

新函館北斗駅前市有地（商業用街区）売却に係る
立地企業公募型プロポーザル実施要領

令和8年6月

北海道北斗市

1 目的

新函館北斗駅周辺地区の機能やサービスの充実、利便性の向上を図るとともに、企業誘致の推進と雇用の創出によって地域経済の活性化に資することを目的として、北斗市（以下「市」という。）が所有する新函館北斗駅前商業用街区に立地し、商業施設の整備及び運営する事業者を公募する。

2 公募概要

新函館北斗駅前市有地（商業用街区）売却に係る立地企業公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）は、市が本事業の事業者を募集、選定するために実施する公募型プロポーザルの内容等について定めたものである。

本プロポーザルによって決定した最優秀提案事業者は、市と土地売買契約を締結し、提案内容に基づく事業を実施することとする。

最優秀提案事業者の決定にあたっては、市が設置するプロポーザル審査会（以下「審査会」という。）において、提案書類及びプレゼンテーションによる審査を実施する。

なお、本プロポーザルは、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号の規定による随意契約の相手方となる契約候補者を選定する手続きである。

3 対象物件

(1) 立地募集（売却）する土地

| 街区番号 | 土地の所在地 | 地目 | 地積(m ²) |
|------|-------------|----|---------------------|
| 第7街区 | 北斗市市渡1丁目7番2 | 宅地 | 2,048.82 |
| 第8街区 | 北斗市市渡1丁目8番1 | 宅地 | 668.24 |
| | 北斗市市渡1丁目8番2 | | 668.23 |
| | 北斗市市渡1丁目8番3 | | 668.24 |
| | 北斗市市渡1丁目8番4 | | 668.23 |
| | 北斗市市渡1丁目8番5 | | 494.32 |
| | 北斗市市渡1丁目8番6 | | 882.25 |
| | | 計 | 4,049.51 |
| 第9街区 | 北斗市市渡1丁目9番1 | 宅地 | 1,085.61 |
| | 北斗市市渡1丁目9番2 | | 1,085.61 |
| | 北斗市市渡1丁目9番3 | | 1,085.61 |
| | 北斗市市渡1丁目9番4 | | 1,085.61 |
| | | 計 | 4,342.44 |

(2) 位置図 別紙【位置図1、2及び3】を参照

(3) 物件調書 別紙【物件調書】を参照

4 売却条件

(1) 売却方法

公募型プロポーザル方式により、事業者から「新函館北斗駅周辺地域の活性化」をテーマとした対象物件の活用方法についての提案を公募し、最も優良な提案を行った最優秀提案事業者を優先交渉権者として選定し、協議を行い買受事業者（以下「買受人」という。）として決定した後に契約を締結する。

(2) 売却単位

事業者が活用しようとする対象物件について、単独又は隣接する複数の地番を単位として売却することとし、土地引渡し前に分筆や合筆は行わない。

(3) 売却価格

土地買受希望価格書に記載した額を下限額として、実勢価格等を考慮し、市と優先交渉権者との協議により決定する。

土地買受希望価格書には、売却単位における総額を記載するものであること。

最低売却価格の公表及び上限額の設定は行わないが、参考価格として新函館北斗駅開業当時の販売設定価格（単価）は次のとおりである。

| 街区番号 | 土地の所在地 | 地積(m ²) | 参考価格 |
|------|-------------|---------------------|-------------------------|
| 第7街区 | 北斗市市渡1丁目7番2 | 2,048.82 | 31,685 円/m ² |
| 第8街区 | 北斗市市渡1丁目8番5 | 494.32 | 26,453 円/m ² |
| 第9街区 | 北斗市市渡1丁目9番1 | 4,342.44 | 26,499 円/m ² |
| | 北斗市市渡1丁目9番2 | | |
| | 北斗市市渡1丁目9番3 | | |
| | 北斗市市渡1丁目9番4 | | |

(4) 土地の引渡し

対象物件の土地の引渡しは、現状有姿のまま行うものとし、残存物は買受人が撤去・処分すること。

(5) 開発の履行

買受人は、契約締結後2年以内に提案内容に即した施設の建設に着手しなければならない。ただし、本市の承諾を得た場合はこの限りではない。

(6) 事業の継続

買受人は、契約締結の日から10年間は提案した事業計画を変更することはできない。ただし、事前に本市の承諾を得た場合であって、事業の継続を前提としたやむを得ない事情による事業計画の変更は、この限りではない。

(7) 所有権移転の制限

買受人は、本件土地の引渡しの日から10年間は、本件土地の所有権を第三者に譲渡及び転売してはならない。ただし、事前に本市の承諾を得た場合であって、事業の継続を前提としたやむを得ない事情による所有権移転は、この限りではない。

(8) 買戻し特約

本市は、売却条件及び事業計画書の記載された内容の確実な履行を担保するため、契約締結の日から10年間の買戻し特約の登記を行うものであること。

5 参加資格

本プロポーザルに参加しようとする者は、次に掲げる全ての要件を満たしていなければならない。

- (1) 自ら本件土地を取得し、1の目的に沿った開発・運営を行う意思があること。
- (2) 国内に本店を有する法人であること。
- (3) 提案事業の実施にあたり必要となる許可、免許等を有すること。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4（同令第167条の11において準用する場合も含む。）の規定に該当する者でないこと。
- (5) 暴力団又はその構成員や、反社会的又は安全や福祉を脅かすおそれのある団体等に属する者でないこと。また、それらの団体等とかかわりが無い者であること。
- (6) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (7) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続中でないこと。
- (8) 前各号に掲げる者のほか、市長が本プロポーザルへの参加資格を有しないと認める者でないこと。

6 スケジュール

契約締結に至るまでのスケジュールは、下表のとおりとする。ただし、北斗市の休日を定める条例（平成18年北斗市条例第2号）第1条に規定する市の休日は、受付を行わない。

なお、事業者の参加状況や審査の進捗状況等により若干の変更をする場合がある。

| No. | 項目 | 実施日 | 備考 |
|-----|---------------|---------------------------|--------------------------------|
| 1 | 実施要領公表 | 令和8年6月26日(金) | 市HPへの掲載 |
| 2 | 質問受付期間 | 令和8年6月26日(金) ～7月17日(金) | 電子メールによる受付 |
| 3 | 質問に対する最終回答日 | 令和8年7月24日(金) | 質問の受付から概ね1週間以内に随時回答 市HPへの掲載 |
| 4 | 参加表明書等の受付 | 令和8年6月26日(金) ～7月31日(金) | 持参又は郵送 |
| 5 | 参加資格審査結果通知 | 令和8年8月7日(金) | 電子メールによる通知 |
| 6 | 企画提案書提出期限 | 令和8年8月31日(月) | 持参又は郵送 |
| 7 | 企画提案書の審査 | 令和8年9月初旬～中旬 | |
| 8 | プロポーザル審査会 | 令和8年9月下旬 | 9/28～30を予定 |
| 9 | 最優秀提案事業者の決定通知 | 令和8年10月上旬 | 電子メールによる通知 |
| 10 | 土地売買契約締結 | 令和8年10月中旬 | |

7 参加申込

(1) 実施要領等の配布

・ 配布期間

令和8年6月26日(金)から令和8年7月31日(金)まで
(市の休日を除く、午前8時30分から午後5時まで)

・ 配布場所

北斗市役所 経済部 水産商工労働課
北斗市公式ホームページで公表する。

(2) 質問の受付及び回答

・ 受付期間

令和8年6月26日(金)から令和8年7月17日(金)まで

・ 提出方法

実施要領等の記載事項及び企画提案書等の作成に関し質問がある場合は、質問書（様式第1号）により電子メールにて提出すること。

電子メールアドレス：syoko@city.hokuto.hokkaido.jp

・ 回答方法

質問の受付から概ね 1 週間以内に北斗市ホームページに回答を掲載する。なお、本業務に直接関係のある質問のみに回答するものであること。

(3) 参加表明書等の受付

・ 受付期間

令和 8 年 6 月 2 6 日(金)から令和 8 年 7 月 3 1 日(金)まで

・ 受付場所

〒049-0192 北斗市中央 1 丁目 3 番 1 0 号

北斗市役所 経済部水産商工労働課

・ 提出書類

参加表明書(様式第 2 号)のほか下記の添付書類を持参又は郵送により提出すること(郵送の場合は期限内に必着)。

・ 添付書類

(ア) 参加資格等における誓約書(様式第 3 号)

(イ) 商業・法人登記に係る履歴事項全部証明書(参加表明書提出日前 3 か月以内に発行のもの)

(ウ) 会社等の概要

(エ) 役員一覧(様式第 4 号)

(オ) 印鑑証明書(参加表明書提出日前 3 か月以内に発行のもの)

(カ) 直近 3 事業年度の決算関係書類

(貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書)

(キ) 納税証明書(参加表明書提出日前 3 か月以内に発行された証明書で、国税及び地方税の未納がないことを示すもの。)

(4) 参加資格審査結果の通知

・ 参加表明書等を審査した結果について、令和 8 年 8 月 7 日(金)までに個別に応募者に通知する。

8 企画提案書等の提出

(1) 提出期限

令和8年8月31日(月) 午後5時

(2) 提出場所

〒049-0192 北斗市中央1丁目3番10号
北斗市役所 経済部水産商工労働課

(3) 企画提案書

- ・企画提案書表紙(様式第5号)
- ・企画提案書(任意様式、枚数制限なし)
提案の内容として、以下の事項について明記すること。
 - (ア) 事業コンセプト、計画概要、事業効果(地域経済への波及効果、付加価値の創出等)
 - (イ) 建築物、工作物等の概要(構造、面積、階数等)
 - (ウ) 土地活用計画図(平面図、立面図、建物配置図、イメージパース図)
 - (エ) 資金調達計画
 - (オ) 事業スケジュール
 - (カ) 事業収支計画
 - (キ) 事業実施体制(契約締結から事業運営に至るまでの実施体制と雇用人数)
 - (ク) 事業に対するリスク管理(想定されるリスク要因とその対処方法)
 - (ケ) 類似事業実績
 - ・土地買受希望価格書(様式第6号)
買受希望価格は、算用数字を使用し、金額の前に必ず「¥」を付けること。

(4) 提出部数

正本1部、副本10部

(5) 企画提案書の作成について

- ・企画提案書の作成に要した費用は、全て提案者の負担とする。
- ・企画提案書はA4版で両面印刷(長辺綴じ)とし、ページ番号を記載すること。ただし、必要に応じA3版(Z折)を含めることは可とする。
- ・商号、名称、企業ロゴ等は使用しないこと。
- ・企画提案書の著作権は、提案者に帰属する。ただし、本市の業務等で必要な場合は、無償で使用できるものとする。
- ・誤字や脱字を除き、企画提案書の提出後の変更は認めない。
- ・提出された企画提案書等は返却しない。

9 審査方法

(1) プロポーザル審査

- ・企画提案書の審査は、審査会で行う。
- ・提出された企画提案書に基づき、プロポーザル審査（プレゼンテーション及びヒアリング）を実施する。
- ・審査会は、令和8年9月下旬に開催する。
- ・プロポーザルの時間は、各提案者40分（提案20分、質疑20分）以内とし、提案者の人数は3名以内とする。

(2) 審査基準

- ・審査項目、内容、評価点は次のとおりとする。
- ・全ての委員による評価点の平均が60点に満たない場合は失格とする。

| 審査項目 | 審査内容 | 評価点 |
|-----------|--|------|
| 事業者の適格性 | ・財務状況 ・資金計画 ・類似事業の実績 | 20点 |
| 事業内容 | ・事業コンセプト ・地域の利便性向上 ・波及効果 ・付加価値の創出 | 30点 |
| 遂行性、リスク管理 | ・事業計画の実現性、継続性 ・リスク管理 | 30点 |
| 買受価格 | (買受希望価格/最高買受希望価格) ×20点 | 20点 |
| 評価点合計 | | 100点 |

(3) 審査結果

- ・全ての提案者に対して審査結果を電子メールにより通知し、最優秀提案事業者として選定された者を市ホームページで公表する。

10 契約手続等

(1) 契約交渉

- ・本市と最優秀提案事業者との協議により、企画提案や契約の内容について調整を行ったうえで、買受人として決定する。

(2) 土地売買代金

- ・買受人が提示した土地買受希望価格を下限額として、実勢価格等を考慮し、本市と買受人との協議により決定した価格が売買代金となる。

(3) 売買契約の締結

- ・最優秀提案事業者が決定した日から30日以内に、本件土地の売買契約を締結するものとする。なお、正当な理由がなくして期日までに契約にいたらないときは、最優秀提案事業者の決定を無効とする。

(4) 契約保証金

- ・買受人は、契約保証金として、契約金額の100分の10（円未満の端数は切り上げ）に相当する額を売買契約締結の日までに本市に納入しなければならない。
- ・契約保証金は、売買代金の納付後に還付する。なお、買受人は契約保証金の全部又は一部を売買代金に充当することができるものとする。
- ・期限までに売買代金の納付が行われなかった場合は、契約を解除し、契約保証金は北斗市に帰属する。

(5) 代金納付及び所有権移転

- ・売買代金は、契約締結日から起算して30日以内に、本市が発行する納入通知書等により支払うこと。なお、売買代金の分割納入はできない。
- ・本件土地の所有権は、買受人が売買代金の支払いを完了した時点において移転するものとし、現状のまま引渡すものとする。
- ・所有権移転登記は、前項の引渡し後、速やかに本市が実施する。なお、売買契約書に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は買受人の負担とする。

11 企業立地助成制度

新函館北斗駅周辺地区に立地する企業に対し、建築投資額、設備取得額、土地・建物賃借料、特定雇用者の増加数を対象とした本市の助成制度については、別紙「北斗市新幹線新駅周辺地区企業立地助成制度」を参照のこと。

12 その他

本要領に定めのない事項は、地方自治法、同法施行令及び本市財務規則等の関係諸法令の定めるところにより処理するものであること。

【お問合せ先】

〒049-0192

北海道北斗市中央1丁目3番10号

北斗市役所経済部水産商工労働課

立地企業公募型プロポーザル担当

TEL : 0138-73-3111 FAX:0138-73-1415

電子メール : syoko@city.hokuto.hokkaido.jp