浜益区民間アパート建設・運営支援事業に関する 公募型プロポーザル実施要項

1 目的

この要項は、浜益区内の定住促進や雇用環境の改善を図るため、同区内で賃貸住宅を建設し、その運営を行おうとする者(以下「事業者」という。)から、広く提案を求め、最も優れた事業者を選定するために実施するプロポーザルについて、その応募方法、審査及び選定方法その他必要な事項を定めるものです。

2 一般事項

(1) 名称

浜益区民間アパート建設・運営支援事業

(2) 発注者

石狩市

(3) 事業内容

浜益区川下 125 番 2 に、市が定める仕様に適合した賃貸住宅を建設し、かつ運営する事業者に対して、建設及び運営に係わる費用の一部を助成します。

この要項において「事業者」とは、賃貸住宅の所有者かつ賃貸人として、賃貸借契約により入居希望者(賃借人)に賃貸住宅を賃貸する者とし、ただし、賃貸住宅の設計、施工、工事監理については、第三者への外注を認めず。

(4) 選定方式

本プロポーザルは公募型方式とし、事業者が提出する提案書及びプレゼンテーションについて、別に定める審査委員会において審査し、最も優れた事業者を選定します。

(5) 助成内容

ア 期間・金額

初年度及び引き続く 15 年において、年額 2,500 千円を上限に助成します。(消費税及び地方消費税を含む。)

上記の範囲内において、本プロポーザルで選定された事業者(以下「選定事業者」という。)が求める「助成金」<様式 6>を基に助成期間及び助成額を決定します。

イ 支払等

助成金の支払いは、毎年度概算払請求に基づき支払い、最終年度終了後の実績報告に基づき決定した額で清算します。

ウ その他

その他必要な事項は、選定事業者との間で締結する「協定書」(以下「協定書」という。)において別に定めるものとします。

(6) 事務局

<担当>	石狩市役所 企画政策部 企画課
<住所>	〒061-3292 石狩市花川北6条1丁目30番地2
<TEL>	0133-72-3161
<FAX>	0133-74-5581
<ホームページ>	http://www.city.ishikari.hokkaido.jp
<E-Mail>	kikaku@city.ishikari.hokkaido.jp

3 参加資格

本手続に参加できるものは、次に掲げる全ての要件を満たしている者(法人・個人問わず)とします。

- (1) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき更生手続の申立てがなされている者(会社更生法にあっては更生手続開始の決定、民事再生法にあっては再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと等、経営状態が著しく不健全でない者であること。
- (2) 事業を的確に遂行するに足る能力を有する者(宗教法人及び政治活動を主たる目的とする団体並びに石狩市暴力団の排除に関する条例(平成25年石狩市条例第20号)第2条第1項に規定する暴力団及び同条3号に規定する暴力団関係事業者を除く。)であること。
- (3) 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。
- (4) 参加表明書の提出日の属する年度の直前2年度において、道市町村民税並びに、消費税及び地方消費税の滞納がないこと。

4 賃貸住宅の仕様等

(1) 賃貸住宅の整備用地

賃貸住宅を建設する土地は、石狩市が所有する下記の土地とし、本プロポーザルに参加する事業者(以下「参加事業者」という。)自らが、石狩市との売買により取得することとします。

所 在 石狩市浜益区川下

地番	125番2
地目	宅地
地籍	678.67 m ²
売買価格	近傍宅地の固定資産評価額等により算出する(150万円から200万円の見込み)

(2) 賃貸住宅の仕様

整備する賃貸住宅の仕様は、次のとおりとします。

住居戸数

4戸以上

住宅棟数

1棟

住宅構造

木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄筋鉄骨コンクリート造のいずれかによる

住宅面積

1戸につき専有部分の床面積が40 m²以上であること

断熱仕様

床、壁、屋根、玄関、窓は平成28年省エネルギー基準を適用すること

住宅設備

各戸に市承認の給水装置、合併処理浄化槽(公共下水道に接続できない場合に限る)、玄関、浴室、台所、給湯設備、照明器具(居室以外)、暖房設備を完備すること

1戸につき1台以上の駐車場を完備すること

関係法令の適合

賃貸住宅の構造は、建築基準法その他関係法令に適合すること

管理運営期間

賃貸住宅の運営は、少なくとも整備の初年度から引き続く15年間以上継続すること。

*管理運営期間に達する前に賃貸住宅の運営をやめた場合、「協定書」に基づき助成金の返還を求める場合があります。

入居時期

完了検査等「協定書」で別に定める手続を経て、令和7年10月までに入居が開始できるようにすること。

5 手続き

(1) 参加表明書の提出

本プロポーザルに参加を希望する事業者は、次のとおり必要書類を提出してください。

提出書類

ア 参加表明書 <様式 1>

イ 個人にあっては住民票及び身分証明書(市町村発行のものに限る)

ウ 法人にあっては定款

エ 法人にあっては登記事項証明書又は登記簿謄本

上記のイからエまでは、参加表明書提出日前3ヶ月以内に交付されたものに限る。

オ 直前2年度における納税証明書(道市町村民税並びに、消費税及び地方消費税)

提出場所 事務局

提出部数 各1部

提出期間 令和7年3月19日(水)～4月11日(金)

8:45～17:15 (土日を除く)

提出方法 持参又は郵送

参加承認 本プロポーザルの参加承認の可否は、参加表明書に記載された連絡先に通知します。

その他 参加表明後に辞退を希望する事業者は、指定された期限までにプロポーザル辞退届<様式8>を提出してください。

(2) 質問書の提出

本プロポーザルに関して質問がある際は、次のとおりとします。

提出書類 質問書 <様式 2>

提出場所 事務局

提出期間 令和7年3月19日(水)～4月4日(金)

8:45～17:15 (土日を除く)

提出方法 原則として電子メールファイルを添付して提出のこと。

質問に対する回答

<回答期間> 令和7年3月19日(水)～4月8日(火) (土日を除く)

<回答方法> FAX・電子メールのいずれかの方法により参加事業者全員に回答します。

(3) 企画提案書の提出

参加事業者は、次の関係書類を提出してください。

提出書類

ア 企画提案書

- 1) 企画提案書 <様式 3>
- 2) 賃貸住宅の整備概要及び管理運営方法 <様式 4>
- 3) 本事業に係る収支計画書<様式 5>
- 4) 市に求める助成金 <様式 6>

イ 不動産経営の実績書 <様式 7> (不動産経営の実績がある参加事業者に限る)

ウ 法人にあつては直前 2 事業年度の決算報告書(税務署への提出書類)

エ 個人にあつては直前 2 年分の確定申告書又は源泉徴収票の写し

オ 提出部数 各 6 部(正本 1 部、副本 5 部) 副本については複写可

提出場所 事務局

提出期限 令和 7 年 4 月 16 日(水)

8:45 ~ 17:15

提出方法 持参又は郵送

(4) プレゼンテーション

実施日 令和 7 年 4 月 17 日(木)

会場 石狩市役所 2 階 201 会議室

実施方法

- ・ プレゼン(10 分)
- ・ 質疑(15 分)

当日の詳細な時間等は別途参加事業者にお知らせします。

プレゼンテーションの際にパソコンを使用する参加事業者は事前にお問い合わせください。

6 審査・選定等

(1) 審査及び選定

事業者の企画提案書及びプレゼンテーションに対して、「浜益区民間アパート建設・運営支援事業に係る公募型プロポーザル審査委員会」において要領で定める評価項目に基づき審査を行い、評価点数が一番高い者を「選定事業者」とします。

(2) 評価項目

「管理運営方法及び体制」

「入居者の確保の方策」

- 「整備計画」
- 「収支計画」
- 「市に求める助成金の妥当性」
- 「参加事業者の経営状況」

(3) 審査結果の発表

審査結果については、令和7年4月21日以降速やかに、参加事業者に通知します。

7 事業者選定後の手続

(1) 協定の締結

選定事業者には、市長と本事業の取り扱いに係る協定書を締結していただきます。

8 プロポーザル日程予定表

項目	日時
実施要項公表・配布期間	令和7年3月19日(水)～4月11日(金)
質問書提出期間	令和7年3月19日(水)～4月4日(金)
質問書に対する回答期間	令和7年3月19日(水)～4月8日(火)
参加表明期間	令和7年3月19日(水)～4月11日(金)
参加資格結果通知	令和7年4月14日(月)
企画提案書提出期限	令和7年4月16日(水)
プレゼンテーション	令和7年4月17日(木)
選定事業者の公表・通知	令和7年4月21日(月)以降

9 その他

- (1) 本プロポーザルに要した全ての経費は、参加事業者の負担とします。
- (2) 提出書類は返却しません。
- (3) 参加表明書の提出後に辞退する場合は、次の書類を提出してください。

提出書類 辞退届<様式8>

提出先 事務局

提出方法 持参又は郵送