

大野市文化会館跡地売却 公募型プロポーザル

参加事業者募集要項

令和8年4月

大野市行政経営部財政経営課

公共施設再編推進室

目次

1. はじめに	
(1) 公募の趣旨	1
(2) 募集要項の位置づけ	1
(3) 事業者に期待すること	1
2. 事業提案の概要	
(1) 本件跡地の概要	2
(2) 最低売却価格	4
(3) 選定方法	4
(4) 主なスケジュール	5
3. 応募者の条件と応募に当たっての留意事項	
(1) 応募者の条件	6
(2) 応募に当たっての留意事項	6
4. 募集の手順等	
(1) 募集要項の公表	13
(2) 資料の提供	13
(3) 現地見学会の実施	14
(4) 質問書の受付	14
(5) 質問書への回答	14
(6) 応募登録申請の受付	15
(7) 応募図書の受付	15
(8) プレゼンテーション及びヒアリングの実施	15
(9) 優先交渉権者の決定	16
(10) 辞退届の提出	16
(11) 土地売買契約（仮契約）の締結	16
(12) 土地売買契約（本契約）の締結	17
(13) 事業計画書の提出等（再掲）	17

5. 応募図書	
(1) 応募申込書兼誓約書	17
(2) 共同応募申込書兼誓約書	17
(3) 応募者に関する資料	18
(4) 計画概要書	18
(5) 買受希望価格調書	18
(6) 跡地利活用計画書	18
6. 応募図書の審査	
(1) 審査体制	19
(2) 審査方法	19
(3) 審査項目と配点	20
(4) 採点基準	20
(5) 不適合事項	21
7. 問い合わせ先（事務局）	21

1. はじめに

(1) 公募の趣旨

大野市（以下「本市」という。）では、令和7年5月に策定した「文化活動発表・鑑賞の場に関する方針」に基づき、大野市文化会館（以下「文化会館」という。）について、新築・増築並びに現文化会館の耐震化・長寿命化は行わず、令和8年5月31日をもって閉館することとしました。

現文化会館は、建設から約60年が経過しており、平成20年度に実施した耐震診断調査において、耐震性が相当劣ると判定されています。こうした状況等を踏まえ、現文化会館解体後の跡地（以下「本件跡地」という。）の利活用について検討を行ってきました。

また、「大野市公共施設等総合管理計画」では、公共施設の管理に関する基本的な方針として、「施設の適正配置を推進し、財政規模と将来的な人口規模等を十分考慮して、施設総量を縮減することを基本とする」と定めています。この方針を踏まえ、本件跡地の利活用（以下「跡地利活用」という。）に当たっては、本市として新たな公共施設の整備は行わず、民間事業者の参入を促進することにより、地域の活性化及び持続可能なまちづくりを図ることとしました。

以上を踏まえ、跡地利活用に関する提案を幅広く募ることとし、公募型プロポーザル方式（以下「プロポーザル」という。）により参加事業者を募集します。

(2) 募集要項の位置づけ

この募集要項（以下「本要項」という。）は、跡地利活用を行う事業者の選定にあたり、必要な事項を定めたものです。

跡地利活用への提案参加を希望される事業者におかれては、本要項の内容を十分に踏まえ、応募に必要な書類を提出してください。

(3) 事業者 zu 期待すること

本要項では、跡地利活用の具体的な用途を定めていませんが、地域の活性化や持続可能なまちづくりに資する観点から、地域とのつながりを大切にし、市民の日常生活に役立つサービスや機能の提供を通じて、利便性の向上に寄与する提案がなされることを期待します。

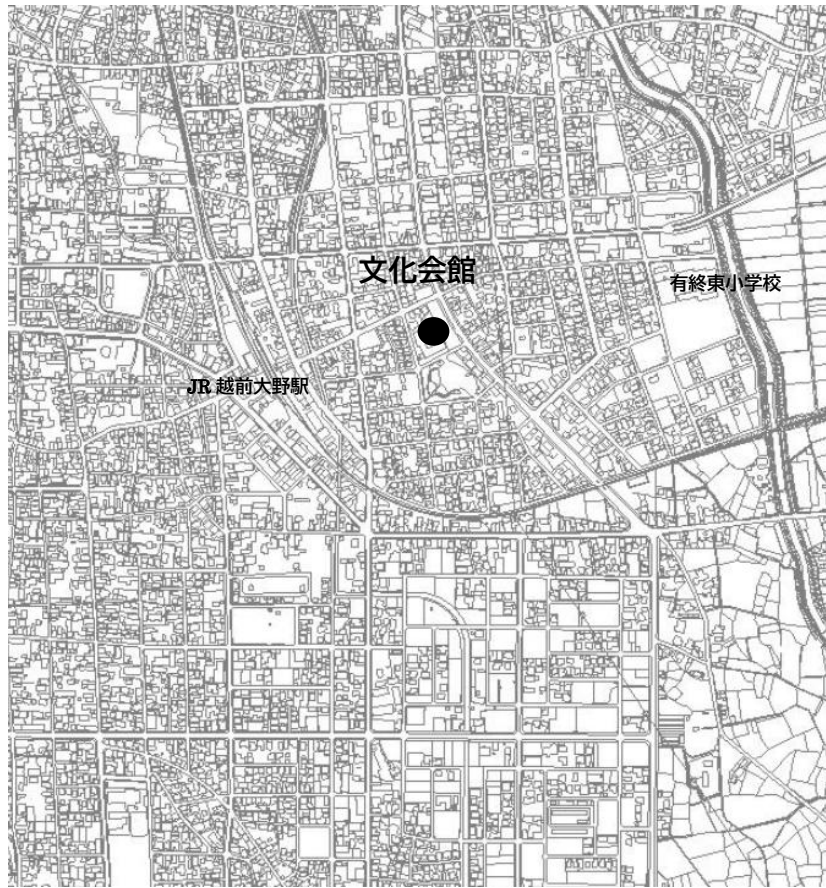
また、現文化会館は、これまで災害時の指定避難所にも指定されてきた経緯があることから、事業内容の特性等に応じて、災害時の一時的な避難に資する機能を有する提案がなされることを期待します。あわせて、平時においては地域住民が会議等に利用できるスペースとして配慮された提案が望まれます。

2. 事業提案の概要

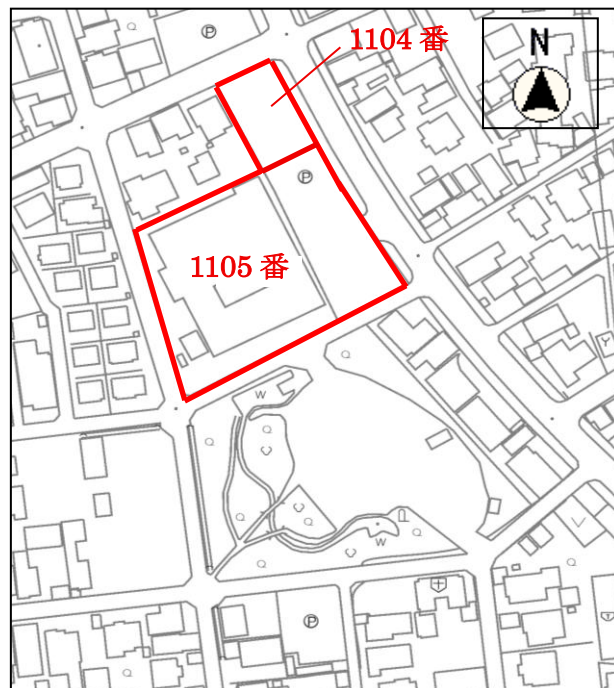
(1) 本件跡地の概要

項目	概要	
所在地	大野市有明町11番10号	
登記地番	大野市有明町1104番、1105番	
登記面積	5,981.94㎡(2筆合計)	
所有者	大野市	
接面道路	東側 市道 東中中挾南新在家線 南側 市道 駅東公園北線 西側 市道 月美有明線 北側 市道 駅裏東小線	
土壌汚染の有無	事前の土壌調査は実施していません	
都市計画関連	用途地域	第一種住居地域
	指定容積率	200%
	指定建ぺい率	60%
	防火地域	建築基準法第22条の適用
	その他の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・斜線制限や日影規制あり ・景観法や大野市景観条例適用あり ・大野市建築物における駐車施設の附置等に関する条例適用あり ・土地の区画形質の変更等により開発許可が必要となる可能性あり
供給処理施設	上水道	引き込み可(工事費、加入金等が必要)
	下水道	引き込み可(本件跡地内に「公共ます」あり)
残置物等	①アスファルト舗装、②防火水槽(地下)及びその付属設備(採水口及び看板)、③生垣・コンクリート立ち上がり・コンクリートブロック塀、④L型擁壁、⑤フェンス、⑥電柱(支線含む)、⑦公衆電話ボックス、⑧V S側溝及び柵 ※①～⑧は、本要項「2.(1)ウ 残置物等」のとおり	

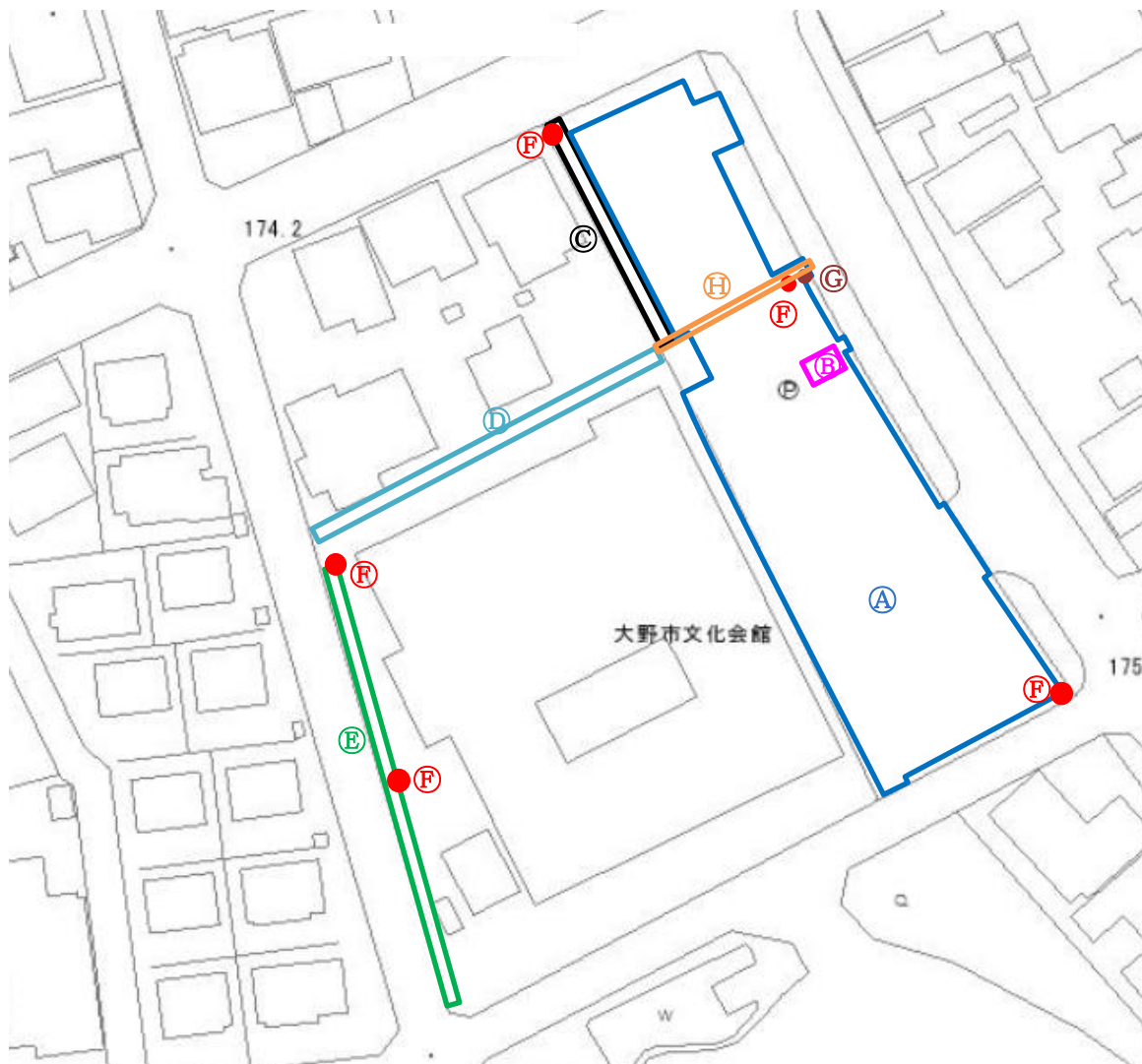
ア 位置図



イ 位置図詳細 (有明町1104番、1105番)



ウ 残置物等



(2) 最低売却価格

金95,100,000円

(3) 選定方法

本要項「4.(9) 優先交渉権者の決定」を参照してください。

(4) 主なスケジュール

内容	時期（予定を含む）
募集要項の公表	令和8年4月28日（火） ※本市ホームページにて公表
現地見学会の実施	令和8年5月 8日（金）から 5月20日（水）まで ※土日祝日を除く午前9時から午後5時まで、随時実施
質問書の提出期限	令和8年5月20日（水） ※午後5時まで
質問書への回答	令和8年6月1日（月）まで ※本市ホームページにて公開
応募登録申請の受付期間	令和8年6月29日（月）から 7月 6日（月）まで ※土日祝日を除く午前9時から午後5時まで
応募図書の受付期間	令和8年7月21日（火）から 7月24日（金）まで ※午前9時から午後5時まで
プレゼンテーション及びヒアリングの実施	令和8年8月上旬（予定）
優先交渉権者の決定・通知	令和8年8月中旬（予定） ※決定通知書発送後、本市ホームページにて公表
土地売買契約（仮契約）の締結	令和8年8月中旬（予定）
土地売買契約（本契約）の締結	令和8年9月定例会の議決後（予定）
事業計画書の提出期限	令和9年1月下旬（予定）
売買代金の完納・所有権の移転 土地の引き渡し	令和9年3月下旬（予定）

3. 応募者の条件と応募に当たっての留意事項

(1) 応募者の条件

ア 応募者の構成等

- ・ 応募図書（本要項「5. 応募図書」を参照）を提出する者（以下「応募者」という。）は日本の法律に基づく法人とし、応募図書において提案する跡地利活用の実施に必要な実績、資力、信用等を有するなど、跡地利活用を適切かつ確実に遂行することができる者に限ります。
- ・ 複数の法人が共同で応募（以下「共同応募」という。）することも可能です。この場合、共同応募を構成する法人（以下「共同応募者」という。）の中からあらかじめ代表者（以下「応募代表者」という。）を定めてください。
- ・ 応募図書提出後は共同応募者の変更及び追加は認めません。
- ・ 応募者又は共同応募者は、他の共同応募の構成員となることはできません。
- ・ 同じ法人（共同応募を含む）が複数応募することはできません。

イ 応募者（共同応募者を含む）の資格要件

- ・ 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者であること。
- ・ 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又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。
- ・ 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等及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- ・ 応募図書の提出日に公租公課を滞納していない者であること。
- ・ 大野市建設工事等契約に係る指名停止等の措置要領に基づく指名停止措置を受けていない者であること。

ウ 資格要件確認基準日

- ・ 本要項「3. (1) イ 応募者（共同応募者を含む）の資格要件」の確認基準日は応募図書の提出日とし、確認基準日以降、土地売買契約（仮契約）（以下「仮契約」という。）の締結までに資格を欠く事態に至った場合には、失格とします。
- ・ 仮契約締結後、土地売買契約（本契約）（以下「本契約」という。）の締結までに資格を欠く事態に至った場合には、仮契約を解除します。この場合において、当該解除により応募者に損害が生じても、本市はその責任を負わないものとします。

(2) 応募に当たっての留意事項

ア 共通事項

- ・ 応募図書提出後の差し替え及び資料の追加等は認めないものとします。ただし、本市

の判断により内容確認のための補足資料の提出を求めることがあります。

- ・応募図書の内容は、本市の承認なく変更することはできないものとします。
- ・応募図書の作成等に要する一切の費用は、応募者の負担とするものとします。
- ・提出された応募図書は返却しません。
- ・提出された応募図書の一部が著作物にあたる場合でも、大野市情報公開条例の規定に基づき公開する場合があります。
- ・土地の引き渡し以降であっても、跡地利活用に係る建設工事期間中、本市職員又は本市が認めた者が本件跡地に立ち入り、調査し、報告を求めることがあります。

イ 利用用途の制限に関すること

- ・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を営む用途に利用することはできません。
- ・貸金業法（昭和58年法律第32号）第3条第1項に規定する営業所又は事務所を設置する用途に利用することはできません。
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に定める暴力団又はその他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途に利用することはできません。
- ・主として政治的活動又は宗教的活動を行うことを目的とする用途に利用することはできません。
- ・近隣住民等の生活を著しく脅かすような活動のために利用することはできません。
- ・悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染などの近隣環境を損なうと予想される用途に利用することはできません。

※上記「イ 利用用途の制限に関すること」に適合しない提案内容については、不適格事項に該当するものとして失格とします。

ウ 土地利用計画に関すること

- ・電波障害、騒音、風害及び日照障害等の公害を防止するため、周辺環境に十分配慮するとともに、必要な措置については、事業者の責任において講じるものとします。
- ・本件跡地の有明町1104番の西側隣地境界部に残置されている生垣・コンクリート立ち上がり・コンクリートブロック塀、有明町1105番の北側隣地境界部に残置されているL型擁壁並びに西側道路境界部に設置されているフェンスについては、いずれも現状のまま事業者引き渡します。これらのうち、生垣・コンクリート立ち上がり・コンクリートブロック塀及びL型擁壁を撤去する場合には、事前に隣地地権者と協議のうえ、必要に応じて、事業者の負担により、本件跡地内にフェンスその他境界を明示するための工作物を新設してください。
- ・本件跡地の有明町1104番の南側に残置されているV S側溝（自由勾配側溝）及び

柵については、現状のまま事業者引き渡します。当該設備を撤去する場合には、事前に関係者と協議してください。

- ・有明町1105番の東側境界付近に残置されている防火水槽及びその付属設備（採水口及び看板を含む。以下「防火水槽等」という。）については、本市が防火水槽等を撤去するまでの間、防火水槽の地上部に構造物その他これに類するものを設置しないでください。また、防火水槽のマンホール（ふた）上部に車両を駐車又は停車させないよう、事業者において必要な措置を講じてください。ただし、車両の通行に供することについては、差し支えありません。
- ・防火水槽等の移設、改造又は変更等を希望する場合には、あらかじめ本市と協議し、本市の書面による承認を得たうえで、承認された内容に基づき、事業者の負担により実施してください。
- ・有明町1105番の南東角付近に隣接する道路上（本件跡地外）には、地元地区が管理するごみ集積用の組立式ボックス及びネット等が設置されています。事業計画書に基づく工事の着手又は事業の実施に当たっては、これらの配置等について、あらかじめ地元地区と協議してください。

※上記「ウ 土地利用計画に関すること」に適合しない提案内容については、不適格事項に該当するものとして失格とします。

エ 契約に関すること

(7) 契約保証金の支払い

- ・優先交渉権者（本要項「4. (9) 優先交渉権者の決定」を参照）は、令和8年8月中旬（予定）の本市が指定する日までに、買受希望価格の10%相当の契約保証金を本市が発行する納入通知書等により納付してください。
- ・契約保証金の納付が確認できない場合は、仮契約の締結はできません。なお、契約保証金には利息を付しません。

(4) 土地売買契約の締結

- ・優先交渉権者は、令和8年8月中旬（予定）の本市が指定する日までに、本件跡地の売却について、市議会の議決を前提として、仮契約を本市と締結するものとします。
- ・仮契約の締結により、優先交渉権者は事業予定者となります。
- ・仮契約について、市議会において本件跡地の売却（不動産の処分）に係る議決が得られたときは、本市及び事業予定者は、当該議決に基づき、本契約を締結するものとし、本契約をもって、事業予定者は事業者となります。
- ・仮契約及び本契約の締結手続の詳細については、本要項「4. (11) 土地売買契約（仮契約）の締結」及び「4. (12) 土地売買契約（本契約）の締結」を参照してください。

(ウ) 所有権の移転及び土地の引き渡し

- ・本件跡地内の既存建物については、本市において解体工事の実施を予定しており、令和9年3月末までの完了を目標としています。なお、当該解体工事は、関係予算の議会議決を前提として実施するものであり、議会の審議結果その他やむを得ない事情により、解体工事の実施時期又は完了時期が変更となる場合があります。
- ・令和9年3月下旬（予定）の本市が指定する日までに、売買代金の全額（既に納付された契約保証金を控除した残額）の支払いが完了したときをもって、当該土地の所有権は事業者に移転するものとします。併せて、既存建物解体後の現況有姿の状態において、当該土地を事業者を引き渡します。なお、売買代金の完納、所有権の移転及び土地の引き渡しは、同日で行う予定です。
- ・ただし、既存建物の解体工事の進捗状況その他やむを得ない事情により、所有権の移転及び土地の引き渡しが予定時期より遅れる場合があります。この場合においても、当該遅延に起因して事業者が生じた損害について、本市はその責任を負わないものとします。

(エ) 所有権移転登記

- ・所有権の移転後、所有権移転登記は本市が行います。

(オ) 転売等の制限

- ・事業者は、跡地利活用目的の確実な履行を担保するため、本件跡地の引き渡しを受けた日から起算して10年間は、本件跡地を第三者に転売し、又は貸し付けることはできません。また、本契約締結後、土地の引き渡しを受けるまでの間においても、本件跡地の処分又はこれに準ずる行為を行うことはできません。ただし、あらかじめ書面により本市と協議し、その承認を得た場合は、この限りではありません。
- ・この制限事項については、土地売買契約書に明記するものとし、これに違反した場合は、違約金及び契約の解除に関する条項の適用対象となります。

(カ) 事業計画書の提出等

- ・事業者は、令和9年1月下旬（予定）の本市が指定する日までに応募図書で示した提案に基づく具体的な事業内容や運営等を記載した事業計画書を提出し、本市の承認を受けるものとします。
- ・やむを得ない事情により同期日までに事業計画書を提出できない場合は、令和9年3月下旬（予定）の本件跡地の引き渡し日を期限とした期日の変更とその理由を詳細に記載した理由書を提出し、本市の承認を受けなければなりません。
- ・事業者は事業計画書について本市の承認を得たうえで、同計画書の内容に従って必要な工事に着手するものとし、引き渡しを受けた日から5年以内に同計画書に基づくすべての工事に着手しなければなりません。
- ・事業計画書の内容が、応募図書による提案内容と異なることとなる場合、事業者は、

変更の内容及びその必要性を詳細に記載した変更申請書を提出し、本市の承認を受けなければなりません。ただし、コンセプトや事業計画の内容が応募図書による提案内容と比較して一貫性を欠くものは認められません。

- ・これらの遵守事項については、土地売買契約書に明記するとともに、違反した場合は、違約金及び契約解除の条項に該当します。

(イ) 違約金

- ・事業者は、本要項「3. (2) エ (オ) 転売等の制限」及び「3. (2) エ (カ) 事業計画書の提出等」に規定する義務に違反した場合には、売買代金の30パーセントに相当する額を違約金として支払わなければなりません。
- ・事業者は、本件跡地を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若しくは法律の規定に基づき公の秩序等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又はその他これに類するものの用に供し、また、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、又は売買物件を第三者に貸し付けした場合には、売買代金の30パーセントに相当する額を違約金として支払わなければなりません。

(ロ) 諸費用等

- ・土地売買契約書に貼付する収入印紙及び登記に要する費用は、すべて事業者の負担となります。

(ハ) 契約不適合責任

- ・本市は、事業者に対し、本件跡地に関して契約不適合を理由とする追完、売買代金の減額、契約解除、損害賠償等の責任を負わないものとします。ただし、本市の故意又は重過失による場合には、この限りではありません。

(ニ) 容認事項

- ・事業者は、本要項「2. (1) 本件跡地の概要」で示した本件跡地内に残置することとなる残置物等のほか、埋設物等一切を現況有姿の状態を引き渡されることを容認のうえ、本件跡地を買い受けるものとします（現況と異なる場合は、現況を優先します）。なお、電柱、支線、公衆電話ボックスその他これらに付随する設備は、電力会社及び通信事業者が設置したものです。
- ・事業者は、本市が防火水槽等を撤去するまでの間、本件跡地内に残置されている防火水槽等が設置された土地（以下「本用地」という。）について、本市に対し無償で貸し付け、本市と使用貸借契約を締結するものとします。
- ・事業者は、本市が消防活動、防火水槽等の管理又は撤去のため、本用地への立ち入り、工事の実施その他必要な行為を行うことについて、あらかじめ同意するものとします。
- ・事業者は、本件跡地の引き渡しを受けた日から起算して10年を経過した後に、本

件跡地を第三者に転売し、又は貸し付ける場合には、当該第三者に対し、本用地に係る使用貸借契約を継承させるものとします。

- ・事業者は、本件跡地について、本市が土壌汚染調査、地中埋設物調査、地盤・地耐力調査等を実施せずに事業者を引き渡すことについても、あらかじめ同意のうえで、本件跡地を買い受けるものとします。
- ・本件跡地の境界については、換地確定図により示すものをもって境界の基準とします。なお、現地には境界を示す杭等は設置されておらず、本市において現地測量を行う予定はありません。事業者は、換地確定図に基づき、必要に応じて、自己の責任と負担において境界確認又は測量を行うものとします。また、隣接地権者との境界に関する協議又は調整については、事業者の責任において行うものとし、これらに関して本市は責任を負わないものとします。

オ 契約の解除

- ・本件跡地の引き渡しを受けた日から起算して10年間は、次の項目に該当する場合、契約を解除することがあります。なお、本契約締結後、土地の引き渡しを受けるまでの間においても、次の項目に該当する場合には、契約を解除することがあります。
 - (7) 本要項に定める応募者の資格要件を偽る等、不正な行為により契約を締結したとき
 - (イ) 会社更生法に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法に基づく再生手続開始の申立て又は破産法に基づく破産手続開始の申立てがあったとき
 - (ウ) 法人が合併され、又は解散した場合で、本市との協議によっても契約上の義務が履行される見込みがないとき
 - (エ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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等を害するおそれのある団体等及びそれらの利益となる活動を行う者に該当する者と認められるとき
 - (オ) 本要項「3. (2) エ (オ) 転売等の制限」及び「3. (2) エ (カ) 事業計画書の提出等」に規定する義務に違反したとき
 - (カ) その他、契約を継続し難い重大な背信行為があったと本市が認めるとき
- ・本市が契約を解除したとき、これにより事業者又は第三者に損害が生じても、本市はその責任を負わないものとします。

カ 返還金等

- ・本市は本要項「3. (2) オ 契約の解除」に基づき契約を解除した場合には、事業者が本要項「3. (2) キ 原状回復」に定める義務を履行した後、売買代金を返還します。ただし、返還金に利息は付しません。
- ・契約解除に伴い、事業者が契約遂行のために負担した費用又は本件跡地に投じた経費について、本市に対し補償を求めることはできません。

- ・本市が売買代金を返還する場合には、次に掲げる金額の合計額を返還金から控除します。なお、控除額が返還金の額を上回る場合には、事業者は、その不足額を本市に対して支払う責任を負います。

(7) 本要項「3. (2) エ (キ) 違約金」に規定する違約金

(4) 本要項「3. (2) キ 原状回復」に規定する登記費用その他原状回復に要する費用及び損害賠償金

(ウ) 本要項「3. (2) ク 使用料等損害金」に規定する使用料相当額

(エ) 本要項「3. (2) ケ 損害賠償」に規定する損害賠償金

キ 原状回復

- ・本市が本要項「3. (2) オ 契約の解除」に基づき契約を解除した場合には、事業者は、本市が指定する期日までに、次に掲げる事項を履行してください。

(7) 本件跡地等に設定された抵当権その他所有権の完全な行使を妨げる負担を解消すること。

(4) 本市名義に所有権移転登記を行うため、登記承諾書を提出すること。なお、当該登記に要する費用はすべて事業者の負担とします。

(ウ) 本件跡地に存在する事業者が設置した建物、工作物その他の物件を撤去し、本件跡地を引き渡し時の原状に回復したうえで本市に返還すること。ただし、本市が原状回復を不要と認めた場合には、現状のまま返還することができます。

- ・本要項「3. (2) キ (ウ) ただし書」に規定するところにより現状のまま返還する場合において、本件跡地内に残置された物件の所有権はすべて本市に帰属します。事業者は、当該物件に関し一切の請求も行うことができないものとします。

- ・現状返還を行う場合であって、本件跡地が滅失又はき損しているときは、その減損額に相当する金額を本市に支払うものとします。また、事業者の責めに帰すべき事由により本市に損害が生じた場合には、その損害額を賠償しなければならない。

ク 使用料等損害金

- ・事業者は、本要項「3. (2) オ 契約の解除」に基づき契約を解除した場合には、次に掲げる期間に応じ、使用料相当額の損害金を本市に支払わなければなりません。

(7) 事業者が本件跡地の引き渡しを受けた日から、本市がこの契約の解除を通知した日までの期間

(4) 本市がこの契約の解除を通知した日の翌日から、本要項「3. (2) キ 原状回復」に定める義務を完全に履行し、本件跡地を本市に返還する日までの期間

- ・本要項「3. (2) ク 使用料等損害金」に規定する使用料相当額の損害金は、売買代金に年率7.4パーセントを乗じて算出した額とします。

ケ 損害賠償

- ・事業者は、土地売買契約に定める義務を履行しないことにより、本市に損害を与えた

場合は、本要項「3. (2) エ (キ) 違約金」に定める違約金の支払いに加え、当該損害について賠償しなければなりません。

コ 近隣対策

- ・事業者は、跡地利活用を実施するに当たり近隣住民等への周知、説明・調整その他必要な対応について、事業者が誠意をもって対応するものとします。
- ・跡地利活用に関連して近隣住民等との間で紛争等が生じた場合には、事業者の責任において対応するものとします。
- ・本市が近隣住民等に対して説明会その他対応を行う場合において、事業者に同席を求めたときは、これに参加し、必要な説明を行ってください。

サ 収益の帰属及び負担金の分担

- ・本件跡地から生ずる収益の帰属並びに本件跡地に係る公租公課、使用料その他各種負担金の分担については、土地の引渡日の前日までに生じた分を本市が負担し、引渡日以降に生じた分を事業者が負担してください。

4. 募集の手順等

(1) 募集要項の公表

公表日 令和8年4月28日(火)

(2) 資料の提供

- ・申請により関係資料を提供します。希望者は、資料提供申請書(様式1)に必要な事項を記入のうえ、次のとおり申請してください。
- ・共同応募を予定する場合は、応募代表者が申請してください。
- ・提供資料を本プロポーザルの目的以外に使用することは認めません。
- ・提供資料は、次のとおりです。
敷地図(解体後:CADデータ等)、防火水槽関係資料、本件跡地の登記事項証明書の写し、換地確定図の写し、公図の写し
- ・申請期限 令和8年6月26日(金)午後5時まで(必着)
- ・申請は、電子メール(zaisei@city.fukui-ono.lg.jp)により、大野市行政経営部財政経営課 公共施設再編推進室(以下「事務局」という。)へ提出してください。電子メールの件名は「文化会館跡地売却公募型プロポーザル資料提供申請書」としてください。
- ・電話、FAX、郵送又は訪問による申請には応じません。なお、資料提供申請書を提出した際には、事故防止のため、必ず事務局へ電話により提出した旨の連絡をしてください。

(3) 現地見学会の実施

- ア 予定日時** 令和8年5月8日（金）から5月20日（水）まで
※ただし、土日祝日を除く午前9時から午後5時まで
※日程は調整のうえ、随時実施します。
※複数の申込者による合同実施となる場合があります。
- イ 開催場所** 大野市文化会館
- ウ 申込方法** 現地見学会への参加を希望する旨並びに法人の名称及び当日参加者の職名、氏名を明記のうえ、電子メール（zaisei@city.fukui-ono.lg.jp）により、5月18日（月）午後5時までに事務局へ申し込んでください。なお、事故防止のため、必ず事務局へ電話により申し込んだ旨の連絡をしてください。
- エ 注意事項** 申し込みが無かった場合は、現地見学会は実施しません。現地見学会に参加しなくても本プロポーザルに参加することは可能ですが、現地見学会に参加した場合において容易に知り得る事項については、すべて了知されているものとみなします。見学は本件跡地のみとし、文化会館内の見学は行いません。

(4) 質問書の受付

- ・提出期限 令和8年5月20日（水）午後5時まで（必着）
- ・本プロポーザルに関して質問がある場合は、質問書（様式2）に内容を簡潔に記入のうえ、次のとおり提出してください。なお、共同応募を予定する場合は、応募代表者が提出してください。
- ・提出方法は、電子メール（zaisei@city.fukui-ono.lg.jp）により、事務局へ提出してください。電子メールの件名は「文化会館跡地売却公募型プロポーザル質問書」としてください。
- ・電話、FAX、郵送又は訪問による質問には応じません。
- ・質問書を提出した際には、事故防止のため、必ず事務局へ電話により提出した旨の連絡をしてください。

(5) 質問書への回答

- ・回答日時 令和8年6月1日（月）まで
- ・質問及び回答を取りまとめたものを本市ホームページにて公開します。
- ・質問への回答にあたり、法人名は公表しません。
- ・本市ホームページで公開する質問書への回答内容及びその他の修正等は、本要項の追加又は訂正事項として取り扱います。
- ・すべての質問に回答するとは限りません。本プロポーザル実施上、必要と認められるものについてのみ回答します。

(6) 応募登録申請の受付

- ・受付期間 令和8年6月29日（月）から7月6日（月）まで（必着）
※ただし、土日祝日を除く午前9時から午後5時まで
- ・提出先 事務局（本庁2階）
- ・応募登録申請の受付後、随時、登録通知書を発行します。応募登録された法人のみ、応募図書を提出することができます。
- ・応募登録の申請者がいない場合は、本プロポーザルを直ちに中止し、その旨を本市ホームページにて公表するものとします。
- ・応募登録申請書及び提出資料は、持参又は郵送により提出してください。FAX又は電子メールによる提出は受け付けません。提出期間最終日の午後5時までに必着とします。郵送の場合は、必ず書留郵便とし、同時刻までに必着とします。
- ・提出資料（各1部）は、応募登録申請書（様式3）並びに応募代表者及び共同応募者の法人概要（パンフレットで可）とし、登録者名は公表しません。
- ・応募登録申請後に、応募登録申請書の内容に変更が生じた場合又は登録を辞退する場合は、その旨を文書（内容変更の場合は任意様式）により、事務局へ届け出てください。なお、登録内容変更の申出期限は、応募図書の受付開始日の前日（土日祝日を除く）までとします。

(7) 応募図書の受付

- ・受付期間 令和8年7月21日（火）から7月24日（金）まで（必着）
※午前9時から午後5時まで
- ・提出先 事務局（本庁2階）
- ・応募図書は、持参又は郵送により提出してください。FAX又は電子メールによる提出は受け付けません。受付期間最終日の午後5時までに必着とします。郵送の場合は、必ず書留郵便とし、同時刻までに必着とします。
- ・提出する書類の内容は、本要項「5. 応募図書」を参照してください。なお、応募図書の内容は契約内容の一部となります。

(8) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

- ・実施日時 令和8年8月上旬（予定）
- ・実施場所 大野市役所庁舎内（予定）
- ・応募図書の内容について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施します。1応募者あたりの説明（プレゼンテーション）時間は20分程度、ヒアリングは15分程度を予定しています。
- ・実施日時及び実施場所については、決定次第、本市ホームページにて公表します。開始

時間については、各応募者（応募代表者）に直接連絡します。

- ・共同応募の場合は、各共同応募者から1人以上出席してください。なお、応募者以外のコンサルタント等の出席も認めますが、会場の都合により出席人数を制限する場合があります。
- ・当日は、会議用モニターを使用したプレゼンテーションが可能です。プレゼンテーション用のパソコンは、各応募者にて持参してください。なお、HDMI 端子が備えられていることを確認してください。
- ・会議用モニター、電源コンセント及び HDMI ケーブルは、本市において用意します。

(9) 優先交渉権者の決定

- ・決定通知日 令和8年8月中旬（予定）
- ・本要項「6. 応募図書の審査」に基づき、提出された応募図書の内容を審査のうえ、最高点を得た応募者1者を優先交渉権者の候補として選定し、庁内決裁手続を経て優先交渉権者を決定します。あわせて、次順位交渉権者として1者を決定します。
- ・優先交渉権者が、やむを得ない事情により本市と仮契約を締結できなくなった場合は、次順位交渉権者が優先交渉権者としての地位を得るものとします。
- ・最終的な選定結果は、プレゼンテーション及びヒアリングの実施後、1週間程度を目途として、すべての応募者に書面により通知します。共同応募の場合は、応募代表者にのみ通知します。
- ・選定結果は、本市ホームページにて後日公表します。ただし、公表する提案内容は、優先交渉権者の提案内容の概要に限ります。なお、審査内容及び選定結果に関する個別の問い合わせには応じません。

(10) 辞退届の提出

- ・提出先 事務局（本庁2階）
- ・応募者、優先交渉権者又は次順位交渉権者が辞退する場合は、辞退届（様式9）を提出してください。共同応募の場合は、応募代表者が代表して提出するものとします。

(11) 土地売買契約（仮契約）の締結

- ・優先交渉権者とは、優先交渉権者の決定通知後、すみやかに仮契約を締結します。ただし、決定通知書発送後、令和8年8月中旬（予定）の本市が指定する日までに、優先交渉権者が契約保証金を納付しない場合又は仮契約を締結しない場合には、当該優先交渉権者の優先交渉権は失効し、次順位交渉権者を優先交渉権者とします。

(12) 土地売買契約（本契約）の締結

- ・仮契約について、市議会において、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条の規定に基づく議決が得られたときは、本市及び事業予定者は、本契約を締結するものとします。
- ・仮契約は、市議会の議決が得られなかった場合には、その効力を生じないものとし、本市及び事業予定者は、本契約を締結しないものとします。
- ・この場合において、市議会の議決が得られなかったことを理由として、本市は、仮契約に基づく履行責任を負わないものとします。

(13) 事業計画書の提出等（再掲）

- ・事業者は、令和9年1月下旬（予定）の本市が指定する日までに応募図書で示した提案に基づく具体的な事業内容や運営等を記載した事業計画書を提出し、本市の承認を受けるものとします。
- ・やむを得ない事情により同期日までに事業計画書を提出できない場合は、令和9年3月下旬（予定）の本件跡地の引き渡し日を期限とした期日の変更とその理由を詳細に記載した理由書を提出し、本市の承認を受けなければなりません。
- ・事業者は事業計画書について本市の承認を得たうえで、同計画書の内容に従って必要な工事に着手するものとし、引き渡しを受けた日から5年以内に同計画書に基づくすべての工事に着手しなければなりません。
- ・事業計画書の内容が、応募図書による提案内容と異なることとなる場合、事業者は、変更の内容及びその必要性を詳細に記載した変更申請書を提出し、本市の承認を受けなければなりません。ただし、コンセプトや事業計画の内容が応募図書による提案内容と比較して一貫性を欠くものは認められません。
- ・これらの遵守事項については、土地売買契約書に明記するとともに、違反した場合は、違約金及び契約解除の条項に該当します。

5. 応募図書

応募に当たっては、次の応募図書を所定の様式等により必要部数を揃えて提出してください。

(1) 応募申込書兼誓約書（様式4） 1部

- ・共同応募の場合は、応募代表者が提出してください。なお、本市からの連絡等は、応募代表者にのみ行います。

(2) 共同応募申込書兼誓約書（様式5） 1部

- ・応募者が1法人の場合は提出不要です。共同応募の場合は、応募代表者を除く共同応募者ごとに1部作成してください。

(3) 応募者に関する資料 正本1部、副本1部（副本はコピーでも可）

共同応募の場合は、共同応募者のすべてについて、次の資料を提出してください。

ア 印鑑証明書（発行後3ヵ月以内のもの）

- ・印鑑証明書は原本のみ1部提出してください。なお、共同応募の場合は、共同応募者ごとに原本1部を提出してください。

イ 履歴事項全部証明書（発行後3ヵ月以内のもの）

ウ 直近1期分の納税証明書

(7) 国税の納税証明書（「法人税」及び「消費税及び地方消費税」に滞納がないことの証明書）

(4) 都道府県民税及び法人市町村民税の納税証明書（「法人都道府県民税」及び「法人市町村民税」に滞納がないことの証明書）

エ 類似事業実績書（様式6）

- ・過去10年程度の実績のうち、主なものを記載してください。（2事業以内）

(4) 計画概要書（様式7） 正本1部、副本7部（副本はコピーでも可）

- ・共同応募の場合は、応募代表者が提出してください。

(5) 買受希望価格調書（様式8） 正本1部

- ・買受希望価格は、最低売却価格以上とし、円単位で記載してください。提出後は、金額の訂正はできません。
- ・必ず封緘（糊付け・封印）してください。

(6) 跡地利活用計画書 8部

ア 土地利用計画図

- ・建築物及び駐車場等の配置、動線（自動車・自転車・歩行者）、車両出入口、植栽等の計画内容並びに、それぞれの面積、幅員等が分かる図面

イ 土地利用提案

(7) 土地利用の基本的な考え方

- ・跡地利活用の基本方針及び全体コンセプト 等

(4) 事業内容に関する提案

- ・地域の活性化や持続可能なまちづくりに資すると考える具体的な取組内容
- ・市民の日常生活に役立つサービス又は機能の内容及び利便性の向上にどのように寄与するかについての考え方 等

(4) 地域貢献に関する提案

- ・事業内容の特性等に応じた、災害時の一時的な避難に資する機能や地域住民が会議

等に利用できるスペースについての考え方及び配慮内容

- ・地元雇用の創出や地元人材の活用に関する考え方及び取組内容 等

(イ) 実施体制に関する提案

- ・長期的かつ安定的な事業運営が可能と考える体制及びその考え方
- ・施設の維持管理、利用者の安全確保、環境への配慮等についての考え方 等

(オ) その他特にアピールしたい事項

- ・上記項目に含まれない事項で、本提案の強みや特徴として特にアピールしたい内容

ウ 事業スケジュール

- ・施設の供用開始までの設計、各種申請、施工等の予定時期

エ 建築概要図

- ・幅、奥行、高さ（階数）等、建築物の概要が分かる図面
- ・災害時の一時的な避難に資する機能や地域住民が会議等に利用できるスペースを図面で示すことが可能な場合は、併せて示してください。

オ 外観イメージパース

- ・跡地利活用全体の外観イメージがわかるもの

※様式は特に定めませんが、表紙と目次を付け、上記アからオまでをまとめて「跡地利活用計画書」として1冊に綴じてください。なお、応募者を判別できる名称、ロゴマーク等は使用しないでください。

※跡地利活用計画書は、契約内容の一部となります。

※跡地利活用計画書に係る著作権及び意匠権は、各応募者に属します。ただし、提案された内容は、本市職員が使用又は複製する場合があります。

※応募者が跡地利活用計画書に係る著作権又は意匠権の保護を希望する場合は、自らの責任において必要な手続を行ってください。

6. 応募図書の審査

(1) 審査体制

- ・有識者及び本市職員等で構成する審査委員会において、提出された応募図書について審査を行い、優先交渉権者及び次順位交渉権者の候補を選定します。
- ・審査委員会は、応募者の提案内容に営業上の秘密や独自のノウハウ等が含まれることが想定されることから、原則として非公開とします。なお、審査結果については、後日、本市ホームページにて公表します。

(2) 審査方法

- ・応募図書の内容について、プレゼンテーション及びヒアリングを実施し、審査委員会に

において審査します。

- ・採点は、次に示す審査項目及び配点並びに採点基準に基づき、項目ごとに行います。各項目の得点の合計点を各応募者の得点とし、最高得点を得た応募者を優先交渉権者の候補として、次点の応募者を次順位交渉権者の候補として選定します。なお、応募者が1者のみの場合であっても、審査は行うものとします。

(3) 審査項目と配点

合計 100 点

①跡地利活用の提案内容に関する評価		50 点
ア 事業内容に関すること	(20 点)	
<ul style="list-style-type: none"> ・本件跡地の立地特性や周辺環境等を踏まえ、地域とのつながりを大切にし、地域の活性化及び持続可能なまちづくりに資する事業内容となっているか。 ・市民の日常生活に役立つサービス又は機能の提供を通じて、利便性の向上に寄与する提案となっているか。 		
イ 地域貢献に関すること	(15 点)	
<ul style="list-style-type: none"> ・事業内容の特性等に応じて、災害時の一時的な避難に資する機能を有する提案となっているか。あわせて、平時においては地域住民が会議等に利用できるスペースとして配慮がなされているか。 ・地元雇用の創出や地元人材の活用について、その考え方及び取組内容が示されているか。 		
ウ 実施体制に関すること	(15 点)	
<ul style="list-style-type: none"> ・事業者の実績や組織体制等を踏まえ、長期的かつ安定的な事業運営が見込まれるか。 ・施設の維持管理、利用者の安全確保、環境への配慮等について、適切な実施方法が示されているか。 		
②買受希望価格に関する評価		50 点
<ul style="list-style-type: none"> ・最低売却価格以上での提案を評価対象とする。 		

(4) 採点基準

ア 審査項目① 跡地利活用の提案内容に関する評価

	評価できる 点がない	やや劣って いる	普通	やや優れて いる	優れている	特に優れて いる
配点 15 点	0 点	3 点	6 点	9 点	12 点	15 点
配点 20 点	0 点	4 点	8 点	12 点	16 点	20 点

イ 審査項目② 買受希望価格に関する評価

$$\text{点数} = 50 \text{点} \times \frac{\text{買受希望価格}}{\text{応募者のうち最も高い買受希望価格 (最高額)}}$$

※審査項目①については、跡地利活用に関するア、イ、ウの各項目ごとに提案内容を評価し、採点するものであり、当該項目中に記載された個別の事項について、提案の有無又は内容の一部のみをもって、失格又は不適格とするものではありません。なお、点数は各委員が提案内容を評価・採点し、項目ごとに全委員の合計値を委員数で除した値を得点とします。

※得点は小数点第2位以下を切り捨てて求めます。なお、同点の場合は、次の方法により順位を決定します。

- ・審査項目②の得点が高い者を上位とします。
- ・審査項目②も同点の場合、審査委員会委員の合議により優先交渉権者又は次順位交渉権者の候補を選定します。

(5) 不適格事項

次のいずれかに該当する場合は、優先交渉権者の選定の前後を問わず失格とします。

- ・提出期限や提出先等、応募図書の提出が定められた方法に適合しない場合
- ・応募に当たっての留意事項のうち、本要項「3. (2) イ 利用用途の制限に関すること」と及び「3. (2) ウ 土地利用計画に関すること」に明確に違反する場合
- ・審査項目①の合計点が20点（4割）に満たない場合
- ・提出された買受希望価格が最低売却価格未満の場合
- ・提出された応募図書に虚偽の記載や重大な誤脱があった場合
- ・本要項の公表から選定結果の公表までの間に、応募者が本プロポーザル手続について審査委員会委員との接触を試みた場合
- ・その他、応募者による審査の公平性を害する行為や信義に反する行為があった場合

7. 問い合わせ先（事務局）

〒912-8666 福井県大野市天神町1番1号

大野市行政経営部財政経営課 公共施設再編推進室【大野市役所2階23番窓口】

電話 0779-64-4845(公共施設再編推進室)

0779-64-4823(財政経営課)

FAX 0779-65-8371

Mail zaisei@city.fukui-ono.lg.jp