

## 議案第35号

### 財産の処分について

下記のとおり財産を処分することについて、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第8号及び長久手市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年長久手村条例第1号）第3条の規定により、議会の議決を求めるものとする。

令和8年3月17日提出

長久手市長 佐藤有美

### 記

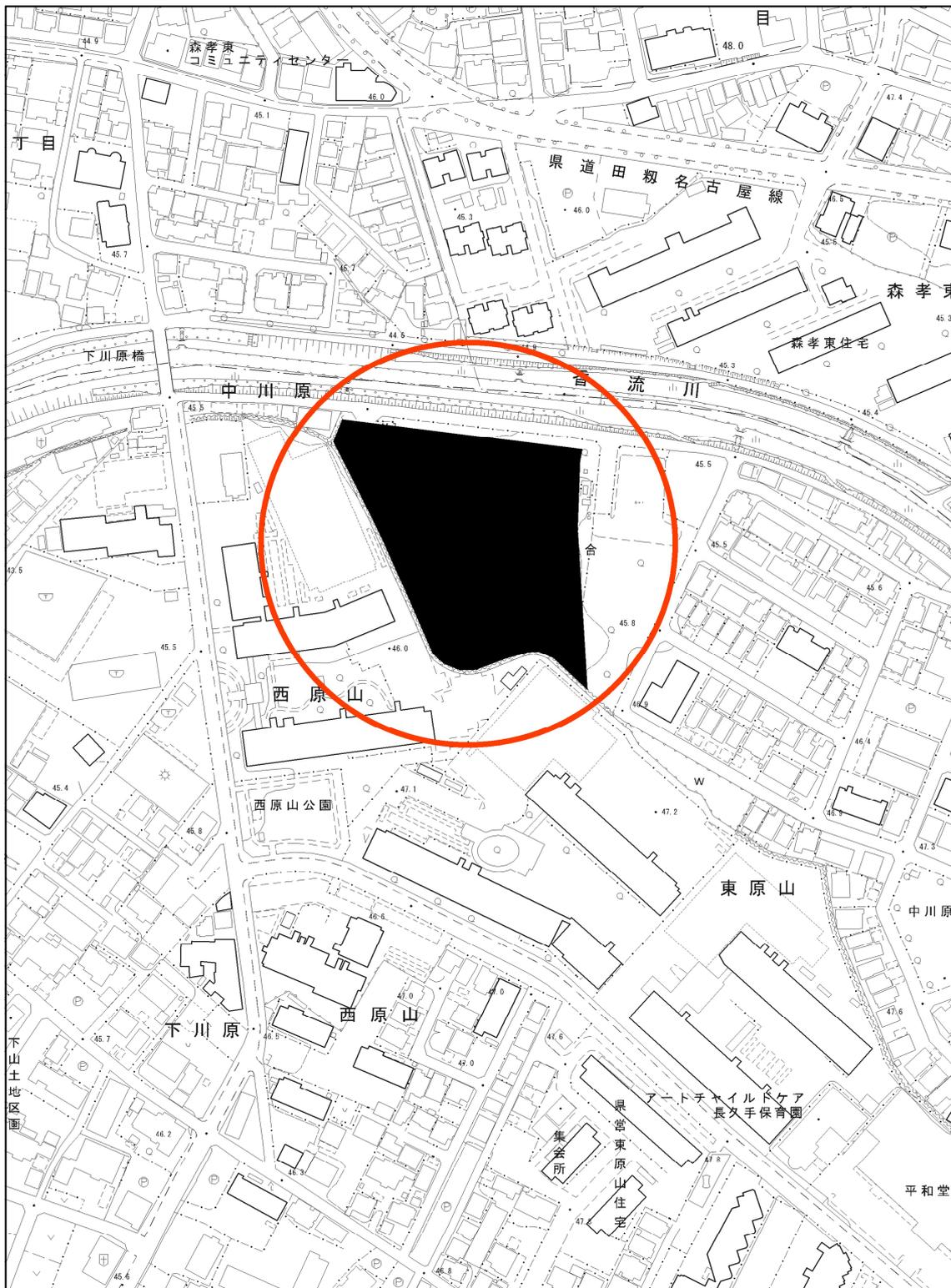
- |   |        |   |
|---|--------|---|
| 1 | 財産の種類  | 土地（宅地）  |
| 2 | 財産の所在地 | 長久手市上川原1番5                                      |
| 3 | 財産の地積  | 10,214.31㎡                                      |
| 4 | 処分金額   | 金1,200,000,000円                                 |
| 5 | 処分の相手方 | 東京都港区芝二丁目32番1号<br>株式会社長谷工コーポレーション<br>代表取締役 熊野 聡 |
| 6 | 処分の方法  | 随意契約による売払い                                      |

### 説明

この案を提出するのは、市有財産を売払いにより処分するため必要があるからである。



位置図



## 市有地（上川原地内）活用公募型プロポーザルにかかる審査結果について

令和7年11月13日から募集手続きを開始した本件について、以下のとおり優先交渉権者を決定しました。

件名	市有地（上川原地内）活用公募型プロポーザルによる売却		
売却対象物件	長久手市上川原1番5 地積 10,214.31㎡		
優先交渉権者 (売却先候補者)	株式会社長谷工コーポレーション		
選定理由	<p>本件は、1事業者から参加申込があり、参加資格の確認を行い当該事業者の参加を認め、その事業者から企画提案書及び価格調書が提出された。</p> <p>企画提案書及び価格調書の評価にあたっては、公募型プロポーザル審査委員会によるプレゼンテーション及びヒアリング審査を実施した。</p> <p>実施要領に定める審査基準に基づき、審査委員による評価・採点を実施し、企画提案評価点と価格評価点を合わせた総合評価点を算出した。（別紙のとおり）</p> <p>その結果、合格基準（企画提案評価点が6割以上かつ提案下限価格を上回る提案価格）を満たしている上記の者を優先交渉権者として決定した。</p>		
総合評価点	81.5点／100点 <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>企画提案評価点：51.5点／70点</td> </tr> <tr> <td>価格評価点：30.0点／30点</td> </tr> </table>	企画提案評価点：51.5点／70点	価格評価点：30.0点／30点
企画提案評価点：51.5点／70点			
価格評価点：30.0点／30点			
提案価格	1,200,000,000円 (提案下限価格：1,174,650,000円)		
提案の土地利用	共同住宅 11階建て、256戸		

<p>パース図 (イメージ)</p>	<p>地域の多様な人がつながり支え合うまちづくりを目指し「分譲マンション」をご提案します。</p>  <p>■施設規模概要      開発敷地面積：10,214.31㎡      マンション敷地面積：9,905.12㎡      開発公園：309.19㎡      構造規模：鉄筋コンクリート造 地上11階建て      総戸数：256戸      駐車台数：260台(米高用・荷捌き用含む)      計画汚水量：日最大汚水量 333.36㎡/日  <small>※記載の数値については実家の円雑性があります。</small></p> <p>※このパース図は、企画提案書に記載されたイメージです。</p>
<p>スケジュール (予定)</p>	<p>令和8年秋 土地引渡し          令和9年7月～令和12年3月 防災工事・建築工事          令和12年3月 完成</p> <p>※このスケジュールは、企画提案書に記載された予定であり、決定ではありません。</p>
<p>審査委員</p>	<p>副市長 浦川 正          参事 中野 善隆          市長公室長 川本 満男          総務部長 加藤 英之</p>
<p>選定過程</p>	<p>・公募開始 令和7年11月13日          ・参加受付 令和7年11月13日～12月11日          ・質問受付 令和7年11月13日～12月12日          ・参加資格確認結果通知 令和7年12月17日          ・企画提案書等受付 令和7年12月18日～令和8年2月9日          ・プレゼンテーション 令和8年 2月12日          ・優先交渉権者決定 令和8年 2月20日</p>
<p>所管部署</p>	<p>長久手市 市長公室 企画政策課</p>

市有地（上川原地内）活用公募型プロポーザル  
総合評価結果

				最優秀提案者	
評価項目				配点	評価点
企画提案書	導入機能	本対象物件に対する土地活用の考え方と適合性がある提案内容か	住環境（プライバシー、騒音、防犯、圧迫感、利用者の特定性）	15点	10.50点
			交通環境（通り抜け対策、渋滞対策）	10点	7.25点
			自然環境（緑の保全、緑の創出）	10点	8.00点
	運営計画	実現可能な長期的な運営計画となっているか	10点	7.00点	
	行政運営への有益性	開発後の市行政運営への好影響があるか	10点	7.25点	
	その他	その他、特筆すべき工夫等がなされているか	15点	11.50点	
	I 企画提案評価点計			70点	51.50点
価格審査	価格	$30 \text{点 (最高額)} \times \{(\text{買受け希望価格} - \text{提案下限価格}) \div (\text{最高買受け希望価格} - \text{提案下限価格})\}$	30点	30.00点	
	II 価格提案評価点計		30点	30.00点	
総合評価点【I + II】				100点	81.50点

※企画提案評価点は、審査委員4名の採点平均

※総合評価点は、企画提案評価点と価格評価点の合計点