

## 盛岡駅西口地区市有財産（土地）の売却処分について

令和5年5月31日  
総務部

### 1 趣旨

公募型プロポーザルにより契約候補者を決定した盛岡駅西口地区の市有地売却案件について、契約候補者から、新聞製作資材の高騰による事業計画見直しについて協議があり、内容を検討した結果、プロポーザルの提案内容を大きく変更するものではないことから、当初決定した契約候補者と仮契約を締結することとし、令和5年6月盛岡市議会定例会での議決を経て本契約を締結し、当該土地の処分を行うもの。

### 2 当初決定した契約候補者と売買契約を締結する理由

計画変更の理由が、プロポーザル実施時に想定していない新聞製作資材の高騰によるものであること、また、計画変更の内容についても、（株）岩手日報社社屋の建物規模の変更及び建物内配置の見直しであり、プロポーザル時点の提案趣旨及び商住複合マンションを含む事業計画全体の大きな変更には至らないものと判断されること。

### 3 経過

- 令和4年9月1日 公募型プロポーザルにより、取得事業者の募集開始  
令和5年2月8日 契約候補者決定に係るヒアリング審査  
2月17日 契約候補者の決定（契約候補者あて通知及び市公式ホームページで公表）  
3月7日 市議会全員協議会において、契約候補者の決定について説明  
3月20日 契約候補者から、事業計画見直しに伴う仮契約締結の延期等について協議  
3月27日 市議会全員協議会において、契約候補者との協議状況について説明  
4月14日 契約候補者から、具体的な変更内容を示した協議書提出

### 4 処分する土地

土地の所在地	種別	数量	予定価格
盛岡市盛岡駅西通一丁目108番1 外2筆（物件番号23）	宅地	5,813.68m <sup>2</sup>	887,887,000円

※ 参考152,700円/m<sup>2</sup>

### 5 処分の方法

公募型プロポーザルにより決定した契約候補者に売払うもの

### 6 処分の相手方（4社と共同契約）

- (1) 盛岡市内丸3番7号

株式会社岩手日報社 代表取締役社長 川村公司

(2) 千葉県君津市東坂田四丁目3番3号  
株式会社新昭和 代表取締役 松田 芳彦

(3) 本店 大阪府大阪市北区梅田三丁目3番5号  
支店 東京都千代田区飯田橋三丁目13番1号  
大和ハウス工業株式会社 支配人 更科 雅俊  
(4) 盛岡市菜園一丁目11番3号  
グレース住宅販売株式会社 代表取締役 藤原 康彦

## 7 処分の理由

未利用である市有地を処分するものである。

## 8 今後の手続き

今後、仮契約を経て、令和5年6月盛岡市議会定例会において、6月補正予算及び財産処分の議決後、売買契約を締結、7月下旬に所有権移転登記が完了する予定である。

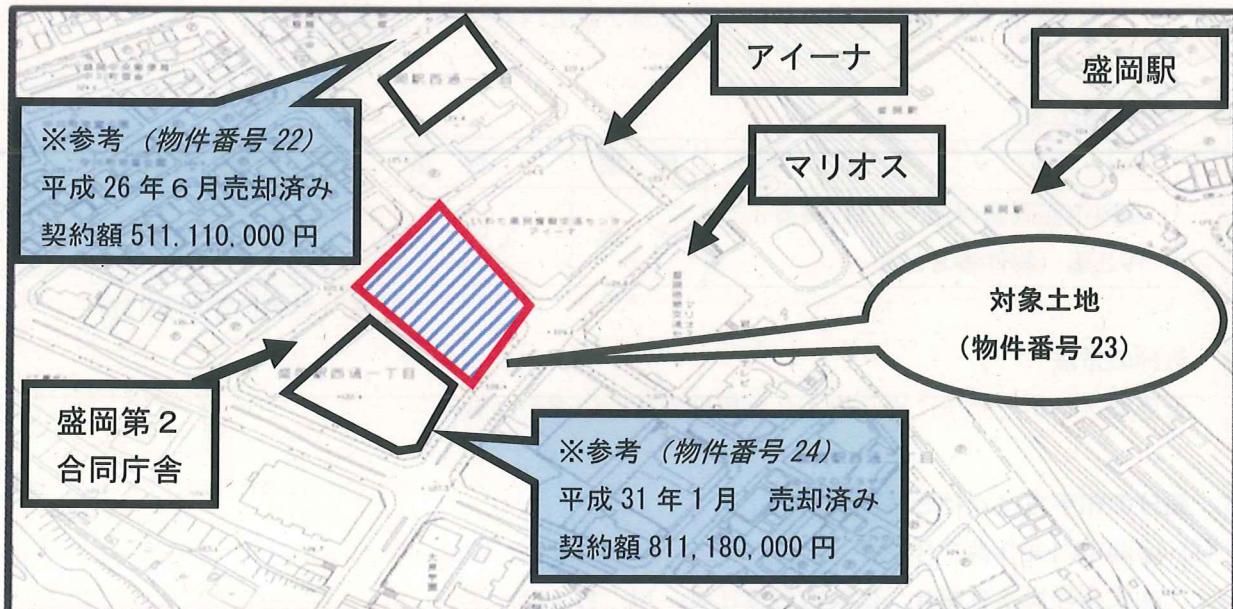
### 〈参考〉事業計画の主な見直し内容

○商住複合マンション棟（16階建て）部分については変更なし。

○岩手日報社社屋に係る主な変更については、次のとおり。

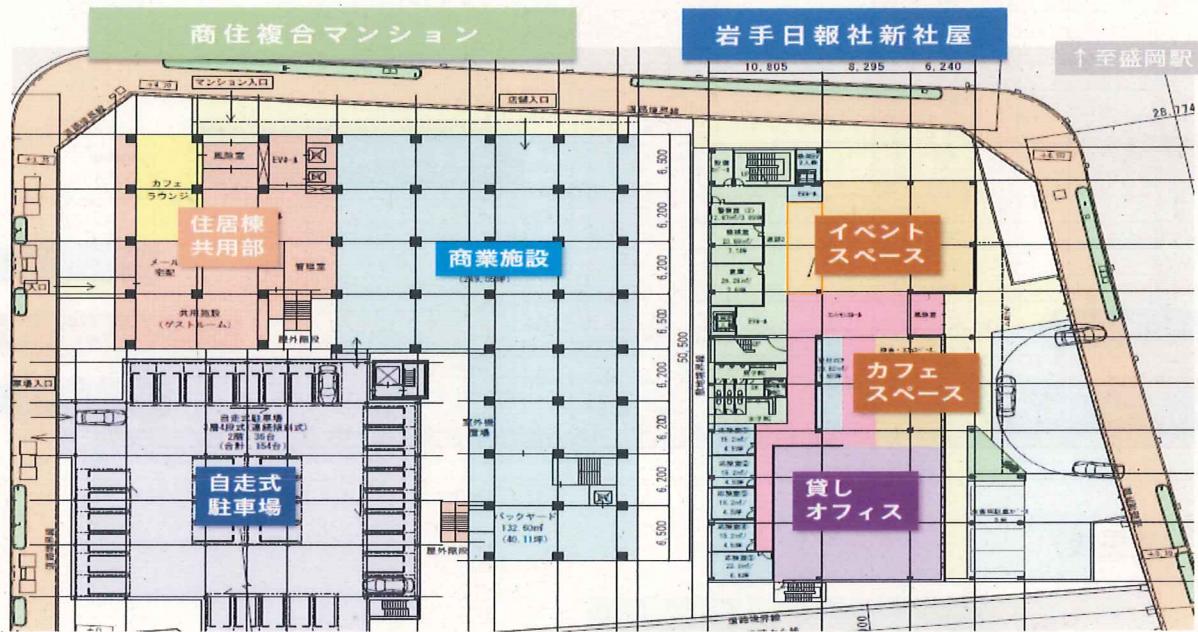
- ・階層を6階建てから5階建てに変更。
- ・1階及び2階としていた駐車場を1階のみとし、変更後の2階部分は会議室として使用するほか、地域の賑わい創出の観点から大規模な学会、イベント、地域教育機関のサテライト教室としての貸出を想定。
- ・3階のイベントスペース、カフェスペースの規模の見直し。
- ・5階及び6階としていたオフィススペースを、4、5階に変更。

## 9 位置図

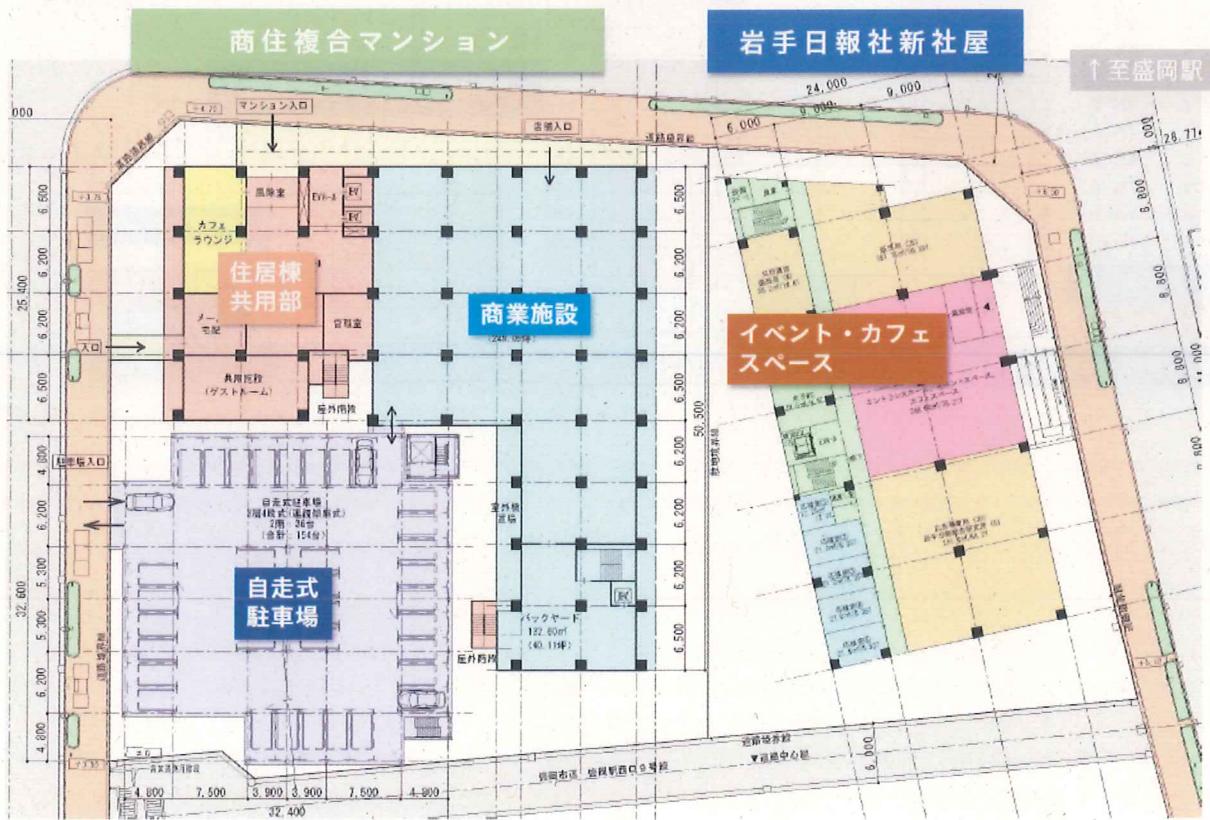


## <配棟図等>

### □ 配棟図 (当初)

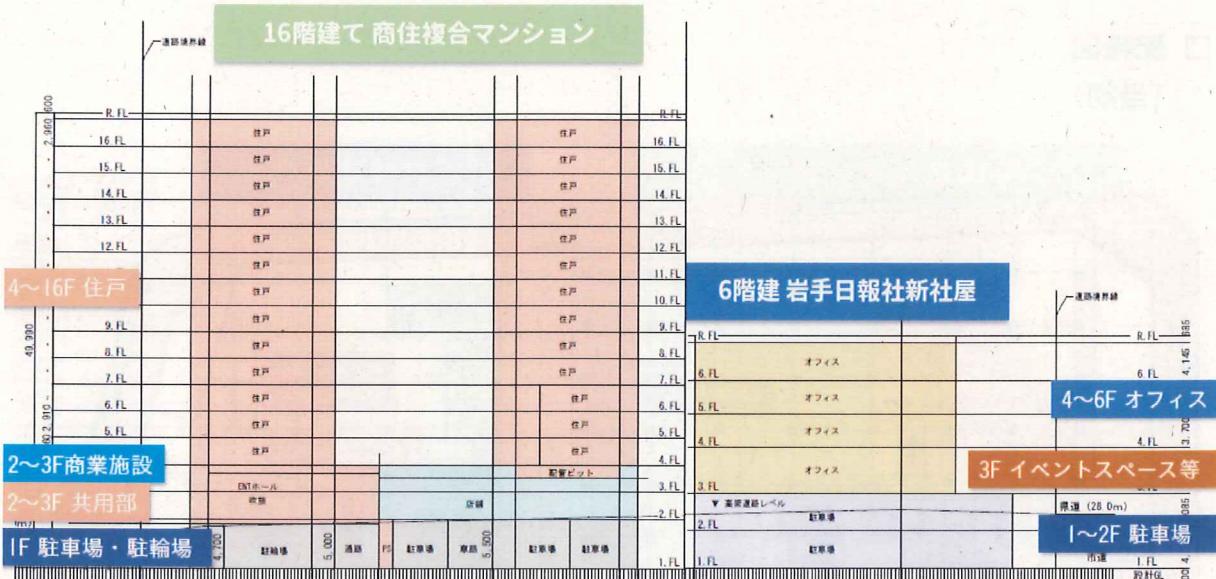


### (変更後)



□ 断面図

(当初)



(変更後)

