

## 旧あかねが丘学園跡地の売却に向けた取組状況について

旧あかねが丘学園跡地については、公共施設配置適正化の観点から、2019年度に公募売却手続を開始し、2020年内の売却に向け、取組を進めているところです。

このたび、新型コロナウイルス感染症の状況を踏まえた公募スケジュールの変更等を含め、現在の取組状況及び今後の予定について報告します。

### 1 旧あかねが丘学園跡地(売却対象地)の概要

所在地：明石市松が丘5丁目2番

用途地域：第一種低層住居専用地域

売却面積：22,019.03㎡

※ 付近見取図、配置図は参考資料を参照

### 2 売却の条件

#### (1) 売却方式

公募型プロポーザル方式

※ 本件は、市内で数少ない大規模かつ一体の市有地の売却案件であること、また、松が丘地区及び明舞団地の周辺環境と調和のとれたまちづくりの推進を図るため、民間の資金力に加え、企画力及びノウハウを活用する公募型プロポーザル方式としています。

#### (2) 売却基準価格

449,000,000円(約20,390円/㎡)

※ 更地価格から既存建築物等の解体撤去費を控除した不動産鑑定額

#### (3) 主な条件

- ① 現状有姿での引渡し(買受者が既存建築物等を解体撤去することが条件)
- ② 建築物の用途を一戸建ての住宅に限定
- ③ 本契約締結後1年以内に解体工事に着手し、解体工事完了後1年以内に開発行為に着手
- ④ 事業計画は本契約締結日から10年間変更不可(10年間の買戻特約を登記)
- ⑤ 契約不履行の場合は、違約金を徴収の上契約解除し、買戻しを実施

### 3 売却先の選定方法

#### (1) 審査方式

公募型プロポーザルによる二段階審査方式

#### (2) 一次審査(実施済・応募者すべて一次審査を通過済)

財務、経営及び納税状況等の参加資格要件の審査

#### (3) 二次審査(事業計画70点・提案価格30点・計100点)

事業計画等の提案、プレゼンテーション内容の審査

※ 審査は、学識経験者等で構成する評価委員会において実施。各委員が採点し、その結果を参考に本市が優先交渉権者を決定します。

#### 【事業計画の主な評価ポイント】

- ・ 住みたい・住み続けたいまち、周辺と調和のとれたまちづくりの実現
- ・ 戸建住宅、公園、緑地、道路及び集会施設等の適正な配置
- ・ 明舞団地まちづくり計画等を踏まえた若年・子育て世代の入居促進、魅力的な景観の創出等

### 4 スケジュール

当初は、6月中に優先交渉権者を決定する予定でしたが、新型コロナウイルス感染症の影響によりテレワーク等が推進される中、応募者から二次審査の受付期間を延長してほしい等の依頼がありました。これらの状況を踏まえ、応募機会の公平性及び優秀な提案内容の確保を図るため、当初5月1日までとしていた受付期間を7月1日まで延長する等スケジュールの一部を変更しています。

については、優先交渉権者の決定を6月下旬から8月上旬に延期することになりますが、財産処分議案については、当初の予定どおり、令和2年第2回定例会9月議会に提案する考えです。

公募事務		当初	変更後
実施済	公募要項の公表	2月7日(金)	
	現地見学会	2月19日(水)	
	一次審査	受付期間：3月13日(金)～3月19日(木) 結果通知：4月1日(水)	
二次審査書類(提案書等)受付期間	4月24日(金) ～ <b>5月1日(金)</b>	4月24日(金) ～ <b>7月1日(水)</b>	
二次審査(プレゼンテーション)	<b>5月下旬</b>	<b>7月下旬</b>	
優先交渉権者の決定 二次審査結果の通知 覚書の締結	<b>6月下旬</b>	<b>8月上旬</b>	
基本協定・仮契約の締結	<b>7月下旬</b>	<b>8月下旬</b>	
財産処分に係る議会の議決(本契約)	9月議会財産処分議案の議決をもって本契約成立(予定)		
売買代金受領・物件引渡し	10月下旬		
住民説明会(買受者主催)	11月下旬		

※ **ゴシック太字**が変更箇所です。

※ 今後の新型コロナウイルス感染症の状況により、スケジュールや二次審査方法等を変更する場合があります。

