

余市農道離着陸場関連用地売却業務

公募型プロポーザル方式実施要領

令和7年（2025年）12月

余市町

1 趣旨及び目的

余市農道離着陸場は本町特産の農産物を小型航空機により消費地へ空輸することで、高附加值化を図り、農家の所得向上、生産性の向上、地域農業の振興に資することを目的として平成9年より供用開始された施設であり、一定の成果を挙げたものの、社会情勢の変化に伴い従来の運用では効果的な成果を得られず課題を抱えている。

一方で本施設は広大な面積を有するとともに、施設周辺では余市ICの供用が開始されるなど効果的な運用が図られる潜在的 possibility が高い。

こうした中、今後、社会情勢の変化による新たな行政課題や多様化・複雑化するニーズに対応していくため、余市農道離着陸場の有効活用はもとより、余市町の産業、経済の振興に向けた施設関連用地の利活用を図ることを目的に当該用地の売却を行うものである。

2 業務の内容等

(1) 売却物件の概要

所在及び地番		地目	地積 (m ²)	備考
1	余市郡余市町登町1378番1	山林	9,945.00	
2	余市郡余市町登町1378番5	公衆用道路	22.51	航空法(昭和27年法律第231号)に関連する地役権の設定を要する。
3	余市郡余市町登町1378番8	公衆用道路	10,154.19	
合計		—	20,121.70	—

(2) 位置図



(3) 物件に関する留意事項

- ①対象物件は、平成9年度に余市町が取得後、余市農道離着陸場閑連用地として利用している土地であり、当該施設の機能維持のため、売却物件2（余市郡余市町登町1378番5）及び売却物件3（〃1378番8）については、建築物等の高さ制限に係る地役権の設定を要する。
- ②地積は、地積測量図からの求積面積である。
- ③地目は登記上のものであり、現状と異なる。
- ④地下埋設物、土壤汚染の調査は実施していない。
- ⑤物件の引き渡しは現状有姿のままで行う。
- ⑥事前に必ず現地及び諸規制について調査、確認を行うこと。

(4) 最低売却価格

4,330,000円

※売却物件の評価額並びに不動産鑑定及び用地測量に係る諸経費相当額の合算

(5) 売却の条件等

- ①取得した物件は、余市町の産業、経済の振興を図るべく、「1 趣旨及び目的」に沿った用途に活用すること。
- ②災害等の発生時には、余市農道離着陸場における復旧活動等への協力、支援など、町民生活の安定を図る取り組みに協力すること。
- ③売買契約を締結した日から起算して3年以内に提案内容に即した事業に着手し、10年間は提案のあつた用途以外に供してはならない。（買戻特約を登記する）
- ④売買契約の締結に当たっては、地役権設定の要否に応じてそれぞれ別個に契約を締結することとし、諸経費相当額については売却物件1（余市郡余市町登町1378番1）に係る契約金額に含めることとする。
- ⑤売却物件に設定する地役権については、別途、地役権設定に係る契約を締結する。

3 参加資格要件

本業務に係る公募型プロポーザルに参加する者は、次の各項目に掲げる要件の全てを満たさなければならぬ。

- ①法人の場合は、参加表明の時点において日本国内で法人登録をしている法人であること。
- ②地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に該当しない者であること。
- ③会社更生法（平成14年法律第154号）に規定する更生手続開始の申立てがなされている者、民事再生法（平成11年法律第225号）による再生手続開始の申立てがなされている者（手続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でないこと。
- ④経営者、役員及び従業員が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又はその構成員でないこと。
- ⑤参加表明書の提出時点において国税及び町税に滞納がないこと。

4 参加表明手続き

(1) 提出期限

令和7年（2025年）12月19日（金）必着

(2) 提出先

〒046-8546 北海道余市郡余市町朝日町26番地 余市町総合政策部商工観光課

電話：0135-21-2125

メール：syoukou@town.yoichi.hokkaido.jp

(3) 提出書類

ア. 参加表明書（第1号様式）

イ. 参加表明者概要調書（第2号様式）

ウ. 誓約書（第3号様式）

エ. 添付書類

登記簿謄本	会社組織は、本社の商業登記簿謄本、また、個人の場合は、市区町村長発行の商業証明書（※）を提出すること。 ※町内業者は提出省略可
納税証明書	①法人の場合=国税（法人税、消費税及び地方消費税） ②個人の場合=国税（申告所得税、消費税及び地方消費税） ③町内業者の場合=上記のほか、申請日から3ヶ月以内に発行された町税の納税証明書（税務課納税係で発行、要代表者印）と下水道受益者負担金納付状況書（下水道課で発行）（コピー可）
決算書	①法人の場合は、直前1年分の収支決算をコピーして提出すること。 ②個人の場合は、令和5年及び令和6年営業分の確定申告書の写し、及び営業収支の状況が明示されている書類を提出すること。

(4) 提出方法

郵送、持参、電子メール。

※電子メールで提出の場合、当日中に余市町より受領確認のメールを返信する。

5 参加資格審査

本プロポーザルへの参加表明書を提出した者について、「3. 参加資格要件」に掲げる要件に合致しているかを確認し、結果を通知するものとする。

6 契約候補者の選定方法

(1) 選定審査

参加資格審査の結果、参加資格を満たすと認められる者は、「7. 企画提案書の作成要領」により、企画提案書を作成し、提出するものとする。

余市町は、契約候補者の選定にあたり、「余市農道離着陸場開用地売却業務選定審査会」（以下「審査会」という。）を設置し、企画提案書等の内容を審査する。

（2）選定審査の方法及び評価基準

選定審査は、企画提案書類並びにこれに基づくプレゼンテーション及びヒアリングの実施による企画提案の内容（買取希望金額を除く）等に関する評価（以下「評価点」という。）と買取希望金額に関する評価（以下「価格点」という。）により行う。

ア. 評価点

評価点は、次の評価基準に基づき審査会の委員（以下「審査員」という。）が審査する。

各評価項目の配点の合計は、審査員1名につき45点とし、項目ごとの配点は公表しない。

【評価基準】

	評価項目	評価の着目点
1	業務全般の実現可能性・妥当性	<ul style="list-style-type: none">・業務の目的や内容を十分に理解した提案がなされているか。・本町を取り巻く環境の実情、課題等を的確に把握した上での提案であるか。
2	調査・分析・将来予測の方法	<ul style="list-style-type: none">・情報把握方法、調査方法、将来予測方法は効果的かつ現実的か。
3	モデル整備案及びロードマップの策定方法	<ul style="list-style-type: none">・将来予測に基づく余市農道離着陸場の有効活用、さらには余市町の産業、経済の振興に資する整備計画、ロードマップ等が示されているか。
4	実績・経験等	<ul style="list-style-type: none">・類似業務等の実績、経験があるか。
5	その他	<ul style="list-style-type: none">・企画提案書とプレゼンテーションの整合性について・プレゼンテーションのわかりやすさ、質疑応答の適切・迅速性・その他、業務全般に対する意欲が感じられるか。

イ. 価格点

価格点は、買取希望金額により算定する。

価格点の上限は、企画提案者につき10点とし、買取希望金額による配点の区分は公表しない。

（3）契約候補者の選定

ア. 選定方法

各審査員が採点した評価点の合計を採点した審査員の数で除した平均点（以下「平均点」という。）に価格点を加算した合計点（以下「合計点」という。）が最も高い企画提案者を契約候補者とする。

なお、平均点が27点（6割）に満たない企画提案者は、選定の対象とはしない。

イ. 同点の場合の取扱い

合計点が最も高い企画提案者が複数の場合は、評価点の合計が高い者を契約候補者とする。

なお、評価点の合計が同点である場合は、買取希望金額の低い者を契約候補者とする。

上記によっても契約候補者を選定できないときは、くじ引きにより決定する。

ウ. プレゼンテーション及びヒアリングを実施しない場合の取扱い

企画提案書の書類審査における平均点が6割以上の場合、当該企画提案者を契約候補者とする。

(4) 選定結果の通知

選定結果については、文書で通知するものとし、余市町ホームページに掲載する。

(5) その他

選定結果に対する異議の申し立ては受け付けない。

7 企画提案書の作成要領

①企画提案書は、企画提案書提出書（第4号様式）に添付して提出すること。

②企画提案書は、日本工業規格A列4版大（A4サイズ）の用紙を使用するものとし、様式は定めない。

なお、図面等の提出を要する場合は、折りたたんでA4サイズ以内となるものの添付を認める。

8 企画提案書の提出

(1) 受付期間 令和7年（2025年）12月24日（水）午前9時から

令和8年（2026年）1月 7日（水）午後3時まで

※余市町の休日を定める条例（平成2年条例第10号）に規定する休日を除く。

(2) 提出先 「4. 参加表明手続き」に同じ

(3) 提出書類

ア. 企画提案書提出書（第4号様式）

イ. 企画提案書（任意様式、買取希望金額を明記のこと）

(4) 提出方法

郵送、持参、電子メール。ただし「イ. 企画提案書」については正本1部、副本12部を必ず郵送することとし、電子メール等にてデータを送付すること。

※電子メールで提出の場合、当日中に余市町より受領確認のメールを返信する。

(5) 注意事項

①企画提案書等の提出は、1者につき1案とする。

②企画提案の受けけをした後、提案者の都合による企画提案書等の書換え、引換え又は撤回することはできない。

③提出された書類は一切返却しないものとし、審査以外の目的に使用しない。

9 プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案者は、審査会においてプレゼンテーション（プレゼンテーション及び企画提案書の内容等に対する審査員によるヒアリングを含む。以下同じ。）を実施するものとし、実施方法は次のとおりとする。

なお、企画提案者の数が4者を超える場合は、事前に実施する企画提案書の書類審査により、概ね4者程度をプレゼンテーションの実施対象者として選抜する。この場合、当該書類審査結果の上位の者から順に実施対象者を選抜する。

また、企画提案者が1者の場合は、企画提案書の書類審査のみ実施することとし、プレゼンテーションは実施しない。ただし、プレゼンテーションの実施が特に必要と認められる場合は、この限りでない。

(1) 実 施 日 令和8年（2026年）1月15日（木）午後1時から

（実施対象者に別途通知する）

(2) 場 所 余市町役場3階301・302号会議室

(3) 提案時間 30分以内（実施対象者の数に応じ時間を変更する場合がある）

(4) 質疑応答 15分以内

(5) 参加人数 5名以内

(6) その他

ア. プレゼンテーションは、パソコン、プロジェクタ及びスクリーンを使用できるものとする。プロジェクタ、スクリーン、HDMIケーブル、電源コードについては余市町が用意する。

イ. プレゼンテーションは、提出された企画提案書に基づき行うものとし、企画内容の追加、変更等は認めない。

10 質問及び回答

本プロポーザルに関し、質問がある場合は、電子メール又はファックスにより質問書（第5号様式）を提出すること。

(1) 提出期限 令和8年（2026年）1月6日（火）午後3時まで

(2) 提 出 先 FAX：0135-21-2144（余市町総合政策部商工観光課宛て）
メール：syoukou@town.yoichi.hokkaido.jp

(3) 回答方法 質問者には電子メール又はファックスで回答する。

11 スケジュール

本プロポーザルは以下のスケジュールで実施する。なお、日程等は変更する場合がある。

令和7年（2025年）12月 8日（月） 公募開始

12月19日（金） 参加表明書提出締切

12月24日（水） 企画提案書受付開始

令和8年（2026年） 1月 6日（火） 質問受付締切

1月 7日 (水)	企画提案書受付締切
1月 15日 (木)	プレゼンテーション実施
1月中旬頃	選定結果の通知
1月下旬頃	契約締結 (予定)

1.2 失格事項

参加表明者が次の各号のいずれかに該当する場合は失格とする。

- ①提出書類に虚偽の記載がある場合
- ②提出方法、提出先、提出期限の条件に適合しない場合
- ③提出書類が、本実施要領で指定する様式を使用していない場合
- ④買取希望金額が最低売却価格を下回る場合
- ⑤選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
- ⑥プレゼンテーションの実施対象者がこれを欠席した場合

1.3 その他

- ①手続きにおいて使用する言語及び通貨単位は、日本語及び日本国通貨に限る。
- ②書類の作成、提出及びプレゼンテーション参加等に係る経費は、全て企画提案者の負担とする。
- ③企画提案書等の全ての提出書類は返却しない。
- ④提出された企画提案書等は、本業務の契約候補者選定以外には無断で使用しないものとする。
- ⑤提出された企画提案書等は、本業務の契約候補者選定を行う作業に必要な範囲において複製することがある。
- ⑥選定審査の結果、選定された契約候補者が辞退又は失格、その他の理由により契約に至らなかつた場合は、次点の者を契約候補者とができるものとする。
- ⑦余市町は、やむを得ない理由等により本プロポーザルの実施を中止、又は変更することができるものとする。この場合において、余市町は、企画提案者が本プロポーザルの企画提案手続き等に要した一切の費用等を負担しない。
- ⑧本プロポーザルにより選定された契約候補者の企画提案内容は、その全てについて契約を保証するものではなく、契約候補者との契約手続きにおいては、当該契約に係る諸条件等について余市町及び契約候補者が協議するものとする。