

旧三鷹市三立SOHOセンター用地他購入事業者選定に係るプロポーザル募集要項

旧三鷹市三立SOHOセンター用地及び旧下連雀さんりつ児童遊園用地（以下「旧三鷹市三立SOHOセンター用地他」という。）については、市内医療機関を取り巻く状況がより一層厳しさを増してきたことから、「市内病院機能の維持に向けた支援に関する方針（令和6年8月策定）」に基づき、安定した地域医療体制の維持・拡充を支援するために利活用することとなりました。

この度、医療事業者による土地利活用を前提とした当該用地の購入事業者選定に関して、プロポーザルを実施し、土地売買契約の相手方となる候補者（以下「候補者」という。）を選定します。選定を行うにあたり、次のとおりプロポーザルの参加者を募集します。

1 売却対象地

住居表示	東京都三鷹市下連雀八丁目3番			
所在地	東京都三鷹市下連雀八丁目			
地積等	地番	地目	地積（登記簿）	地積（実測）
	568番60	宅地	294.06㎡	294.06㎡
	568番11	宅地	81.81㎡	81.81㎡
	568番38	宅地	8.19㎡	8.19㎡
	合計		384.06㎡	384.06㎡

※対象物件の詳細は、別添「物件概要書」に記載

2 最低売却価格

207,360,000円とし、これを下回る額を提示した者は失格とします。

3 実施方式

公募型プロポーザル

4 参加資格要件

- (1) 三鷹市（以下「市」という。）において指名停止されていないこと。
- (2) 三鷹市契約における暴力団等排除措置要綱による入札参加等排除措置を受けていないこと。
- (3) 経営不振の状態（会社更生法による更生手続き開始の申し立てをしたとき、民事再生法による再生手続き開始の申し立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったときなど）にないこと。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (5) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体及びその役職員又は構成員でないこと。
- (6) 法人の代表者又は役員等が、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等及びその役職員又は構成員でないこと。

と。

- (7) (1)から(6)に掲げる者から委託を受けた者、又は関係団体でないこと。
- (8) その他の法令等の規定により、三鷹市との間で土地売買契約ができない者でないこと。
- (9) 公租公課を滞納していない者。
- (10) 指定期日までに売買代金の納付が可能である者。
- (11) 応募者自ら本件土地を取得し、活用すること。転売や又貸しなどをしないこと。
- (12) 法人格を有する団体で、現在、市内で病院（医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 1 条の 5 第 1 項の規定による）を運営する事業者であること。
- (13) 本件土地の取得及び事業の実施に必要な知識、経験、資格、技術力、資金及び社会的信用を備えている者。

5 募集要項等の配布

(1) 配布方法

三鷹市都市整備部公共施設課管理調整係（三鷹市役所本庁舎 5 階）の窓口において配布します。三鷹市ホームページにより閲覧、ダウンロードも可能です。

(2) 配布期間

令和 8 年 4 月 20 日（月）から令和 8 年 5 月 22 日（金）まで（市の休日を除く。）
なお、配布時間は午前 8 時 30 分から午後 5 時まで（正午から午後 1 時までを除く。）

(3) 配布物

旧三鷹市三立 S O H O センター用地他購入事業者選定に係るプロポーザル募集要項及び様式集

6 質疑・回答

(1) 質疑方法

質問がある場合のみ、質疑書（様式第 1 号）に必要事項を記載のうえ、三鷹市都市整備部公共施設課管理調整係まで持参又は電子メールで送付ください。

(2) 質疑受付期間

令和 8 年 4 月 24 日（金）から令和 8 年 5 月 1 日（金）午後 5 時まで

(3) 回答方法

すべての質疑及び回答を市ホームページに掲載します。ただし、質疑を行った事業者名は開示しません。

質疑及び回答は、本要項等の補足又は修正として取り扱います。

(4) 回答期日

令和 8 年 5 月 15 日（金）（予定）

7 応募

(1) 応募方法

本件プロポーザルへの参加を希望する者は、提出物に必要事項を記載の上、応募受付期間内に三鷹市都市整備部公共施設課管理調整係（三鷹市役所本庁舎 5 階）まで持参に

よりご提出ください。なお、提案書は1者1提案としてください。

(2) 応募受付期間

令和8年4月20日（月）から令和8年5月22日（金）午後5時まで（市の休日を除く。）

なお、受付時間は午前8時30分から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

(3) 提出物

提出物	部数	備考
【参加意思表明書】 指定様式に従って記入、押印をしてください。	1部	募集要項 様式第2号
【資格要件確認書】 指定様式に従って記入、押印をしてください。	1部	募集要項 様式第3号
【履歴事項全部証明書（登記簿謄本）】	1部	
【法人の定款（写し）】	1部	
【法人概要書】 自由様式、パンフレットの提出も可	1部	
【直近3期分の財務諸表（写し）】 ・確定申告書及び決算報告書等（税務署に提出したすべて） ※税務署受付印のあるもの。 ※電子申告の場合は、受付通知（メール詳細）を添付すること。 ※貸借対照表、損益計算書（及び試算書）、株主資本等変動計算書、個別注記表を含む。	1部	
【納税証明関係（直近2年度分）】 ・法人市民税、固定資産税及び都市計画税の納税証明書	1部	
【印影を証する書類】※発行後3か月以内のもの ・法人代表者の印鑑証明書、使用印届など	1部	
【提案書】 1 買取希望価格 2 提案内容 3 施設整備に関すること（配置図・スケジュール） ※2・3につきましては、資格審査後、プレゼンテーションしていただきます。	10部	募集要項 様式第4号
【市政情報公開請求に関する提案書の取扱いについて】 指定様式に従って記入、押印をしてください。	1部	募集要項 様式第5号

8 提案にあたっての条件

- (1) 「市内病院機能の維持に向けた支援に関する方針」（令和6年8月策定）に基づき、市内で病院（医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第1項の規定による）を運営する事業者による土地利活用であること。
- (2) 売却対象地は、平成10年に三立電子工業株式会社から寄附を受けた土地であったことから、その経緯を引き続き後世に伝えとともに、市民が利用できるオープンスペースを設けること。なお、経緯の継承及びオープンスペースの面積は提案による。

9 審査

(1) 審査方法

ア 資格審査

本要項に定める「2 最低売却価格」及び「4 参加資格要件」に係る条件を満たす者を資格審査合格とします。

審査結果の通知は、応募した者全員に対し、郵送により行います。

通知の発送日は、令和8年5月29日（金）を予定とします。

イ 書類審査

提案書に基づき、買取希望価格及び経営状況について評価を行います。

ウ プレゼンテーション及びヒアリングによる審査

資格審査に合格した者から提案書に基づきプレゼンテーション及びヒアリングによる審査（以下「プレゼンテーション等審査」という。）を実施します。

プレゼンテーションは15分以内、ヒアリングは15分程度とします。

プレゼンテーション等審査の期日は、令和8年7月14日（火）を予定とします。

(2) 企画提案に係る評価の視点

ア 書類審査

- ・買取希望価格
- ・経営状況

イ プレゼンテーション等審査

- ・提案内容 ①基本的な考え方
②土地利用に関すること
③市民・市政への貢献度
④周辺地域への環境配慮
- ・施設整備に関すること

10 売却候補者決定

(1) 決定方法

提案内容、買取希望金額を点数化して評価を行い、最も点数が高い応募者にヒアリングを行った上で売却候補者を決定します。

(2) 結果通知

候補者となったか否かの通知は、プレゼンテーション等審査の参加者全員に対し、郵送により行います。

通知の期日は、令和8年8月上旬を予定とします。

なお、プレゼンテーション等審査の参加者の点数及び順位について、開示の請求があった場合には、他の事業者名が特定できない形での開示とします。

11 契約締結

(1) 売買契約の締結

令和8年9月中旬頃を予定とし、売買契約（別紙「土地売買契約書（案）」のとおり）を締結します。

(2) 契約保証金及び 売買代金の納付

契約の際、売却候補者には契約保証金として、売買代金の100分の10以上（1円未満切り上げ）に相当する金額を契約締結日から起算して30日以内に市が指定する金融機関に納付していただきます。

契約保証金は売買代金の一部に充てることができますが、納入した日から売買代金の一部に充当する日までの期間に対する利息を付さないものとします。

残金は、令和8年10月下旬までに市が指定する金融機関に納付してください。売買代金を期日までに納入されない場合、又は契約に定める義務に違反した場合には契約解除となり、すでに納付した契約保証金は市に帰属することになります。返還はいたしません。

(3) 所有権移転登記及び土地の引渡し

売買代金をすべて納めると、物件の所有権は購入者へ移転します。登記上の所有権を移転するため、市が登記を嘱託します。登記に当たって必要な提出書類等は別途ご連絡します。

登記に必要な登録免許税等の費用は購入者の負担とします。

土地の引渡しは、売買代金納付完了時とします。又、現況での引渡となります。詳細は、別紙「物件概要書」をご確認ください。

(4) 事業計画による着工期限

契約締結日から3年以内に提案書に基づく事業に係る建築計画を策定し、5年以内に施設等整備工事に着工することを条件とします。

12 事業実施に際しての遵守事項

(1) 資料の提出及び事業実施に当たっては、建築基準法、都市計画法、その他の本事業に関係する法令・条例等を遵守し計画立案を行ってください。

なお、審査会での審査は、関係法令等の適否について具体的に判断する行政機関等に確認のうえ審査したものではないことを、あらかじめご承知おきください。

(2) 開発行為等における近隣住民等への説明は、購入者の責任において十分に実施してください。

13 情報公開

- (1) 提出された書類は、全て三鷹市情報公開条例に基づき情報公開の対象となります。
- (2) 提出された提案書は審査以外には使用しませんが、三鷹市情報公開条例に基づく市政情報として取り扱います。

今後、提案書に対する情報公開請求が第三者からあった場合の提案者の意向として、「非公開」、「一部公開」、「全部公開」のいずれの意思表示をするか、提案書の提出時に所定の様式で提出してください。

市としては、当該回答に基づく対応を行いますが、生命、身体の安全等の公益上の必要等特別な事情がある場合は、回答にかかわらず公開することもあります。

- (3) 本プロポーザルの募集内容、選定結果につきましては、市ホームページにより、適宜情報提供します。

14 その他

(1) 経費負担

プロポーザルへの参加に要する経費は、全て参加者の負担とします。また、プロポーザルが中止となった場合においても、参加者はプロポーザルへの参加に要した経費を市に請求することはできません。

(2) 書類の取扱い

提出された書類は返却できません。

受付期間終了後における書類の変更や追加は認めません。ただし、市から指示があったときはこの限りではありません。

(3) 失格事由

次のいずれかに該当する場合は失格とします。

- ア 提出された書類に虚偽の記載があった場合
- イ 募集要項等に示された提出条件等に適合しない場合
- ウ 候補者決定に影響を与える不誠実な行為を行った場合
- エ その他、本事業の遂行にふさわしくないと市長が認めた場合

(4) 辞退

応募後に辞退するときは、速やかに書面（様式第6号）により、三鷹市都市整備部公共施設課管理調整係までその旨を通知してください。

15 日程

項目	期間又は期日
募集要項等配布	令和8年4月20日（月）～令和8年5月22日（金）
質疑受付期間	令和8年4月24日（金）～令和8年5月1日（金）
質疑回答期日	令和8年5月15日（金） 予定
応募受付期間	令和8年4月20日（月）～令和8年5月22日（金）
資格審査結果通知	令和8年5月29日（金） 予定

プレゼンテーション等審査	令和8年7月14日(火) 予定
結果通知	令和8年8月上旬予定
売買契約締結	令和8年9月中旬予定
代金納付期限※	令和8年10月下旬予定
所有権移転登記	令和8年11月下旬完了予定

※代金の支払完了をもって所有権が移転し、現況のまま引渡しがあったものとします。

16 問い合わせ先

三鷹市都市整備部公共施設課管理調整係

住所：〒181-8555 三鷹市野崎一丁目1番1号

電話(直通)：0422-29-9741 e-mail: koukyou@city.mitaka.lg.jp