札幌流通総合会館（アクセスサッポロ）
第３駐車場用地公募提案型売却募集要項

令和８年（2026 年）９月
訂正　令和８年（2026 年）10 月 13 日
札　幌　市

内容

１　趣旨 2
２　事務局 2
３　本件土地の概要 2
Ⅰ　本件土地の売却条件 5
１　最低売買価格 5
２　事業計画提案に当たっての条件等 5
３　用途指定・用途制限等 5
４　買戻し特約 6
５　売却に関する引き渡しスケジュール 6
６　地域との協力体制 6
Ⅱ　応募資格に関する事項 7
１　応募者の構成 7
２　応募者の資格要件 7
３　共同事業者による応募の場合 7
Ⅲ　公募提案型売却の流れ 8
１　募集スケジュール 8
２　募集要項の配布 8
３　現地見学会 8
４　質問書の受付及び回答 8
５　応募申込み 9
６　事業者の選定 11
７　地域説明会 14
８　売買契約 14
９　売買代金の支払い 15
１０　所有権の移転・本件土地の引き渡し 15
Ⅳ　その他 16

公募提案型売却の概要

1　趣旨

大谷地流通業務団地は昭和 42 年（1967 年）に造成されて以来、約 60 年にわたり札幌市における流通・物流拠点として発展を遂げてきました。

そこで、持続可能な物流拠点を目指す指針として、大谷地流通業務団地の高度化を推進するため、大谷地流通業務団地高度化ビジョン改訂版を令和７年（2025 年）10 月に策定しました。

このたび、道内外の工業製品等の展示紹介等を通じて本道産業の高度化と経済取引の円滑化及び流通機能の拡充強化を図り、経済の健全な発展に寄与することを目的として、昭和 59 年（1984 年）６月１日に開館した札幌流通総合会館（以下、「アクセスサッポロ」という。）は令和９年９月に北海道立産業共進会場跡地（豊平区月寒東３条 11 丁目）に移転することが決まりました。それに伴い、アクセスサッポロの第３駐車場として立地していた白石区流通センター７丁目 432 番 327 の市有地（以下、「本件土地」という。）は、大谷地流通業務団地の高度化に資する施設更新用地として売却することとなりました。

このことを踏まえ、本件土地の売却にあたっては、民間事業者の活力やノウハウを導入しながら、大谷地流通業務団地の高度化に資することを売却条件として、事業計画を広く募る公募提案型売却方式により、本件土地を民間事業者へ売却することとしました。

2　事務局

名　称：札幌流通総合会館（アクセスサッポロ）跡地　公募提案型売却事務局
所在地：〒060-8611
　　札幌市中央区北１条西２丁目　札幌市役所本庁舎 15 階北側
担当課：札幌市経済観光局産業振興部流通担当課
電　話：011-211-2481（直通）　担当：寺島、芝田
ＦＡＸ：011-218-5130
Ｅメールアドレス：ryutsu@city.sapporo.jp

3　本件土地の概要

⑴　本件土地の表示

所　在	地　番	地目	面積	
			公簿（㎡）	実測（㎡）
札幌市白石区流通センター７丁目	432 番 327	雑種地	14,884.57	14,884.57

⑵　建設可能な施設について

本件土地については、流通業務市街地の整備に関する法律（昭和 41 年法律第 110 号）第５条第１項３号～６号に定める流通業務施設に限り、建設することができます。詳細については、質問書（様式１）にて質問してください。

⑶　法令に基づく土地利用制限等

区域区分	市街化区域			
計画道路	なし			
区画整理	なし			
開発許可	1,000 ㎡以上の開発行為は札幌市長の許可が必要となります。			
用途地域	準工業地域			
建ぺい率	60％			
容積率	200％			
高度地区	なし			
その他	流通業務地区（流通業務団地）、日影規制除外区域、景観計画区域、緑保全創出地域（業務系市街地）			
接面道路	北側	流通センター7 丁目 1 号線	舗装済・歩道有	幅員 16m
	南側	平和通線	舗装済・歩道有	幅員 32m

⑷　建築関係の法令に基づく制限等
詳細は、資料４「建築関係法令等」を参照のこと。

⑸ 公共供給施設

種　類	接面道路についての状況	主な問い合わせ先
電　気	配線　有	北海道電力㈱　道央支社 0120-54-5154
ガ　ス	配管　有	北海道ガス㈱　お客様センター 0570-00-8800
上水道	配管　有	札幌市水道局給水部南部配水管理課 011-812-7300
下水道	配管　有	札幌市下水道河川局事業推進部 排水指導課窓口調整担当 011-818-3462

⑹ 特記事項等

特記事項	・ 本件土地は、昭和59年（1984年）６月１日に開館したアクセスサッポロにおける展示会や見本市など様々な催事の際に駐車場として利用しておりました。 ・ 本件土地は、土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）に基づく指定区域に指定されていません。また、令和８年４月現在において、土壌汚染対策法施行規則（平成14年環境省令第29号）第26条に定める、特定有害物質によって汚染されているおそれがある土地の基準には該当していないことを本市環境局環境対策課に確認していることから、土壌汚染状況調査を実施していません。本件土地の引き渡し後に土壌汚染が発見された場合であっても、本市はその除去及び損害賠償等の責任を負いません。 ・ 本件土地は、文化財保護法（昭和25年法律第214号）に基づく「周知の埋蔵文化財包蔵地」に該当しておりません。 ・ 本件土地には、残置物、アスファルト舗装があります（資料３のとおり）。アスファルト舗装をした状態で売却するため、地下埋設物調査を行っておりません。なお、資料と現況が異なる場合は、現況優先とします。また、本市は当該残置物の撤去は行いません。 ・ 本件土地は、引渡し日現在の現状引渡しとします。また、引渡し後、上記残置物については、必要に応じて撤去するなど、買主の負担と責任において対処することとします。 ・ 本件土地は、令和７年度に確定測量を行い、その成果に基づき地積の登記を行っております。
公共施設等	JR平和駅（札幌市白石区平和通16丁目北）　約1.6km 地下鉄大谷地駅（札幌市厚別区大谷地東3丁目）　約1.4km 厚別区役所（札幌市厚別区厚別中央1条5丁目3-2）　約4.2km 白石区役所（札幌市白石区南郷通1丁目南8-1）　約5.5km

Ⅰ　本件土地の売却条件

１　最低売買価格

以下の不動産鑑定評価（令和８年８月１日時点）に基づく価格を最低売買価格とします。

１，４６４，９００，０００円

２　事業計画提案に当たっての条件等

⑴　基本的な考え方

「３　本件土地の概要 ⑵ 建設可能な施設について」に記載のとおり規制があるため、本件土地は、民間事業者からの自由な提案を募ることを基本としつつ、以下の点に配慮するものとします。

・大谷地流通業務団地高度化ビジョン改訂版に基づき、大谷地流通業務団地の高度化を推進する事業計画とすること。

⑵　提案事業の内容

提案事業の検討に当たっては、⑴の基本的な考え方に基づき、当該地域における需要や将来像等を十分勘案の上、提案を行ってください。

⑶　周辺環境等への配慮

本件土地は、厚別川に隣接していることから、工事施工時および施設稼働後において、敷地内排水や施設からの排水等が環境汚染に影響しないよう配慮してください。

本件土地に隣接する市有地内に、地域密着型雪処理施設があることから、同施設の運用に支障を与えないように配慮してください。

（土地取得後は関連する部署と調整を行うこと）

本件土地は、大谷地流通業務団地内にあることから、近隣で営業する流通施設に支障をきたすことがないように、十分な車両待機スペースや円滑な入出庫動線等の配置・運行管理を計画してください。

⑷　土地利用の制限

建物の用途、建ぺい率、容積率等の土地利用制限について、原則として現行の制限に基づいた事業計画を提案するものとし、新たな許可等を必要とする事業計画は極力控えてください。

仮に、土地利用制限に関する許可等を必要とする事業計画を提案する場合は、許可等の手続きを所管する行政庁等との協議状況や今後の予定（建築審査会の開催予定など）を事業計画書に記載して、必要な許可等が認められる見込みがあることを示してください。土地利用制限に関する許可等が必要な事業計画であるにもかかわらず、関係機関と協議等を進めていない提案については審査の対象としない場合があります。

⑸　土地の所有形態

応募者は本件土地を自ら所有するものとします。共同事業者の場合は、原則として構成する全ての法人が本件土地を所有するものとしますが、提出された事業計画書であらかじめ示されており、その事業計画に支障がないと認められる場合は、共同事業者を構成する構成員のうちの一部の者のみが本件土地を所有することも可能とします。

また、建設した施設を貸し出す場合は、想定している借主を明らかにしてください。

３　用途指定・用途制限等

⑴　応募買主は、選考された事業計画に基づいた土地利用に供するものとし、所有権移転日から 10 年間（以下「用途指定期間」という。）はその用途に供さなければなりません。

なお、事業を実施するうえで計画の内容を変更する必要が生じた場合には、必ず本市

と事前に協議し、承諾を得てください。

⑵　用途指定期間中は、本市の承諾を得ないで本件土地及び本件土地の上に建築された建物の所有権（区分所有を含む。）、地上権、賃借権、その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転はできないものとします。

ただし、提出された事業計画書にあらかじめ示されている場合は、この限りではありません。

⑶　用途指定期間において、本市が必要と認めるときは、提案内容の実施状況等の報告を求める場合があります。また、必要に応じて実地調査を行う場合があります。

⑷　用途指定期間にかかわらず、買主（買主から所有権を移転された者を含む）は、本件土地を公序良俗に反する用途又は風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第２条に規定する営業（これらに類する業を含む）の用途に供することはできないものとします。

４　買戻し特約

上記の用途指定及び用途制限を担保するため、用途指定期間を特約期間とした土地の買戻し特約を設定します。

なお、提出された事業計画書に本件土地の所有権の移転を予定していることを明記している場合又は所有権を移転することについて本市の承諾を得た場合においても、特約の解除はできません。

５　売却に関する引き渡しスケジュール

本件土地は、アクセスサッポロが令和９年９月に閉館予定のため、閉館後の引き渡しとなります。そのため、引き渡し時期については、令和９年 10 月頃を予定しております。

６　地域との協力体制

事業の内容について、事業開始前に地域へ説明するとともに、事業開始後も適宜説明を行い、地域の理解を得て実施してください。

II　応募資格に関する事項

１　応募者の構成

⑴　応募者は、単独の法人又は複数の法人によって構成された共同事業者（以下「共同事業者」という。）とします。

⑵　共同事業者を構成する法人は、別に単独で応募することや、他の応募している共同事業者の構成員となることはできません。

⑶　応募受付終了後、共同事業者の構成員の変更及び追加は原則として認めません。

２　応募者の資格要件

応募者は、以下の⑴から⑷のすべてを満たすことを要件とします。なお、共同事業者による応募の場合、⑴から⑶は共同事業者総体で、⑷はすべての構成員が満たすことを要件とします。

⑴　提案した計画を、自ら適切に実施できること。（施設を賃貸する事業とする場合は、施設運営が継続する仕組みを示すこと。）

⑵　提案した計画の実施（開発・建設及び管理・運営等）に必要な免許、知識、経験（実績）、資力、信用及び技術的能力を有すること。

⑶　指定期日までに売買代金の支払いが可能であること。（買主が指定期日までに売買代金の支払いを行わない場合は、III－８（３）アに示す違約金が発生します。）

⑷　次のいずれの項目にも該当しないこと。

ア　地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４第１項の規定に該当する者

イ　本市との契約等において、地方自治法施行令第 167 条の４第２項各号のいずれかに該当すると認められる者で、その事実があった後３年を経過しない者。また、その者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者

ウ　会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続き開始の申立てがなされている者（手続き開始の決定後の者は除く）等、経営状態が著しく不健全な者

エ　地方税、法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

オ　札幌市暴力団の排除の推進に関する条例第７条第１項に規定する暴力団関係事業者

３　共同事業者による応募の場合

共同事業者は、その構成員の中から代表事業者を定めるものとし、代表事業者は構成員との調整を行うとともに、本市との協議において窓口となります。また、買主となった場合には、代表事業者を含む構成員全員が、提案した計画の実施について連帯して責任を負います。

III 公募提案型売却の流れ

１　募集スケジュール

手順		期間
募集要項の公表		令和８年（2026 年）９月１日（火）
質問書受付期間		令和８年（2026 年）９月１日（火）～９月 24 日（木）
質問に対する最終回答		10 月 13 日（火）頃予定
応募書類受付期間		10 月 15 日（木）～10 月 30 日（金）
審査委員会による選定	１次審査	令和８年（2026 年）12 月～令和９年（2027 年）１月頃予定
	２次審査	令和９年（2027 年）１月～２月頃予定
契約手続		令和９年（2027 年）~~5～6~~　9～10 月頃 ※引き渡しはアクセスサッポロ閉館後令和９年 10 月頃を予定

※　審査委員会による選定については、応募者数によって期間が前後します。

２　募集要項の配布

⑴　配布方法

事務局で配布します。また、下記の本市ホームページにおいても本募集要項を公表します。なお、郵送による配布は行いません。

https://www.city.sapporo.jp/keizai/ooyachi/koubo-baikyaku.html

⑵　配布期間

令和８年９月１日（火）～令和８年 10 月 13 日（火）

土曜日、日曜日、祝日を除く９時 30 分から 17 時まで

３　現地見学会

本件土地については札幌市主催による現地見学会は開催しません。（現地状況については資料３のとおり）　直接現地を確認される場合、アクセスサッポロが展示会等で本件土地を駐車場として利用している場合があるため、事務局からアクセスサッポロに連絡する必要があることから、事務局へ事前に電話連絡をお願いします。

なお、カメラ等による撮影を行う場合は、歩行者等へご配慮いただくようお願いします。

４　質問書の受付及び回答

応募を予定する者から、本募集要項に関する質問書を受け付けます。

⑴　質問書の受付期間

令和８年９月１日（火）９時 30 分～令和８年９月 24 日（木）17 時

⑵　質問書の提出方法

質問書（様式１）の様式に従い、質問の要旨を簡潔にまとめ、下記アドレスまでＥメールで提出してください。なお、メールの件名は「アクセスサッポロ第３駐車場用地公募提案型売却に係る質問（○○）」（○○は法人名）とし、質問書のファイルを添付のうえ送付してください。

Ｅメールアドレス　ryutsu@city.sapporo.jp　　※　提出期限を厳守してください。

⑶　質問書に対する回答の公表

質問書に対する回答は、随時、本市ホームページで公表します。最終の回答公表は令和８年 10 月 13 日（火）頃を予定しています。

回答に当たっては、質問を行った法人名等は非公表とし、単に意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

なお、回答の公表をもって、本募集要項の追加、修正及び解釈に関する補足とします。

５　応募申込み

⑴　応募申込み受付

応募申込者は、応募申込書等必要書類を事務局へ事前に電話連絡の上で事務局まで持参してください（受付期間厳守）。なお、郵送、ファクス及びＥメールは不可とします。

ア　受付期間及び受付時間

令和８年 10 月 15 日（木）～令和８年 10 月 30 日（金）

土曜日、日曜日、祝日を除く９時 30 分～17 時

イ　応募書類の受理

応募書類の受理に当たって、事務局が応募申込書（様式５）に受付印を押印し、受付番号を記載の上、応募書類持参者にその複写を交付します。

⑵　応募申込みに必要な書類等（★は紙媒体及び電子データにて提出）

提出は下表のとおり紙媒体及び電子データ（CD-R 等に保存）とする。

ア　法人概要等に係る書類

提出書類	部数	提出媒体
①　**法人概要等・事業経歴書**【様式２】★	14 部	紙・電子
②　**法人登記履歴事項全部証明書**（発行後３か月以内の原本に限る）	1 部	紙
③　**印鑑証明書（共同事業者の場合は代表事業者のみ）**（「代表者の印」など法務局に届出がされた印鑑の証明書で、発行後３か月以内の原本に限る）	1 部	紙
④　**定款**（複写可）	1 部	紙
⑤　**法人の案内書又はこれらに相当する書類**（パンフレット可）	14 部	紙
⑥　**法人の経営状況等を説明する書類　★** ・ 前３事業年度の会社法（平成 17 年法律第 86 号）に定める計算書類及び連結計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、個別注記表）並びに附属明細書又はこれらに相当する書類 ・ 上記に加え、キャッシュフロー計算書を作成している法人は前３期分のキャッシュフロー計算書 ・ 前３事業年度の事業報告書又はこれらに相当する書類 ・ 有価証券報告書（上場企業の場合）又はこれらに相当する書類 ・ 前３事業年度の税務申告書（修正申告がある場合は修正申告書を含む） ・ 勘定科目内訳書（法人税申告書添付）	各 3 部	紙・電子
⑦　**納税を証明する書類（納税証明書）等** ・ 市区町村税 本募集要項の配布開始日以降に発行された、課税されているすべての項目について未納がない旨の証明書（契約の権限を委任しない場合は本店、委任する場合は受任者となる支店等の所在地の市区町村が発行する納税証明書。所在地が札幌市の場合は、本市が発行する「納税証明書（指名願）」とする。） ・ 消費税及び地方消費税の納税証明書 ・ 法人税の納税証明書 本募集要項の配布開始日以降に発行された、未納がない旨の証明書（その３の３）（本店所在地を所管する税務署が発行する納税証明書） ※　納税義務がない場合は、その旨を記載した申立書【様式３】を提出すること。	各 1 部	紙
⑧　**誓約書**【様式４】	1 部	紙

イ 提案内容に係る書類

提出物	部数	提出媒体
① **応募申込書**【様式５】★	14 部	紙・電子
② **構成員表（共同事業者の場合）**【様式６】★	14 部	紙・電子
③ **事業計画概要書**【様式７】★	14 部	紙・電子
④ **事業計画書**【様式８】 **及び事業収支関係書類** ★ ・ 事業収支計画書（損益計算書）【様式９－１】★ ・ 損益計算書内訳書【様式９－２】★ ・ 事業収支計画書（資金収支計算書）【様式９－３】★	各 14 部	紙・電子 **（エクセル）**
⑤ **公開予定事項書**【様式 10】★	14 部	紙・電子
⑥ **価格調書**【様式 11】（要押印。封筒へ入れ、封筒に封印及び封かん）	1 部	紙

ウ 実績確認に係る書類

提出物	部数	提出媒体
① **大谷地流通業務団地 立地実績確認書**【様式 12】 ※本様式については、本募集要項の公表前の時点（令和８年８月 31 日まで）において、大谷地流通業務団地内に事業所等を有する応募者のみ提出すること。なお、様式 12 については、12 ページの審査項目及び配点等の「２ 大谷地流通業務団地への立地実績」の挙証書類とする。	1 部	紙

⑶ 応募に関する留意事項

ア 募集要項等の承諾

本市は、応募者の応募申込みをもって、本募集要項、契約関係書類の記載内容を承諾したものとみなします。

イ 応募の複数提案の禁止

応募は一応募者につき一提案、又は一共同事業者につき一提案とします。一法人企業が複数の共同事業者への参加を通じて、同一又は複数の提案を行うことはできません。

ウ 提出書類

(ｱ) 詳細は下記のホームページの様式一覧を参照してください。

https://www.city.sapporo.jp/keizai/ooyachi/koubo-baikyaku.html

(ｲ) 価格調書(様式 11)に押印する印鑑は、法人（共同事業者の場合は代表事業者）の実印（提出した印鑑証明書と同じもの）としてください。

(ｳ) 提出書類が複数部数となる場合、審査の過程で必要に応じて事務局で複写して使用するので、複写しやすい仕様にしてください。

・ホチキス止めをせず、必要に応じてクリップ等でまとめてください。

・すべて片面印刷としてください。（既存の法人パンフレット等は除く。）

(ｴ) 紙媒体のほか、電子データによる提出もあわせて必要な書類については、エクセル、ワード、パワーポイント、PDF のいずれかのファイル形式とし、ファイルのタイトルを上記の書類名としたうえで CD-R 又は DVD-R に保存して提出してください。**（様式９－１、様式９－２、様式９－３はエクセルによる提出とすること。）**

エ 応募費用の負担

応募に必要な一切の費用は、応募者の負担とします。

オ 禁止事項

応募者は提案に際し、事務局に属する職員及び審査委員会の委員から、協力、助言等（以下「協力等」という。）を受けることは一切できません。

カ 応募申込書その他、応募者から提出された書類の取扱い

(ｱ) 応募申込書、その他応募者から提出された書類（以下「応募書類等」という。）の著作権は応募者に帰属します。

(ｲ) 応募書類等に関して本市（６⑴に示す審査委員会を含む。）が知り得た事項のうち、審査結果の公表等で必要なものを除き、原則としてその内容は他に漏らしません。なお、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるなどの理由により非公表を希望される場合は、事前にお申し出ください。

(ｳ) 応募書類等は一切、返却しません。

(ｴ) 提出後の応募書類等の変更は、原則として認めません。ただし、誤字等の修正はこの限りではありません（価格調書を除く）。

キ　使用言語及び単位

応募に際して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成４年法律第 51 号）に定めるもの、通貨単位は円を使用してください。

ク　応募の取下げ

応募申込みを行い、受付終了後に応募を取下げる場合は、令和８年 11 月６日（金）17 時までに応募取下届（様式 13）を事務局まで持参（郵送、ファクス、E メールは不可）してください。

６　事業者の選定

⑴　審査委員会

ア　審査委員会の設置

本市は、買主を選定するために、外部委員及び本市職員で構成される「札幌流通総合会館（アクセスサッポロ）第３駐車場用地公募提案審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置します。

審査委員会は、提案された事業計画の審査を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定します。なお、応募者が１者であっても審査を行い、その結果「最優秀提案者及び次点提案者なし」又は「次点提案者なし」とする場合があります。

また、審査委員会の委員名は、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、審査結果の公表までは、明らかにしません。

イ　審査委員会の運営

審査委員会は、応募者の企業秘密及び知的財産等を保護する観点から非公開とし、議事内容も非公開とします。

⑵　失格事項

次のいずれかに該当していることが判明した場合、その時点で当該応募者を失格とします。なお、応募受付期間内に失格となった場合、本募集への再応募はできません。

ア　応募書類等に虚偽の記載がある場合

イ　企画、資金調達、設計、建設、工事監理並びに経営及び管理運営等の業務を遂行するに当たって支障がある場合

ウ　提案に際し、事務局に属する職員及び審査委員会の委員から、協力等を受けていることが判明した場合

エ　他の応募者の提案を妨害するなど、手続きの遂行に支障をきたす行為があった場合

オ　その他公正な審査に影響を与える行為があるなど信頼関係を損なった場合

⑶　審査方針及び審査項目等

応募された提案の内容について、次の審査方針及び審査項目に基づき審査委員会において審査を行います。

なお、本募集要項に規定する諸条件に合致しない提案又は II－２に示す応募者の資格要件を喪失した者の提案は、審査の対象としません。

また、審査方針、審査項目のいずれかにおいて、著しく劣り、又は不適と判断された提案は、他の内容の如何にかかわらず、失格とすることがあります。

ア　審査方針

イの審査項目及び配点等を基に、総合的に審査を行います。

イ　審査項目及び配点等

審査項目	審査の観点	配点
1　大谷地流通業務団地の高度化に資する事業計画（65 点）		
①高度な物流機能が付加された、持続可能な物流サービスの提供をするため、物流人材の確保に向けた労働環境の改善を推進する計画か。	・機械化、自動化、標準化、デジタル化等を通じた物流施設での業務効率化を推進し、省人化や省力化に資する取組を評価。 ・荷待ち時間、荷役等時間の短縮等、ドライバーの拘束時間の減少に資する取組を評価。	25
②札幌圏をはじめとする道内エリアを支える物流拠点として、地域の物流ネットワーク・流通システムの効率化に寄与する計画か。	・札幌圏をはじめとする道内エリアを支える基幹物流拠点として、共同輸送、中継輸送、地域配送との結節等、地域の物流ネットワークの効率化に寄与する取組を評価。 ・関係事業者（発荷主、輸送事業者、物流倉庫管理者、着荷主等）との連携・協働により、流通システムの効率化に寄与する取組を評価。	20
③災害発生時における物資の安定した供給体制を構築する事業継続計画か。	流通・物流機能を分散する等により、在庫や輸送体制等の冗長性を確保し、災害発生時に物流を中断せず物資を安定的に供給できる事業継続計画（BCP）の策定を評価。	15
④省エネ性能が高い設備導入及び再生可能エネルギーの設備導入による環境負荷の低減を推進する計画か。	省エネルギー性能が高い照明設備、電気設備、空調設備、断熱建材等の導入による省電力化や、創エネルギーの観点から太陽光発電システム等の再生可能エネルギーを活用した設備の導入による脱炭素化を評価。	5
2　大谷地流通業務団地への立地実績（５点）		
⑤大谷地流通業務団地内に事業所等を有しているか。	団地内企業のこれまでの地域経済活動を評価。	5
3　事業遂行能力（20 点）		
⑥事業の確実な遂行が見込まれるか。	事業計画に対して事業スケジュール及び管理運営体制は適切に組まれているか、類似事業の実績等を評価。	10
⑦安定した事業運営が可能か。	事業者の経営状況の健全性、資金計画の安全性、資金調達の実現可能性等を評価。	10
4　売買価格（10 点）		
⑧売買金額はどのぐらいか。	売買価格の金額に応じて評価（不動産鑑定評価額を最低売買価格として設定）。	10
合計点		100

⑷　審査方法

本募集要項９ページに記載の「５応募申込み（２）応募申込みに必要な書類等」の「ア　法人概要等に係る書類」、本募集要項 10 ページに記載の「イ　提案内容に係る書類」及び「ウ　実績確認に係る書類」について、下記の手順に沿って審査を行います。

①　１次審査（書類審査）

ア　書類審査

本募集要項９ページに記載の「５応募申込み（２）応募申込みに必要な書類等」の「ア　法人概要等に係る書類」、本募集要項 10 ページに記載の「イ　提案内容に係る書類」及び「ウ　実績確認に係る書類」について、審査項目に基づき、審査及び採点を行います。

また、応募者が３者を超える場合は、１次審査の結果により合計点の高い順に２次審査を行う対象者を３者程度に絞ることができるものとします。

イ　１次審査の結果の通知

１次審査終了後、審査結果を応募者に個別に連絡及び通知します。

②　２次審査（ヒアリング審査）

１次審査を通過した応募者に対して、事業計画及び価格設定の根拠等について、ヒアリングを実施し、審査項目に基づき審査及び採点を行います。

また、１次審査を通過した応募者には２次審査を行うまでの期間中、提案内容について、個別質問及び補足資料の提出を求める場合があります。

なお、２次審査の開催日時などの詳細については、１次審査を通過した応募者に別途、連絡及び通知します。説明については、審査委員に内容を分かりやすく簡潔に伝えるため、プレゼンテーションソフトや補足資料を用いるなど工夫をしてください。

⑸　最優秀提案者の選定方法

審査において、合計点が最も高い応募者を最優秀提案者、次に高い応募者を次点提案者とし、次点提案者は最優秀提案者が優先交渉権者となることを辞退した場合や応募資格を喪失した場合に優先交渉権者となります。

なお、同点の場合は、審査項目「１　大谷地流通業務団地の高度化に資する取組（65 点）」における点数（各委員の合計点から算出した平均点）が最も高い応募者を最優秀提案者とし、さらに同点の場合は、委員の協議により決定することとします。

⑹　最優秀提案者及び次点提案者の条件

最優秀提案者及び次点提案者は以下の条件を満たすことが必要です。

ア　審査項目「１　大谷地流通業務団地の高度化に資する取組（65 点）①～④」における①～④の合計点数（各委員の合計点から算出した平均点）が６割以上（39 点以上）であること。

イ　審査項目「３　事業遂行能力（20 点）⑥、⑦」における「⑥事業の確実な遂行が見込まれるか」の点数（各委員の合計点から算出した平均点）が２割以下（２点以下）でないこと。「⑦安定した事業経営が可能か」の点数（各委員の合計点から算出した平均点）が２割以下（２点以下）でないこと。

ウ　価格調書（様式 11）に記載された売買価格が最低売買価格に示す価格以上であること。

⑺　優先交渉権者の決定等

本市は、審査委員会の選定を受けて、最優秀提案者を優先交渉権者、次点提案者を次点交渉権者として決定します。

なお、次点交渉権者は、最優秀提案者が本件土地の売買契約を辞退した場合や応募資

格を喪失した場合に、繰り上がって本件土地の交渉権者となります。
また、次点交渉権者の権利は、優先交渉権者との契約をもって喪失します。

⑻ 審査結果の通知

審査結果については、書面により各応募者に通知します。なお、審査結果に対する質問や異議については一切受け付けません。

⑼ 審査結果の公表

最優秀提案者及び次点提案者の決定後、審査結果を本市のホームページで公表します。

7 地域説明会

優先交渉権者（繰り上がって交渉権者となった場合の次点交渉権者を含む。以下同じ。）は、売買契約の締結前に、事業計画について地域への説明会を開催してください。

これに伴う費用等については優先交渉権者の負担とします。

また、開催場所や日時等は、あらかじめ本市と協議してください。

8 売買契約

⑴ 売買契約の締結

本市は、優先交渉権者と別途通知する期間内に売買契約（以下「契約」という。）を締結します。

契約締結日までに、契約保証金（売買代金の 10%）を本市がお渡しする納付書により、指定する金融機関でお振込みいただき、その領収書の写しを本市に提出してください。

なお、契約の締結及び所有権移転は、原則として応募申込書に記載された応募者の名義でのみ行うことができるものとし、契約時の印紙税は、買主の負担とします。

⑵ 契約上の制限事項

ア 事業計画に伴う建築物等の竣工期限は、所有権移転日からおおむね５年間とし、提案内容に基づき、売買契約の中で定めます。なお、やむを得ない理由により竣工期限までに建築物を竣工させることができない場合は、その理由と新たな期限を申し出て、あらかじめ書面により本市の承諾を得なければなりません。

イ 買主は、建築確認等の諸手続きの前に建築計画の概要等を本市に提出してください。

なお、事業を行うに当たって、やむを得ない事情により事業計画を変更する場合は、文書により申請し、あらかじめ本市の承諾を得てください。ただし、本募集要項の趣旨を損なうような変更は認められません。

また、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第６条第１項の規定による確認済証又は同法第７条第５項の規定による検査済証の交付を受けたときは、それらの写しを本市に提出してください。

⑶ 違約金

ア 売買代金を９に示す納入期限後に納める場合、当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額につき年 14.6%の割合で計算した金額を違約金として徴収します。

イ Ⅰ－３に示す用途指定及び用途制限等に違反した場合（事前に本市の承諾を得た場合を除く）、売買代金の 30%の金額を違約金として徴収します。

※ この場合、違約金に加え、Ⅰ－４に示す買戻し特約に基づき、本市が本件土地を買い戻すことがあります。

ウ 契約時に定めた期限までに事業計画書に示した工事を竣工させることができなかった場合（事前に本市の承諾を得た場合を除く）、売買代金の 10%の金額を違約金とし

て徴収します。

エ　土地利用状況について本市が質問、立ち入り検査、書類その他の物件を調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めたとき、その調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠った場合、売買代金の 10%の金額を違約金として徴収します。

オ　買主が II－２（４）オに示す暴力団関係事業者に該当することが判明した場合、売買代金の 30%の金額を違約金として徴収します。

⑷　契約の解除

ア　買主が契約に定める条項に違反した場合又は II－２（４）オに示す暴力団関係事業者に該当することが判明した場合、本市は催告せず契約を解除することができることとします。

イ　天災地変その他本市及び買主のいずれの責めに帰することのできない事由により、本件土地が滅失又は損傷し、修補が不能又は修補に過大な費用を要し、契約の履行が不可能となった場合は相手方に書面により通知して契約を解除することができることとします。

⑸　契約不適合責任

買主は、本件土地の引き渡し日以後、本件土地に種類又は品質に関して契約の内容に適合しない状態があるところを発見しても、本市に対し修補請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び契約解除請求をすることはできません。

⑹　費用

契約の締結及びその履行等に関して必要な費用、本件土地の残置物撤去、形状変更等に伴う一切の費用はすべて買主の負担とします。

９　売買代金の支払い

売買代金は、優先交渉権者が価格調書に記載した売買価格となり、契約締結日から 21 営業日以内に完納していただきますので、売買代金（売買契約前に納付した契約保証金を差し引いた額）を本市が発行する納入通知書により、指定する金融機関でお振込みください。その場合、既に納められた契約保証金は売買代金の一部に充当します。

※契約締結後に契約を解除する場合、契約保証金は本市へ帰属します。

１０　所有権の移転・本件土地の引き渡し

⑴ 所有権の移転

本件土地の所有権は、売買代金（未納違約金（契約時に指定する期限後に納める場合は当該期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、その未納入額につき年 14.6%の割合で計算した金額）を含む。）を完納したときに本市から買主へ移転します。

⑵ 引き渡し

本件土地の引き渡しは、所有権の移転と同時に現状のままで行います。

⑶ 登記

所有権移転の登記手続きは本市が行い、登記関係書類が揃い次第、お渡しします。

なお、登録免許税は、買主の負担としますので、契約後に本市がお渡しする納付書により、指定する金融機関でお振込みください。また、所有権移転登記と同時に本市を買戻権者とする買戻し特約の登記を行います。

⑷ 登記に必要な書類

ア　売買代金の領収書の写し

イ　登録免許税の領収証書
ウ　買戻し特約登記承諾書（印鑑登録印を押してください。）
エ　印鑑証明書（応募書類とは別に改めて提出していただきます。）

Ⅳ その他

⑴　応募しようとする者は、本募集要項に記載された事項について充分に熟知しておいてください。
⑵　大谷地流通業務団地高度化ビジョン改訂版は、札幌市のホームページを応募者の責任により参照してください。※紙媒体では発行しておりません。
札幌市ホームページ：https://www.city.sapporo.jp/keizai/ooyachi/koudokavision.html
⑶　事業計画作成の際は、本募集要項の土地の売却条件のほか、関係法令（資料４を参考にしてください。）を遵守することはもちろんのこと、事業実施に必要な許認可等の法手続きについて、提案とは別に応募者の責任と負担で行う必要があります。
⑷　応募した提案が選定されたことは、建築確認等の審査を通過したことを意味するものではありません。計画の実現は買主が負うものであり、市は特別な計らいをするものではありません。
⑸　買主は、建物の建設に当たり、環境負荷の低減に努めてください。また、工事に伴う騒音、振動、埃等及び施設を建設したことに起因する電波障害、風害、日影等の周辺への影響、住民説明等一切の事項については、買主の責任において対応してください。
⑹　買主は自らの責任において、計画及び工事内容などの地域説明等を必要に応じて適切に行い、円滑な事業の実施に努めてください。
⑺　本募集要項に定めるもののほか、必要な事項については、市の指示に従ってください。

【様式編】

- 様式１　質問書
- 様式２　法人概要等・事業経歴書
- 様式３　納税義務に係る申立書
- 様式４　誓約書
- 様式５　応募申込書
- 様式６　構成員表
- 様式７　事業計画概要書
- 様式８　事業計画書
- 様式９－１　事業収支計画書（損益計算書）
- 様式９－２　損益計算書内訳書
- 様式９－３　事業収支計画書（資金収支計算書）
- 様式 10　公開予定事項書
- 様式 11　価格調書
- 様式 12　大谷地流通業務団地 立地実績確認書
- 様式 13　応募取下届

【資料編】

- 資料１　位置図
- 資料２　実測図
- 資料３－１　現地状況（残置物リスト（図面））
- 資料３－２　残置物リスト（写真）
- 資料３－３　残置物リスト（参考数量）
- 資料４　建築関係法令等
- 資料５　契約書（案）