

安宅町市有財産の利活用に関するプロポーザル実施要領

1. 募集概要

(1) 募集名称 安宅町市有財産の利活用に関するプロポーザル

(2) 目的

小松市では、平成 31 年に個人から寄附を受けた安宅町地内の市有財産について、長年にわたり活用方法を検討してきました。しかしながら、現状において十分な活用に至っていないことから、このたび公募型プロポーザルにより、当該財産の利活用を条件とした有償譲渡を行うものです。

安宅町は、歴史文化と自然景観が調和する地域で、歌舞伎「勧進帳」の舞台として名高い安宅の関や、北前船の寄港地として栄えた時代を偲ばせる歴史的街並みが残る地域です。小松市都市計画マスタープラン（令和元年12月公表）の地域別構想（西部地域）では、安宅地区の市街地一帯を「建造物の保全とリノベーション等活用を図るとともに、建替え時のデザインルール等により、歴史的な面影を残す住宅地の形成を目指す」としています。また、小松市景観計画（平成31年一部改訂）では、当該地を含む安宅町を景観形成重要地域（広域的かつ連続性のある景観が形成された地域）と位置付けて、豊かな自然景観を保全するとともに、歴史・文化を反映した都市景観の育成を通じて、快適で魅力的な都市づくりを推進しています。

これらの計画のもと当該地域では、町家・古民家や空き家・空き地の活用による賑わいの創出、北前船ゆかりの街並みや歴史資産の活用、安宅漁港や梯川を活用したまちづくりの推進などを通じて、観光客の滞在時間の延長と回遊性の向上を目指しています。

こうした観点を踏まえて本プロポーザルは、民間事業者等の創意工夫による安宅町特有の景観や風情等を捉えた当該財産の新たな利活用を通じて、地域の活性化や魅力の発信を図るとともに、未利用状態にある市有財産の適切な処分を推進するものです。

(3) 有償譲渡する物件

<土地>

所在地	地番	地目		地積	
		登記	現況	登記	実測
小松市安宅町 ヨ	76番	宅地	宅地	69.42㎡	74.32㎡
小松市安宅町 ヨ	104番	宅地	宅地	310.74㎡	353.87㎡
小松市安宅町 ヘ	8番	畑	宅地	188㎡	203.86㎡

<建物>

所在地	地番	種類	建築年	構造	延べ床面積	
					登記	現況
安宅町 ㄢ	76番 104番	居宅	明治29年	木造瓦葺 平家建	135.53㎡	164.52㎡
安宅町 ㄢ		物置	明治39年	木造瓦葺 二階建	1階 29.75㎡ 2階 19.83㎡ 計 49.58㎡	1階 29.75㎡ 2階 19.83㎡ 計 49.58㎡

- ・ 有償譲渡する物件（以下「譲渡物件」という。）の詳細は、関係資料「物件調書」（物件概要、位置図、平面図等）を参考にしてください。
- ・ ヘ8番の畑（現況宅地）は、ㄢ 76 番及びㄢ 104 番と共に寄附されたものであり、2筆の宅地と合わせて3筆一体で売却します。なお、ヘ8番の登記地目は「畑」となっているため、「農地所有適格法人」でない者は農地のまま所有権を取得することはできません。農地所有適格法人でない者が取得する場合は、当該土地の転用目的及び利用形態を明確にし、所有権移転時に農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出書を、小松市農業委員会に提出する必要があります。
- ・ 物件調書は、応募者が譲渡物件の概要を把握するための参考資料であり、必要に応じて、応募者自身で現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

(4) 譲渡価格

10,140,000円

土地3筆及び建物（住居、物置）その他当該土地上に存する構築物、残置物及び地下埋設物（以下「その他構築物等」という。）を含みます。

(5) 有償譲渡契約締結の時期

買受人決定の日から令和8年3月31日（火）までに締結するものとします。

(6) 有償譲渡条件

- ア 譲渡物件を全て利活用するものとします。なお、老朽化等の理由により一部建物の取壊しや改修を行う場合は、買受人の費用負担で実施できるものとします。
- イ 買受人は、市と市有財産（土地・家屋）売買契約の締結と同時に、契約保証金として金1,014,000円を、市の発行する納入通知書によりその指定する場所において支払うものとします。なお、残金は、売買契約の締結後20日以内に支払うものとします。
- ウ 物件の引渡し
- ・ 現状有姿での引渡しとし、引渡し時点で土地上に存するその他構築物等についても譲渡物件に含むものとします。なお、当該その他構築物等の除却に係る一切の費用は、

買受人の負担とします。

- ・譲渡物件の所有権移転に伴い発生する諸費用は、買受人の負担とします。
- ・土壌汚染に係る一切の費用は、買受人の負担とします。なお、土壌汚染対策に起因して発生する損害等について、市は責任を負わないものとします。

エ 活用の履行

買受人は、売買契約を締結した日から起算して3年以内に活用を開始するものとし、活用開始から5年間は、企画提案時の活用内容に沿った利用を継続するものとします。ただし、市の承諾を得た場合はこの限りではありません。

オ 譲渡物件の立地環境を考慮し、著しい騒音や振動、悪臭の発生など近隣住民の迷惑となる提案や、公序良俗に反する使用や風俗営業などの提案は認めません。

カ 売買契約締結後、地震等天災により生じた被害についても、市は責任を負わないものとします。

キ 売買契約締結後、事業内容及び進捗状況等を把握するため、市において随時モニタリング調査を行いますので、買受人はこれに協力することとします。

2. 実施形式 公募型プロポーザルにより行います。

3. 候補者特定までの流れ

本プロポーザル（以下特記しない限り「本件」という。）は、譲渡物件の利活用手段や実施体制等を総合して最も優れた能力のある者を、買受人の候補者として特定するための手続きであり、譲渡物件の取得及び活用希望者を公募し、参加資格、企画及び実施体制等について、本件実施のため予め定めた審査項目、評価基準、選定方法に基づき審査し、候補者を1者特定します。

なお、本件の実施に関する事務は、下記5. (1)の担当部署が行います。

4. 参加資格

申込時において、以下に掲げる要件をすべて満たしていることとします。

なお、申込みににおいて提出された書類の記載事項に虚偽があった場合は、直ちに参加資格を失うものとします。

- (1) 応募者は、日本国内で事業を営む民間企業、NPO法人等の法人、個人事業主又は各種団体であって、提案内容を実行する意思と能力（必要な資格）を有し、譲渡物件の取得後、円滑な活用を遂行できるよう、安定的かつ健全な財政能力、体制を有していること。
- (2) 単独又はグループ（複数の企業や団体等で構成する応募グループをいいます。）による応募とし、グループで応募する場合は、参加表明時に、当該グループの構成員から代表となる企業や団体等を1者定めるとともに、当該グループの構成員を全て明らかにし、各々の役割分担を明確にすること。

- (3) 相互に資本関係又は人的関係にある者が本件に参加していないこと。
- (4) 所定の国税、消費税又は地方消費税、石川県税、本市市税を滞納していないこと。
- (5) 次のいずれかの申立て又は決定を受けていないこと。
 - ア 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続開始の申立て又は決定
 - イ 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決定
 - ウ 破産法に基づく破産手続開始の申立て
- (6) 本件参加資格審査の実施日において、本市の競争入札参加停止措置を受けていないこと。
- (7) 小松市暴力団排除条例（平成 24 年小松市条例第 11 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団及び同条第 3 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）、並びに法人でその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、法人に対しその者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）のうちに暴力団員等に該当する者があるもの及び暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者でないこと。
- (8) 前号に規定する者と密接な関係を有する者でないこと。
- (9) 前 2 号に掲げるもののほか公共の安全及び福祉を害するおそれのある団体又は当該団体に属する者でないこと。

5. 募集方法

- (1) 担当部署及び問い合わせ先
 - 〒923-8650 小松市小馬出町 91 番地 小松市役所 2 階
 - 都市創造部まちデザイン課（担当 東野）
 - 電話 0761-24-8099 ファクス 0761-23-6403
 - 電子メールアドレス toshikei@city.komatsu.lg.jp
- (2) 参加表明・実施要領の配布及びダウンロード
 - 本物件の取得及び活用する意思のある者（以下「事業者」という。）は、下記のとおり必要書類を提出してください。
 - ア 受付期間 令和 7 年 12 月 15 日（月）から令和 8 年 1 月 13 日（火）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前 9 時から午後 5 時まで）
 - イ 実施要領等の配布場所及び参加表明の受付場所
上記(1)の担当部署で配布するほか、小松市ホームページ内「プロポーザル情報」
(<https://www.city.komatsu.lg.jp/soshiki/1022/osirase/18259.html>)からもダウンロードできます。
 - ウ 必要書類
 - ① 参加表明書（様式 1-1）

- ② 参加資格申立書（様式１－２）
- ③ 応募グループ届出書兼委任状（様式１－３）
 - ・応募者が単独事業者にあつては、提出不要です。
- ④ 事業者概要調書（様式２）
 - ・応募者の事業活動がわかるパンフレット及び応募者組織内の組織図（本件事業担当部署がわかるもの）を添付してください。
 - ・グループにあつては、全ての構成員について提出してください。
- ⑤ 法人登記簿謄本又は履歴事項全部証明書、若しくは住民票の写し（個人事業主の場合）
 - ・グループにあつては、全ての構成員について提出してください。
- ⑥ 決算書等（直近２期分の税務署の確定申告に提出した決算書類一式（個人事業主の場合は所得税等確定申告書類一式））
 - ・グループにあつては、全ての構成員について提出してください。
- ⑦ 納税証明書又は完納証明書（法人税（個人事業主の場合は所得税）、消費税若しくは地方消費税、石川県税又は本市市税に滞納がないことを証する官公庁発行の証明書）
 - ・市内事業者（※１）は市・県・国税、県内事業者（※２）は県・国税、県外事業者は国税の滞納額のないことの証明書を提出してください。（３ヶ月以内有効）
 - ※１ 石川県外又は県内に本社はあつるが本市市内に営業所等を置き、その営業所等が本市と契約窓口になる者を含みます。
 - ※２ 石川県外に本社はあつるが県内に営業所等を置き、その営業所等が本市と契約窓口になる者を含みます。
 - ・小松市における競争入札参加資格を有する場合は、⑦の書類の提出を省略することができます。
 - ・グループにあつては、全ての構成員について提出してください。

エ 提出先 上記(1)の担当部署と同じ。

オ 提出方法 持参、電子メール又は郵送（受付期間内必着）

(3) 参加資格有無の確認及び通知

実施要領に基づき事業者の参加資格を確認し、参加表明のあつた全ての事業者に対して、令和８年１月１４日（水）までに参加資格確認結果通知書により通知するとともに、電子メールにて連絡します。

なお、参加資格要件を満たさないと判断された事業者は、その理由について令和８年１月１６日（金）午後３時までに書面（任意様式）を持参、郵送、ファクス又は電子メールにより提出し、説明を求めることができます。

また、募集を行った結果、参加表明を行った事業者が１者であつた場合は、本件手続きを中止することがあります。

6. 説明会

当該事業及び本件の実施等に関して下記のとおり説明会を開催します。

- (1) 開催日時 令和7年12月19日（金）午後3時から午後4時まで
- (2) 開催形式 オンライン（ZOOMを使用）
- (3) 参加方法 説明会に参加を希望する事業者は、参加申込書（様式任意。ただし、事業者名、連絡先、出席者名、件名「安宅町市有財産の利活用に関するプロポーザル説明会参加申込」を明記してください。）を作成し、上記5.(1)の担当部署に提出してください。（電子メール又はファクス可、ただし着信確認の電話を行ってください。）
- (4) 申込期限 令和7年12月19日（金）午前9時まで

7. 現地見学について

譲渡物件の現地見学を随時受付します。

- (1) 現地見学受付期間 令和7年12月16日（火）から令和8年1月30日（金）まで
- (2) 申込方法 建物内及び敷地内の見学を希望する事業者は、参加申込書（様式任意。ただし、事業者名、連絡先、見学希望日時、出席者名、件名「安宅町市有財産の利活用に関するプロポーザル現地見学申込」を明記してください。）を作成し、上記5.(1)の担当部署に提出してください。（電子メール又はファクス可、ただし着信確認の電話を行ってください。）
- (3) 見学日時 見学希望日時を申し込み時に明記していただき、担当部署と調整のうえ日時を決定します。降雪等天候不良の場合は希望に添えない場合があります。

8. 質問及び回答

(1) 参加資格に関する質問

- ア 受付期間 令和7年12月15日（月）から令和8年1月8日（木）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前9時から午後5時まで）
- イ 質問方法 質疑のある事業者は、質問書（様式任意。ただし、質問事項、事業者名、連絡先、出席者名、件名「安宅町市有財産の利活用に関するプロポーザルの参加資格に関する質問」を明記してください。）を作成し、上記5.(1)の担当部署に提出してください。（電子メール又はファクス可、ただし着信確認の電話を行ってください。）

ウ 回答期限 令和8年1月9日（金）午後3時
質問に対する回答は随時下記の方法で掲載し、上記の日時以降は更新
しません。

エ 回答方法 上記5.(2)イに記載の市ホームページに掲載し、個別回答はしません。

(2) 企画提案に関する質問

ア 受付期間 令和7年12月15日（月）から令和8年1月23日（金）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前9時から午後5時まで）

イ 質問方法 上記(1)イの質問方法と同じ。ただし、質問書の件名は「安宅町市有財
産の利活用に関するプロポーザルの企画提案に関する質問」としてく
ださい。

ウ 回答期限 令和8年1月26日（月）午後2時
質問に対する回答は随時下記の方法で掲載し、上記の日時以降は更新
しません。

エ 回答方法 上記(1)エの回答方法と同じ。

9. 企画提案書等の作成及び提出

上記5.(3)による参加資格有無の確認の結果、参加資格要件を満たすとされた事業者は、
下記のとおり必要書類を提出してください。

(1) 受付期間 令和8年1月15日（木）から令和8年2月6日（金）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前9時から午後5時まで）

(2) 必要書類

ア 企画提案書提出届（様式 3）

代表者印を押印のうえ、提出してください。

イ 企画提案書（任意様式）

①要点を押さえてわかりやすく的確に記載してください。

②提案内容はすべて実現可能なものとし、根拠も含めてできる限り具体的に記載
してください。

③上記1.(2)の目的を達成するための方針や活用方法、スケジュール、人員体制、
配慮すべき事項等について明記してください。

④真に必要な場合を除き、個人の情報や、これらを類推できるような事項を記載
しないでください。

(3) 提出部数 5部（正本1部、副本4部）

(4) 提出先 上記5.(1)の担当部署と同じ。

(5) 提出方法 持参、電子メール又は郵送（受付期間内必着）

(6) 企画提案書等の取扱い

ア 提出された企画提案書その他提案の必要書類及び制作物等（以下「企画提案書等」という。）は、本件手続きにおける候補者の特定以外の目的では使用しません。ただし、情報開示請求があった場合は、下記 11. 情報の公表及び公開に記載のとおり、小松市情報公開条例（令和5年小松市条例第3号）に基づき取り扱うこととします。

イ 企画提案書等の著作権は、提案した事業者に帰属します。

ウ 企画提案書等に含まれる著作権、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した結果、生じた責任は提案者が負うものとしてします。

10. 審査方法

安宅町市有財産の利活用に関するプロポーザル審査会（以下「審査会」という。）を設置し、企画提案書類等の審査及びプレゼンテーション審査を行います。

(1) 審査方法

審査委員は、事業者から提出された企画提案書等の審査及び事業者からのプレゼンテーションを受けて、企画提案内容を総合的に評価します。

(2) プレゼンテーション審査

参加資格を満たす事業者の企画提案内容について、参加者による企画提案書に基づく概要説明のプレゼンテーション及び質疑応答を実施します。

ア 開催日時 令和8年2月16日（月）（予定）

イ 開催場所 市役所6階会議室（予定）

開催についての詳細は、別途対象となる事業者に通知します。

ウ 審査項目及び評価基準

審査項目	審査・評価内容	配点
応募者に対する評価	・ 応募者が事業を推進できる実績があるか ・ 経営、運営体制が整っているか ・ 財務状況が健全であるか	20
事業内容	・ 譲渡物件を有効的に活用する内容になっているか ・ 提案内容に魅力があり、今後の発展性が期待できる提案であるか ・ 収支の積算根拠に妥当性があり、実現性のある提	40

	案であるか	
人員体制	・事業実施に対して適正な人員配置ができるか ・実施体制に具体性があり、実施可能な提案であるか	20
地域との連携、発展	・譲渡物件の活用によって地域の活性化、魅力発信に寄与する提案内容であるか ・本市全体の活性化に資する提案であるか	20
合 計		100

(3) 選定方法

ア 各委員は、評価の高い者から事業者の順位を定めるものとします。

イ 上記アにより、複数の事業者において評価得点が同点の時は、各委員は総合的な評価により、当該事業者の順位を定めるものとします。

ウ プレゼンテーション審査は、審査終了後、各委員が定めた順位を参考に審査会で審議した後、上記ア及びイにより、委員から最も多く第1位の順位を獲得した事業者を、譲渡物件の買受人の候補者として特定します。

なお、複数の事業者において、第1位の順位獲得数が同数の場合には、当該事業者において第2位の順位獲得数の多い事業者を上位とします。また、第1位の順位獲得数及び第2位の順位獲得数いずれも同数の場合には、当該事業者において、各委員の評価得点の合計が最も高い事業者を上位とします。

エ 複数の事業者から応募があった場合は、第2位以下の順位も定めるものとします。

オ 候補者特定後、上位の事業者が辞退又は失格となったときは、下位の事業者の順位を繰り上げて、順位を定めるものとします。

(4) 最低基準

候補者の特定に当たっては、事業者の企画提案における各委員の評価得点の平均値が50点（満点の5割）の最低基準に満たないときは、当該事業者を候補者として特定しません。

11. 審査結果の通知・公表

候補者特定後、審査の対象となった全ての事業者に対して、令和8年2月17日（火）までに審査結果通知書により通知するとともに、電子メールにて連絡します。

なお、非選定となった事業者は、その理由について令和8年2月19日（木）午後5時までに書面（任意様式）を持参、郵送、ファクス又は電子メールにより提出し、説明を求めることができます。

また、参加表明のあった事業者名、審査結果（特定された候補者名、審査項目、配点及び各提案者の評点、審査会議事録）について、上記5.(2)イに記載の市ホームページにお

いて公表します。

12. 情報の公表及び公開

(1) 基本方針

小松市情報公開条例（令和5年小松市条例第3号）に基づき、市政情報は原則公開とされていることから、本件についても、当該条例の規定を基準として情報の公表及び公開を行います。ただし、同条例6条第1項第2号及び第3号において、個人情報、及び法人その他の団体に関する情報を公にすることで法人等の事業活動上の正当な利益を害するものについては、非公開として取り扱います。

(2) 公表の内容、方法など

本件の募集に関する情報及び審査結果等は、上記5.(2)イに記載の市ホームページにおいて、適時公表します。なお、公表期間は選定結果等公表の日から1年間とします。

13. 実施日程

日時	内容
令和7年 12月15日（月）	募集公告、市ホームページへの掲載、実施要領の配布開始、参加資格・企画提案に関する質問受付開始（回答は期限まで随時行う） 参加表明書の受付開始
12月19日（金）	説明会の開催
令和8年 1月8日（木）	参加資格に関する質問受付期限（午後5時）
1月9日（金）	参加資格に関する質問への回答期限（午後3時）
1月13日（火）	参加表明書提出期限（午後5時）
1月14日（水）	参加資格確認結果の通知
1月16日（金）	参加資格結果に対する質問受付期限（午後3時）
1月19日（月）	参加資格結果に対する質問への回答期限
1月23日（金）	企画提案に関する質問受付期限（午後5時）
1月26日（月）	企画提案に関する質問への回答期限（午後2時）
2月6日（金）	企画提案書提出期限（午後5時）
2月16日（月） 予定	プロポーザル審査会（プレゼンテーション審査）
2月17日（火） 予定	プレゼンテーション審査に関する選定結果の通知
2月19日（木） 予定	プレゼンテーション審査結果に対する質問受付期限（午後5時）
2月20日（金） 予定	プレゼンテーション審査結果に対する質問への回答

14. その他の留意事項

(1) 提出書類等の取扱い

ア 提案は、1 事業者につき 1 件とします。

イ 本件に関して提出された書類等（以下「提出書類等」という。）は、原則として追加・変更を認めません。ただし、市が認めた場合はこの限りではなく、市は提出書類等の追加提出・変更を求めることができるものとします。

ウ 提出書類等は、理由の如何に関わらず返却しません。

エ 提出書類等は、候補者特定の作業に必要な範囲で複製をすることがあります。

オ 提出書類等の作成に用いる言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成 4 年法律第 51 号）に定める単位とします。

(2) 必要経費の負担

本件の参加に際して要した費用は、事業者の負担とします。

(3) 参加の辞退

本件の申込後に参加を辞退する場合は、速やかに上記 5.(1)の担当部署に電話連絡の上、参加辞退届（様式任意。ただし、事業者名及び代表者名並びに担当者名を明記してください。）を作成し、当該担当部署に提出してください。

(4) 失格事項

以下に掲げるいずれかに該当することが判明した時点で、本件の参加を無効とします。

ア 上記 4. の参加資格に記載した要件を満たしていない、又は候補者の特定までに当該要件を満たさなくなった場合

イ 提出書類等が提出期限後に到達した場合。ただし、勘案すべき正当な理由があった場合にはこの限りではありません。

ウ 提出書類等に著しい不備があった場合（必要事項が未記入のもの等）、又は提出書類等の内容、事業者からの回答・報告等に虚偽の記載又は内容があった場合

エ 書類の提出、回答・報告等、市の必要と認める事項を正当な理由なく拒否した場合

オ 参考見積書が見積限度額を超える又は参考見積書と内訳書の金額が一致しない場合

カ 談合その他の不正行為、審査の透明性・公平性を損なう行為があったと認められる場合

キ 上記事項に掲げるもののほか、適正な事務手続等ができないものと認められる場合

(5) 売買契約に関する事項

ア 本件は、譲渡物件の利活用手段や実施体制等を総合して最も優れた能力のある者を、買受人の候補者として特定するものであり、提案された企画自体の採用及び売買契約の締結を担保するものではありません。

- イ 候補者を特定後、双方協議の上、譲渡物件の売買契約の手続きを進めるものとします。
- ウ 候補者の特定以後に上記4. の参加資格に記載した条件を満たさなくなった場合には、契約を締結しないことがあります。

以上