浜北区役所跡地等スマート化事業

募集要項

（令和2年7月1日改訂版）

令和元年 １２月

浜松市役所　産業部　エネルギー政策課

【目次】

第１ 事業の経緯及び目的 3
第２ 事業の概要 4
第３ 事業提案の条件及び評価項目 7
第４ 応募資格等 9
第５ 応募手続及び事業者選定手続 11
第６ 優先交渉権者決定後の措置に関する事項 18
第７ 事業対象地の売却について 19
第８ その他 21

【添付資料】

＜別　紙＞審査基準
＜資料１＞様式集
＜資料２－１＞基本協定書（案）
＜資料２－２＞土地売買契約書（案）
＜資料３＞土地一覧・位置図
＜資料４＞写真帳
＜資料５＞境界確定図
＜資料６＞都市計画情報位置図
＜資料７＞公図
＜資料８＞登記事項証明書

第1 事業の経緯及び目的

1　事業の経緯

この用地は、合併前の平成17年6月まで浜北市役所が所在し、平成28年10月に「なゆた･浜北」に移転するまでの間、浜北区役所が所在していました。

平成30年度に取り壊しが完了した旧庁舎は、かねてから老朽化により公共施設再配置計画の対象施設として、区役所移転後の跡地の活用について市各部署等で検討した結果、売却する方針となりました。

こうした経緯のなかで、当該地に関し、周辺を含めたにぎわい創出や未来志向のまちづくりなど、地域住民の思いや期待の声がありました。

一方、本市では、エネルギー政策の羅針盤として策定した「浜松市エネルギービジョン」に基づき、エネルギーに不安のない強靭で低炭素な社会「浜松版スマートシティ」の実現に向け、再生可能エネルギーの導入拡大と自立分散型エネルギーシステムの構築等に取り組んでいます。

その一環として、官民連携プラットフォームである浜松市スマートシティ推進協議会等において、「再生可能エネルギーの導入」「省エネルギーの推進」「スマートコミュニティの構築」等、スマートエネルギーを軸にした当該地のまちづくりの可能性の検討を実施しました。

2　事業の目的

これまでの経緯をふまえ、当該地の売却を通じ、自立分散型エネルギーをベースとするスマートコミュニティモデルの構築を目指すものです。

将来的には周辺地域を含めたスマートエリアの拡大を期待するものであり、当該地の開発整備により、本市エネルギー政策の具体の実現はもとより、災害対応力の強化、地域のにぎわい創出、さらには地域住民の豊かな生活の一助となることを目指します。

第2 事業の概要

1　事業の名称

浜北区役所跡地等スマート化事業

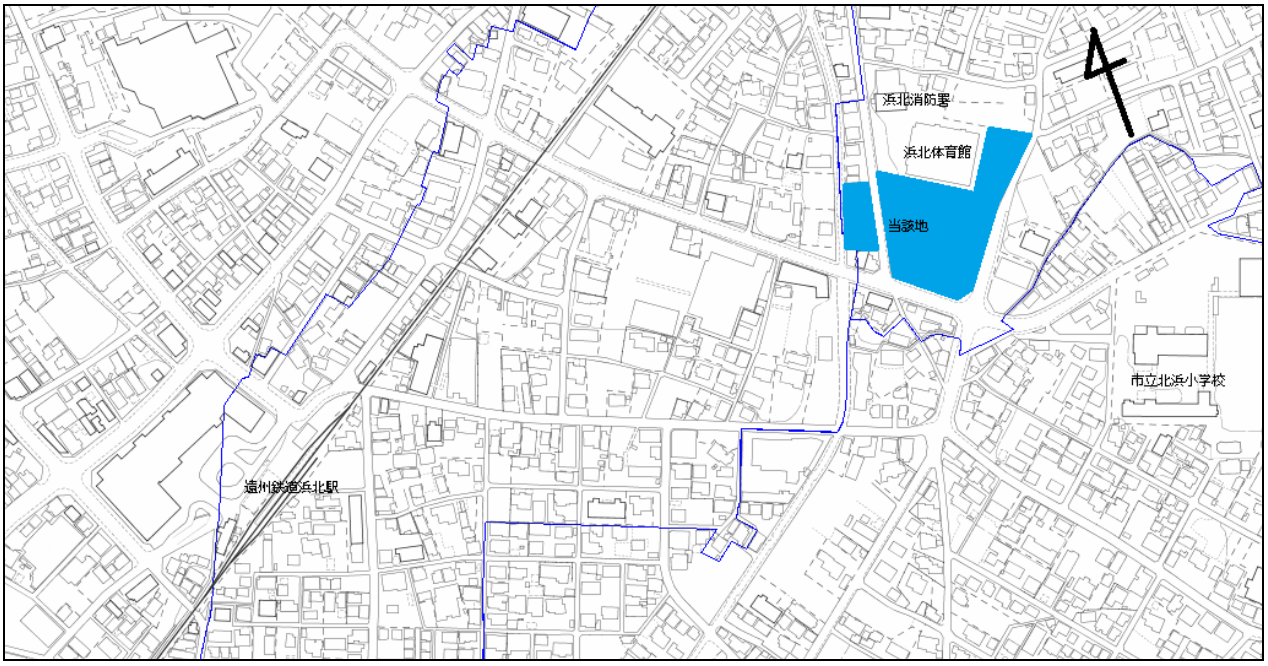
2　事業の概要

本事業では、浜北区役所跡地及び西側駐車場跡地（以下「事業対象地」という。）を取得し、対象事業地のスマートコミュニティ形成及び事業対象地周辺のスマート化に貢献するとともに、その後の効果検証が可能な事業者を公募します。

3　事業対象地の概要

事業対象地の概要は以下のとおりです。

(1) 位置図等



(2) 所在、地積等

事業対象地の所在、地積等は下表のとおりです。備考欄には既存構造物を記載しています。

区分	所在	登記地積（㎡）	実測地積（㎡）	備考
①浜北区役所跡地	西美薗6－1	3,972.00	3,972.00	電柱（２）、制水弁
〃	西美薗29-3	276.45	276.45	－
〃	西美薗29-4	1,086.64	1,086.64	－
〃	西美薗37-1	562.00	562.89	電柱（１）
〃	西美薗38-1	675.00	675.07	電柱（１）
〃	西美薗49-1	741.00	741.16	－
〃	西美薗68-1	343.00	343.33	電柱（１）、側溝、マンホール
〃	西美薗68-4	15.00	15.43	－
浜北区役所跡地（合計）		7671.09	7672.97	－
②西側駐車場跡地	西美薗28-19	655.59	655.59	電柱（２）、横断歩道標識
〃	西美薗28-20	130.00	130.00	電柱（１）、制水弁
〃	沼330-2	277.07	277.07	－
〃	沼332-2	80.00	80.62	－
西側駐車場跡地（合計）		1,142.66	1,143.28	－
（総合計）		8,813.75	8,816.25	－

(3) 画地条件

画地条件は下表のとおりです。

区分	①浜北区役所跡地	②西側駐車場跡地
間口	約44m	約50m
奥行	約132m	約18～25m
形状	不整形地	ほぼ台形地
備考	・ 南側幅員約44ｍが幅員約15ｍの両側歩道付舗装市道に概ね等高に接面 ・ 東側約132ｍが幅員約5.4～約15ｍの舗装市道（一部両側歩道）に概ね等高に接面 ・ 西側約55ｍが幅員約7.9ｍの片側歩道付舗装市道に概ね等高に接面 ・ 南東角約12mのすみ切り	・ 南側幅員15ｍの両側歩道付舗装市道に概ね等高に接面

(4) 供給施設の状況

供給施設の状況は下表のとおりです。

供給施設	状況
水道	上水道
下水道	公共下水道
ガス	都市ガス
電気	引込可

(5) 周辺の施設、交通機関

周辺の施設、交通機関の状況は下表のとおりです。

種別	名称	事業対象地からの距離
商業施設	スーパーマーケット、コンビニエンスストア等	徒歩約3分
小学校	市立北浜小学校	徒歩約3分
中学校	市立北浜中学校	徒歩約7分
最寄り駅	遠州鉄道「浜北駅」	徒歩約8分

※移動時間はあくまで目安です。

4　事業対象地の用途地域等

事業対象地の用途地域等は以下のとおりです。事業対象地の整備にあたっては、都市計画法、建築基準法等の関係法令を遵守してください。

用途地域	第2種住居地域、日影規制
建ぺい率	60%
容積率	200%
最低敷地面積	なし
絶対高さ	なし
防火・準防火地域	なし
高度地区	なし
屋外広告物規制	第1種普通規制地域

5　参考価格

事業対象地の参考価格は以下のとおりです。

なお、あくまで参考価格であり、売却価格は、浜松市があらかじめ定めた予定価格（非公表）以上の買受希望価格と事業提案内容を総合的に評価し決定します。

参考価格	４９７，０００，０００円

6　本事業に関する留意事項

(1) 土壌汚染に関する事項

事業対象地は平成29年に土壌汚染調査を実施しており、以下の評価を受けています。

① 第一種特定有害物質の土壌溶出量基準に適合する土地とみなされる。

② 土壌中のダイオキシンによる汚染はないと判断される。

※上記土壌汚染調査結果は、浜北区役所において閲覧することができます。

「平成29年度浜北区役所土壌汚染調査業務報告書」（お問合せ先：浜北区役所　区振興課）

(2) 補助金に関する事項

事業提案内容について国や市の補助事業の活用を検討する場合、内容に応じて浜松市が支援を行うことも想定されますので、浜松市が支援可能な内容については、事業提案書提出前までに浜松市役所　産業部　エネルギー政策課まで相談してください。

(3) 既存構造物に関する事項

西美薗68-1には敷地内の側溝と接続されたマンホールが埋設されています。

第3 事業提案の条件及び評価項目

１　提案の条件（基本条件）

応募者又は応募グループ（定義は、後述参照）は、事業対象地の活用方法として、「浜松版スマートシティ」実現に向けた浜松市のこれまでの取り組みや「都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」に定める副都心としての機能を理解の上、次の「基本条件１」及び「基本条件２」を含んだ事業を提案してください。基本条件が一つでも欠けている場合は、提案を不採用とします。なお、「基本条件１」は、①から③の要素を一つ以上含む必要があり、「基本条件２」は、①から⑥の全ての要素を含む必要があります。

【基本条件１】以下の要素を一つ以上含み、副都心としての役割に貢献する事業であること

① 教育・文化や保健・医療・福祉、商業・業務施設等の集積によって、文化の創造、地域福祉サービスの充実や地域のにぎわい創出に貢献する事業であること
② 緑豊かで、街並みと調和した都市景観の形成、エネルギーや環境・ユニバーサルデザインに配慮した住宅の提供等によって快適に暮らせる居住環境の提供に貢献する事業であること
③ 地域住民とのコミュニティの醸成等によって、まちづくりや地域との連携に貢献する事業であること

【基本条件２】以下の要素を全て含み、「浜松版スマートシティ」の実現に貢献する事業であること

① 事業対象地内の建物は、省エネルギー化の実施や再生可能エネルギーあるいは未利用エネルギーを活用するとともに、エネルギーマネジメントシステム等のスマート機能を導入することで、エネルギー自給率の向上に取り組むこと
② 事業対象地内においてICT等を活用し、エネルギーの効果的利用や業務・サービスの効率化に取り組むこと
③ 非常時の電源確保や災害時の地域住民への電源供給など、防災面の取り組みを実施すること
④ ①～③を含むスマート化の取り組みに関し、事業者自ら積極的に情報発信すること
⑤ 今後、市が実施するスマート化に関連した事業やイベント等において、市からの要請があった場合には、スマート化事業に関する情報提供等に協力すること
⑥ 事業対象地内の建物は、高さを25m以下とすること。

２　評価項目

応募された提案内容について、次の評価項目に基づき評価を行います。
配点等は別紙の「審査基準」をご参照ください。

(1) 本事業の全体的な理解度

「浜松版スマートシティ」実現に向けた市のこれまでの取り組みや、副都心としての機能を踏まえて、本事業に期待する役割についての理解度を評価します。

(2) 事業の遂行体制

事業継続のために必要な財務基盤が整っているか、事業提案を遂行するために必要な体制を整えているかを評価します。

(3) 提案内容及び計画の実現性・安定性

事業提案の内容や計画の実現性や安定性について評価します。

(4) まちづくりへの貢献及び地域との連携

浜松市が掲げる「浜北副都心構想」に沿ったものであるか、また、地域の景観に配慮した外観や建物の構造を採用することや地域住民とのコミュニティを醸成する等、周辺地域との一体化に対する配慮について評価します。

(5) 「浜松版スマートシティ」実現への貢献

「浜松版スマートシティ」や「浜松版スマートタウンガイドライン」等の市の取り組みに沿ったものであるかについて評価します。

評価の対象となる取り組みを以下に例示します。

・エネルギー自給率の向上　・再生可能エネルギーの導入　・未利用エネルギーの導入
・コージェネレーションシステムの導入　・蓄電池の導入　・EMSの導入　・電力の一括受電
・デマンドレスポンスの仕組みの導入　・利用者参加型のエネルギーマネジメントの仕組み
・浜北体育館等の周辺施設を含むCEMSの導入　・一次エネルギー削減量　・CO_2削減量
・CASBEE静岡Aランク以上の取得　・ICTを活用した医療連携システム等の導入
・ICTを活用した健康情報システムの導入　・EV充電インフラの整備
・EVカーシェアリングの導入　・供用バス等の導入　・地域交通の活用の仕組みの導入
・環境対応車の利用方法や日常の移動スタイルを誘導する工夫
・緑化率の確保　・非常時におけるエネルギーの確保
・非常時における周辺地域、住民へのエネルギー供給　等

(6) 事業対象地の売却価格

事業対象地の売却価格は、浜松市があらかじめ定めた予定価格（非公表）以上の買受希望価格書（様式１５）に記載された価格に基づいて評価します。

第4 応募資格等

1　応募資格

本公募に応募する者は、単独の法人（以下、「応募者」という。）または複数の法人で構成されるグループ（以下、「応募グループ」という。）とします。

また、応募者の場合は、以下の要件すべてに該当する必要があり、応募グループの場合は、応募グループの全ての構成員が（３）から（８）までの要件すべてに該当する必要があります。

加えて応募グループの場合は、構成員から代表企業を定め、代表企業は（１）及び（２）の要件に該当する必要があります。

なお、応募グループの構成員が、他の応募者（他の応募グループの代表企業又は代表企業以外の構成員である場合を含む。）として重複参加することはできません。

(1) 事業対象地を分割することなく取得し、本事業を統括すること。
(2) 土地売買契約締結後、浜松市が指定する期日までに土地代金の全部（契約保証金を含む）を納付することが可能であること。
(3) 本募集要項の内容を遵守し、自らの提案した事業を適切に行えること。
(4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の４の規定に該当しないこと。
(5) 国税及び地方税を滞納していないこと。
(6) 破産手続きの申立て、再生手続きの申立て又は更生手続きの申立てがなされている等、経営状態が著しく不健全な者でないこと。
(7) 次の①から⑤の内容に該当しないこと。
① 暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者
② 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる者
③ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる者
④ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者
⑤ その役員(その支店又は営業所の代表者を含む。)が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる者
(8) 次の①から⑥の内容に該当する者が役員（その支店又は営業所の代表者を含む。）となっていないこと。
① 禁錮刑以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
② 市において懲戒免職処分を受け、当該処分の日から２年を経過しない者
③ 暴力団員と認められる者
④ 暴力団、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者の統制下にある者
⑤ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる者
⑥ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者

２　応募資格確認基準日

応募資格確認基準日は以下のとおりとします。

(1) 応募資格確認基準日は、審査書類受付期間の最終日（令和2年9月2日）とします。
(2) 応募資格確認基準日から優先交渉権者決定日までの間、応募者又は応募グループの構成員が応募資格を欠くに至った場合は審査対象から除外します。
(3) 優先交渉権者決定日から土地売買契約締結までの間、応募者又は応募グループの構成員が応募資格を欠くに至った場合は、原則として土地売買契約を締結しません。ただし、応募グループにおいて代表企業以外の構成員が応募資格を欠くに至った場合で、かつ浜松市が認めた場合に限り当該構成員の変更を認める場合があります。

３　応募にあたっての留意点

応募にあたっては以下の点に留意してください。

(1) 提出書類に虚偽があった場合は、応募を無効とします。
(2) 提出した書類の変更は原則として認めません。
(3) 応募に要する費用は、応募者又は応募グループの負担とします。
(4) 使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨及び単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるものとします。
(5) 提出書類の著作権は、応募者又は応募グループに帰属します。ただし、本事業の公表その他、浜松市が必要と認めるときは、浜松市は、提出書類の全部又は一部を無償で自由に使用できるものとします。（情報公開条例第7条の規定により非公開とされるものを除く。）。契約に至らなかった応募者又は応募グループの事業提案書については、本事業の公表以外には使用しません。
(6) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った応募者又は応募グループが負うものとします。
(7) 提出された書類は返却しません。
(8) 審査結果に対する異議申し立ては認めません。
(9) 市から提供する資料は、本事業への応募のための検討以外の目的で使用することを禁じます。

第5 応募手続及び事業者選定手続

1　本事業のスケジュール（予定）

募集及び事業者選定のスケジュールは以下を予定しています。

事項	期間
公募型土地売却実施の公表	令和元年12月5日（木）
募集要項等の公表	令和元年12月5日（木）
第一回目の質問の受付期間	令和2年1月6日（月）～1月10日（金）
関心表明書の受付期間	令和2年1月6日（月）～1月31日（金）
第一回目の質問への回答	令和2年1月24日（金）
個別対話の申込受付期間	令和2年2月3日（月）～2月5日（水）
個別対話の実施	令和2年2月17日（月）～2月19日（水）
第二回目の質問の受付期間	令和2年3月9日（月）～3月19日（木）
第二回目の質問への回答	令和2年3月31日（火）
第三回目の質問の受付期間	令和2年7月2日（木）～7月10日（金）
第三回目の質問への回答	令和2年7月21日（火）
審査書類の受付	令和2年8月31日（月）～9月2日（水）
選定審査会による審査	令和2年10月中旬
審査結果の通知及び公表	令和2年11月上旬
優先交渉権者と基本協定を締結	令和2年11月中旬
事業予定者と土地売買契約締結	令和2年12月
所有権移転登記及び代金納付	令和3年1月
土地の引き渡し	令和3年1月

2　質問・回答

(1) 質問方法

質問書（様式17）をMicrosoft Excel形式により作成し、電子メールの添付ファイルとして事務局（浜松市役所　産業部　エネルギー政策課）宛に送信してください。それ以外の方法による質問は受け付けません。メールの件名は、「浜北区役所跡地等スマート化事業の質問」としてください。また、添付ファイル名は、「事業者名_質問書」としてください。

(2) 質問期間

① 第一回目の質問受付期間
令和2年1月6日（月）～1月10日（金）　午後5時まで

② 第二回目の質問受付期間
令和2年3月9日（月）～3月19日（木）　午後5時まで

③ 第三回目の質問受付期間
令和2年7月2日（木）～7月10日（金）　午後5時まで

(3) 回答期間

① 第一回目の質問への回答

令和2年1月24日（金）を目途に、質問書提出事業者の質問・回答をまとめて浜松市のホームページにて公表するとともに、公表した内容を、全ての質問書提出事業者に電子メール又は文書にて通知します。

② 第二回目の質問への回答

令和2年3月31日（火）を目途に、質問書提出事業者の質問・回答をまとめて浜松市のホームページにて公表するとともに、公表した内容を、全ての関心表明書提出事業者及び質問書提出事業者に電子メール又は文書にて通知します。

③ 第三回目の質問への回答

令和2年7月21日（火）を目途に、質問書提出事業者の質問・回答をまとめて浜松市のホームページにて公表するとともに、公表した内容を、全ての関心表明書提出事業者及び質問書提出事業者に電子メール又は文書にて通知します。

3 関心表明書の受付

本公募へ応募提案することに関心を有する事業者は、関心表明書（様式1-①及び様式1-②）をMicrosoft Word形式により作成し、電子メールの添付ファイルとして事務局（浜松市役所　産業部　エネルギー政策課）宛に送信してください。それ以外の方法による提出は受け付けません。メールの件名は、「浜北区役所跡地等スマート化事業への関心表明書の提出」としてください。また、添付ファイル名は、「事業者名_関心表明書」としてください。

① 提出期間

令和2年1月6日（月）～1月31日（金）　午後5時まで

② 留意事項

- 関心表明書受付以降に実施する個別対話の受付は、関心表明書を提出した事業者のみを対象とします。
- 関心表明書を提出した場合でも、本公募への応募を辞退することができます。
- また、グループで本公募への応募を希望する場合、関心表明書を提出した法人グループの構成員の変更は審査書類の受付までとし、それ以降の変更は原則的に認めません。ただし、やむを得ない事情により変更の必要が生じた場合は、市と協議を行うことができます。
- 関心表明書を提出した法人グループの構成員は、関心表明書を提出する他の事業者（関心表明書を提出する他の法人グループの代表企業又は代表企業以外の構成員である場合を含む。）として重複参加することはできません。

4 個別対話

本公募の条件、事業対象地の活用方法等についての事前確認や意見交換を行うことを目的に、事業者と市との間で個別対話を実施します。

(1) 個別対話の申込方法

個別対話を希望する事業者は、個別対話申込書（様式18）をMicrosoft Excel形式により作成し、電子メールの添付ファイルとして事務局（浜松市役所　産業部　エネルギー政策課）宛に送信してください。それ以外の方法による申し込みは受け付けません。メールの件名は、「浜北区役所跡地等スマート化事業の個別対話の申し込み」としてください。また、添付ファイル名は、「事業者名_個別対話申込書」としてください。

① 申込期間

令和2年2月3日（月）～2月5日（水）　午後5時まで

(2) 個別対話の実施

① 実施期間

令和2年2月17日（月）～2月19日（水）※

※具体的な実施日等は、個別対話を申し込んだ事業者に対して後日通知します。

② 実施時間

1グループの人数や個別対話申込書に記載された対話確認項目（以下、「対話確認項目」という。）の数に応じて、1グループ当たり最大1時間程度を予定しています。

なお、対話予定時間内に対話確認項目を全て確認し終えた場合は、対話を終了し退室していただいて構いませんが、対話途中の入退室は特別な理由がない限り不可とします。

③ 実施場所

浜松市役所※

※具体的な対話場所は、個別対話を申し込んだ事業者に対して後日通知します。

④ 参加対象者等

- 関心表明書を提出した法人又は法人グループを参加対象者とします。
- 同一のグループとして応募を予定している法人は、可能な限り1グループとして参加してください。
- 参加人数は、法人の場合は3人以内とし、グループの場合は12人以内としてください。
- 対話に参加する際は、自らの身分を証明するもの（社員証等）を持参してください。

(3) 個別対話の内容等

- 事前に提出のあった「対話確認項目」の記載順に対話を進めるものとし、所定の時間が経過すると対話を終了します。ただし、「対話確認項目」の記載に基づく対話終了後、所定の時間内であれば、「対話確認項目」に記載された議題とは別の議題について対話を行うことも可とします。また、「対話確認項目」に記載された議題のうち、回答が保留されたものについては、後日、市から事業者に対して回答を通知します。
- 事業者のノウハウ等の保護のため、対話は個別かつ非公開で実施します。
- 対話のための説明資料や図面等の作成は不要ですが、相互の意思疎通を円滑にするために必要と考える場合には、説明資料や図面等を持参し対話に用いることは妨げません。

(4) その他の留意事項

- 対話への参加や対話内容及び結果は、後日の審査に影響しません。
- 対話の内容について、事業者が公開を可としたもの、及び、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れがないと市が認めたもので、かつすべての事業者が共有することが望ましいと市が考えた内容については、事業者に確認の上、市ホームページにて公表する場合があります。
- 対話の実施上知りえた情報に関して、市の許可なく発表、公開、又は目的外利用することを禁止します。
- 対話への参加に要する費用は、参加者の負担とします。

5 審査書類の受付

(1) 審査書類の受付

① 審査書類

下表アからシの資料について、正本1部、副本1部を提出してください。また、ス及びセの資料については、正本1部、副本10部を提出してください。

	提出書類	留意事項
ア	応募申請書（様式2）	
イ	グループ構成員表（様式3）	応募グループで応募する場合に限る。

ウ	誓約書（様式4）	
エ	定款	最新のもの。応募グループの場合は全構成員分
オ	納税証明書	法人税、消費税及び地方消費税に未納の税額のないことを証明するもの（税務署様式その3 の3。税務署が本募集要項の公表日以後に交付したもの。） 証明書は、本社所在地のものに限る。 応募グループの場合は全構成員分
カ	市税完納証明書	市町村税の滞納がないことを証明するもの（市町村が本募集要項の公表日以後に交付したもの。） 応募グループの場合は全構成員分
キ	法人登記簿謄本	本募集要項の公表日以後に公布されたもの。 応募グループの場合は全構成員分
ク	会社概要書	最新のもの。 事業概要、実績等が記載された会社案内（パンフレット等）による代用可 応募グループの場合は全構成員分
ケ	貸借対照表	直近実績３か年分 連結決算を行っている場合、当該書類及び事業の種類別セグメント情報も提出すること 応募グループの場合は全構成員分
コ	損益計算書	直近実績３か年分 連結決算を行っている場合、当該書類及び事業の種類別セグメント情報も提出すること 応募グループの場合は全構成員分
サ	キャッシュフロー計算書	直近実績３か年分 連結決算を行っている場合、当該書類及び事業の種類別セグメント情報も提出すること 応募グループの場合は全構成員分
シ	株主資本等変動計算書	直近実績３か年分 連結決算を行っている場合、当該書類及び事業の種類別セグメント情報も提出すること 応募グループの場合は全構成員分
ス	事業提案書	事業提案書（様式5～15）
セ	事業提案書概要資料	PowerPoint形式 13枚以内 プレゼンテーション時の説明資料とすること 印刷物はA4 1アップ 両面印刷とすること その他作成要領は、「6（2）③事業提案書概要資料について」の項目を参照すること。

② 提出受付期間

令和2年8月31日（月）～9月2日（水） 午後5時（必着）

③ 提出方法

浜松市役所 産業部 エネルギー政策課に郵送（期限必着）で提出してください。応募グループの場合は、代表企業が提出してください。

④ 応募を辞退する場合

関心表明書を提出した事業者が応募を辞退する場合は、応募辞退届（様式16）をMicrosoft Word形式にて作成の上、審査書類の提出期限（令和2年9月2日（水）午後5時）までに、できるだけ速やかに電子メールの添付ファイルとして事務局（浜松市役所 産業部 エネルギー政策

課）宛に送信してください。それ以外の方法による申し込みは受け付けません。メールの件名は、「浜北区役所跡地等スマート化事業への応募の辞退」としてください。また、添付ファイル名は、「事業者名_応募辞退届」としてください。

６　選定審査会による審査の実施

事業提案書に関する浜北区役所跡地等スマート化事業選定審査会（以下「選定審査会」という。）による審査を実施します。

(1) 開催日

令和2年10月中旬予定

※応募者は参加できません。

(2) 選定審査会による審査の実施方法

① 提出物及び提出期限

	提出物	提出方法	提出期限
ア	プレゼンテーション映像 （mp4形式、CD又はDVD 1枚）	郵送	令和2年10月9日（金） 午後5時（必着）
イ	プレゼンテーション説明者報告書 （様式19）	電子メール	
ウ	委員質問事項への回答		令和2年9月29日（火） 午後5時（必着）

② 提出方法

- アの提出物については、郵送（期限必着）にて事務局（浜松市役所　産業部　エネルギー政策課）まで送付してください。
- イ及びウの提出物については、電子メールで事務局（浜松市役所　産業部　エネルギー政策課）まで提出してください。

③ 事業提案書概要資料について

- スライドの枚数は表紙を含め、13枚以内とします。
- 表紙には、タイトル（浜北区役所跡地等スマート化事業 事業提案書概要資料）と応募者又は応募グループの代表企業名を記載してください。
- 内容は、事業提案書（様式5～14）に沿ったものとし、新たな知見・情報を加えることはできません。
- 提案内容の説明にあたっては、事業提案書の内容を基に図表を用いるなど、専門知識を有さない者にも理解しやすいよう配慮し工夫してください。
- 事業提案書概要資料には、ページ番号を記載してください。ページ番号は、表紙を1頁目とし、資料の右下に記載してください。

④ プレゼンテーション映像について

- 映像は、12分以内としてください。
- プロジェクター等で事業提案書概要資料を投影し、その前で説明する映像を撮影してください。
- １カットで撮影していただき、編集はしないでください。
- プレゼンテーション開始の際は、会社名及び説明者の役職・氏名を紹介してください。
- 事業提案書概要資料の映像は、どのページか分かる程度の画質で問題ありません。
- 委員は、手元で資料を確認しますので、「〇ページのここをご覧ください」というように、ページと説明箇所を明確にして説明してください。

⑤ 委員質問事項への回答

- 9月18日（金）を目途に審査に係る委員質問事項を送らせて頂きますので、回答を作成・提出してください。
- 回答様式は、質問事項送付の際に送らせて頂きます。

(3) 優先交渉権者の選定について

審査及び選定は、浜北区役所跡地等スマート化事業選定審査会設置要綱に基づき設置された「浜北区役所跡地等スマート化事業選定審査会」が行います。

◆浜北区役所跡地等スマート化事業選定審査会
企画調整部長、財務部長、産業部長、都市整備部長、浜北区長、エネルギー政策担当参与

(4) 選定方法について

① 選定方法は、提案内容と買受希望価格を総合的に評価し、優先交渉権及び次点者を選定します。
② 利活用提案点と価格提案点の合計点で最高得点者を優先交渉権者、次に高い得点者を次点者とします。

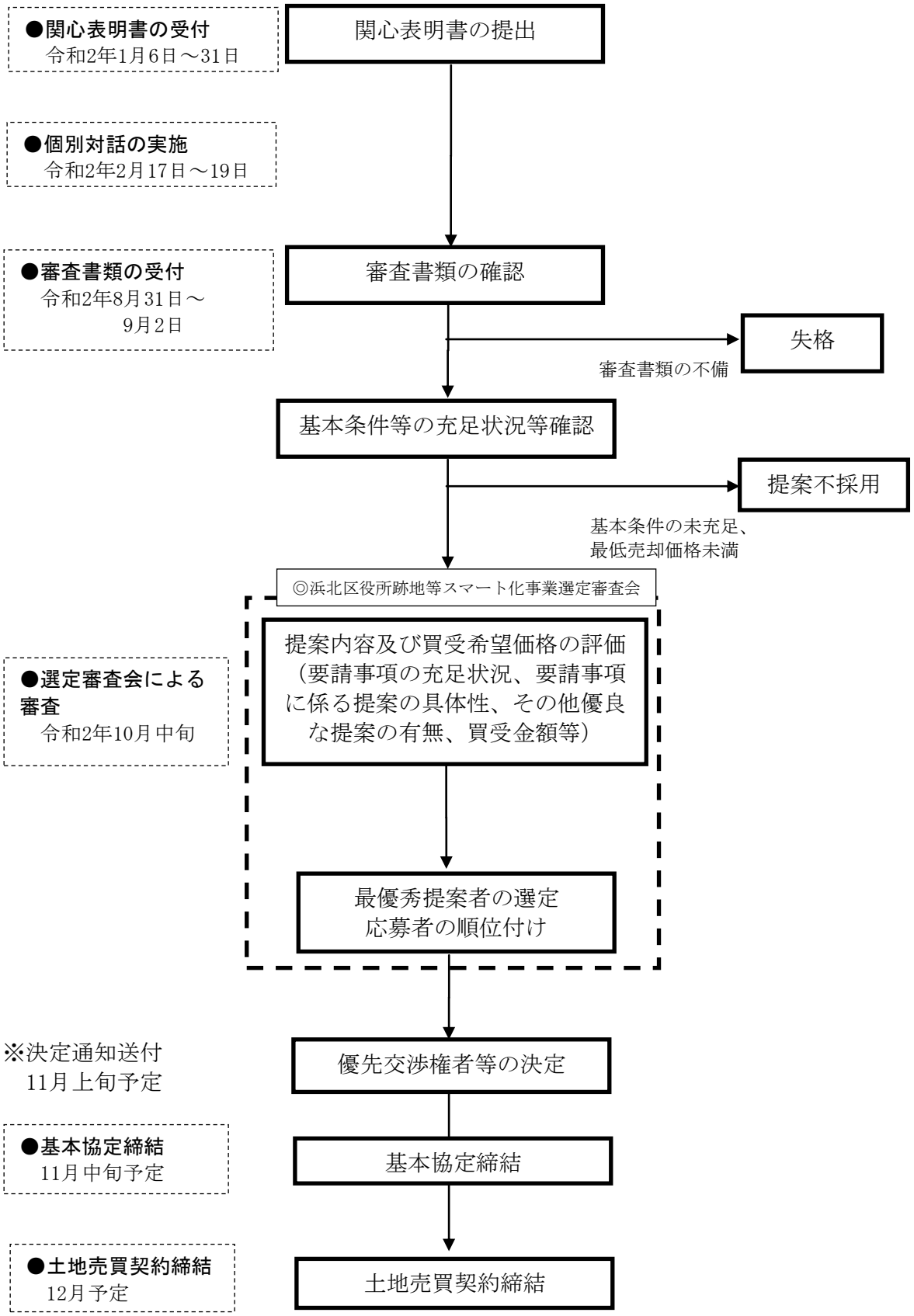
(5) 選定基準

評価項目及び配点は、本募集要項第３の２「評価項目」及び別紙「審査基準」を参照してください。

7　審査結果等の公表

審査結果の概要、選定された事業主体及びこれに係る提案内容の概要等については、浜松市情報公開条例（平成13年浜松市条例第32号）第7条の規定により非公開とされるものを除き公表します。

8　審査及び審査後の流れ



第6 優先交渉権者決定後の措置に関する事項

1　優先交渉権者決定後の手続き

(1) 基本協定の締結

優先交渉権者決定後、浜松市と優先交渉権者が事業提案書に記載された提案内容に基づいて、実施すべき事項を確認並びに整理するとともに、土地売買契約締結に向けた基本協定を締結します。

優先交渉権者は、基本協定の締結をもって事業予定者となります。

事業予定者は、浜松市の求めに応じ、地元自治会に対して地元自治会及び地域との連携に関する考え方について、積極的な情報提供に努め、誠意をもって対処してください。

浜松市と優先交渉権者が基本協定の締結に至らなかった場合、優秀者（次点）を繰り上げて協議を行います。

基本協定は、資料２－１「基本協定書」によるものとします。

(2) 土地売買契約の締結

事業予定者は令和2年12月18日（金）までに、事業提案書、基本協定書に基づき、建築計画や事業計画、効果検証、事業実施スケジュール等について浜松市と協議するとともに、浜松市と土地売買契約を締結しなければなりません。

土地売買契約の締結をもって、事業予定者を事業者とします。

また、基本協定締結後、協議に合意が得られず土地売買契約の締結に至らなかった場合は、優秀者（次点）を繰り上げて事業予定者としての協議を行います。

土地売買契約は、資料２－２「土地売買契約書」によるものとします。

(3) その他

基本協定及び土地売買契約の締結に関して必要な費用は、事業予定者の負担とします。

また、事業者は指定用途期間が終了するまでの間に、やむを得ない事由により事業提案書に記載した事項を変更しようとするときは、あらかじめ変更を必要とする事由及び変更後の計画を詳細に記載した書面をもって浜松市に申請し、浜松市の承認を受けなければなりません。ただし、浜松市が軽微な変更であると認めるときは、この限りではありません。

優先交渉権者決定後の事業実施に向けた浜松市関係課と事業者間の手続き等については、事業者の求めに基づき、浜松市役所　産業部　エネルギー政策課が窓口となり一元的に対応します。

2　業者の責任分担

(1) 責任分担の基本的な考え方

事業対象地の浜松市から事業者への所有権移転後の本事業の実施に係る責任は、全て事業者が負うものとします。

第7 事業対象地の売却について

1 売買代金納付方法

売買代金の納付方法は、土地売買契約締結と同時に、契約保証金として売買代金（消費税を含む。）の100分の10以上を納付し、その後、売買代金と契約保証金との差額を土地売買契約締結日より30日以内に市が発行する「納入通知書」により納付する方法とします。

※ 売買代金の不払いその他の契約上の義務の不履行がある場合、契約保証金は、地方自治法第234条の2第2項により浜松市に帰属することとなりますのでご注意ください。なお、契約保証金は、違約金の一部に含みます。また、違約金の一部とした契約保証金の額が浜松市に生じた損害を補てんすることができないときは、その不足額に相当する金額を賠償しなければなりません。

2 所有権移転、引き渡し

① 売買代金が完納されたときに所有権が移転するものとし、同時に物件の引き渡しがあったものとします。引き渡しは本募集要項及び土地売買契約に特別の記載がない限り、現状有姿にて行います。

② 所有権移転登記は、浜松市が事業者の費用負担において嘱託により行います。

③ 土地売買契約書に添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は、買受人の負担となります。また、所有権移転登記に当たり、追加証明等の提出を依頼することがあります。

④ 所有権移転登記の完了を証する書類は、登記完了後に買受人にお渡しします。

⑤ 所有権が移転した時に事業者は受領証を提出してください。

3 用途指定

浜松市と事業者は、土地売買契約に事業提案書等に基づく用途を指定（以下、「指定用途」という。）するとともに、事業者が指定用途に供さなければならず、かつ事業者が提案する事業対象地上に建設する建物の建物表題登記を完了しなければならない期日を指定（以下、「指定期日」という。）します。なお、指定期日は事業対象地の引き渡しの日から5年が経過する日としますが、土地売買契約締結までに、詳細な理由を付した願書を提出し、合理的に延長が必要と浜松市が認めた場合は、指定期日を延長できるものとします。

また、事業者は事業対象地の引き渡しの日以降、建物表題登記を完了した日から5年が経過する日まで引き続き、指定用途に供さなければならないものとします（以下、「指定用途期間」という。）。

指定用途の変更又は解除、指定期日又は指定用途期間の変更を必要とするときは、事前に詳細な理由を付した願書を提出し、浜松市の書面による承認を得なければならないものとします。

4 土地の譲渡及び権利設定等

事業者は、事業対象地を第三者に譲渡し、又は地上権、賃借権その他使用若しくは使用収益を目的とする権利の設定（以下、「権利設定等」という。）をする場合は、事前に浜松市に通知しなければなりません。

5 買戻の特約及び登記

指定用途、指定期日、及び事業対象地の譲渡について、契約違反があった場合、浜松市は無条件で売買物件を買い戻すことができます。

そのため、事業対象地の引き渡しの日から5年間の買戻しの特約を土地売買契約に付すとともに、買戻特約の登記を行います

指定期日までに、指定用途及び事業対象地の譲渡禁止について、義務に違反する事実がないと浜松市が認めたときは、建物表題登記の完了と同時に、買戻特約を解除し、事業者の請求により買戻特約登記を抹消します。買戻特約登記の抹消は浜松市が事業者の費用負担において嘱託により行います。

６　危険負担

事業対象地の引き渡し前に、浜松市又は事業者のいずれの責にも帰すことのできない事由により事業対象地が滅失又は毀損し、契約の目的が達せられないときには、事業者は契約を解除することができます。この場合において、売買代金の減免又は損害賠償の請求を浜松市に対してすることはできないものとします。

７　遅延損害金

売買代金を納付期日までに支払わなかった時は、その期日の翌日から完納の日までの日数に応じ、売買代金の額に年2.7%の割合を乗じて計算した金額に相当する額を遅延損害金として徴収します。

８　違約金

以下に該当した場合は、売払代金の30%相当を違約金として徴収します。

① 指定期日までに本募集要項第７の３用途指定に違反した場合

また、以下のいずれかに該当した場合には、売払代金の10%相当を違約金として徴収します。

② 指定期日以降、指定用途期間内に本募集要項第７の３用途指定に違反した場合
③ 本事業協定第７の４土地の譲渡及び権利設定に違反した場合
④ 実地調査等への協力義務に違反した場合

なお、違約金は、土地売買契約に規定する損賠賠償額の予定又はその一部とはしません。

９　瑕疵担保

土地売買契約締結後に、隠れた瑕疵（土壌汚染及び残存地中障害物を含む。）を発見した場合も、売買代金の減免、損害賠償の請求、及び契約の解除をすることが出来ないものとします。

第8 その他

１　失格要件

失格要件として、応募者又は応募グループの構成員が次のいずれかに該当すると認められた場合、この公募における資格を失うものとします。事業予定者決定後の場合は、資格を失い、優秀者（次点）を繰り上げ、事業予定者として協議を行います。

・提出資料に虚偽の記載があった場合
・提出資料の内容が著作権侵害であると認められた場合
・破産又は倒産等により事業継続ができない場合
・応募資格の条件を満たしていないことが発覚した場合
・提案内容が実現不可能と認められた場合
・浜松市が必要と認めた場合以外で、事業予定者決定前に浜松市の関係職員と接触した場合

２　個人情報の利用目的

取得した個人情報については、この事業に関わること以外には利用しません。

３　その他

・都市計画法、建築基準法等の見解法令及び条例等の適用については、応募者又は応募グループ自らの責任において確認し、関係機関と協議し、遵守してください。
・事業予定者は、土地売買契約締結後であっても浜松市の求めに応じ、計画や施工に関する協議や調整を行うとともに、地元自治会等の周辺住民への積極的な情報提供に努め、周辺住民の意見には誠意をもって対処してください。
・必要に応じて事業提案書等の内容について応募者又は応募グループに確認の連絡をする場合があります。
・提案内容については、公正性、透明性を期すため、「浜松市情報公開条例」等関連規定に基づき公開することがあります。
・提案資料は必要な範囲又は公開等の際に複製する場合があります。

４　問い合わせ先

【公募に関するお問合せ先及び各種提出書類の提出先】

浜松市役所　産業部　エネルギー政策課
ＴＥＬ：０５３（４５７）２５０３
E-mail：ene@city.hamamatsu.shizuoka.jp

【土地に関するお問合せ先】

浜北区役所　区振興課　調達・管財グループ
ＴＥＬ：０５３（５８５）１１４６
E-mail：hk-shinko@city.hamamatsu.shizuoka.jp