

京極町町有地活用事業（民間賃貸住宅）公募型プロポーザル

## 実施要領

京極町

京極町役場 企画振興課

〒044-0101 虻田郡京極町字京極 527 番地

電話：0136-42-2111

FAX：0136-42-3155

E-mail：kikaku@town-kyogoku.jp

## 1. 事業概要

京極町（以下、「町」という。）では、周辺市町村からの移住希望者を中心に賃貸住宅に対する継続的な需要があるものの、町に賃貸住宅が不足しているため、住居の整備が移住促進の課題となっている。

このような地域課題の解決のため、住環境の整備に取り組む民間事業者に対し町有地を売却のうえ、民間の活力により魅力的で高機能な民間賃貸住宅を建設し、町内への移住を促進するため本事業を実施する。

業者選定については、「公募型プロポーザル方式」により、町が目指すまちづくり全体の方向性を理解し、町と連携して継続的に住環境の整備に取り組むことができる民間事業者を購入予定者として選定する。

## 2. 売却予定町有地の概要

項目	概要
所在地	北海道京極町字京極 456 番地 2
地積	1,129.85 m <sup>2</sup>
都市計画法による規制	無

### <位置図>



### 3. 最低売却価格 8,767,000円

### 4. 参加資格要件

本プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる要件をすべて満たす者とする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者及び同条第 2 項の規定に基づく町の入札参加制限を受けていない者であること。
- (2) 京極町財務規則第 99 条の規定による、一般競争入札参加資格者名簿に登録があること。
- (3) 地方自治法第 244 条の 2 第 11 項の規定により指定の取消しを受けたことがない団体であること。
- (4) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法の規定に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされた者であって、更生計画の認可が決定し、又は再生計画の認可の決定が確定したものを除く。）でないこと。
- (5) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (6) 法人格を有し、本業務を円滑に遂行できること。
- (7) 北海道内に事業所または店舗などを置くものであること。
- (8) 京極町暴力団の排除の推進に関する条例（平成 24 年条例第 21 号）第 2 条(1)～(4)の規定に該当しないこと。

### 5. 参加資格の喪失

参加資格を有する者が、次のいずれかに該当したときは、本プロポーザルに関する資格を失うことがある。なお、既に提出された提案書は無効とする。

- (1) 参加資格を有する者が、上記「4. 参加資格要件」を満たさないこととなったとき。
- (2) 提案書の提出日、提出場所、提出方法などが本要領に適合しないとき。
- (3) 提案書に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていなかったとき。
- (4) 提案書に虚偽の内容が記載されていることが判明したとき。
- (5) 提案者が契約候補者を選定するまでの間に公正な評価を妨げる行為が判明したとき。

## 6. スケジュール

公告から契約締結までの実施スケジュールを以下に示す。

内 容	時期（予定を含む）
実施公告日	令和8年7月3日（金）
質問書提出期限	令和8年7月22日（水）
質問書回答期限	令和8年7月29日（水）
参加申請書などの提出期間（期限）	令和8年7月29日（水）から 令和8年8月5日（水）まで
参加資格審査結果通知日	令和8年8月12日（水）
企画提案書・買受希望価格調書などの提出期間（期限）	令和8年8月12日（水）から 令和8年8月21日（金）まで
プレゼンテーション及び質疑応答の実施	令和8年8月下旬以降
購入予定者の決定・通知	令和8年9月上旬以降
土地売買契約	令和8年9月中旬以降
売買代金の完納・所有権の移転・土地の引渡し	令和8年9月下旬以降

## 7. 参加申請書の提出

参加を希望する場合は、次により関係書類を提出すること。

（1）提出期限 令和8年8月5日（水）17時必着

（2）提出方法

「16. 各書類の提出先」へ持参（土日及び時間外を除く）または郵送（書留または特定記録郵便に限る。）またはメールによる。

（3）提出書類

①参加申請書（様式第1号）

②沿革・代表者の履歴などの事業者概要（任意様式）

③印鑑登録証明書（提出日から遡って3か月以内に発行されたもの。）

④国税、消費税及び地方税の納税証明書

⑤法人登記事項証明書（提出日から遡って3か月以内に発行された履歴事項全部証明書。）

（4）提出部数 各1部

（5）辞退について

参加申請書提出後に辞退する場合は、参加辞退届出書（様式第5号）を提出すること。

## 8. 参加者の決定および通知

町は、提出のあった参加申請書などの書類から購入者としての適格を審査し、結果を文書で通知する。

## 9. 質問書の提出

本プロポーザルの内容に関して不明な点がある場合は、質問書（様式第4号）を作成し、次により提出すること。

- (1) 提出期限 令和8年7月22日（水）17時必着
- (2) 提出方法 「16. 各書類の提出先」に記載のアドレス宛に電子メールで送信

## 10. 質問書の回答

質問に対する回答は次のとおり公表する。なお、個別に電話や口頭などで対応はしないとともに、不当に混乱を招くことが危惧されると判断された質問については、回答しない旨を回答書に記載することがある。

- (1) 質問に対する回答の公表予定日  
令和8年7月29日（水）
- (2) 公表方法  
京極町ホームページ（<https://www.town-kyogoku.jp/>）

## 11. 企画提案書・買受希望価格調書の提出

参加申請書の提出後、書類審査により参加者として認められた者は、次により企画提案書などの書類を提出すること。なお、PDF形式またはMicrosoft Office形式とする。

- (1) 提出期限 令和8年8月21日（金）17時必着
- (2) 提出方法  
「16. 各書類の提出先」へ持参（土日及び時間外を除く）または郵送（書留または特定記録郵便に限る。）または宅配便による。  
※電子メールでの提出は受け付けない。
- (3) 提出書類
  - ①企画提案書（様式第2号）を表紙としたプレゼンテーション資料（任意様式）
  - ②買受希望価格調書（様式第3号）
- (4) 提出部数 各10部（正本1部、副本9部）
- (5) 提出書類作成にあたっての留意事項
  - ①提出書類の規格はA4版とし、横書きで作成すること（A3版（A4版折込）の挿入も可とする。）。
  - ②プレゼンテーション資料は30ページ以内とする。ただし、A3版は2ページと換算すること。
  - ③文字のサイズは、注釈を除き10.5ポイント以上とすること。

## 12. 企画提案選定

本プロポーザルは、公募型プロポーザルとして2段階審査方式で実施する。審査は、京極町町有地活用事業公募型プロポーザル選定委員会が実施する。

### (1) 一次審査（書類審査）

企画提案書（様式第2号）などの書類を審査し、上位3者を一次審査通過者とする。3者に満たない場合は、3者未滿で二次審査を行う。

### (2) 二次審査（プレゼンテーション審査）

一次審査を通過した者がプレゼンテーションを行い、企画提案書などの書類と照らし合わせながら審査し、評価点を算出する。

①実施日時 令和8年8月下旬以降 ※日時は決まり次第連絡する。

②場所 京極町役場2階議員控室

#### ③実施方法

ア、プレゼンテーションの順番は、原則として参加申請書の受付順とする。

イ、実施時間は1提案者30分以内とし、プレゼンテーションは20分以内（準備時間は除く）、選定委員会の委員による質疑は10分程度とする。

#### ④その他

ア、プレゼンテーションは、業務責任者になる予定の者が提案を行うこと。

イ、プレゼンテーションは、提出した資料を基に行うこと。

ウ、プロジェクトなどを使用する場合は、事前に連絡すること。なお、パソコンなどは参加者において準備すること。

エ、追加資料の提出は認めない。

### (3) 二次審査における審査項目と配点

審査項目	評価の視点・基準	配点
価格提案点	買受希望価格	20点
提案事業の内容	入居者のニーズを満たす機能性・デザイン性を有する提案となっているか。	20点
	町内の賃貸住宅需要に関する十分な調査・分析が行われているか。	20点
	町内の賃貸住宅需要を踏まえた総供給戸数の提案となっているか。	10点
	町内の賃貸住宅需要を踏まえた世帯向け・単身向け戸数の提案となっているか。	10点
	間取りや広さは十分確保されているか。	10点
	京極町の地域課題解決に向けた提案となっているか。	20点
	計	90点
提案事業の実現性	事業実績は豊富であるか。	20点
	まちづくりの観点から、企業評価は適切であるか。	20点
	家賃設定は適切であるか。	20点
	事業スケジュールが適切であるか。	20点
	業務遂行の体制が充実しているか。	10点
	計	90点
合計		200点

#### (4) 二次審査における採点基準

- ①価格提案点 点数 = 20点 × 買受希望価格 / 応募者のうち最も高い買受希望価格  
②企画提案点 各項目ごとに評価し以下の採点表に基づき配点する。

判定	評価	評価点
A	特に優れている	満点×1.0
B	優れている	満点×0.8
C	普通	満点×0.6
D	劣る	満点×0.2
E	不可	0

#### (5) 選定方法

提案者からの提出書類及びプレゼンテーションなどの内容を基に評価し、1位となった提案者を購入候補者に選定する。同点の場合は、買受希望価格が高額な提案者を購入候補者に選定する。また、提案者が1者であった場合でも、本業務における業者選定は有効であるものとし、総合的に評価して購入候補者としての適否を判断する。

### 13. 審査結果の通知および公表

審査終了後、提案者全員に対して文書にて審査結果を通知する。審査の過程は非公開とし、審査結果に関する質疑には一切応じないものとする。また、評価や審査結果に対する異議申し立てはできないものとする。また、選定された購入候補者を本町のホームページで公表する。ただし、選定されなかった者の会社名については公表しない。

### 14. 契約の締結

購入候補者として選定された者と本町が実施方針や手法などの仕様確認などの協議を行い、契約を締結する。各種期限について、建設工事着手については所有権を移転した日から1年内、建築完了については令和10年3月31日までとする。

民間賃貸住宅の建築完了期限については、契約時に両者合意のもと契約書へ明示することとする。

契約後理由なく民間賃貸住宅を建築しない場合は、当該土地において京極町民間賃貸共同住宅建設促進事業補助金、及び京極町定住促進事業補助金の交付対象とならないこととする。

購入契約については、10年を経過する日までの間に当該住宅を譲渡、取り壊し、改築した場合に適用する買戻し特約を含めた契約とする。なお、購入候補者と協議が整わない場合、購入候補者に次いで高い評価を得た提案者と順次契約に向けての協議を行う。

### 15. その他

- (1) 企画提案書などの書類作成及び提出、プロポーザルへの参加などにかかる一切の経費は参加者の負担とする。また、提出書類などは返却しない。
- (2) 企画提案書などの書類提出後に、提出書類の変更や差し替えは町が認めた場合のみ可能とする。
- (3) 企画提案書などの書類の著作権は提案者に帰属するが、公表、その他町が必要と認める用途に使用する場合には、購入候補者の企画提案書の全部または一部を無償で使用することができるものとする。
- (4) 本実施要領に定めるもののほか、必要な事項については事務局が定める。

## 16. 各書類の提出先

京極町役場企画振興課

〒044-0101 虻田郡京極町字京極 527 番地

電話 : 0136-42-2111 FAX : 0136-42-3155

E-mail : kikaku@town-kyogoku.jp

以上