係る(5) に掲げる書類

イ 道明地区新産業等用地取得申込に関する承諾書（借受事業者用）（様式第9号）

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場合又は区画I及び区画Jの一部の取得を希望する場合は、事前に事務局に相談すること。ただし、同一の区画について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。

応募に当たっては、本要項並びに事業所等の建築及び操業に係る関係法令、岩手県及び盛岡市の関係条例、要綱等による規制及び手続を確認し、立地計画及び事業計画が実現可能な内容とな

るよう精査すること。

(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。

(3) 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。

(4) 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 応募期間

応募期間は、令和6年3月28日（木）から令和6年10月31日（木）までとする。

応募書類の提出は、応募期間内の土曜日、日曜日、祝祭日を除き、午前9時から午後5時まで（午後0時から午後1時までを除く。）とする。事前相談についても同様とする。また、郵送による提出は、応募期間内必着とする。

7 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及びヒアリングによる聴取内容を総合的に評価し、立地候補者を決定する。

(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、その合計した点数が最も高い応募者を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。

8 質問等

本件に関する質問は、質問票（様式第10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。

9 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。

10 スケジュール

応募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
令和6年3月28日（木）	公募開始、質問の受付開始
9月30日（月）	質問締切
10月31日（木）	公募締切
11月中	候補者評価、立地候補者決定・公表
12月以降	立地協定締結
令和6年度末	工事竣工・用地面積測量
令和7年度中	売買価格及び確定面積の通知、買受申込書提出
	土地売買契約締結（契約保証金納付）
	引渡し、所有権移転（土地代金納付）

※ 新産業等用地の売買について市議会の承認を得る必要がある場合、土地代金納付及び所有権移転は、立地候補者決定後の直近の市議会における承認から1ヶ月後となる。

※ 工事竣工の時期は現時点の見込みである。工事竣工の時期が変更になった場合、土地引渡しの時期も併せて変更する場合がある。

11 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