

国有財産の一般競争入札案内書

二段階一般競争入札

(令和2年1月16日開札)

【札幌市豊平区平岸】



財務省北海道財務局

目 次

	ページ
○ 二段階一般競争入札案内	
1. はじめに	1
2. 二段階一般競争入札の概要と流れ	1
3. 二段階一般競争入札の参加要領	3
4. 瑕疵担保について	10
5. 資料の閲覧及び特約条項	11
6. 企画提案審査要領	12
7. 入札及び開札の日時等	14
8. 入札日当日に持参するもの	14
9. 入札方法等	16
10. 入札の無効	16
11. 落札者の決定方法	16
12. 契約の締結等	17
13. 売買代金の支払方法	17
14. 所有権の移転	18
15. 再度入札の実施	18
16. 見積合せの実施	18
17. 企画提案書の審査結果・落札結果、及び売払結果の公表	18
18. 個人情報について	19
19. 売買契約締結後における企画提案書の変更	20
○ 開発条件書等	21
○ 審査項目及び審査基準	28
○ 入札要領	30
○ 関係法令	35
○ 国有財産売買契約書(案)	37
○ 誓約書	47
○ 銀行振出小切手の見本	48
○ 二段階一般競争入札物件一覧表	49
○ 物件調書	50
○ 企画提案書(様式1～5)	60
○ 質疑書	65
○ 二段階一般競争入札参加申込書	66
○ 委任状及び委任状の書き方	67
○ 役員一覧及び役員一覧の書き方	70
○ 自衛隊札幌病院の跡地に係る基本的な考え方	72
○ 入札会場案内図	

二段階一般競争入札案内

1. はじめに

- (1) 入札参加に当たっては、本案内書を熟読の上、参加してください。
- (2) **物件は、現状有姿（あるがままのすがた）の引渡しです。当該土地に存在する工作物や樹木等はそのままの引渡し**となります。
工作物や樹木の越境等については、極力、物件調書の参考事項及び概要図に記載しておりますが、**現況と相違している場合、現況が優先し、契約後も現況のままの引渡し**となります。
なお、入札参加者は本案内書の物件調書等により、**必ず現地を確認**いただき、諸規制の状況等にもご留意ください。
※ 現地確認に当たっては、ご近所の迷惑とならないようご配慮願います。
- (3) 本件入札に使用される印鑑（①本人が入札する場合は、二段階一般競争入札参加申込書及び入札書に押印する印鑑、②代理人が入札する場合は、委任者が委任状に押印する印鑑）は、**印鑑登録されている印鑑（実印）**をご使用ください。
- (4) 入札公示日以降、本案内書の記載事項に変更が生じた場合には、その内容を北海道財務局のホームページに掲載します。

2. 二段階一般競争入札の概要と流れ

(1) 概要

二段階一般競争入札とは、売却対象財産に対して開発条件等を予め設定し、入札参加者から土地利用に関する企画提案書の提出を受け、国の設置する審査委員会において開発条件等との適合性等を審査した後、審査通過者により価格競争で落札者を決定する企画提案型一般競争入札です。

(2) 入札の流れ

公 示 日
令和元年7月5日(金)

入札関係書類の配布期間
令和元年7月5日(金)8時30分から
令和元年11月22日(金)17時00分まで

入 札 説 明 会 等
令和元年7月12日(金)

企画提案書等の受付期限
令和元年11月22日(金)17時00分 必着

第一段階

企画提案書の審査(一次審査)

一次審査の結果通知

企画提案書のプレゼンテーション
令和元年12月17日(火)

企画提案書の審査(二次審査)

二次審査の結果通知

第二段階

価格競争入札
令和2年1月16日(木)

契 約
令和2年2月14日(金)までに
売買契約を締結していただきます。

売買代金の支払い・所有権の移転

※ 入札説明会及び現地見学会を開催します。会場等については5ページを参照してください。

※ 左記期限を過ぎた場合は、理由を問わず受付はできません。

※ 審査委員会の審査により一次審査通過者を決定します。

※ 一次審査通過者によるプレゼンテーションを行います。

※ 審査委員会の審査により二次審査通過者を決定します。

※ 二次審査通過者による価格競争入札を実施し、予定価格を超え、かつ最高価格で入札した者を落札者とします。

※ 売買代金の支払方法については、17ページを参照してください。

3. 二段階一般競争入札の参加要領

(1) 二段階一般競争入札の参加条件

次に掲げる者以外の方であれば、どなたでも参加できます。

- ① 予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号)第70条及び第71条の規定に該当する者。
 - ② 国有財産法(昭和23年法律第73号)第16条の規定に該当する者。
 - ③ 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及び警察当局から排除要請がある者。
- (注) ①予算決算及び会計令、②国有財産法については35ページを、③暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律については36ページを参照願います。

(2) 入札に当たって付す条件

① しゅん工

落札者は、審査委員会の審査を通過した企画提案書の内容に基づいて建築物等をしゅん工させなければなりません。

② 所有権の移転及び権利設定の禁止

落札者は、建築物等をしゅん工させるまでの間、国の承認を得ないで売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件に権利を設定してはなりません。ただし、抵当権の設定についてはこの限りではありません。

③ 公序良俗に反する使用等の禁止

落札者は、売買契約締結日から10年間、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはなりません。

④ 実地調査等

上記①から③までの履行状況を確認するため、国が必要と認めるときは実地調査又は実地監査を行うほか、随時に報告又は資料の提出を求めることがあります。

なお、落札者は正当な理由なく実地調査等を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはなりません。

⑤ 建築確認申請前の報告

落札者は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定する確認の申請書を建築主事等に提出する前に、企画提案書の変更の有無について国に報告しなければなりません。

⑥ 落札者の適格条件

落札者は、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員又はそれらと関与している者であってはなりません。

⑦ 違約金

落札者は、上記①から⑤の条件に違反した場合は、国の定める金額を違約金として国に支払わなければなりません。

(3) 複数者共同での参加

複数の者が共同で買受けることは可能です。

なお、入札参加者は当該土地の所有権の一部を取得するものとし、単に建設工事及び設計業務等を請け負う者並びに企画提案書の作成に関するアドバイスをを行う者等については、これらを入札参加者とはみなさないものとします。

(4) 複数提案の禁止

入札参加者は1つの企画提案書のみ提出することとし、複数の企画提案書を提出した場合には、すべての企画提案書を無効とし、当該二段階一般競争入札に係る以後の手續への参加は認めません。

(5) 二段階一般競争入札参加申込及び企画提案書受付

入札参加者は、必要書類を次のとおり提出してください。**(持参により提出するものとし、郵送での提出は受付できません。)**

なお、提出時に当局より文書による受領確認を交付します。

① 提出書類及び提出部数

(イ) 二段階一般競争入札参加申込書（66ページ）・・・・・・・・・・1部

(ロ) 企画提案書（60～64ページ）・・・・・・・・・・・・・・・・・・8部

(ハ) 印鑑証明書（発行後3ヶ月以内のもの）・・・・・・・・・・・・1部

(ニ) 役員一覧（70ページ（法人のみ））・・・・・・・・・・・・・・1部

② 受付期間 **公示日から令和元年11月22日(金)17時00分必着**
(ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く)

③ 受付時間 8時30分から17時00分まで

- ④ 受付場所 **北海道財務局 管財部 国有財産調整官**
札幌市北区北8条西2丁目 札幌第一合同庁舎10階南側
TEL 011-709-2311 (内線4423、4428)

- ⑤ 提出書類作成に当たっての留意事項

企画提案書の作成に当たっては、「(11) 企画提案書の内容」(7ページ)を参照の上作成してください。

二段階一般競争入札参加申込書の記載で、申込人欄への押印漏れ、申込人のふりがな・生年月日・性別等の記載漏れがないよう、特にご注意ください。記載内容を書き損じたときは、新たな用紙の配付を受け、書き直してください。

また、法人の場合は、役員一覧(※)の提出が必要となりますので、記載漏れ及び提出漏れがないよう、併せてご注意ください。

なお、使用できる印鑑は印鑑登録されている印鑑(実印)のみとなります。

(※) 役員一覧は所定の様式を使用し、法人名及び法人の登記事項証明書に記載されている役員全員の「役職名・氏名(フリガナ)・生年月日・性別・住所」を記載することとなります(法人の登記事項証明書の提出では、無効となります。)

- (6) 入札説明会等の日時

入札説明会及び現地見学会を次のとおり開催します。事前の申込は不要ですので、入札参加希望者はお気軽にご参加ください。なお、説明会では入札案内書に記載された内容を説明するもので、質疑はお受けしません。

日 時 **令和元年7月12日(金) 9時30分から11時00分まで**

会 場 北海道財務局 11階 大会議室

札幌市北区北8条西2丁目 札幌第一合同庁舎

※希望者を対象に14時00分から現地見学会を開催しますの

で、希望者は現地(南東側の旧正門付近)に直接集合願います。

- (7) 質疑書について

二段階一般競争入札について、質疑のある方は、下記受付期間内(ただし、土曜日、日曜日、祝日を除く)に限り質疑を受け付けますので、次のとおり質疑書を提出願います。

- 受付期間 ① 令和元年 7月16日(火) から
令和元年 7月26日(金) まで(必着)
- ② 令和元年 8月26日(月) から
令和元年 9月 6日(金) まで(必着)

- ③ 令和元年10月 7日(月) から
令和元年10月18日(金) まで(必着)

提出方法 質疑書(65ページ)を作成の上、持参、郵送又はFAXの
いずれかで提出願います。

なお、持参の場合の受付時間は「8時30分から17時00
分まで」となります。

提出先 北海道財務局 管財部 国有財産調整官
札幌市北区北8条西2丁目 札幌第一合同庁舎10階南側
TEL 011-709-2311 (内線4423、4428)
FAX 011-709-2180

回答方法 受付期間①に受理した質疑書に対しては、令和元年8月13
日(火)までに、受付期間②に受理した質疑書に対しては、令和
元年9月24日(火)までに、受付期間③に受理した質疑書に対
しては、令和元年11月5日(火)までに北海道財務局ホームペ
ージ及び札幌第一合同庁舎10階掲示板に回答を掲載します。

(8) 一次審査の結果通知

審査委員会による一次審査の結果については、全参加者に対し、**令和元年
12月6日(金)**までに文書により通知します。

(9) 企画提案書のプレゼンテーション

一次審査通過者による企画提案書のプレゼンテーションを次のとおり実施
します。なお、集合時間等の詳細については、一次審査の結果通知と併せて
お知らせします。

日 時 **令和元年12月17日(火)**

各自の持ち時間は、質疑時間を含め30分間程度を予定してお
ります。

場 所 **北海道財務局 11階 大会議室**
札幌市北区北8条西2丁目 札幌第一合同庁舎

※入札参加者が多数の場合は、翌18日(水)の2日間に分けて
実施する場合があります。

(10) 二次審査の結果通知

審査委員会による二次審査の結果については、**令和元年12月25日(水)**
までに文書により通知します。

(11) 企画提案書の内容

企画提案書は、様式1～5（本案内書60～64ページ）を下記記載内容に基づき作成してください。

なお、下記「①開発能力等を審査するための提出書類」及び「②開発計画等を審査するための提出書類」はそれぞれ別葉とします。

① 開発能力等を審査するための提出書類

内訳	記載内容、留意点
<p>●資力 財務諸表等(直近3期分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・貸借対照表 ・損益計算書 ・キャッシュフロー計算書 ・税務申告書 <p>監査報告書(直近2期分)</p> <p>融資証明書又は 関心表明書(任意)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・複数の者が共同で参加する場合は、全ての参加者分を提出してください。 ・監査報告書は、監査法人又は公認会計士が監査したものを提出してください。 ・融資証明書及び関心表明書の提出は任意としますが、金融機関発行のものに限ります。 ・特定目的会社等（以下「SPC等」という。）で参加される場合は、参加申込時にあらかじめSPC等を設立して頂く必要があります。 ・参加者が個人又はSPC等の場合であって、かつ、左記書類の提出が困難な場合には、以下に記載した書類の提出も可とします。提出書類に関し、あらかじめご相談ください。 <ul style="list-style-type: none"> ①個人の場合 <p>「固定資産評価証明書」（市町村等発行）、「預金残高証明書、融資証明書又は関心表明書」（金融機関発行）等であって、当該土地の取得、開発に要する資力を証明できる書類を提出してください。</p> <p>なお、個人事業主の場合は、税務申告書(直近3期分)も併せて提出してください。</p> ②SPC等の場合 <p>当該SPC等への出資者（出資者が複数存在する場合には基本的に全ての出資者とする）の左記書類とし、当該SPCの組成スキームも併せて提出してください。</p>
<p>●開発実績書 (様式1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の開発計画と類似する開発実績の概要を記載してください。 ・実績の抽出に当たっては、自ら土地を取得した上で開発した事例や開発の中心的役割を果たした事例等で、直近10年間程度を目安に最大5事例を記載してください。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 複数の者が共同で参加する場合には、1名以上の者の実績書を提出してください。 ・ 実績として記載する事項又は添付する資料は以下のとおりです。 事業名称、所在地、スケジュール概要、用途地域、指定容積率、建ぺい率、敷地面積、延べ床面積、容積対象床面積、利用容積率及び利用建ぺい率、構造・階層・高さ、建築物の主な用途・導入施設、総事業費、開発手法、開発の概要 ・ S P C等又は個人の場合であって、参加者自らに開発実績がない場合には、参加者からの委託により開発等を行わせる者（以下、開発委託者という。）を設定した上で、当該開発委託者の氏名等を明示の上、当該開発委託者の開発実績を記載してください。
--	---

② 開発計画等を審査するための提出書類

内訳	記載内容、留意点
●開発コンセプト (様式2)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当該地域の特性と課題を的確に調査・把握し、それを企画提案にどのように活かしているのかを記載しつつ、当該土地の開発や利用を行う上での考え方や趣旨等を記載してください。 ・ 当該土地の価値向上、地域経済の活性化、その他の配慮事項及び開発、利用に当たって留意する点等をできるだけ簡潔に記載してください。 ・ 記載に当たっては、文章又は図等により表現してください。
●開発計画	
(1)計画概要書 (様式3)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 記載する内容は、以下のとおりです。 (イ)開発計画の諸元 建築面積、延べ床面積、容積対象床面積、建ぺい率、容積率、構造、階数・最高高さ、基準階床面積、駐車台数、用途（住居、事務所及び店舗等の分類）、用途別の延べ床面積及び屋外施設の面積 ※用途については、住居の場合は「戸建て、マンション等の別」、店舗等の場合は「スーパーマーケットやドラッグストア、クリニック等」、業態等を具体的に記載してください。 (ロ)開発手法 <ul style="list-style-type: none"> ・ 本地は土壤汚染が確認されているため、土壤汚染の対応策を記載してください。なお、汚染土の除去など対策工事を予定している場合は、その工事内容を簡記してください。 ・ 竣工後の土地所有権の取扱いを簡記してください。（定期借地契約を予定している、第三者に所有権移転を予定している 等）

	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法や建築基準法等に基づく特例制度を導入する場合には、その手法（割増容積率を想定している場合にはその床面積及び割増容積率を獲得するための根拠）。なお、特に特例制度を導入しない場合は記載不要です。 ※特例制度の導入に当たっては、札幌市の上位計画や条例の趣旨に則り、周辺の住環境への配慮や調和が必要であることに十分留意してください。 (ハ)その他説明事項 <ul style="list-style-type: none"> テナント等の誘致を想定している場合は、その業態又は誘致方針等を記載してください。 (ニ)複数の者が共同で参加する場合は、それぞれの役割を簡記してください。
(2)配置図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺は1/500～1/1000程度。 ・敷地への人や車の進入位置、空地等の屋外計画等も記載してください。
(3)各階平面図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺は1/500～1/1000程度。 ・主要な建築物について作成。 ・各階平面図が基準階として表現できる場合は、基準階平面図に代えることができます。
(4)断面図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺は1/500～1/1000程度。 ・建築物等の主な用途構成が分かる位置で切断してください。
(5)立面図	<ul style="list-style-type: none"> ・縮尺は1/500～1/1000程度。 ・建築物等の主要な立面が分かるように記載してください。
(6)パース図 (枚数:4面程度)	<ul style="list-style-type: none"> ・計画の全体が分かるように記載してください。
●開発スケジュール表 (様式4)	<ul style="list-style-type: none"> ・土地の取得、行政協議、設計、工事及びしゅん工等一連の開発スケジュールを記載してください。 ・月単位又は四半期単位等で表記してください。
●事業収支見込表 (様式5)	<ul style="list-style-type: none"> ・契約締結からしゅん工後一定期間経過時点までの支出額及び収入額（見込み）の内訳を記載してください。 ・支出額見込みについては、工事費やしゅん工後の管理費等の主な支出要素の見込み額を記載してください。ただし、土地購入費は記載しないでください。 ・収入額見込みについては、床の売却額又は賃料等の主な収入要素の見込み額を記載してください。 ・支出額及び収入額（見込み）の算定根拠について、任意様式で作成してください。なお、計画建物の棟別又は用途別（分譲部分、賃貸部分など）に算定することが可能な科目については、その内訳も作成してください。

(書類作成上の注意)

- ・ 図面の大きさはA3版を基本とし、その他の書類についてはA4版を基本とします。
- ・ 開発条件の審査基準(22～27ページ)において、根拠を求めている事項については、極力、根拠が分かる資料を任意様式で作成してください。
なお、緑化率の算定根拠は、審査上必要となるため、必ず作成してください。

(12) 提出した企画提案書に係る留意点

① 提出書類の返還及び作成費用

一旦提出された企画提案書及び申込書等は返還しないものとします。
また、企画提案書の作成費用は、すべて参加者の負担とします。

② 企画提案書の提出後の再提出

一旦提出した企画提案書の内容を**受付期限までに**修正、変更して再度提出することは可とします。なお、企画提案書の**受付期限後の修正又は書類の追加等については一切認めない**こととします。ただし、審査委員会が追加資料を求めた場合は除きます。

③ 使用言語及び単位

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、時刻は日本標準時としてください。

④ 著作権

企画提案書の著作権は、参加者に帰属するものとしますが、国が必要と認めたときは、企画提案書の内容を無償で使用するものとします。

4. 瑕疵担保について

(1) 売買契約締結後、引渡しの日から2年以内に物件に隠れた瑕疵を発見した場合には、速やかに契約手続きを行った「北海道財務局 管財部 第3統括国有財産管理官」までお申し出ください。

(2) 上記(1)の申し出を受け、国が民法第570条に規定する隠れた瑕疵にあたりと判断した場合には、国（原因者を含む。）と買受人が瑕疵の是正のための工事内容について、事前に協議を行った上で、国（原因者を含む。）又は買受人において瑕疵の是正を行うこととします。

なお、国（原因者を含む。）と買受人との協議の結果、買受人において是正することとなった場合には、是正に要すると国が認める費用を国が支払うこととします。

費用の支払いについては、次のとおりとなりますので、ご留意願います。

① 費用の根拠となる挙証資料の提出が必要となります。

(注) 挙証資料とは、以下の資料をいいます。

ア 瑕疵の是正範囲を特定するための資料（土地利用計画図、建物設計図等）

イ 工事内容を確認する資料（工事見積書、工事請負契約書等）

ウ その他国が指定する資料（工程写真、産業廃棄物管理票（マニフェスト）、作業日報等）

- ② 費用の支払額は、国が必要と認める是正措置を実施することとした場合の額が基準となり、提出資料（挙証資料）に基づく請求額には至らない場合があります。

（注）費用算定の基準としては、国が公共工事等を行う際の積算資料、建設物価等により算定するため、算定に相応の時間を要することになりますので、あらかじめご了承ください。

- ③ さらに費用の支払額は売買代金が限度となり、当該売買代金を上回る費用の支払いには応じられません（国有財産売買契約書（案）の瑕疵担保に関する契約条項を参照）。
- ④ 費用の支払いに当たっては、国は会計制度上、別途予算措置が必要となり、相応の時間を要する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

- （3）是正等に要する費用が多額の場合で、売買代金に相当する場合や、売買代金を上回る場合などには、売買契約解除を含めて、対応方法を協議させていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

5. 資料の閲覧及び特約条項

本案内書の他に、以下の資料を用意しています。

なお、**閲覧場所は北海道財務局 管財部 国有財産調整官となりますので、ご注意ください。**

（1）閲覧資料（特約条項が付されます）

資 料	土壌汚染調査結果報告書
特約事項	<p>当該物件は、土壌汚染調査を行った結果、「砒素及びその化合物」と「鉛及びその化合物」において土壌溶出量基準不適合、また、「鉛及びその化合物」においては、土壌含有量基準不適合が確認されました。</p> <p>「鉛及びその化合物」において土壌含有量基準不適合となった箇所については、対策措置として盛土による封じ込めを行い、周囲にふとん籠を設置しております。</p> <p>当該物件は、土壌汚染対策法に基づき、札幌市から「形質変更時要届出区域」に指定されているため、形質の変更をしようとする場合は、札幌市長への事前届出が必要となります。詳細については、札幌市へ照会願います。</p> <p>なお、土壌汚染の状況は、北海道財務局 管財部 国有財産調整官で資料を閲覧してください。</p> <p>また、売買契約書に特約条項が付されます。</p>

	<p>(特約条項)</p> <p>第7条 乙は、売買物件の一部が土壤汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域に指定されていること、及び別途交付する土壤汚染調査結果報告書(写)に記載されている有害物質の瑕疵が存在することを了承したうえで、売買物件を買い受けるものとする。なお、当該区域において土地の形質変更を行う際は、札幌市への届出が必要となる。</p> <p>※契約保証金用の売買契約書は「第8条」となります。</p>
--	--

(2) 閲覧資料 (特約条項が付されます)

資 料	地下埋設物調査報告書
特約事項	<p>当該物件は、別途閲覧資料のとおり地下埋設物（貯水槽、井戸、建物基礎、解体撤去済みの門の基礎）の存在が確認されています。地下埋設物の状況は、北海道財務局 管財部 国有財産調整官で資料を閲覧してください。</p> <p>なお、売買契約書に特約条項が付されます。</p> <p>(特約条項)</p> <p>第7条</p> <p>2 乙は、売買物件に別途閲覧資料記載の内容の地下埋設物が存在することを了承したうえで、売買物件を買い受けるものとする。</p> <p>※契約保証金用の売買契約書は「第8条第2項」となります。</p>

6. 企画提案審査要領

(1) 審査委員 (敬称略)

	氏 名	役 職
民間精通者 (五十音順)	遠藤 公正	一般財団法人 日本不動産研究所 北海道支社長
	折原 博樹	公認会計士・税理士
	片山めぐみ (審査委員長)	札幌市立大学 デザイン学部 講師
	丸山 博子	丸山環境教育事務所 代表
行政機関	田坂 隆	札幌市 まちづくり政策局 都市計画部長

(2) 審査方法等

審査は一次審査（資力に関する書面審査）及び二次審査（プレゼンテーションを行う審査）の2回に分けて行い、一次審査通過者のみが二次審査に進むことができます。

審査方法は、入札参加者から提出された企画提案書に対して、審査委員会で審査し得点を付け、「(5) 審査の通過基準」を満たした者を審査通過者として決定します。

(3) 審査項目及び審査基準

審査項目及び審査基準は、別表（28～29ページ）のとおり。

(4) 配点基準

各審査項目の配点は、別表（28～29ページ）のとおりで、合計で90点満点とします。

(5) 審査の通過基準

一次審査において、審査項目「(1)資力」が0点の場合は審査非通過となり、以後の手續への参加はできません。

二次審査において、各審査委員の合計点を平均した点数が、54.0点以上（小数点2位以下切り捨て）の者を審査通過者とします。

ただし、「(2)開発実績」から「(7)開発計画」までのいずれかの審査項目の得点が0点の場合(※)は、54.0点以上であっても審査非通過とします。

(※) (7)開発計画①～⑩の合計点が0点の場合は、審査非通過となりますが、①～⑩のいずれかが0点の場合であっても、それだけで審査非通過とはなりません。

(6) 企画提案書の追加資料について

一次審査終了後、審査委員会の決定により、審査通過者に対して追加資料の提出を求めることがあります。

(7) 審査委員への接触の禁止

審査委員への接触を禁止します。接触の事実が認められた場合には、失格となることがあります。

7. 入札及び開札の日時等

二次審査通過者による価格競争入札の日時等は次のとおりです。

(1) 入札

日 時 **令和2年1月16日（木）10時00分**
場 所 **北海道財務局 11階 大会議室**
札幌市北区北8条西2丁目 札幌第一合同庁舎

(2) 開札

入札締切後、その場で直ちに開札します。

※1 受付は、9時00分から行います。特に入札保証金を入札当日に納付する場合は、入札開始時刻までに必ず納付手続きを済ませてください。

なお、入札参加資格のある者でも、時間内に受付をできなかった場合、入札に参加できない場合がありますので、時間厳守でご来場ください。

※2 入札参加者及び関係者以外の方は、入札会場に入場できません。

8. 入札日当日に持参するもの

(1) 委任状

入札参加申込書の申込人（法人による入札の場合は代表者、共有での入札の場合はその者全員）が入札に参加される場合は不要です。

代理の方が入札される場合には、委任者の印鑑証明書（発行後3ヶ月以内のもの）を添付した「委任状」が必要となりますので、次の必要事項を必ず記載等してください。

なお、委任状は本案内書に添付のものを使用してください。

①委任者の住所・氏名・電話番号・押印（実印）

②代理人の住所・氏名・電話番号・押印（代理人使用印）

(2) 印鑑

入札参加申込書に押印した申込人の印鑑（実印）をお持ちください。

ただし、代理人が入札する場合は申込人（委任者）の印鑑は必要ありませんが、代理人の方は委任状に押印した代理人使用印を持参してください。

(3) 入札保証金

入札保証金は入札金額の100分の5以上（円未満切上げ）を納付しなければなりません。納付方法は「振込みによる方法」又は「入札日当日に現金又は銀行振出小切手で納付する方法」となります。

【振込みによる方法】

- ① 北海道財務局から交付を受けた振込依頼書を用いて、指定する期日までに北海道財務局の預金口座（口座番号等：振込依頼書記載のとおり）に振込んでいただきます。（振込依頼書には、北海道財務局が指定する物件番号を記載してください）
- ② 振込んだ際に金融機関から受領した保管金受入手続添付書を入札保証金振込証明書に貼付し、入札保証金提出書と一緒に入札開始前までに担当者へ提出してください。
- ③ 保管金受入手続添付書の貼付がないと北海道財務局の預金口座に現金を納めてあっても入札は無効となります。
- ④ 開札の結果、落札されなかった方の入札保証金は、入札者が指定した銀行等の預貯金口座へ振込みにより還付しますので、入札保証金提出書の入札保証金返還請求欄に金融機関名、預貯金の種類、口座番号、口座名義人氏名を正確に記入してください。
なお、入札保証金には利息を付しません。

【入札日当日に現金又は銀行振出小切手で納付する方法】

- ① 現金又は銀行振出小切手により納付することができますが、**事務処理の効率化のため銀行振出小切手（札幌手形交換所に参加している金融機関宛に振り出されたもので、入札日前5日以内に振り出されたもの。48ページの見本を参照）をお願いします。**
- ② 現金で納付する場合は「保管金提出書」を、銀行振出小切手で納付する場合は「政府保管有価証券提出書」を併せて提出してください。
- ③ 開札の結果、落札されなかった方の入札保証金は、開札終了後、入札保証金を納付したときに発行した受領証書と引換えに還付します。
なお、入札保証金には利息を付しません。
- ④ 入札保証金を還付する際は、受領証書に**200円の収入印紙**を貼付していただきますので、ご用意ください。ただし、印紙税法上の非課税法人又は個人で営業に関しない者の場合は必要ありません。

9. 入札方法等

入札は、受付時に配付を受けた入札書の用紙を使用し、所定の封筒に「入札書」のみを入れて封をし、会場の入札箱に投函して行います。

なお、入札書の提出後、入札を取り消すことや入札書の記載内容の変更はできません。

(注) 入札書の記載に当たっては、入札会場に備え付けの「入札書の書き方」を参照のうえ、代理人により入札する場合の記載振りや金額等の記載について誤りのないよう、ご注意ください。

10. 入札の無効

入札要領第10条において無効としているもの。

11. 落札者の決定方法

開札の結果、国の定めた予定価格以上で、かつ、最高金額の入札をした者を落札者として決定します。

なお、落札となるべき同価の入札をした者が2者以上あるときは、直ちに「くじ」によって落札者を決定します。

ただし、以下の場合には落札者の決定を留保することとなります。

落札者の決定を留保する場合とは

国の予定価格以上で最高の価格をもって入札をした者が、入札要領第10条に規定する警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合に当該入札者を落札候補者とし落札者の決定を留保することです。

落札となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、当該落札候補者が排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きも留保します。

落札者の決定を留保した場合、落札者を決定するまでの間に「入札辞退届」の提出があった場合、入札を辞退することができます。

落札者の決定を留保した場合の落札者の決定は、以下のとおりとなります。

1. 排除要請が行われなかった場合

落札候補者を落札者と決定します。

2. 排除要請が行われた場合

落札候補者の入札を無効とするとともに、国の予定価格以上で入札をした他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち最高の価格を持って入札をした者を落札者と決定します。

1 2. 契約の締結等

(1) 売買契約

① 売買契約の締結は、令和2年2月14日（金）までに行います。

落札者には、契約締結の際、上記3（2）の③「公序良俗に反する使用等の禁止」及び⑥「落札者の適格条件」に違反しない旨の「誓約書」（47ページ）を提出していただきます。

期限までに誓約書を提出し、契約を締結しない場合には、落札は無効となり、入札保証金は国庫に帰属し、返還することはできませんので、ご注意ください。

② 売買契約書（案）は37～46ページのとおりです。

③ 売買代金以外にも売買契約書（国が保管するもの1部）に貼付する収入印紙、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費用は落札者の負担となりますので、併せてご用意ください。

※ 落札者との売買契約の手続きに関する照会、書類（住所証明書等）の提出については、北海道財務局 管財部 第3統括国有財産管理官までお願いします。

1 3. 売買代金の支払方法

売買代金の支払方法は、次の2通りがあります。

(1) 売買契約締結と同時に売買代金全額を納付する方法

契約締結日には、入札に当たって納付された入札保証金と売買代金との差額をご用意ください。

(2) 売買契約締結の際に契約保証金を納付する方法

売買契約締結と同時に契約保証金として売買代金の1割以上（円未満切上げ）を納付していただきます。その後、売買契約締結日を含めて20日以内に、売買代金と契約保証金との差額を国が発行する納入告知書により納付して下さい。

入札時に納付した入札保証金は、契約保証金に充当することができます。その場合は契約締結日に入札時に納付した入札保証金と契約保証金との差額をご用意ください。

(注) ① 売買契約締結の日から20日目が、土曜日、日曜日及び祝日等、金融機関の休業日となる場合には、直前の金融機関の営業日が納付期限となります。

② 売買代金の分割納付はできません。

③ 売買代金の納付が行われなかった場合には、契約保証金は国庫に帰属し、返還することはできませんのでご注意ください。

1 4. 所有権の移転

(1) 売買代金全額の納付が行われたときに所有権の移転があったものとし、物件を引渡したものとします。(現地での引渡しは行いません。)

なお、所有権移転までの間、使用又は収益することはできません。

(2) 所有権の移転登記は、売買代金全額の納付確認後、国が行います。なお、中間省略登記はできません。

※ 所有権移転登記と同時に抵当権設定登記を行う必要がある場合には、北海道財務局 管財部 第3統括国有財産管理官にあらかじめご相談ください。

1 5. 再度入札の実施

開札の結果、落札に至らない場合で、**当該入札参加者**が再度入札を希望するときは、入札会場で直ちに再度入札を実施します。その際、入札保証金の追加納付を希望する場合は、当局の指示に従い、納付手続きを行ってください。

1 6. 見積合せの実施

再度入札の結果、落札に至らない場合については、**当該再度入札参加者を対象**に見積合せを後日実施します。

なお、当該再度入札参加者以外の方は見積合せに参加できませんので、あらかじめご了承ください。日時等は対象者あて別途通知します。

1 7. 企画提案書の審査結果・落札結果、及び売払結果の公表

(1) 企画提案書の審査結果・落札結果の公表について

企画提案書の審査結果及び落札結果について、開札後速やかに北海道財務局のホームページに次の項目を公表します。

- ①当該財産の所在地、登記地目、面積
- ②企画提案書を提出した者の数
- ③企画提案書の審査を通過した者の数
- ④審査を通過した企画提案書の平均点(ただし、③が3者以上の場合に限りです)
- ⑤開札結果
- ⑥落札者の氏名又は名称(特定目的会社等の場合には特定目的会社等の名称と主な出資者の氏名又は名称)及び法人番号
- ⑦落札者の提案概要
- ⑧都市計画区域

- ⑨用途地域
- ⑩建蔽率
- ⑪容積率
- ⑫備考（その他参考となる事項）

（２）売払結果の公表について

売払結果について、契約締結後速やかに北海道財務局のホームページに次の項目を公表します。

- ①当該財産の所在地、登記地目、面積
- ②企画提案書を提出した者の数
- ③企画提案書の審査を通過した者の数
- ④審査を通過した企画提案書の平均点（ただし、③が３者以上の場合に限り
ります）
- ⑤開札結果
- ⑥落札者の氏名又は名称（特定目的会社等の場合には特定目的会社等の
名称と主な出資者の氏名又は名称）及び法人番号
- ⑦契約相手方の氏名又は名称（特定目的会社等の場合には特定目的会社
等の名称と主な出資者の氏名又は名称）及び法人番号
- ⑧落札者の提案概要
- ⑨不落等随契の有無
- ⑩契約年月日
- ⑪契約金額
- ⑫価格形成上の減価要因（国の予定価格を算定する際に、地下埋設物、土
壌汚染等の瑕疵を減価要因とした場合）
- ⑬都市計画区域
- ⑭用途地域
- ⑮建蔽率
- ⑯容積率

（３）上記（１）及び（２）に掲げる情報を公表することに同意することが契約締結の要件となります。

18. 個人情報について

入札参加のために提出された書類等に記載された個人情報は、入札事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

ただし、入札参加資格を確認するため、警察当局へ情報提供する場合があります。

19. 売買契約締結後における企画提案書の変更

落札者は、売買契約締結後、建築物のしゅん工までの間において、企画提案書のうち、開発コンセプト又は開発計画の記載内容を変更しようとする場合は、変更の内容及びその必要性を詳細に記載した変更承認申請書を国に提出し、承認を受けなければなりません。

なお、変更内容が次の「重大な変更の基準」に該当する場合は、審査委員会の意見を聴取した上で、変更を承認するか否かを決定します。

【重大な変更の基準】

開発コンセプトや開発計画が当初の企画提案書から一貫性を欠く変更や、主な用途構成を変更する場合。

(例示)

- ① 計画している建築物の規模（延べ面積、階数、高さなど）を著しく変更しようとする場合。
- ② 計画している建築物の用途を変更しようとする場合。

開発条件書等

国は、札幌市が平成30年4月20日付で策定しました「自衛隊札幌病院の跡地に係る基本的な考え方」を踏まえ、本財産を開発するに当たり守るべき条件等を以下のとおり定めました。

本財産において土地開発計画を行う際には、関係法令、条例、要綱を遵守するとともに、「自衛隊札幌病院の跡地に係る基本的な考え方」（72～77ページ）及び下記（3）の開発条件等に基づいたものを計画してください。

（1）対象財産

所在地	札幌市豊平区平岸1条11丁目5番1、同番2、同番3、平岸1条12丁目2番1
区分・数量	土地 48,496.06㎡
	立木竹 133本
	工作物 一式

（2）「自衛隊札幌病院の跡地に係る基本的な考え方」に関する問い合わせ窓口は、次のとおりです。

札幌市 まちづくり政策局 都市計画部 地域計画課
札幌市中央区北1条西2丁目 札幌市役所5階

（3）開発条件等

以下（22～27ページ）のとおり。

項目	開発条件	審査基準	採点の目安
①住環境 本地周辺の住環境と相互に調和するよう、十分に配慮した開発計画とすること。	㊦建築物の用途 本地は、多様な土地利用の可能性があり、周辺住民の要望も多く寄せられていることから、開発の一部に周辺住民の生活利便に資する機能や多様な世代の流入に資する居住機能の導入を積極的に計画してください。 ただし、建築物の用途や規模は現状の用途地域で定められた規制の範囲内としてください。なお、この範囲内であれば機能の施設規模は問いません。 （生活利便に資する機能とは、例えば商業、医療、教育、福祉、子育てなど住民等が利用できる用途のことを指します。）	①居住施設のみ計画	1～3点
		②生活利便施設のみ計画（業態が単一の場合）	1～3点
		③生活利便施設のみ計画（業態が複数の場合）	3～5点
		④居住施設と生活利便施設（業態が単一の場合）の複合計画	6～8点
		⑤居住施設と生活利便施設（業態が複数の場合）の複合計画	8～10点
		配点10点	
		審査のポイント <ul style="list-style-type: none"> ・居住機能と生活利便施設機能の両方の機能が計画され、かつ、生活利便施設が複数の業態で計画した場合や、医療・福祉・子育て・まちづくりや地域交流に資する施設などを計画しているほど評価します。 ・生活利便施設の考え方 【業態が単一】 業態が単一とは、「物販(スーパーマーケット)」と「物販(ドラッグストア)」、「<u>飲食(回転寿司)</u>」と「<u>飲食(焼肉店)</u>」など、業態が同一のものを指します。 ※別棟の建物であっても単一として評価します。 【業態が複数】 業態が複数とは、「物販と飲食」、「物販と医療」など異なる業態を指します。 なお、1棟の建物で1階はドラッグストア、2階はクリニック(診療所)などを計画する場合も複数の業態として評価します。 	

項 目	開発条件	審査基準	採点の目安
	㊸周辺との調和 建築物の壁面後退や緩衝緑地の設置などのハード面や、ソフト面としてコミュニティ形成に資するよう周辺地域の文化・風土等の地域特性を考慮し、地域まちづくり活動に協力するなど、周辺地域との調和に資する取組みを積極的に計画してください。	①ハード面(壁面後退、緩衝緑地の設置など)で周辺地域と調和を図る計画	1～5点
		②ソフト面(地域まちづくり活動への協力)で周辺地域と調和を図る計画	1～5点
		③ハード面及びソフト面の両方を導入し、周辺地域と調和を図る計画	4～10点
		配点10点	
		審査のポイント <ul style="list-style-type: none"> ・ハード面については、建築物の壁面後退や緩衝緑地などにより、本地と周辺隣接地との間に、ゆとりある空間を確保する計画など、計画内容や周辺への配慮・調和の程度に応じて評価します。 ・ソフト面については、周辺地域とのコミュニティ形成に資する協力活動や社会貢献活動のほか、平岸地区の文化・風土等の地域特性を考慮した協力活動など、計画内容、計画数、地域貢献度及び持続性の有無等により評価します。 	

項 目	開発条件	審査基準	採点の目安	
②交通環境 本地周辺の道路交通環境に対して十分に配慮した開発計画とすること。	㉓交通渋滞対策 計画する施設の種類や規模に応じた適切な駐車台数を確保するなど、本地内及び周辺道路で生じる交通渋滞抑制対策を積極的に計画してください。	①関係条例等による最低基準以上の駐車台数が確保されている計画	1～3点	
		②上記①に加えて、より効果的な交通渋滞抑制対策(例えば、誘導路の設置など)を計画	3～5点	
		配点5点		
	㉔積雪対策 冬期間に積雪があった場合でも、本地内及び周辺道路で生じる交通渋滞を抑制することができるよう、積雪対策(計画的な除排雪、屋根付き駐車場、ロードヒーティング、融雪槽等)を積極的に計画してください。	審査のポイント ・関係条例等による最低基準以上の駐車場を確保しているほか、敷地内に駐車場待ちの自動車が待機する誘導路を設置するなど、より効果的な交通渋滞抑制対策が講じられている計画、また、それら交通渋滞抑制対策の根拠(交通量調査など基礎調査を実施している等)が明確なほど評価します。	①効果的で実効性のある本地内の積雪対策を施し、交通渋滞を抑制する計画	1～3点
			②上記①に加えて、本地に接続する公道の間口部分についても、交通渋滞抑制に資する積雪対策を計画	3～5点
		配点5点		
審査のポイント ・積雪対策の方法及び実施者が明確で持続性や即時性があり、それらの根拠が明確な計画ほど評価します。 ・本地に接続する公道の間口部分について、排雪やロードヒーティング等により交通渋滞抑制に資する積雪対策を計画している場合は評価します。				

項 目	開発条件	審査基準	採点の目安
③安全・安心 防災性の高い安全・安心な開発計画とすること。	㊦オープンスペース 災害時の一時的な避難場所として、防災性の向上に資するよう、本地内にオープンスペースの設置を積極的に計画してください。	①本地の全体計画に応じた規模のオープンスペースが適正な位置に配置された計画	1～3点
		②上記①に加えて、一時的な避難場所としての防災機能を備えている計画や冬期間の災害に対応できる計画	3～5点
		配点5点	
		審査のポイント <ul style="list-style-type: none"> ・オープンスペースについては、全体計画に応じた規模で、配置も工夫されているもの、災害時の一時的な避難場所としての機能(例えば、防災トイレベンチ、ソーラー照明灯など)を備えている計画、管理主体が明確で持続性があり、それらの根拠が明確な計画ほど評価します。 ・屋外のオープンスペースに加え、冬期間の災害時に対応できるよう、例えば施設内に設置予定の多目的スペースを災害時には一時的な避難場所として活用できる計画等も評価します。 	
	㊦避難経路等 既存道路へ至る避難経路を複数確保することや案内看板の設置、避難経路の見通しに配慮する等、災害時における避難を円滑に行うための対策を積極的に計画してください。	①災害時に円滑な避難が可能な道路配置、案内板の設置、ソーラー照明灯の設置などを計画	1～3点
		②上記①に加えて、より防災性の高い街区形成(例えば、災害時の消火・救護活動に支障を来さない対策など)を計画	3～5点
		配点5点	
		審査のポイント <ul style="list-style-type: none"> ・災害時に複数の避難経路が確保された道路配置、容易に避難が可能となるよう、誘導案内板やソーラー照明灯の設置のほか、大規模な地震が発生した場合に道路沿いの塀が倒壊し、道路が閉塞され消火・救護活動に支障を来さないよう、道路沿いの塀の高さを低くしたり、生け垣にするなど、あらゆる災害を想定した防災性の高い計画ほど評価します。 	

項目	開発条件	審査基準	採点の目安
<p>④景観形成 景観形成に資する開発計画とすること。</p>	<p>㉓意匠・色彩等 建築物の意匠・色彩等については、札幌市景観計画に基づき、周辺の街並みと調和するものを積極的に計画してください。</p>	①札幌市の景観計画に基づく配慮がなされ、周辺の街並みと調和がとれた計画	1～3点
		②上記①に加えて、良好な景観の持続性がある計画	3～5点
		配点5点	
		<p>審査のポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> 札幌市景観計画に基づいた建築物の意匠や色彩、周辺環境に合った樹種の選定や既存木を活かした景観づくりなど、周辺の街並みと調和がとれている計画のほか、デザインルールや広告物ガイドライン等の自主ルールを定め、良好な景観の持続性がある計画ほど評価します。 	
	<p>㉔建物配置等 札幌市の景観特性の一つであり市街地の背景となる山並みは、重要な要素であることから、それぞれの開発計画に応じた視点場を想定し、建築物の配置や高さに十分配慮した計画としてください。</p> <p>※視点場とは、「視点(見る人)が位置する場」を指します。</p>	①建築物の配置又は高さに配慮した計画	1～3点
		②上記①に加えて、周辺地域からの通景にも配慮した計画	3～5点
		配点5点	
		<p>審査のポイント</p> <ul style="list-style-type: none"> 視点場を適切に設定し、札幌市の景観特性である山並みの通景が確保されるよう、建築物の配置又は高さに配慮している計画のほか、周辺地域からの通景にも配慮した計画ほど評価します。 	

項目	開発条件	審査基準	採点の目安	
<p>⑤みどり</p> <p>緑地資源を創出し、うるおい・やすらぎのある開発計画とすること。</p>	<p>①みどりの創出</p> <p>良好な都市環境の形成に資するよう、緑化率の向上を積極的に計画してください。</p> <p>※緑化率は、「札幌市緑の保全と創出に関する条例」で定める緑化率を指します。</p>	緑化率20.0%以上22.5%未満	1点	
		緑化率22.5%以上25.0%未満	2点	
		緑化率25.0%以上27.5%未満	3点	
		緑化率27.5%以上30.0%未満	4点	
		緑化率30.0%以上	5点	
		配点5点		
	<p>②みどりの活用</p> <p>創出した緑地資源を市民が享受できるよう、土地所有者において良好に維持管理が行われ、自然とのふれあいの場を設けるなど、市民に有効活用されるものを積極的に計画してください。</p> <p>※札幌市への帰属を前提とする計画は、審査の対象とはなりません。</p>	<p>審査のポイント</p> <p>・定量的に審査します。</p>	①市民が利用できる計画	1点
			②上記①に加えて、管理主体が明確で持続性のある計画	2～3点
			③上記②に加えて、みどりの質が高い計画や平岸地区の文化・風土等の地域特性も考慮された計画	3～5点
		配点5点		
		<p>審査のポイント</p> <p>・自然とのふれあいの場や地域イベントの開催など、交流の拠点として周辺市民にも有効活用が期待でき、管理主体が明確で管理の持続性がある計画ほど評価します。</p> <p>・みどりは、量の確保はもとより質も重要な要素であることから、四季折々の変化に富んだ緑地資源が創出され、生活に季節感や潤いをもたらす美しく風格のある計画、また、平岸地区の文化・風土等の地域特性を考慮した計画ほど評価します。</p>		

審査項目及び審査基準

審査項目		審査基準	配点	主に審査対象とする図書	
① 開発能力等の事項	(1) 資力	・ 収益や資産、資本等からみて当該土地を取得し開発するために十分な資力を有しているか 等	5	・ 財務諸表等 ・ 財務諸表の提出が困難な場合は次の書類（固定資産評価証明書、預金残高証明書、融資証明書等）	
	(2) 開発実績	・ 実績の内容や実績における役割等からみて、当該土地の利用や開発を実行できる経験等を兼ね備えているか 等	5	・ 開発実績書 ※ 今回の開発計画に類似する直近10年程度の開発実績を最大5事例	
② 開発計画等の事項	(3) 開発コンセプト	・ 当該地域の特性と課題を的確に調査・把握し、それを企画提案に活かしているか ・ 開発条件を反映させているか ・ ノウハウや知見等をどのように企画提案に活かしているか ・ 資産価値の向上や地域経済・まちづくりの活性化等が見込まれるか 等	5	・ 開発コンセプト	
	(4) 開発手法	・ 提案された開発手法の実現性はあるか ・ 提案された開発手法は関係する法や条例等からみて活用できる条件を満たしているか 等	5	・ 計画概要書 ・ 配置図等	
	(5) 開発スケジュール	・ 許認可手続きやアセスメント（必要な場合）、設計等工事着手までに要する手順に不備はないか。また各々の期間は適当であるか ・ 同種の開発規模、内容からみて工事期間は適切であるか 等	5	・ 開発スケジュール表	
	(6) 事業収支見込み	・ 開発計画の内容からみて、収入の内容（賃貸料収入や床譲渡代金等）及びその額の見込みが適切に設定されているか ・ 支出の内容（工事費、経費、維持管理費等）及びその額の見込みが適切に設定されているか 等	5	・ 事業収支見込表	
	(7) 開発計画	(共通) ・ 法令等への適合 ・ 公序良俗に反しない計画となっているか			
	① 住環境	① 建築物の用途	「開発条件書等」に記載のとおり	10	・ 計画概要書 ・ 配置図等
		② 周辺との調和		10	
② 交通環境	③ 交通渋滞対策	5			
	④ 積雪対策	5			
③ 安全・安心	⑤ オープンスペース	5			
	⑥ 避難経路等	5			

	④景観 形成	㉓意匠・色彩等	「開発条件書等」に記載 のとおり	5	・計画概要書 ・配置図等
		㉔建物配置等		5	
	⑤みどり	㉕みどりの創出		5	
		㉖みどりの活用		5	
合 計				90	

採点区分《(7)開発計画を除く》

配点	区分
5点	特に優秀
4点	優秀
3点	普通
2点	やや劣る
1点	劣る
0点	適合しない

※(7)開発計画の採点区分は、開発条件書等に記載した「採点の目安」のとおり。

審査通過基準

各審査委員の合計点を平均した点数が、54.0点以上(小数点2位以下切り捨て)の者を審査通過者とします。

ただし、審査項目のうち、(1)資力から(7)開発計画までのいずれかの得点が0点の場合(※)は、54.0点以上であっても審査非通過とします。

(※) (7)開発計画㉕～㉖の合計点が0点の場合は、審査非通過となりますが、㉕～㉖のいずれかが0点であっても、それだけで審査非通過とはなりません。

○ 入 札 要 領

第1条 入札参加希望者は、二段階一般競争入札公示書(以下「公示書」という。)及び本要領を熟読の上、入札に参加してください。

第2条 現物と公示数量が符合しない場合でも、これを理由として契約の締結を拒むことはできません。

第3条 入札参加希望者は、二段階一般競争入札参加申込書(印鑑証明書及び法人の場合は役員一覧を含む。)及び企画提案書を公示書で指定する提出期限及び場所に持参により提出しなければなりません。

また、一般競争入札(価格競争)は、審査委員会における企画提案書の審査通過者のみによる期日入札とします。

第4条 審査通過者による一般競争入札(価格競争)において、代理人により入札する場合は、入札開始前に必ず委任状を担当者に提出してください。

第5条 入札は所定の入札書により、封書にして入札日時に提出しなければなりません。

第6条 入札者は、入札前に入札保証金として、入札金額の100分の5以上(円未満切上)に相当する金額を北海道財務局から交付を受けた振込依頼書を用いて、指定の期日までに北海道財務局の預金口座(口座番号等:振込依頼書記載のとおり)に振込みにより納付する方法、又は入札当日に現金あるいは銀行振出小切手により納付しなければなりません。

2 入札保証金を振込みにより納付する場合は、振込んだ際に金融機関から受領した保管金受入手続添付書を入札保証金振込証明書に貼付し、入札保証金提出書と一緒に入札開始前までに担当者に提出してください。保管金受入手続添付書の貼付がないと北海道財務局の預金口座に現金を納めてあっても入札は無効となります。

3 振込依頼書には、北海道財務局が指定する物件番号を記載してください。

第7条 入札保証金を振込みにより納付した入札者に返還する場合は、あらかじめ入札者が指定した銀行等の預貯金口座へ振込みますので、入札保証金提出書の入札保証金返還請求欄に金融機関名、預貯金の種類、口座番号、口座名義人氏名を正確に記入してください。

第8条 入札書には、入札者の住所・氏名(法人の場合には、その名称又は商号及び代表者の氏名)を記入の上、押印するものとし、又金額の記入は算用数字を使用し、最初の数字の前に¥を記入してください。

2 代理人により入札する場合は、入札者の住所・氏名(法人の場合には、その名称又は商号及び代表者の氏名)のほか、代理人の住所・氏名も併せて記入し、代理人のみ押印してください。なお、代理人が使用する印鑑は、第4条の規定により提出する委任状と同じものを使用してください。

第9条 提出した入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換え、変更又は取消しを行うことはできません。

第10条 次の各号の一に該当する入札は、無効とします。

- 1 公示書又は本要領の条項に違反するもの
- 2 審査委員会の審査を通過していない者が入札をしたもの
- 3 入札書に入札者の住所・氏名(法人の場合には、その名称又は商号及び代表者の氏名)の記入及び押印のないもの
- 4 代理人により入札する場合、入札書に代理人の住所・氏名の記入及び押印のないもの
- 5 入札書の金額を訂正したもの、金額の記載が明確でないもの
- 6 所定の入札書以外の用紙を使用して行ったもの
- 7 第6条に規定する入札保証金が納付されていないもの
- 8 郵送をもって入札書を送付してきたもの
- 9 1者で2通以上の入札をしたもの
- 10 予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号)第70条及び第71条の規定並びに国有財産法(昭和23年法律第73号)第16条の規定に該当する者が入札したもの
- 11 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。以下「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者が入札したもの

なお、警察当局から排除要請がある者とは、次の要件のいずれかに該当するものとして警察当局から排除要請を受けた者をいう。

- (1) 当該物件を暴対法第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)の事務所その他これに類するものの用に供しようとするもの

(注)「これに類するもの」とは、「公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるもの」をいう。

- (2) 次のいずれかに該当するとき

ア 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。)が、暴力団又は暴対法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるとき

イ 役員等が、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するなどしているとき

ウ 役員等が、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など直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき

エ 役員等が、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しているとき

オ 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(3) (1)、(2)の依頼を受けて入札に参加しようとするもの

12 入札関係提出書に虚偽の記載があるもの

13 その他入札担当官等が入札書及び入札関係書類不完全と認めたもの

第 11 条 開札は公示書において公示した時間及び場所に、国の指定した者を立会いさせて、入札者の面前で行います。

第 12 条 開札の結果、国の予定価格に達する入札のない場合で、入札参加者が再度の入札を希望するときは、再度入札を行います。なお、再度入札を辞退した者は、その後の入札に参加することはできません。また、再度入札をしても、なお、国の予定価格に達しない場合には入札を止めることがあります。この場合、異議を申し立てることはできません。

第 13 条 落札者は、国の予定価格以上で最高の価格をもって入札した者と決定します。

ただし、国の予定価格以上で最高の価格をもって入札した者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合は、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保するとともに、すべての入札者へその旨通知します。第 10 条に規定する排除要請が行われなかった場合は、落札候補者を落札者として決定するものとし、同条に規定する排除要請が行われた場合は、落札候補者の入札を無効とするとともに、国の予定価格以上で入札した他の者（警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。）のうち最高の価格をもって入札した者を落札者として決定します。

なお、落札者となる同価の入札者が 2 人以上あるときは、直ちにくじによって落札者を決定します。

また、落札者となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、落札候補者が警察当局から排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きを留保します。

第 14 条 非居住者（外国為替及び外国貿易法（昭和 24 年法律第 228 号）第 6 条第 1 項第 6 号に規定する非居住者をいう。）が落札者となった場合で、外国為替令（昭和 55 年政令第 260 号）第 11 条第 3 項の規定により財務大臣の許可を要するものであるときは、契約は財務大臣の許可があったときに有効とします。

第 15 条 入札保証金は、落札者を除き入札保証金を入札当日に現金あるいは銀行振出小切手で納付した場合は、納付した時に発行した受領証書と引換えに速やかに還付し、入札保証金を振込みで納付した場合は、第 7 条の規定により還付します。

2 なお、落札者の決定を留保した場合は、落札者が決定されるまでの間、入札者に係る入札保証金の還付を留保します。

ただし、開札後、入札者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を還付します。

3 落札者の入札保証金は、売買代金又は第17条に定める契約保証金に充当します。

第16条 落札者が、令和2年2月14日までに契約を締結しない場合には、その落札は無効となり入札保証金は国庫に帰属することになります。

第17条 落札者は、契約を締結しようとするときは、第15条第3項の規定により契約保証金に充当する入札保証金を含めて、契約保証金として契約金額の100分の10以上（円未満切上）に相当する金額を北海道財務局から交付を受けた振込依頼書を用いて、指定の期日までに北海道財務局の預金口座（口座番号等：振込依頼書記載のとおり）に振込みにより納付する方法、又は契約締結日に現金あるいは銀行振出小切手により納付しなければなりません。

第18条 企画提案書の審査結果及び落札結果について、開札後速やかに北海道財務局のホームページに次の項目を公表します。

- ・当該財産の所在地、登記地目、面積
- ・企画提案書を提出した者の数
- ・企画提案書の審査を通過した者の数
- ・審査を通過した企画提案書の平均点（ただし、企画提案書の審査を通過した者が3者以上の場合に限り）
- ・開札結果
- ・落札者の氏名又は名称（特定目的会社等の場合には特定目的会社等の名称と主な出資者の氏名又は名称）及び法人番号
- ・落札者の提案概要
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率
- ・備考(その他参考となる事項)

2 売払結果について、契約締結後速やかに北海道財務局のホームページに次の項目を公表します。

- ・当該財産の所在地、登記地目、面積
- ・企画提案書を提出した者の数
- ・企画提案書の審査を通過した者の数
- ・審査を通過した企画提案書の平均点（ただし、企画提案書の審査を通過した者が3者以上の場合に限り）
- ・開札結果

- ・落札者の氏名又は名称（特定目的会社等の場合には特定目的会社等の名称と主な出資者の氏名又は名称）及び法人番号
- ・契約相手方の氏名又は名称（特定目的会社等の場合には特定目的会社等の名称と主な出資者の氏名又は名称）及び法人番号
- ・落札者の提案概要
- ・不落等随契の有無
- ・契約年月日
- ・契約金額
- ・価格形成上の減価要因
- ・都市計画区域
- ・用途地域
- ・建蔽率
- ・容積率

3 前2項に規定する公表への同意が契約締結の要件となります。

第19条 本要領に定めない事項は、すべて会計法規の定めるところによって処理します。

○ 予算決算及び会計令（抄）

（一般競争に参加させることができない者）

第70条 契約担当官等は、売買、貸借、請負その他の契約につき会計法第29条の3第1項の競争（以下「一般競争」という。）に付するときは、特別の理由がある場合を除くほか、次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 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32条第1項各号に掲げる者

（一般競争に参加させないことができる者）

第71条 契約担当官等は、一般競争に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について3年以内の期間を定めて一般競争に参加させないことができる。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についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
 - 二 公正な競争の執行を妨げたとき又は公正な価格を害し若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
 - 三 落札者が契約を結ぶこと又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
 - 四 監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
 - 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
 - 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。
- 2 契約担当官等は、前項の規定に該当する者を入札代理人として使用する者を一般競争に参加させないことができる。

○ 国有財産法（抄）

（職員の行為の制限）

第16条 国有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る国有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

- 2 前項の規定に違反する行為は、無効とする。

○ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

（国及び地方公共団体の責務）

第32条 国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようにするための措置を講ずるものとする。

一 指定暴力団員

二 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）

三 法人その他の団体であつて、指定暴力団員がその役員となっているもの

四 指定暴力団員が出資、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（前号に該当するものを除く。）

○ 外国為替及び外国貿易法（抄）

（定義）

第6条 この法律又はこの法律に基づく命令において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

五 「居住者」とは、本邦内に住所又は居所を有する自然人及び本邦内に主たる事務所を有する法人をいう。非居住者の本邦内の支店、出張所その他の事務所は、法律上代理権があると否とにかかわらず、その主たる事務所が外国にある場合においても居住者とみなす。

六 「非居住者」とは、居住者以外の自然人及び法人をいう。

○ 外国為替令（抄）

（財務大臣の許可を要する資本取引等）

第11条第3項 居住者又は非居住者が第一項の規定により指定された資本取引を行おうとするときは、当該居住者又は非居住者は、財務省令で定める手続により、財務大臣の許可を受けなければならない。

契約書式

国有財産売買契約書（案）

収入
印紙

売出人 国(以下「甲」という。)と買受人 (落札者) (以下「乙」という。)とは、次の条項により国有財産の売買契約を締結する。

(売買物件)

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	摘要
札幌市豊平区 平岸1条11丁目5番1、同番2、同番3 平岸1条12丁目2番1	土地 立木竹 工作物	48,496.06 m ² 133本 一式	内訳は別紙1 のとおり

(売買代金)

第2条 売買代金は、金 (落札代金) 円とする。

(代金の支払い)

第3条 乙は、本契約締結と同時に、前条に定める売買代金を甲に納付しなければならない。

2 前項の売買代金のうち、金 (納付済み入札保証金) 円は、入札保証金より充当するものとする。

(登記嘱託請求書等)

第4条 乙は、本契約締結の際にあらかじめ登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証書を甲に提出しなければならない。

(所有権の移転)

第5条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第6条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に売買物件の引き渡しがあったものとする。

(特約条項)

第7条 乙は、売買物件の一部が土壤汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域に指定されていること、及び別途交付する土壤汚染調査結果報告書(写)に記載されている有害物質の瑕疵が存在することを了承したうえで、売買物件を買い受けるものとする。

なお、当該区域において土地の形質変更を行う際は、札幌市への届出が必要となる。

2 乙は、売買物件に別途閲覧資料記載の内容の地下埋設物が存在することを了承したうえで、売買物件を買い受けるものとする。

(瑕疵担保)

第8条 甲は、本契約締結後、売買物件に隠れた瑕疵が発見された場合には、引渡しの日から2年間に限り民法(明治29年法律第89号)第570条に規定する担保の責任を負う。

2 甲の責任の範囲(賠償額)は、売買代金の額を限度とする。

3 第7条(特約条項)の瑕疵については、第1項の隠れた瑕疵に該当しない。

(特則)

第9条 乙は、売買物件の利用計画等に関して甲に提出し、かつ、甲の定めた審査委員会の審査を通過した企画提案書（以下「本提案書」という。）の内容に基づいて建築物等をしゅん工させなければならない。

2 乙は、建築物等をしゅん工させるまでの間、本提案書の内容を変更して建築物の建築等を行おうとするときは、あらかじめ変更の内容及びその必要性を記載した変更承認申請書をもって甲に申請し、変更を行うことについて甲の承認を受けなければならない。

(所有権の移転及び権利の設定の禁止)

第10条 乙は、建築物等をしゅん工させるまでの間、売買物件について、第三者に対し甲の承諾を得ないで、所有権を移転し又は地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。ただし、抵当権の設定についてはこの限りではない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第11条 乙は本契約の締結の日から10年間、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（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査及び建築確認申請前の報告)

第12条 甲は、第9条から第11条に定める条項を確認するため、乙に対して随時に質問し、書類等を調査し、又は報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 甲は、第9条から第11条に定める乙の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるときは実地調査又は実地監査を行うことができる。

3 乙は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項に規定する確認の申請書（以下「建築確認申請書」という。）を建築主事に提出する前に、本提案書の変更の有無について甲に報告しなければならない。また、乙が、第9条第2項の変更承認申請書を既に甲に提出し、甲の承認を受けているときには、乙は、甲の変更承認を受けた企画提案書の再変更の有無について、建築確認申請書を建築主事に提出する前に甲に報告しなければならないものとする。

4 乙は正当な理由なく前3項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第13条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の1割）円

(2) 第9条、第10条及び第11条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の3割）円

2 前項の違約金は、第14条第4項及び第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第 14 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第 11 条に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき

(2) 役員等が、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するなどしているとき

(3) 役員等が、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など直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(5) 役員等が、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しているとき

3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第 2 項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第 15 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第 16 条 乙は、甲が第 14 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 17 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第 18 条 甲は、第 15 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第 13 条に定める違約金又は本契約に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第 19 条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(契約内容の公表)

第 20 条 乙は、本契約締結後、別紙 2 に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第 21 条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第 22 条 本契約に関する訴えの管轄は、北海道財務局所在地を管轄区域とする札幌地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書 2 通を作成し、両者記名押印の上各自その 1 通を保有する。

年 月 日

売 払 人 国 契約担当官 北海道財務局長 印

買 受 人 住所 (所在地)

氏名 (名 称) (落札者) 印

本契約書式は、売買契約締結と同時に全額を納付して頂く場合の書式です。

契約書式

国有財産売買契約書（案）



売出人 国(以下「甲」という。)と買受人 (落札者) (以下「乙」という。)とは、次の条項により国有財産の売買契約を締結する。

(売買物件)

第1条 売買物件は、次のとおり。

所在地	区分	数量	摘要
札幌市豊平区 平岸1条11丁目5番1、同番2、同番3 平岸1条12丁目2番1	土地 立木竹 工作物	48,496.06 m ² 133本 一式	内訳は別紙1 のとおり

(売買代金)

第2条 売買代金は、金 (落札代金) 円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 (落札金額の1割以上の金額(円未満切り上げ)) 円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金のうち、金 (納付済み入札保証金) 円は、入札保証金より充当するものとする。
- 3 第1項の契約保証金は、第19条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
- 4 第1項の契約保証金には利息を付さない。
- 5 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。
- 6 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を国庫に帰属させることができる。

(代金の支払い)

第4条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金 円を、甲の発行する納入告知書により 年 月 日までに甲に支払わなければならない。

(登記嘱託請求書等)

(契約日を含めて20日以内)

第5条 乙は、本契約締結の際にあらかじめ登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証書を甲に提出しなければならない。

(所有権の移転)

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を納付した時に乙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に売買物件の引き渡しがあったものとする。

(特約条項)

第8条 乙は、売買物件の一部が土壤汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域に指定されていること、及び別途交付する土壤汚染調査結果報告書(写)に記載されている有害物質の瑕疵が存在することを了承したうえで、売買物件を買い受けるものとする。

なお、当該区域において土地の形質変更を行う際は、札幌市への届出が必要となる。

2 乙は、売買物件に別途閲覧資料記載の内容の地下埋設物が存在することを了承したうえで、売買物件を買い受けるものとする。

(瑕疵担保)

第9条 甲は、本契約締結後、売買物件に隠れた瑕疵が発見された場合には、引渡しの日から2年間に限り民法(明治29年法律第89号)第570条に規定する担保の責任を負う。

2 甲の責任の範囲(賠償額)は、売買代金の額を限度とする。

3 第8条(特約条項)の瑕疵については、第1項の隠れた瑕疵に該当しない。

(危険負担)

第10条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当該物件が、甲の責に帰すことのできない事由により滅失又は損傷した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(特則)

第11条 乙は、売買物件の利用計画等に関して甲に提出し、かつ、甲の定めた審査委員会の審査を通過した企画提案書(以下「本提案書」という。)の内容に基づいて建築物等をしゅん工させなければならない。

2 乙は、建築物等をしゅん工させるまでの間、本提案書の内容を変更して建築物の建築等を行おうとするときは、あらかじめ変更の内容及びその必要性を記載した変更承認申請書をもって甲に申請し、変更を行うことについて甲の承認を受けなければならない。

(所有権の移転及び権利の設定の禁止)

第12条 乙は、建築物等をしゅん工させるまでの間、売買物件について、第三者に対し甲の承諾を得ないで、所有権を移転し又は地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしてはならない。ただし、抵当権の設定についてはこの限りではない。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第13条 乙は本契約の締結の日から10年間、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(以下「暴力団」という。)若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に貸してはならない。

(実地調査及び建築確認申請前の報告)

第14条 甲は、第11条から第13条に定める条項を確認するため、乙に対して随時に質問し、書類等を調査し、又は報告若しくは資料の提出を求めることができる。

2 甲は、第11条から第13条に定める乙の履行状況を確認するため、甲が必要と認めるときは実地調査又は実地監査を行うことができる。

3 乙は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項に規定する確認の申請書(以下「建築確認申請書」という。)を建築主事に提出する前に、本提案書の変更の有無について甲に報告しなければならない。また、乙が、第11条第2項の変更承認申請書を既に甲に提出し、甲の承認を受けているときには、乙は、甲の変更承認を受けた企画提案書の再変更の有無について、建築確認申請書を建築主事に提出する前に甲に報告しなければならないものとする。

4 乙は正当な理由なく前3項に定める調査を拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第 15 条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。

(1) 前条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の 1 割）円

(2) 第 11 条、第 12 条及び第 13 条に定める義務に違反したときは、金（売買代金の 3 割）円

2 前項の違約金は、第 16 条第 4 項及び第 19 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第 16 条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 甲は、乙が第 13 条に定める義務に違反したとき、又は次の各号の一に該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

(1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が、暴力団又は暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき

(2) 役員等が、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するなどしているとき

(3) 役員等が、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など直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき

(4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき

(5) 役員等が、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しているとき

3 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

4 乙は、甲が第 2 項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金等)

第 17 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(乙の原状回復義務)

第 18 条 乙は、甲が第 16 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相

当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第19条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第20条 甲は、第17条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第15条に定める違約金又は本契約に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(契約の費用)

第21条 本契約の締結及び履行に関して必要な費用は、乙の負担とする。

(契約内容の公表)

第22条 乙は、本契約締結後、別紙2に掲げる契約内容を甲が公表することに同意するものとする。

(信義誠実の義務・疑義の決定)

第23条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 本契約に関し疑義があるときは、甲乙協議の上決定する。

(裁判管轄)

第24条 本契約に関する訴えの管轄は、北海道財務局所在地を管轄区域とする札幌地方裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印の上各自その1通を保有する。

年 月 日

売 払 人 国 契約担当官 北海道財務局長 印

買 受 人 住所(所在地)

氏名(名称) (落札者) 印

本契約書式は、売買契約締結と同時に1割以上の契約保証金を納付して頂く場合の書式です。

別紙 1

所在地	区分	種目	地番又は構造	数量	売買代金
札幌市豊平区 平岸1条11丁目 5番1、同番2、 同番3 平岸1条12丁目 2番1	土地	宅地	1条11丁目 5番1	15,882.86 m ²	円
		宅地	1条11丁目 5番2	380.00 m ²	
		宅地	1条11丁目 5番3	615.67 m ²	
		宅地	1条12丁目 2番1	31,617.53 m ²	
		計		48,496.06 m ²	
	立木竹	樹木		133本	
	工作物	門	金属造	2個	
		囲障	コンクリート造	424.8m	
		土留	鉄筋 コンクリート造	1個	
		諸標	敷地境界標	14個	

別紙 2

- ・ 当該財産の所在地、登記地目、面積
- ・ 企画提案書を提出した者の数
- ・ 企画提案書の審査を通過した者の数
- ・ 審査を通過した企画提案書の平均点（ただし、企画提案書の審査を通過した者が3者以上の場合に限る）
- ・ 開札結果
- ・ 落札者の氏名又は名称（特定目的会社等の場合には特定目的会社等の名称と主な出資者の氏名又は名称）及び法人番号
- ・ 契約相手方の氏名又は名称（特定目的会社等の場合には特定目的会社等の名称と主な出資者の氏名又は名称）及び法人番号
- ・ 落札者の提案概要
- ・ 不落等随契の有無
- ・ 契約年月日
- ・ 契約金額
- ・ 価格形成上の減価要因
- ・ 都市計画区域
- ・ 用途地域
- ・ 建蔽率
- ・ 容積率

誓 約 書

- 私
- 当法人

は、下記 1 及び 2 のいずれにも該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又この誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

記

1 契約の相手方として不適当な者

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、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（同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき
- (2) 役員等が、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するなどしているとき
- (3) 役員等が、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など直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
- (5) 役員等が、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しているとき

2 公序良俗に反する使用等

暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し又は売買物件を第三者に賃貸すること。

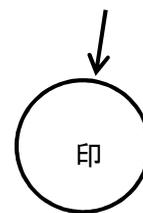
契約担当官 北海道財務局長 殿

令和 年 月 日

住所又は所在地

氏名又は名称

(実印となります)

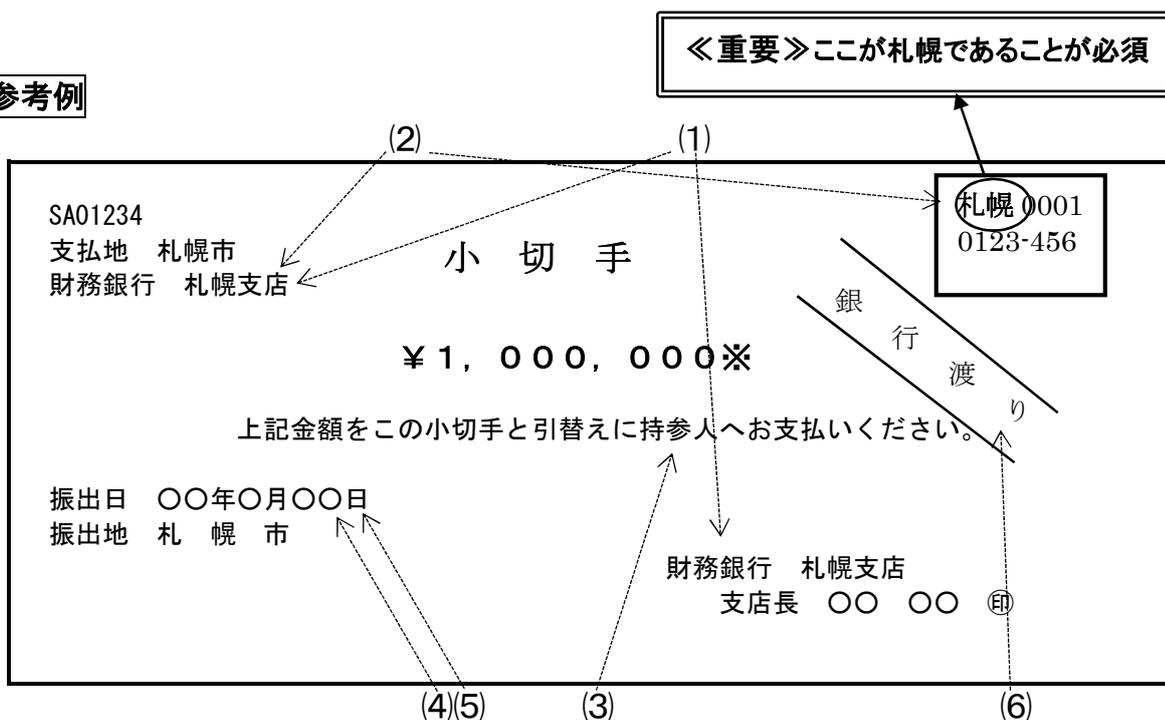


銀行振出小切手の見本

- 次の要件をすべて満たす必要があります。
- 事前にご利用金融機関と打合せをお願いいたします。
- 不明な点がございましたら、下記担当課までお問い合わせ下さい。
北海道財務局 管財部 審理課 電話 011-709-2311 (内線)4443

- (1) 支払金融機関が振出人となっている自己宛小切手であること。
- (2) 札幌手形交換所に参加している金融機関(※)宛に振り出されたものであること。
※札幌手形交換参加地域内に所在する店舗
- (3) 持参人払式であること。
- (4) 呈示期間に余裕があること。(振出日から5日以内のもの)
- (5) 先日付小切手でないこと。
- (6) 特定線引小切手でないこと。

参考例



二段階一般競争入札物件一覧表 (最低売却価格は公表しません)

所在地 (住居表示)	種目 (登記地目)	数量	入札説明会等の日時	入札参加申込 受付期間
				入札日時
札幌市豊平区 平岸1条11丁目 5番1、同番2、 同番3 平岸1条12丁目 2番1 (平岸1条11丁目 1街区、1条12丁 目1街区)	宅地 (宅地)	48,496.06 m ²	令和元年7月12日(金) 【入札説明会】 9時30分～ 11時00分 札幌第一合同庁舎11階 北海道財務局 大会議室	令和元年7月5日(金) 8時30分 ～ 令和元年11月22日(金) 17時00分
	立木竹	133本		
	工作物	一式		【現地見学会】 14時00分～ 希望者のみ現地集合 (南東側の旧正門付近)

物 件 調 書

- 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料です。これに基づいて、現地確認及び供給処理施設の状況や各種法令に基づく諸規制等の関係機関への照会など、入札参加者ご自身により必ず事前調査を行ってください。
なお、現地確認のため国有地に立ち入る場合は、周辺住民の迷惑とならないよう、ご配慮願います。
- **物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、ご了承ください。**
物件は、現状有姿（あるがままのすがた）での引渡しとなります。したがって、当該土地に設置されている鋼管柵、現地看板のほか、その他工作物や樹木等が存在する場合であっても、そのままの引渡しとなります。越境物がある場合についても、現状のまま引渡します。
現状のまま引渡しますので、購入した物件を利用する際の整備（整地、樹木の伐採・抜根、越境物の撤去・移動、地盤改良等）は、すべて購入者ご自身で実施する必要があります。
- 案内図、概要図は現状と異なる場合もありますので、あらかじめご了承ください。
- 本書の案内図で使用している株式会社ゼンリンの住宅地図は、同社との使用許諾のもとに掲載しておりますので、複製、転記、抽出等による利用はできません。
Copyright(C)ZENRIN CO., LTD. Z19JA-第064号
- 開発等(建築を含む)に当たっては、都市計画法、建築基準法、文化財保護法、土壌汚染対策法、各地方公共団体の条例等により指導がなされる場合もありますので、関係各機関にご照会ください。
- 上水道にあつては配水管本管、下水道にあつては公共汚水柵、都市ガスにあつては本管と建物を結ぶための工事費(加入金・諸経費を含む)は、自己負担となります。
- 上水道、下水道、都市ガスの引き込みを行う場合で、道路の舗装、インターロッキング、ロードヒーティング等を復旧するための費用、街路樹の移動や縁石の切り下げ工事に要する費用は、原則として原因者の負担となります。また、道路管理者が工事の内容に制限を加えたり、工事の許可をしない場合があります。
- 上水道、下水道、都市ガスの供給について、平均的な需要を超える場合には、供給が不可能又は工事費の大半が原因者負担となる場合があります。
- 下水道の公共汚水柵は、管理者の所有物となりますが、道路敷地に設置されている場合と宅地内に設置されている場合があります。また、一つの公共汚水柵を隣接する宅地と共同で利用する場合があります。

補 足 説 明 事 項

物件調書の補足説明事項

所 在 地

所在地は、物件の不動産登記簿に表示されている所在地番を記載しています。

住 居 表 示

住居表示は、物件所在地の街区を記載しています。

現況地目及び面積等

- 1 現況地目は、登記上の地目ではなく、物件の現況地目を記載しています。
- 2 土地の面積は、物件の実測面積を記載しています。

接面道路の状況

- 1 本物件調書においては、物件に接面する通行の用に供されているもののうち、道路法又は建築基準法上の道路及び公共団体管理道路を接面道路として記載しています。
- 2 本物件調書における建築基準法上の道路は、建築基準法第42条第1項第1号道路（道路法による道路）となります。
※本物件調書の「接面道路の状況」欄では、「建築基準法」を省略して、「法」と記載しています。

法令に基づく制限

1 都市計画法・建築基準法

(1) 市街化区域

市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。

(都市計画法第5条・第7条)

(2) 用途地域

都市計画法で定められた物件の用途地域を記載しています。

(都市計画法第8条)

(3) 地域・地区

物件が都市計画法及び建築基準法で定められた地域・地区等に所在する場合に記載しています。開発・造成・建築等の制限については、主な適用法令等を「その他」欄に記載しています。

ただし、用途地域、高度地区、防火地域・準防火地域については、それぞれ別欄に記載しています。

(都市計画法第8条)

(4) 建ぺい率

建築基準法で定められた建ぺい率を記載しています。

(建築基準法第53条)

(5) 容積率

建築基準法で定められた容積率を記載しています。

(建築基準法第52条)

(6) 高度制限

高度地区とは、都市計画で定められた用途地域内において市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るために、建築物の高さの最高限度又は最低限度が定められる地区です。

なお、高度制限の詳細については、関係機関にご照会ください。

(都市計画法第8条、建築基準法第58条)

(7) 防火指定

市街化区域の防災を図るため防火地域及び準防火地域が定められ、建築物の構造や規模について規制がなされています。

(都市計画法第8条、建築基準法第61条・第62条)

2 「その他」

この欄では、各物件の造成・開発・建物の建築等に制限が課せられる主な適用法令等を記載しています。

なお、記載のない法令等により制限が課せられる場合もありますので入札参加者ご自身により、諸規則の状況等の調査を行ってください。

また、法令等の制限の概要につきましては、以下のとおり参考として抜粋したものを記載しておりますが、制限の詳細及びその他本欄に記載のない制限の概要につきましては、関係機関にご照会ください。

(1) 都市計画法第29条（開発行為の許可）

都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする場合は、物件の規模に応じて、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、札幌市の許可を受けなければなりません。

(2) 景観法第16条（景観計画区域）

景観計画区域とは、景観行政団体が良好な景観の形成を図るため、その方針及び行為の制限に関する事項等を定めた計画の区域をいいます。

景観計画区域内において、次の①～④の行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を景観行政団体の長に届けなければなりません。

- ① 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- ② 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- ③ 開発行為及びその他政令で定める行為
- ④ 良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観行政団体の条例で定める行為

(3) 土壤汚染対策法第4条（届出）

環境省令で定める規模以上の土地の掘削その他の土地の形質の変更をしようとする者は、土地の形質の変更に着手する日の30日前までに、当該土地の形質の変更の場所及び着手予定日その他環境省令で定める事項を札幌市に届け出なければなりません。

この規定による届出がなされた土地が、特定有害物質によって汚染されているおそれがあるものとして環境省令で定める基準に該当すると認められるときは、特定有害物質による汚染の状況について調査し、その結果を札幌市に報告する必要があります。

(4) 土壤汚染対策法第12条（届出）

形質変更時要届出区域内において土地の形質の変更をしようとする者は、当該土地の形質の変更に着手する日の14日前までに、環境省令で定めるところにより、当該土地の形質の変更の種類、場所、施行方法及び着手予定日その他環境省令で定める事項を札幌市に届け出なければなりません。

(5) 文化財保護法第93条（T70遺跡）

土木工事その他埋蔵文化財の調査以外の目的で、貝塚、古墳その他埋蔵文化財を包蔵する土地として周知されている土地（周知の埋蔵文化財包蔵地）を発掘しようとする場合には、文部科学省令で定める事項を記載した書面をもって、発掘に着手しようとする日の60日前までに文化庁長官（各地方公共団体等）に届け出なければなりません。

また、周知の埋蔵文化財包蔵地に近接する土地、又はその予定区域内に所在する土地についても、事前に札幌市埋蔵文化財センターに照会又は協議が必要となる場合があります。

(6) 都市再生特別措置法第88条・第108条（立地適正化計画）

札幌市立地適正化計画で定める集合型居住誘導区域外において、一定規模以上の住宅等の建築を目的とする開発行為等を行おうとする場合や、都市機能誘導区域外において、誘導施設の建築行為等を行おうとする場合は、当該行為に着手する日の30日前までに、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を札幌市に届け出なければなりません。

(7) その他の条例・指導要綱等

開発等（建築を含む）に当たっては、上記のほか、北海道及び札幌市の条例・指導要綱等により制限・指導がなされる場合がありますので、各地方公共団体にご照会ください。

また、「その他」欄には、主な適用法令等を記載しておりますので、記載のない法令等により、制限・指導がなされる場合もありますので、ご注意ください。

私道の負担等に関する事項

1 私道負担

物件内に宅地部分と区分され、現に私道として使用している土地（持分で所有する場合を含む。）がある場合は、私道負担「有」と記載しています。

2 道路後退

建築基準法第42条第2項に基づく道路及びその他法令等により、セットバック等道路後退が必要な場合は「有」と記載しています。

供給処理施設の概要

1 配管等の状況

(1) 接面している道路上に使用可能な配線及び公設の配管がある（接面道路の反対車線側に配管されている場合を含む）場合に「有」と記載しています。

なお、電気については、接面道路に配線がない場合でも、引込可能である場合には「有」と記載しています。

- (2) 複数の道路に接面している物件について、その一方にしか上水道・下水道・都市ガスの配管がない場合であっても「有」と記載しています。

2 施設整備状況

施設の整備予定時期が判明している場合に、記載しています。

3 施設整備の特別負担の有無

通常の加入金や接面道路からの引込工事費等以外に特別な負担金が必要な場合には「有」と記載しています。

※各項目の詳細は、入札参加者ご自身により各関係機関（札幌市、電力会社、ガス会社）にご確認ください。

交通機関

- 1 物件からの最寄り駅を記載しています。
- 2 物件の周辺に複数の駅・バス停が存在する場合は、最も利便性の高い駅を記載しています。
- 3 物件から最寄り駅までの「徒歩による時間」は、道路距離80mにつき1分間を要するものとして算出しています。

公共施設

小学校・中学校は、物件が属する学区の公立校名を記載しています。

参考事項

上記の関連事項及びその他参考となるべき事項について、記載しています。

概要図の補足説明事項

- 1 本地内の工作物のうち、現地看板や鋼管柵等の仮設的な工作物は原則として図示していません。
- 2 本地内には、多数の樹木があるため、詳細に図示はしていません。

物 件 調 査 書

物件番号 1

最低売却価格 非公表

所在地		北海道札幌市豊平区平岸1条11丁目5番1、同番2、同番3、12丁目2番1					
住居表示		北海道札幌市豊平区平岸1条11丁目1街区、12丁目1街区					
現況地目及び面積等		宅地 48,496.06 m ²				工作物	一式
						立木竹	133
登記簿	地番	11丁目5番1	11丁目5番2	11丁目5番3	12丁目2番1		
	地目	宅地	宅地	宅地	宅地		
	数量	15,882.86m ²	380.00m ²	615.67m ²	31,617.53m ²		
記載事項		地番					
		地目					
		数量					
接面道路の状況		東側 舗装市道 南側の一部 舗装道		幅員約 15.0 m 幅員約 20.8~21.2m	(法第42条第1項第1号道路) (法第42条第1項第1号道路)		
法令に基づく制限	都市計画法	市街化区域					
		用途地域	第一種住居地域 準住居地域				
		地域・地区					
		建ぺい率	60% 60%				
		容積率	200% 200%				
		高度制限	33m高度地区 33m高度地区				
	防火指定	指定なし 指定なし					
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法第29条（開発行為の許可） ・都市再生特別措置法 ・土壌汚染対策法 ・景観法 ・文化財保護法 						
私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
		道路後退	無	負担の内容			
供給処理施設の概要	供給処理施設	配管等の状況			施設整備状況		施設整備の特別負担の有無
	電気	接面道路配線	有			—	
	公営水道	接面道路配管	有				
	公共下水道	接面道路配管	有				
	都市ガス	接面道路配管	有				
交通機関	鉄道等	札幌市営地下鉄南北線 南平岸駅の西方 約0.6km 徒歩8分					
公共施設	札幌市豊平区役所		札幌市立平岸小学校		札幌市立中の島中学校		
参考事項	別紙を参照してください。						

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

- 当該物件は、土壤汚染調査を行った結果、砒素及びその化合物と鉛及びその化合物において土壤溶出量基準不適合、また、鉛及びその化合物においては、土壤含有量基準不適合が確認されました。鉛及びその化合物において土壤含有量基準不適合となった箇所については、対策措置として盛土による封じ込めを行い、周囲にふとん籠を設置しております。なお、土壤汚染の状況は、北海道財務局 管財部 国有財産調整官で資料を閲覧してください。（「5.資料の閲覧及び特約条項」を参照。）
- 当該物件は、土壤汚染対策法に基づき、札幌市から「形質変更時要届出区域」に指定されているため、形質の変更をしようとする場合は、札幌市長への事前届出が必要となります。詳細については、札幌市へ照会願います。
このため、売買契約書に土壤汚染に関する特約条項が付されます。特約条項の内容は「国有財産売買契約書（案）」を参照してください。
- 当該物件は、地下埋設物の試掘調査を行った結果、貯水槽、井戸、建物基礎の存在が確認されています。
また、地上部は解体撤去済みの門の基礎が存在しています。
地下埋設物の推定埋設量等については、北海道財務局 管財部 国有財産調整官で資料を閲覧してください。（「5.資料の閲覧及び特約条項」を参照。）
なお、閲覧資料に記載されている推定埋設量は、あくまで試掘調査による推定ですので、実際と異なる場合があります。このため、売買契約書に地下埋設物に関する特約条項が付されます。特約条項の内容は「国有財産売買契約書（案）」を参照してください。
- 当該物件の南側接面道路は、計画幅員20.0m（整備済）の都市計画道路『3・4・77白石・藻岩通』に決定されています。
- 当該物件の用途地域は、南側接面道路の中心から50mまでは準住居地域、これより北側が第一種住居地域となっています。
- 当該物件は、札幌市立地適正化計画で定める集合型居住誘導区域外及び都市機能誘導区域外に該当するため、3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為等を行おうとする場合や、誘導施設の建築行為等を行おうとする場合は、都市再生特別措置法に基づき、札幌市長への事前届出が必要となります。詳細については、札幌市に照会願います。
- 当該物件は、埋蔵文化財包蔵地『T70遺跡』に指定されていますが、保護措置済であることから、文化財保護法第93条に基づく届出が省略可能な区域となっています。詳細については、札幌市埋蔵文化財センターに照会願います。
- 当該物件は、南側接面道路より約0.7m～2.6m高く位置しており、コンクリート擁壁が設置されているため、現状において車両の進入はできません。
- 当該物件の南側接面道路には、公共下水道管が敷設されていないため、下水道を使用する場合は、東側接面道路に敷設されている本管から引込むこととなります。詳細については、札幌市に照会願います。
- 当該物件の南西側境界点付近にあるコンクリート擁壁は、国所有部分と札幌市所有部分が構造上一体となっています。
- 当該物件の北東側で接面道路のコンクリート土留が、2か所で延長約65m越境して設置されています。
- 当該物件の南西側隣接地のコンクリート板土留が崩れて一部越境しています。
- 当該物件の南西側境界点付近で隣接地の物置の屋根が一部越境しています。
- 当該物件内及び隣接地にある樹木の枝が越境している箇所があります。
- 当該物件内には、樹木及び切株が多数あります。
- 当該物件内には、高低差のある箇所が複数あります。
- 当該物件内には、石及びコンクリートガラ等が散在しています。

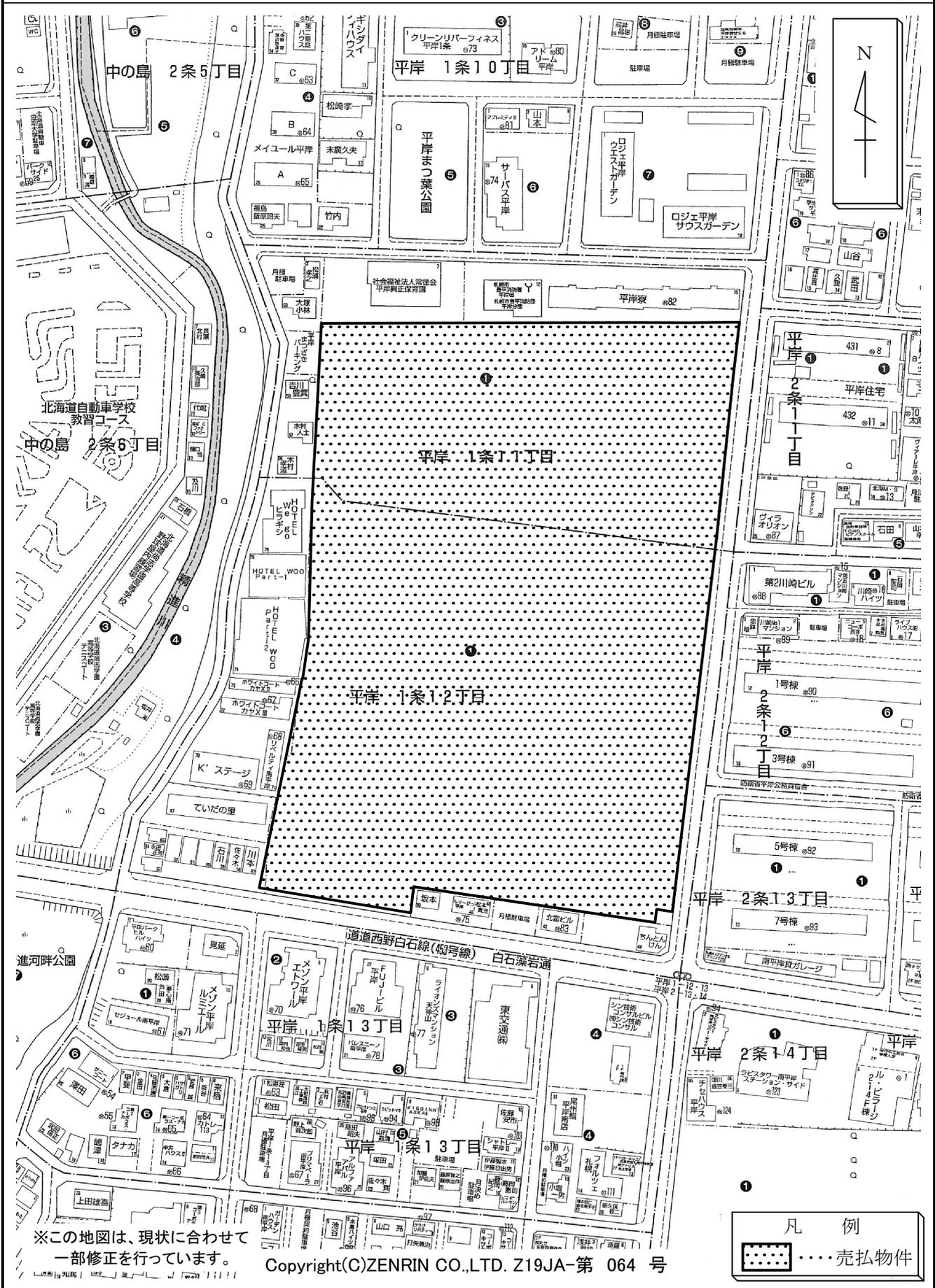
所在地

札幌市豊平区平岸1条11丁目5番1、
同番2、同番3、平岸1条12丁目2番1

物件番号

1

案内図



※この地図は、現状に合わせて
一部修正を行っています。

Copyright(C)ZENRIN CO.,LTD. Z19JA-第 064 号

凡例

..... 売払物件

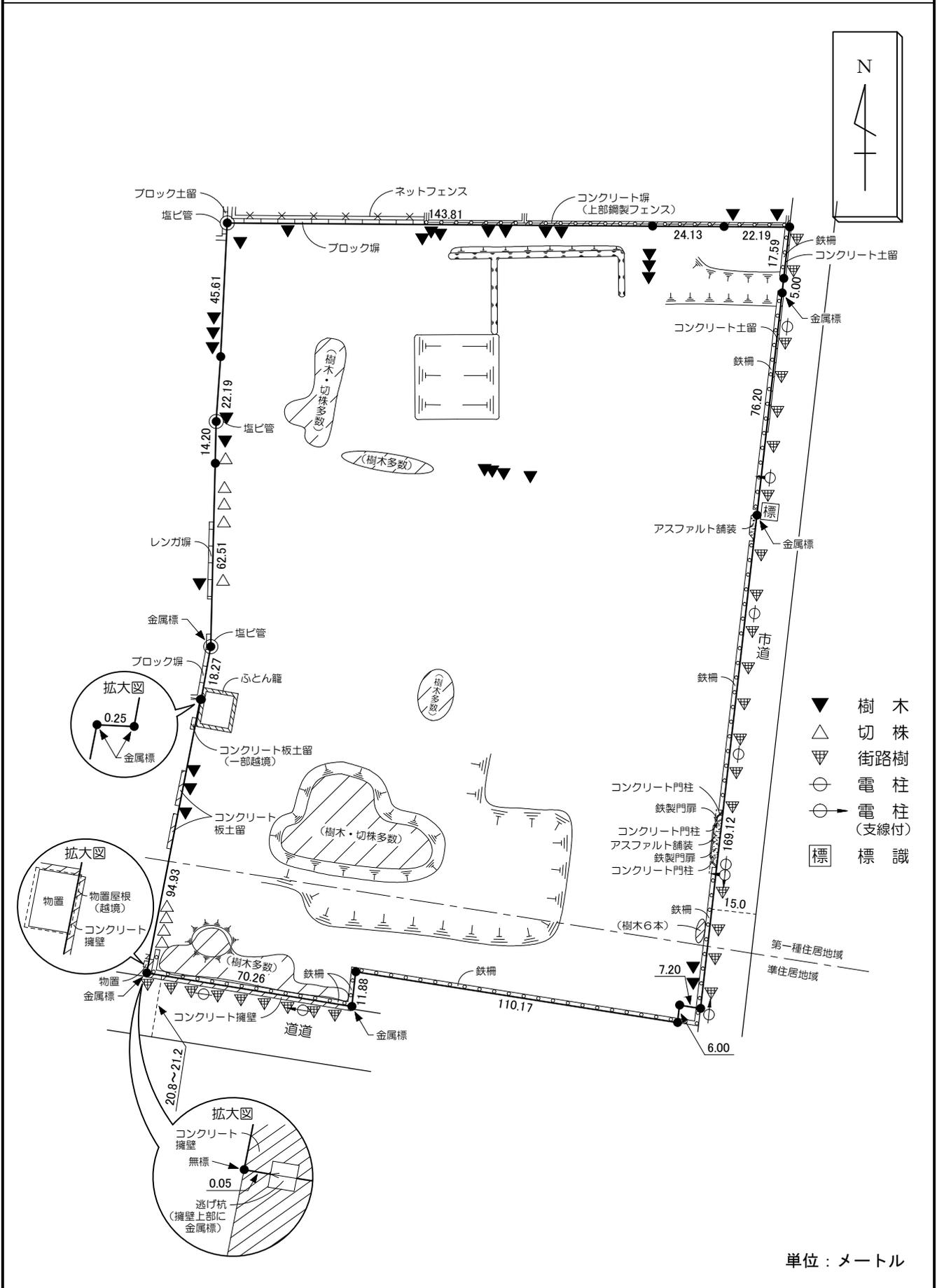
所在地

札幌市豊平区平岸1条11丁目5番1、
同番2、同番3、平岸1条12丁目2番1

物件番号

1

概要図



※物件は現状有姿の引渡しとなりますので、必ず現地の確認を行ってください。

開発実績書

No.	事業名称
①所在地	
②スケジュール概要	(注) 土地取得、公共団体協議(都市計画決定等の手続きを含む。)、設計、着工、しゅん工等の年月を時系列で記載する。
③用途地域、指定容積率、建ぺい率	
④敷地面積(m ²)	
⑤延べ床面積(m ²)	
⑥容積対象床面積(m ²)	
⑦利用容積率及び利用建ぺい率	
⑧構造・階層・高さ	
⑨建築物の主な用途・導入施設	(注) 主な用途や施設ごとの床面積も記載する。
⑩総事業費(百万円)	(注) 土地取得費、工事費等主な費目内訳も記載する。
⑪開発手法	
⑫開発の概要	(注) 当該参加者が担った役割及びその他主要な関係者の構成も併せて記載する。

当該事業の位置図・配置図、建物計画が分かる図面等を添付する。

開発コンセプト

①当該土地の開発や利用を行う上での考え方や趣旨等

②当該土地の価値の向上や地域経済の活性化を図るための配慮事項、その他の配慮事項や開発、利用に当たって留意する点等

③その他

(記載上の留意点)

文章又は図等により表現すること。

当該地域の特性と課題を的確に調査・把握し、それを企画提案にどのように活かしているかも記載すること。

計画概要書

①建築面積(m ²)	
②延べ床面積(m ²)	
③容積対象床面積(m ²)	
④建ぺい率(%)	
⑤容積率(%)	
⑥構造	
⑦階数・最高高さ(m)	
⑧基準階床面積(m ²)	
⑨駐車台数(台)	
⑩建築物の用途・導入施設	<p>(注)建築物の用途別及び導入施設別の床面積も記載。また、植栽等を施した広場等の屋外施設についてもその面積を記載する。 なお、用途については、住居の場合は「戸建て、マンション等の別」、店舗等の場合は「スーパーマーケットやドラッグストア、クリニック等」、業態等を具体的に記載願います。</p>
⑪開発手法	<p>(注1) 土壌汚染の対応策を記載する。なお、汚染土の除去など対策工事を予定している場合は、その工事内容を簡記する。 (注2) 竣工後の土地所有権の取扱いを簡記する。(定期借地契約を予定している、第三者に所有権移転を予定している 等) (注3) 都市計画法や建築基準法等に基づく特例制度を導入する場合には、その手法。また割増容積率を想定している場合にはその床面積及び割増容積率を獲得するための根拠を記載する。なお、特に特例制度を導入しない場合は記載不要。 ※特例制度の導入に当たっては、札幌市の上位計画や条例の趣旨に則り、周辺の住環境への配慮や調和が必要であることに十分留意する。</p>
⑫その他説明事項	

(記載上の留意点)

- ・床面積の算定方法は、建築基準法に基づくものとする。
- ・建築物の用途は、住居、事務所、店舗等に分類しつつ、具体的な業態等が分かるように記載する。
- ・開発条件の審査基準において、根拠を求めている事項については、極力、根拠が分かる資料を任意様式で作成する。なお、緑化率の算定根拠は、審査上必要となるため、必ず作成する。
- ・複数の者が共同で参加する場合は、それぞれの役割を「⑫その説明事項」欄に簡記する。

開発スケジュール表

年 月(又は四半期)	スケジュール(括弧内には想定期間)
	土地取得
	()
	()
	()
	()
	()
	()

(記載上の留意点)

- ・行政協議、近隣説明、設計着手、工事着工、工事しゅん工等のスケジュールを記載する。

事業収支見込表

(1) 支出の見込み(注1)

支 出 (主な内訳)	概算見込額		備 考
	しゅん工まで	しゅん工後	
土地造成費		—	
設計費		—	
建築工事費		—	
公租公課		／年	
維持修繕費	—	／年	
その他支出		／年	
合 計		／年	

(2) 収入の見込み(注2)

収 入 (主な内訳)	概算見込額	備 考
分譲収入		
賃貸収入	／年	
その他収入	／年	

(注1)

- ・土地の取得代金及び土地に係る公租公課等、土地の取得代金が想定される事項は記載しない。
- ・備考欄には各支出項目の額の算定方法や算定に当たり設定した単価等を簡潔に記載する。
また、その他支出の備考欄には、建設期間中の金利(土地分を除く。)や各種負担金(想定される主なもの)、販売等経費、予備費等の主な支出項目及びその概算額を記載する。また、年額表示となる項目はその旨を記載。

(注2)

- ・賃貸収入は定常的な稼働時期における年間の収入見込額(しゅん工後何年目)を記載。また、分譲収入及び賃貸収入の備考欄には、収入の対象となる床面積、用途等を記載し、併せて想定した床単価(m²或いは坪)等を記載する。
- ・その他収入の備考欄には、駐車場収入や預かり金運用益(受領を想定する場合)等の主な収入項目及びその概算額を記載する。また、年額表示となる項目はその旨を記載。

(注3)

- ・支出及び収入のうち、計画建物の棟別又は用途別(分譲部分、賃貸部分など)に算定することが可能な科目については、その内訳も任意様式で作成する。

質 疑 書

提出日 令和元年 月 日

担当者氏名(※)	
電話番号	
FAX番号	
Eメールアドレス	

(※)企業の場合は企業名、部署、担当者氏名を記載

質 疑 内 容

二段階一般競争入札参加申込書

財務省 北海道財務局長 殿

申 込 人	住所又は所在地			
	電 話 番 号		職業又は職種	
	(ふりがな) 氏名又は名称	実印		
	生 年 月 日	明治・大正 昭和・平成	年 月 日	性別 男・女

下記国有財産の二段階一般競争入札への参加を申し込みます。

所 在 地	区 分	数 量
札幌市豊平区 平岸1条11丁目5番1、同番2、同番3 平岸1条12丁目2番1	土 地 立木竹 工作物	48,496.06㎡ 133本 一式

(注) ① 申込人が法人の場合は、生年月日・性別の記載は不要です。別途「役員一覧」を提出してください。

② 申込人が個人の場合は、生年月日・性別を記載してください。

③ 印鑑証明書(発行後3ヶ月以内)を添付してください。

委任状

代理人使用印

代理人

住所

氏名（自筆）

電話番号

私は、上記の者を代理人と定め、下記国有財産の二段階一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

記

所在地	区分	数量
札幌市豊平区 平岸1条11丁目5番1、同番2、同番3 平岸1条12丁目2番1	土地 立木竹 工作物	48,496.06㎡ 133本 一式

令和 年 月 日

委任者

住所又は所在

氏名又は名称

電話番号

実印

委任者

住所又は所在

氏名又は名称

電話番号

実印

(注) 1 委任者の印は実印とし、印鑑証明書（発行後3ヶ月以内のもの）を必ず添付すること。

2 代理人の使用する印鑑は、朱肉を使う印鑑のみ可。

委任状の書き方

委任状

代理人

住 所 ○○市△△町□丁目××番地

氏 名（自筆） 北 海 一 郎

電話番号 ○○○-○○○-○○○○

代理人使用印

※入札に使用する印を押印

私は、上記の者を代理人と定め、下記国有財産の二段階一般競争入札及びこれに付帯する一切の権限を委任します。

記

所在地	区分	数量
札幌市豊平区 平岸1条11丁目5番1、同番2、同番3 平岸1条12丁目2番1	土地 立木竹 工作物	48,496.06㎡ 133本 一式

令和○年○○月○○日

委任者

住所又は所在

氏名又は名称

電話番号

※別紙「記載方法」を
参照してください。

- (注) 1 委任者の印は実印とし、印鑑証明書（発行後3ヶ月以内のもの）を必ず添付すること
2 代理人の使用する印鑑は、朱肉を使う印鑑のみ可。

記 載 方 法

個人が委任する場合

委任者	住所又は所在 氏名又は名称 電話番号	〇〇市△△町□丁目××番地 北 海 太 郎 実印 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇
-----	--------------------------	---

法人が委任する場合

委任者	住所又は所在 氏名又は名称 電話番号	△△市□□町○丁目××番地 △△株式会社 代表取締役 北海 次郎 実印 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇
-----	--------------------------	---

共有で委任する場合

※ 持分割合を必ず
明記してください。

委任者	住所又は所在 氏名又は名称 電話番号	〇〇市△△町□丁目××番地 北 海 太 郎 持分2/3 実印 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇
-----	--------------------------	---

委任者	住所又は所在 氏名又は名称 電話番号	△△市□□町○丁目××番地 北 海 次 郎 持分1/3 実印 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇
-----	--------------------------	---

共有者が他の共有者に委任する場合

※ 持分割合を必ず
明記してください。

委任者	住所又は所在 氏名又は名称 電話番号	△△市□□町○丁目××番地 北 海 花 子 持分1/3 実印 〇〇〇-〇〇〇-〇〇〇〇
-----	--------------------------	---

役員一覧の書き方

《法人による入札の場合に提出》

役員 一 覧

法人名: 財務不動産株式会社

※フリガナを必ず記載する

役 職 名	(フリガナ) 氏 名	生 年 月 日	性 別	住 所
代表取締役	〔フリガナ〕 ホッカイダイスケ 北海 大助	M T H ⑤ 11年11月11日	男 ・ 女 Ⓜ	札幌市北区北8条西2丁目1番
取 締 役	〔フリガナ〕 ホッカイハナコ 北海 花子	M T H ⑤ 12年12月12日	男 ・ 女 Ⓜ	札幌市北区北8条西2丁目2番
取 締 役	〔フリガナ〕 ザイムタロウ 財務 太郎	M T H ⑤ 20年11月 1日	男 ・ 女 Ⓜ	東京都千代田区霞ヶ関3-1-1
取 締 役	〔フリガナ〕 サッポロハナコ 札幌 花子	M T H ⑤ 23年 6月30日	男 ・ 女 Ⓜ	函館市新川町25番18号
監 査 役	〔フリガナ〕 コクユウイチロウ 国 有 一 郎	M T H ⑤ 33年 3月 3日	男 ・ 女 Ⓜ	釧路市幸町10丁目3番地
監 査 役	〔フリガナ〕 ホッカイジロウ 北海 次郎	M T H ⑤ 44年 4月 1日	男 ・ 女 Ⓜ	小樽市港町5番2号
支 配 人	〔フリガナ〕 コクユウゴロウ 国 有 五 郎	M T S H ⑤ 14年 1月 1日	男 ・ 女 Ⓜ	北見市青葉町6番8号
	〔フリガナ〕	M T S H 年 月 日	男 ・ 女 Ⓜ	
	〔フリガナ〕	M 年 月 日	男	
	〔フリガナ〕	M T S H 年 月 日	男 ・ 女 Ⓜ	
	〔フリガナ〕	M T S H 年 月 日	男 ・ 女 Ⓜ	

本用紙に役員を書ききれない場合は、新たな用紙の配布を受ける等していただき、記載漏れの無いようご注意願います。

(注) 本様式には、法人登記事項証明書に記載されている役員(支配人が契約を締結する場合には、その者を含む)全員を記載してください。

自衛隊札幌病院の跡地に係る基本的な考え方

1. 目的

札幌市豊平区平岸1条11丁目他に位置する自衛隊札幌病院の跡地は、今後、所有する国により処分に向けた手続きが行われる予定である。

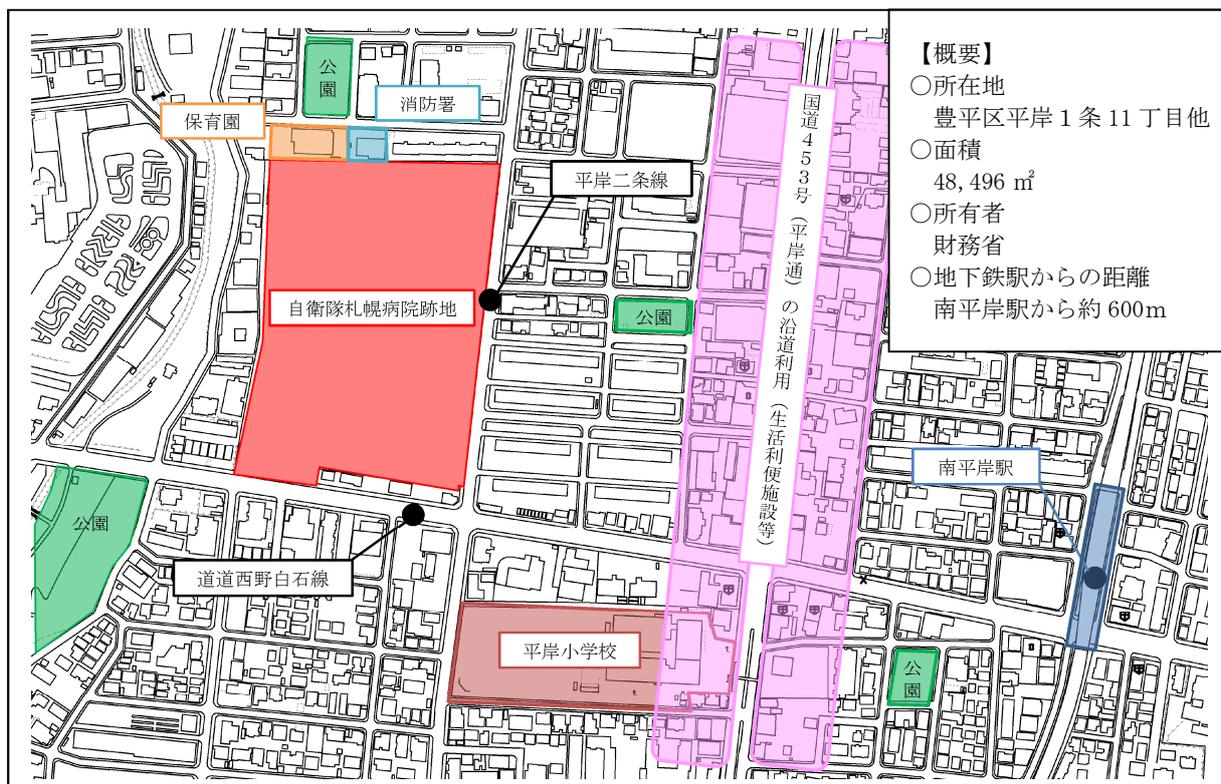
処分にあたって、既成市街地に位置する当該跡地が有効に活用されることを目指し、当該国有地が存する地方公共団体の立場から、基本的な活用の考え方を整理するものである。

2. 対象地及び周辺の現況

昭和30年から自衛隊札幌病院として土地利用がなされていた対象地は、平成27年3月の南区真駒内駐屯地への病院移転に伴い、未利用地となっているものである。

敷地面積は約4.8haの広さを有し、地下鉄南北線南平岸駅からおよそ600mの場所に位置している。また、周辺は戸建住宅や共同住宅を中心としつつ、公共施設や社会福祉施設、生活利便施設など多様な都市機能が立地している。

対象地周辺の道路については、札幌市の骨格道路網である国道453号が通っており、道道西野白石線（幅員20m）及び市道平岸二条線（幅員15m）の2つの道路に接している状況である。



地下鉄南平岸駅から徒歩圏内に位置し、周辺は住宅を中心としつつ、公共施設や社会福祉施設、生活利便施設など多様な都市施設が立地している。

3. 現状の土地利用上の用途制限

(1) 都市計画法に基づく用途制限

都市計画法に基づき定められている対象地の用途地域は、大部分が第一種住居地域であり、道道西野白石線の沿道部分については準住居地域である。この用途地域に基づき、建築基準法の規定により建築物の用途（詳細は次頁）が制限されている。また、建築物の高さ（33m）についても併せて制限されている。



(2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（風営法）に基づく制限

以下のものは、風営法により制限される。

- キャバレー、待合、料理店、カフェ等（客の接待をして遊戯又は飲食をさせるもの）
- 喫茶店、バー等（照度10ルクス以下として営むもの。及び5㎡以下の客席を設けるもの）
- 麻雀、パチンコ等（射幸心をそそる恐れのあるもの）

現状の規制下においても、周辺との調和を図るため、建築物の用途が一定の範囲内に制限されている。

用途地域内の建築物の用途制限（建築基準法別表第二）～概要～

		第一種 住居地域	準住居地域	
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	
兼用住宅(非住宅50㎡以下かつ延べ面積の1/2未満)		○	○	
店舗等		3,000㎡以下	10,000㎡以下	
事務所等		3,000㎡以下	○	
ホテル、旅館		3,000㎡以下	○	
遊戯施設・ 風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、 バッティング練習場等	3,000㎡以下	○	
	カラオケボックス等		10,000㎡以下	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等		10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等		200㎡未満	
	キャバレー、個室付浴場等			
公共施設・病院・ 学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	
	図書館、博物館等	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	
	病院	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	
	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	
	自動車教習所	3,000㎡以下	○	
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)	300㎡以下 2階以下	○	
	建築物附属自動車車庫(延べ面積の1/2以下かつ 右記。一団地の敷地内は別に制限あり)	2階以下	○	
	倉庫業倉庫		○	
	畜舎(15㎡を超えるもの)	3,000㎡以下	○	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具 屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	○	○	
	危険性や環境を悪化させ るおそれ	非常に少ない工場	50㎡以下	50㎡以下
		少ない工場		
		上記以外の工場		
	自動車修理工場	50㎡以下	150㎡以下	
	火薬、石油類、ガスなど の危険物の貯蔵・処理の 量	量が非常に少ない施設	3,000㎡以下	○
量が少ない施設				
上記以外の施設				

注)本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について記載したものではありません。

4. 上位計画等における方針

(1) 札幌市まちづくり戦略ビジョン

札幌市のまちづくりに関する基本的な指針として、札幌市自治基本条例に基づき「札幌市まちづくり戦略ビジョン」（以下、「戦略ビジョン」という。）を平成25年2月に策定している。

この戦略ビジョンは、市民、企業、行政等が、それぞれの立場で役割を果たしていくことが重要であるとの認識に立ち、「北海道の未来を創造し、世界が憧れるまち」、「互いに手を携え、心豊かにつながる共生のまち」の2つを市民と共有する「目指すべき都市像」として掲げている。

また、この「目指すべき都市像」を実現するための基本目標として、「公共交通を中心とした集約型のまち」や「豊かな自然と共生するまち」、「地域防災力が強く災害に強いまち」など24の基本目標を市民と共有するものとして設定している。

札幌市のまちづくりの計画体系では、この戦略ビジョンは幅広い分野にわたる総合計画として、最上位に位置付けているものである。

(2) 第2次札幌市都市計画マスタープラン及び札幌市立地適正化計画

札幌市の「目指すべき都市像」の実現に向け、取組の方向性を全市的な視点から整理し、都市づくりの総合性・一体性を確保することを目的として、「第2次札幌市都市計画マスタープラン」（以下、「マスタープラン」という。）を平成28年3月に策定している。

策定にあたっては、札幌市の最上位計画である（1）に示す戦略ビジョンにおける都市づくりに関する事項を踏まえつつ、「低炭素都市づくり」や「安全・安心な都市づくり」等の今日的な社会ニーズにも対応した都市づくりを推進していくことを目指している。

このマスタープランでは、土地利用、交通、エネルギー、みどりなど各分野での取組みに加えて、各分野で連携し、総合的に取り組んでいくことが重要であることから、都心、地域交流拠点、住宅地などの区分に分けて、今後、優先的・積極的に取り組んでいくものを整理している。

マスタープランにおいて対象地は一般住宅地としており、土地利用分野における基本方針として、「多様な居住機能や生活利便機能が、相互の調和を保ちながら維持される住宅地の形成」を目指すこととしている。

また、マスタープランと併せて策定した「札幌市立地適正化計画」においては、集合型居住誘導区域（土地の高度利用を基本とした集合型の居住機能の集積を目指す区域）の外、都市機能誘導区域（特定の誘導施設の集積を目指す区域）の外とされている。

(3) 札幌市地域防災計画（札幌市防災会議策定）

札幌市長を会長とする札幌市防災会議では、災害対策基本法に基づき、「札幌市地域防災計画」（以下、「防災計画」という。）を昭和38年に策定し、同法の規定に基づき毎年点検を行い、必要に応じて修正を行ってきている。

直近の平成30年2月には「市民の生命、財産を守るため、災害に強いまちづくりを進め、大災害にも対応する防災体制の確立」を防災計画の目的と掲げ、計画の柱として「より実践的な防災体制の確立に向けた取組」や、「防災協働社会を目指した取組の充実」、「積雪寒冷など札幌の地域特性を踏まえた対策の充実」を掲げている。

(4) 札幌市景観計画

札幌市の景観形成の総合的な指針として、市民・事業者・行政などが共有し、相互に連携して、持続的かつ計画的に良好な景観形成に向けた取組みを推進するため、平成29年2月に「札幌市景観計画」（以下、「景観計画」という。）を策定している。

この景観計画では、これからの景観施策として、成熟した都市において地形、植生などの「自然」や、街並み、道路などの「都市」といった要素はもとより、歴史、文化、産業といった「人（暮らし）」の要素も含めて幅広くとらえ、能動的、創造的に都市の魅力・活力を向上させるための施策へ転換していくことを掲げている。

これらを踏まえて、全市的視点からの景観形成の方針として、「自然」、「都市」、「人（暮らし）」の3つの観点から示しており、このうち「都市」について、一般住宅地では「居住環境の維持・向上に向けた景観形成」を掲げている。

(5) 札幌市緑の保全と創出に関する条例

平成13年3月に、市・市民・事業者・所有者等が一体となって、札幌の緑を守り育て、健康で文化的な生活を営む上で必要な緑豊かな都市環境を創造することを目的に、「札幌市緑の保全と創出に関する条例」を制定している。

対象地は「市街地にあつて、主に居住環境に配慮して緑を保全し、及び創出しながら市街地にふさわしい土地利用の活用を図る地域」である、緑保全創出地域の居住系市街地に指定されている。

開発を行う事業者が札幌市の計画・条例の趣旨に即しながら、まちづくりに貢献するよう活用されることが望ましい。

5. 跡地活用の基本的な考え方

前述のとおり対象地は様々な活用が考えられるが、開発にあたっては、札幌市の計画や条例の趣旨に即しながら、まちづくりに貢献する活用が望ましく、併せて、周辺の住環境への配慮がなされるよう、以下の5項目を基本的な考え方とする。

1 周辺の住環境に対して配慮がなされ、相互に調和する活用がされること。

対象地及び周辺における現況や、マスタープランの基本方針に基づき、多様な都市機能が相互に調和するとともに、特に周辺の住環境に対する調和が図られた活用を目指す。

2 周辺の交通環境に配慮した活用がされること。

対象地の接道状況や近隣小学校の通学路、周辺道路の現況を考慮した上で、周辺の交通環境に与える影響に配慮され、また、安全かつ円滑な車両動線及び歩行者動線が確保される活用を目指す。

3 防災性の高い安全・安心な活用がされること。

防災計画の目的として掲げる市民の生命、財産を守るため、災害に強いまちづくりを進め、防災性の高い活用を目指す。

4 景観形成に資する活用がされること。

対象地における特性を踏まえた上で、居住環境の維持・向上に向けた景観形成として、周辺環境と調和する街並みが形成される活用を目指す。

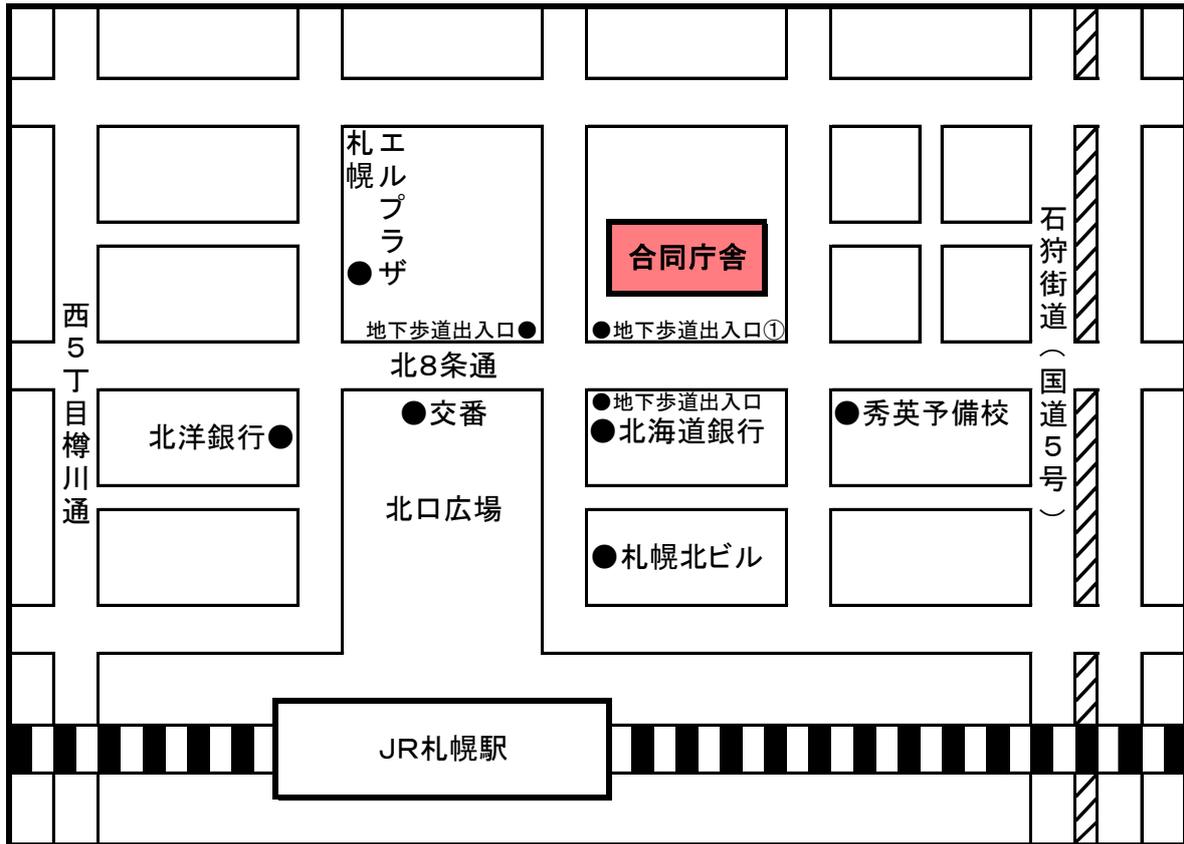
5 緑地資源が創出され、うるおいとやすらぎのある活用がされること。

緑地資源が創出され、自然とのふれあいの場として活用されるなど、自然と調和し、良好な都市環境が形成される活用を目指す。

6. 今後の取組

対象地は多様な土地利用の可能性がことから、周辺の住環境に配慮しながら有効に活用されるよう、上記の基本的な考え方に基づき、今後、処分方法等について関係官庁と協議を行っていく。

入札会場のご案内



開札日時：令和2年1月16日(木) 10時00分から

会場：札幌第一合同庁舎 11階 大会議室

所在地：札幌市北区北8条西2丁目

最寄駅：JR「札幌」駅、地下鉄「さっぽろ」駅(札幌駅北口地下歩道①番出入口)

駐車場は混雑が予想されますので、公共交通機関をご利用願います。

入札に関する問い合わせ先

〒060-8579 札幌市北区北8条西2丁目札幌第1合同庁舎
財務省 北海道財務局 管財部 国有財産調整官
電話 011-709-2311(内線4423、4428)
FAX 011-709-2180