

盛岡駅西口地区市有財産(土地)取得事業者の募集に係る契約候補者の決定について

令和5年3月7日  
総務部

1 趣旨

盛岡駅西口地区に保有する市有地の売却に当たり、公募型プロポーザルによる募集を行い、今般、ヒアリング審査を経て契約候補者を決定したことから、その内容等を報告するもの。

2 対象土地の概要

(1) 売却土地

所在地 盛岡駅西通一丁目 108番1ほか2筆 (物件番号23)

合計面積 5,813.68㎡

(2) 最低売却価格

811,000,000円 (令和4年6月 不動産鑑定評価を実施)

(3) 経緯

- 平成22年3月 土地開発公社から当該地を含めた3区画を購入。
- 平成23年9月 当該区画(物件番号23)及び隣接する区画(物件番号24)の2区画を一般競争入札で公募。応募者がなく、平成25年10月に随意契約(先着順)に移行。
- 平成30年9月 隣接区画(物件番号24)について複数の買受申込があり、平成31年1月に、811,180,000円で売却。
- 平成31年1月以降 売却に至らなかった区画(物件番号23)について、売却募集を停止し、売却方法を検討することとした。
- 令和4年9月 公募型プロポーザル方式により、取得事業者の募集開始。

3 西口地区市有財産(土地)の売却実績

売却年度	所在地	地積 (㎡)	処分価格 (円)	売却相手方
H26	盛岡駅西通一丁目 106番12 (物件番号22)	4,331.48	511,110,000	(株)アイリス ケアサービス
H30	盛岡駅西通一丁目 109番1ほか2筆 (物件番号24)	6,703.98	811,180,000	(株)新昭和 ほか3社
<u>R5</u> <u>(予定)</u>	<u>盛岡駅西通一丁目</u> <u>108番1ほか2筆 (物件番号23)</u>	<u>5,813.68</u>	<u>887,887,000</u>	<u>(株)岩手日報社</u> <u>ほか3社</u>
合 計		<u>16,849.14</u>	<u>2,210,177,000</u>	—

#### 4 審査結果について

2者から応募があり、うち1者から応募の取下げがあったため、令和5年2月8日にヒアリング審査を1者のみ実施し、契約候補者を決定した。

※2月17日に契約候補者あて審査結果を通知するとともに、市公式ホームページで公表済

契約候補者 (団体構成事業者)	主な事業計画	提案価格 (千円)	評価点数
株式会社岩手日報社 株式会社新昭和 大和ハウス工業株式会社 グレース住宅販売株式会社	岩手日報社新社屋（6階建て） ※新社屋内に貸しオフィスやイベントスペース等を設置予定。 商業・分譲マンション棟（16階建て）	887,887 千円	3,342 / 4,000 点

#### 5 今後のスケジュール

3月中 仮契約締結

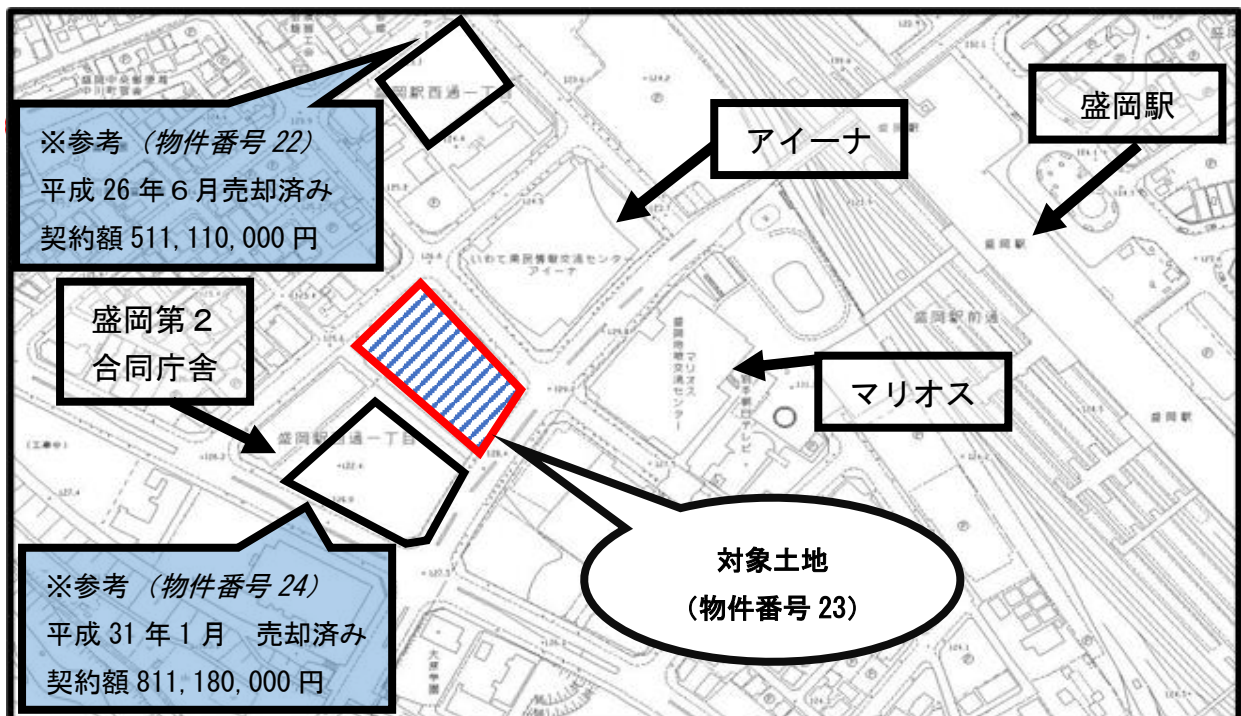
5月下旬 市議会全員協議会

6月下旬 市議会6月定例会に財産処分に係る議案提出、議決後、本契約締結

7月下旬 所有権移転登記

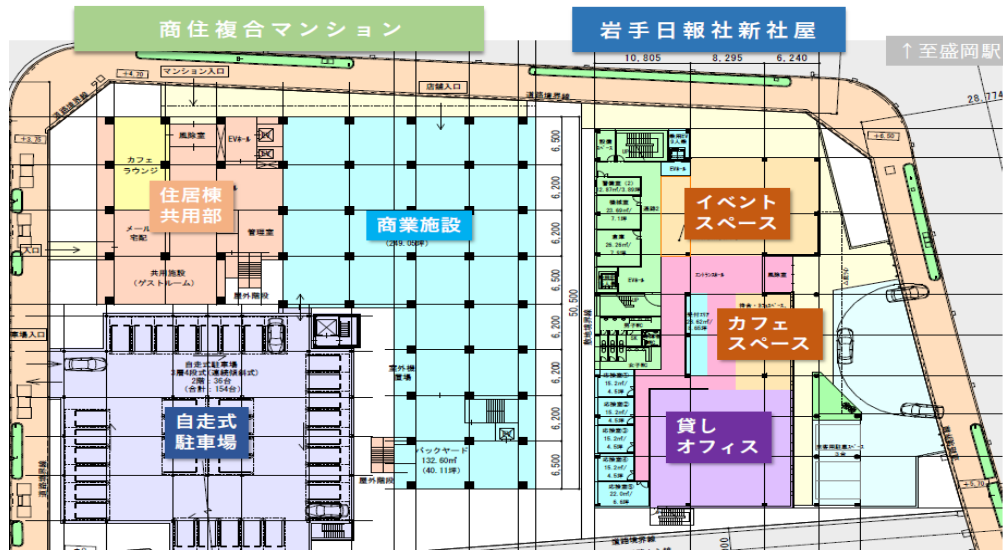
※当初スケジュールは、令和4年度内の本契約締結を予定していたが、複数の事業者からの要望を踏まえ、応募期間を当初の予定より長く設定したことから、本契約締結予定を令和5年度に見直したもの。

#### 6 位置図

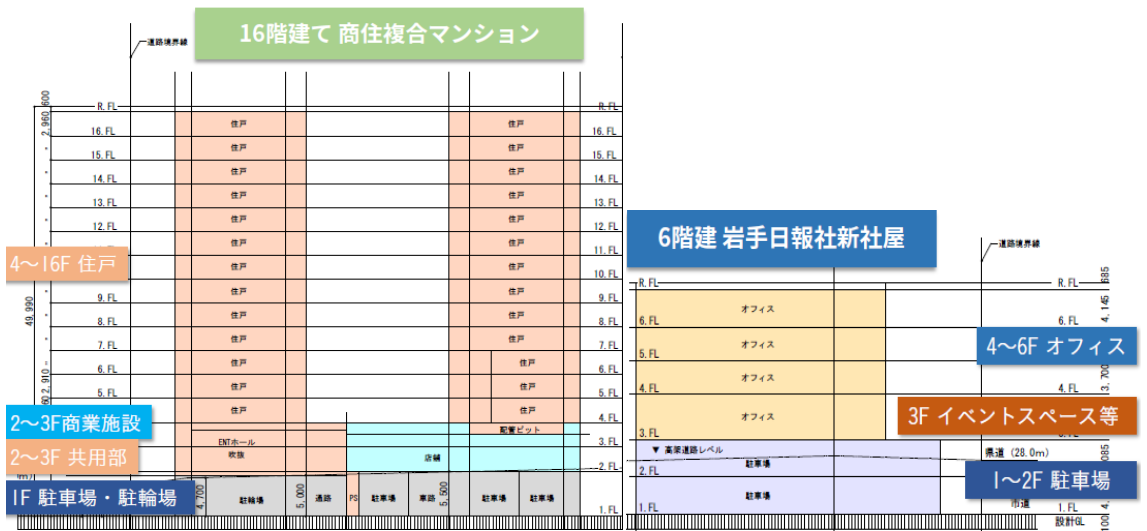


<配棟図等> (現時点での計画であり、変更となる場合があります。)

□ 配棟図



□ 断面図



□ 外観  
イメージ

