

市有財産売却に係る公募型プロポーザル  
(旧糸貫西幼稚園)  
実施要領

岐阜県本巣市

令和 8 年 10 月

## —目 次—

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| 1 公募型プロポーザルの趣旨 . . . . .    | 2  |
| 2 本物件の概要 . . . . .          | 2  |
| 3 売却条件（プロポーザルの条件） . . . . . | 3  |
| 4 参加者の資格等 . . . . .         | 5  |
| 5 プロポーザル等の手続き . . . . .     | 7  |
| 6 審査の方法 . . . . .           | 10 |
| 7 売買契約の締結 . . . . .         | 11 |
| 8 契約保証金及び売買代金 . . . . .     | 12 |
| 9 所有権の移転 . . . . .          | 12 |

## 1 公募型プロポーザルの趣旨

この度の市有財産の売却は、本巢市（以下「市」という。）が所有する物件（通称「旧糸貫西幼稚園」、以下「本物件」という。）を現状有姿で売却し、有効活用を図る目的から行うものです。本物件の売却にあたっては、「3 売却条件（プロポーザルの条件）」に定める条件に沿った事業者の創意工夫による意欲的な提案について、市の発展への寄与度、実現性、持続性等を総合的に評価し、優先交渉権者を選定します。

## 2 本物件の概要

### (1)土地

| 土地   | 土地の所在                                           | 地目   | 地積                                                            |
|------|-------------------------------------------------|------|---------------------------------------------------------------|
|      | 本巢市有里<br>字唐金 544 番 1                            | 学校用地 | (実測面積) 4,085.93 m <sup>2</sup><br>(公簿面積) 4,085 m <sup>2</sup> |
|      | 合 計                                             |      | (実測面積) 4,085.93 m <sup>2</sup><br>(公簿面積) 4,085 m <sup>2</sup> |
| 特記事項 | 別添の「物件調書」にて必ず詳細を確認してください。所有権移転登記は公簿（登記）面積で行います。 |      |                                                               |

### (2)建物

| 建物<br>(未登記) | 施設名                                                | 建築年     | 延床面積                    | 主な構造      |
|-------------|----------------------------------------------------|---------|-------------------------|-----------|
|             | 園舎                                                 | 昭和 49 年 | 1,165.16 m <sup>2</sup> | 鉄筋コンクリート造 |
|             | 倉庫                                                 | 昭和 49 年 | 39.76 m <sup>2</sup>    | 鉄骨造       |
|             | 合 計                                                |         | 1,204.92 m <sup>2</sup> |           |
| 特記事項        | 未登記物件であるため、買受事業者の責任及び負担において、建物表題登記及び保存登記を実施してください。 |         |                         |           |

その他、売却する土地内に存する工作物等の一切を含み、現状有姿で売却します。

### (3)物件に関する留意事項

- ・土地の面積は、令和 6 年 6 月の測量による実測面積です。
- ・アスベスト調査の結果、一部建物にアスベストが含有されていることが報告されています。調査報告書は閲覧可能です（「5 プロポーザル等の手続き」「(1)スケジュール」の「③資料の閲覧」を参照。）。
- ・地下埋設物、土壌汚染の調査は実施していません。
- ・物件内の設備及び什器備品等は閉所時から使用しておらず、その動作や性能については保証しません。また、その使用や処分等に要する費用は、買受事業者の負担となります。
- ・物件の引き渡しは現状有姿のままで行います。土地及び建物内に存在する一切の設備及び什器備品等は市で撤去せず、所有権移転と同時に買受事業者の所有となります。
- ・本要領に記載されている物件に関する情報は、プロポーザル参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず参加事業者において、現地及び諸規制について調査確

認を行ってください。

### 3 売却条件（プロポーザルの条件）

#### (1)売却方法

公募型プロポーザル方式により事業者から本物件の活用案についての提案を公募し、最も優良な提案を行った者を優先交渉権者として選定し、買受事業者として決定された後に売却します（詳細は、「6 審査の方法」、「7 売買契約の締結」を参照。）。

#### (2)売却価格

最低売却価格は、金 10,000 円 です。なお、最低売却価格を下回る価格での提案は無効となります。

※最低売却価格は、土地価格を基本とし、本物件に存する建物等の状況、アスベスト除去その他の本物件の取得後に必要となる可能性のある費用等を考慮して算定しています。

なお、建物等の改修、継続利用、解体又は撤去の実施については、提案事業の内容及び関係法令に基づき、買受事業者が判断するものとします。売却価格は土地価格として決定することから、売却価格に消費税は課税されません。

#### (3)物件の引渡し

物件の引き渡しは現状有姿のままで行います。土地及び建物内に存在する一切の設備及び什器備品等は市で撤去せず、所有権移転と同時に買受事業者の所有となります。また、それらの設備及び什器備品等の動作や性能については保証しません。また、その使用や処分等に要する費用は、買受事業者の負担となります。

#### (4)財産活用に関する条件等

① 財産活用の内容が本築市のまちづくりに寄与するものでなければなりません。

また、関係法令、本築市の条例、規則その他の関係規程を遵守し、周辺環境、景観及び地域住民に配慮した事業計画としてください。

② 本物件上に建築する建築物を次に掲げる用途に供してはいけません。また、その目的をもって本物件を求める者に譲渡又は貸与してはいけません。

ア) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業、同条第 13 項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する用途

イ) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第 2 条第 2 号から第 6 号までに規定する暴力団等の事務所その他これらに類する用途

ウ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第 5 条第 1 項の規定による観察処分を受けた団体の事務所その他これらに類する用途

エ) その他、公序良俗又は公共の福祉に反する用途

③ 買受事業者は、本物件の引渡しの日から 1 年以内に、提案事業に係る工事、改修、整備、営業開始に着手しなければなりません。

④ 本物件の引渡しから 10 年間は、市の承諾を得ない提案用途の変更を禁止します。また、物

件の第三者への所有権移転、貸与、又は物件への地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利の設定を禁止します。ただし、提案内容を変更しない所有権移転等（提案内容を宅地造成とする場合における、造成後の土地購入者への売却等）については、市の承諾を要しないものとします。

この場合、買受事業者は、譲受人又は使用者に対し、本実施要領及び売買契約書に定める用途制限その他の義務を承継させなければなりません。

- ⑤ 提案事業の実施にあたり、止むを得ない事情により、選考された提案内容を変更する場合には、事前に文書により市に申請し、承認を得なければなりません。ただし、本募集の趣旨に反する変更は認められません。
- ⑥ 本物件上に建築物若しくは工作物を建築し、設置し、改修し、使用し、又は撤去する場合は、次の事項を遵守しなければなりません。
  - ア) 関係法令を遵守するとともに事前に関係行政庁と協議を行うこと。
  - イ) 本巢市の関係条例等を遵守すること。
  - ウ) 近隣住民その他第三者との紛争が生じないように、事前説明その他必要な対応を行うこと。
  - エ) 騒音、振動、粉じん、交通、工事車両その他周辺環境への影響に配慮すること。
- ⑦ 所有権移転後における本物件の管理、維持、修繕、改修、解体、撤去、設備・什器備品の使用又は処分その他本物件の活用に伴う一切の費用は、買受事業者の負担とします。
- ⑧ 売買契約の成立後に、売買物件に数量の不足その他の契約不適合（地下埋設物、土壤汚染、アスベストその他の有害物質、建物、工作物、設備、什器備品等に関する不具合その他一切の契約不適合を含みます。）があることを発見しても、買受事業者は、売買代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。
- ⑨ 売買契約締結の日から本物件の引渡しの日までの間において、市の責めに帰すことのできない理由により、本物件に滅失、き損その他の損害が生じたときは、その損害は買受事業者の負担とします。
- ⑩ 買受事業者が、売買契約書又は本実施要領に定める義務を履行しないことにより、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。

#### (5)買戻し特約

市は、買受事業者が次のいずれかに該当した場合、相当の期間を定めて当該違反の是正を求めることができるものとします。ただし、違反の性質上、是正が困難である場合、虚偽又は不正な手段による取得である場合、無許可の譲渡、貸与又は権利設定が行われた場合その他市が特に必要と認める場合は、是正要求を経ずに、契約の解除又は買戻しを行うことができます。

買受事業者が是正要求に応じない場合、市は、売買契約書の定めに基づき、契約を解除し、又は本物件を買い戻すことができます。

- ①市は、買受事業者が次のいずれかに該当した場合、本物件を買い戻すことができるものとします。
  - ア) 本物件を、提案書に記載した用途以外の用途に供したとき。
  - イ) 本物件の引渡しの日から1年以内に、正当な理由なく提案事業に着手しなかったとき。

- ウ) 市の承諾を得ることなく、提案事業を廃止し、又は 1 年以上継続して休止したとき。
  - エ) 市の承諾を得ることなく、提案事業の内容又は本物件の用途を変更したとき。
  - オ) 実施要領又は売買契約書に違反して、本物件を譲渡し、貸与し、又は使用収益を目的とする権利を設定したとき。
  - カ) 応募申込書、誓約書、提案書その他提出書類に虚偽の記載をし、又は不正な手段により買受事業者となったことが判明したとき。
  - キ) その他、売買契約書に定める買戻し事由に該当したとき。
- ②買戻しの期間は、本物件の所有権が買受事業者に移転した日から 10 年間とします。
  - ③買戻しを行う場合、市は、買受事業者に対し、買戻しの理由及び買戻しの意思を記載した書面を通知します。
  - ④買戻しに伴う本物件の所有権移転登記その他の手続に要する費用、公租公課、登録免許税、契約費用その他一切の費用は、買受事業者の負担とします。
  - ⑤買戻しに際して市が買受事業者に返還する金額は、原則として売買代金相当額とします。ただし、次に掲げる金額その他買受事業者が市に対して負担する金額がある場合、市はこれを返還額から控除することができます。
  - ア) 売買契約書に定める違約金
  - イ) 市が被った損害に相当する額
  - ウ) 所有権移転登記、買戻し登記その他の登記に要する費用
  - エ) 抵当権等の抹消、原状回復、撤去その他本物件の返還に要する費用
  - オ) その他、買受事業者が売買契約書に基づき市に支払うべき金額
  - ⑥買受事業者が本物件について行った建物の改修、設備の設置、修繕、解体、撤去その他の支出については、市はその費用を負担し、又は償還しません。
  - ⑦買戻しを行った場合であっても、買受事業者は、売買契約書に定める違約金、損害賠償その他の責任を免れるものではありません。
  - ⑧買戻し特約の詳細については、売買契約書に定めるものとします。

#### 4 参加者の資格等

本プロポーザルに参加する者は、次の資格を全て満たさなければなりません。なお、共同事業者（複数の企業等で構成されるグループ）で参加する場合は、すべての構成員が、次の資格を全て満たす必要があり、同一の者が複数の共同事業者の構成員になることはできません。

- (1) 個人又は法人格を有する者であること。（外国人住民（住民基本台帳法（昭和 42 年法律第 81 号）第 30 条の 45 に規定する外国人住民をいう。）を含みますが、永住者及び特別永住者に限ります。）
- (2) 次のいずれにも該当しない者であること。
  - ①地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 第 1 項に規定する公有財産に関する事務に従事する本市の職員
  - ②地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者

- ③風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号。以下「風営法」という。）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供しようとする者
- ④暴力団等に関係すると認められる者で次に掲げる者
- ア) 暴力団
  - イ) 暴力団員
  - ウ) 役員等が、暴力団員であるなど、暴力団がその経営又は運営に実質的に関与している個人又は法人等
  - エ) 役員等が、暴力団員であることを知りながらこれを使用し、又は雇用している個人又は法人等
  - オ) 役員等が、その属する法人等又は第三者の不正な利益を図る目的若しくは第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用している個人又は法人等
  - カ) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を提供し、便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している個人又は法人等
  - キ) 役員等が、その理由を問わず、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している個人又は法人等
  - ク) 役員等が、暴力団又は暴力団員がその経営又は運営に実質的に関与している者であることを知りながら、下請契約、業務の再委託契約、資材等の購入契約等を締結し、これを利用している個人又は法人等
- 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 5 条第 1 項に規定する処分を受けている団体及びその団体の役職員又は構成員並びにこれらのものから委託を受けた者
- ⑥国税、都道府県税、市町村税を滞納している者
- (3)本巢市建設工事請負契約に係る入札参加資格停止等措置要綱(平成 16 年本巢市訓令甲第 19 号)に基づく参加資格停止措置を受けていない者。
- (4) 本要領に定める契約条件等を承諾する者であること。
- (5) 前各号に掲げる者のほか、本プロポーザルの参加資格を有しないと市長が認めた者でないこと。

## 5 プロポーザル等の手続き

### (1) スケジュール

| 項目       | 日程                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①実施要領の公表 | 令和8年10月1日（木）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| ②現地見学    | <p>本物件の現地見学を実施いたします。見学を希望される方は下記によりお申し込みください。</p> <p>(ア)実施期間<br/>〈見学期間〉令和8年10月5日（月）～11月30日（月）</p> <p>(イ)申込先<br/>〈申込先〉 総務部財政課管財契約係 TEL： 058-323-5193<br/>〈申込時間〉 9:00～16:30（土日祝日を除きます。）</p> <p>※申込時に次の内容をお伝えください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・見学会参加希望日時（日程調整を行います。）</li> <li>・参加予定の法人名及び代表者名（個人での参加の場合は氏名）</li> <li>・申込等担当者氏名、連絡先（法人での参加の場合のみ）</li> <li>・現地見学会への参加予定者氏名、連絡先</li> </ul> <p>(ウ)留意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市職員立会いのもと現地見学を行います。無断で敷地内に立ち入ることはできません。</li> <li>・現地見学をしなくてもプロポーザルには参加できますが、このプロポーザルに関するすべての事項を了知されて参加されているものとみなします。</li> </ul> |
| ③資料の閲覧   | <p>建物の図面、アスベスト含有調査報告書を閲覧することができます。下記によりお申し込みください。</p> <p>(ア)<br/>〈申込先〉 総務部財政課管財契約係 TEL： 058-323-5193<br/>〈申込時間〉 9:00～16:30（土日祝日を除きます。）</p> <p>(イ)閲覧にあたっての注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・閲覧資料は売買物件の購入を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は、現状を優先します。</li> <li>・閲覧資料の貸与、複写・撮影はできません。</li> <li>・閲覧資料に関する質問にはお答えできません。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| ④質問受付    | <p>本プロポーザルに関する質疑については、次のとおり受け付けます。</p> <p>(ア)受付期間<br/>令和8年10月7日（水）～11月20日（金）</p> <p>(イ)提出方法・提出先<br/>質問票（様式第6号）に必要事項を記入の上、ファックス又は電子</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                               | <p>メールにて提出してください。電話等での質問は受けません。</p> <p>(ウ)提出先<br/>総務部財政課管財契約係<br/>〈ファックス番号〉 058-323-1156<br/>〈メールアドレス〉 zaisei@city.motosu.lg.jp</p> <p>(エ)質問にあたっての注意事項<br/>・本プロポーザルの競争性・公平性を損なうなど、審査等に直接影響する恐れがある質問には回答しません。</p>                                     |
| ⑤質問回答                         | <p>〈回答期限〉 令和8年12月1日（火）</p> <p>質問票の提出があった場合には、その質問内容及び回答をホームページに掲載します。質問者等に対して個別に回答はいたしません。</p>                                                                                                                                                       |
| ⑥応募申込書類等の提出                   | <p>「(2) 応募申込書類等」で指定する書類を提出してください。</p> <p>〈提出方法〉 上記提出書類を受付場所に直接持参してください。持参以外の方法（郵送、ファックス、電子メール等）による提出は認めません。</p> <p>〈提出場所〉 総務部財政課管財契約係（市役所2階）<br/>住所：岐阜県本巣市早野255番地</p> <p>〈提出期間〉 令和8年10月15日（木）～令和8年12月18日（金）</p> <p>〈受付時間〉 9:00～16:30（土日祝日を除きます。）</p> |
| ⑦提案書類の提出                      | <p>「(3) 提案書類」で指定する書類を提出してください。</p> <p>提出方法等について「⑥応募申込書類等の提出」と同じ。</p>                                                                                                                                                                                 |
| ⑧審査（プレゼンテーション）                | <p>プレゼンテーションの開催日時については令和9年1月中旬を予定しています。場所等の詳細内容については、参加希望者（応募申込書類等の提出者）あてに通知いたします。審査方法等については、「6 審査の方法」をご確認ください。</p>                                                                                                                                  |
| ⑨審査決定通知（優先交渉権者の決定）            | <p>優先交渉権者及び次点者に決定した提案者には、二次審査（プレゼンテーション）終了後5日以内を目処に書面により通知します。なお、選定結果及び選考の経過についての問合せ及び異議申立てには応じません。</p>                                                                                                                                              |
| ⑩契約の締結                        | <p>「7 売買契約の締結」をご確認ください。</p>                                                                                                                                                                                                                          |
| ⑪契約保証金、売買代金の納付                | <p>「8 契約保証金及び売買代金」をご確認ください。</p>                                                                                                                                                                                                                      |
| ⑫所有権移転登記及び未登記家屋の所有者（納税義務者）変更届 | <p>「9 所有権の移転」をご確認ください。</p>                                                                                                                                                                                                                           |

(2) 応募申込書類等

| 書類                      | 内容等                                                         |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 応募申込書兼誓約書<br>〔様式第 1 号〕  | 共同事業者での参加の場合は、共同事業者の代表者を申込者として記入してください。                     |
| 共同事業者構成員名簿<br>〔様式第 2 号〕 | 共同事業者での参加の場合のみ提出してください。                                     |
| 登記事項証明書<br>(現在事項証明書)    | 発行日から 3 ヶ月以内のものを提出してください。共同事業者で参加する場合は、すべての構成員について提出してください。 |
| 印鑑証明書                   | 発行日から 3 ヶ月以内のものを提出してください。共同事業者で参加する場合は、すべての構成員について提出してください。 |
| 会社概要・事業経歴書<br>〔様式第 3 号〕 | 共同事業者で参加する場合は、すべての構成員について提出してください。                          |
| 役員名簿<br>〔様式第 4 号〕       | 共同事業者で参加する場合は、すべての構成員について提出してください。                          |
| 国税、都道府県税及び市町村税の納税証明書    | 共同事業者で参加する場合は、すべての構成員について提出してください。                          |

※それぞれ 1 部提出してください。一旦提出された書類は返却しません。

(3) 提出書類

| 書類              | 内容等                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①事業提案書<br>(7 部) | <p>様式は任意とし、A4 サイズ又は A3 サイズ（混合可）の用紙にて作成してください。資料枚数は A4 サイズ又は A3 サイズで合計 5 枚以内としてください。なお、「6 審査の方法」「(2) 評価項目及び審査内容」の①から③の下記項目に留意の上、作成してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の目的及び概要、市のまちづくり及び地域課題への貢献</li> <li>・施設又は土地利用の内容、市民への公共的機能の提供</li> <li>・事業の独自性、発展性及び将来性</li> <li>・既存建物等の利用、改修、解体・撤去及び有害物質等への対応</li> <li>・事業実施スケジュール</li> <li>・事業実績及び運営体制</li> <li>・資金計画及び収支計画</li> <li>・景観、近隣の生活環境、安全及び地域との調整・連携への配慮</li> <li>・10 年間の用途維持に関する考え方</li> </ul> |

|                           |                                                                                    |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ②価格提案書<br>[様式第5号]<br>(1部) | 様式第5号に物件の購入希望価格を記入し、参加者名を記載した封筒に入れ、封印し提出してください。「3 売却条件」にて示す「最低売却価格」未満での提案は無効となります。 |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

※「事業提案書」については7部、「価格提案書」については1部提出してください。

※一旦提出された書類は返却しません。また、提出後の内容の変更はできません。

## 6 審査の方法

### (1)審査方法

事業者から提出された「事業提案書」及び「価格提案書」に基づきプレゼンテーションを実施し、審査結果により優先交渉権者を選定します。プレゼンテーションは1者あたり30分（提案内容の説明15分、質疑応答15分）を予定しています。なお、参加希望者が多数の場合は、プレゼンテーションの実施前に書類審査を行い、不採用が決定する場合があります。

### (2) 審査項目及び審査内容

| 審査項目                  | 評価の視点・基準                                                              | 配点  |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----|
| ①事業の内容<br>(35)        | 市のまちづくり及び地域課題の解決に資する提案であるか。                                           | 10  |
|                       | 事業の内容に独自性、発展性及び将来性があるか。                                               | 10  |
|                       | 市民の利便性向上、福祉、子育て、教育、文化、健康等の公共的機能の提供に寄与する提案であるか。                        | 15  |
| ②事業の実現性・継続性<br>(25)   | 提案事業の開発及び運営に十分な実績があるか。                                                | 10  |
|                       | 既存建物の活用、改修、解体・撤去及びアスベストその他の有害物質への対応方針が適切か。                            | 5   |
|                       | 事業実施スケジュール及び長期的・安定的な運営体制が適切であるか。                                      | 5   |
|                       | 財務状況が健全であり、事業実施に係る資金計画が適切であるか。                                        | 5   |
| ③景観・近隣・地域への配慮<br>(30) | 景観及び周辺環境への配慮：周辺の景観及び生活環境と調和し、騒音、振動、悪臭、粉じん、排水その他周辺環境への影響に対する対策が適切であるか。 | 10  |
|                       | 近隣の生活環境及び安全への配慮：車両の通行、搬入・搬出、通学、歩行者、防犯、防災、事故等への対策が適切であるか。              | 10  |
|                       | 地域との調整及び連携：地域住民への説明・対話、情報提供、相談対応等を行うための取組が具体的であり、地域との調整及び連携が見込まれるか。   | 10  |
| ④提案価格※<br>(10)        | 最低売却価格を基準とした提案価格の評価                                                   | 10  |
| 合 計                   |                                                                       | 100 |

※「④提案価格」に係る評価

価格提案書〔様式第5号〕に記載された購入希望価格に係る評価点は、次の式にて計算するものとします。

なお、評価点に小数点以下の端数が生じた場合は、小数点以下を切り捨てるものとします。

ただし、審査対象となる提案者が1者である場合、又は審査対象となる提案者の最高提案価格が最低売却価格と同額である場合は、提案価格評価点を6点とします。

提案価格 － 最低売却価格

$$\begin{aligned} \text{「提案価格」に係る評価点} &= 6 + \frac{\text{プレゼンテーション参加者の中で 最低売却価格}}{\text{提案された最も高い提案価格}} \times 4 \\ &(\text{小数点以下切り捨て}) \end{aligned}$$

(3) 参加者の失格

次の事項に該当している場合は、その時点で当該参加者を失格とします。

- ①本要領に定める事項に反した場合
- ②本要領に定める参加資格を満たしていない場合
- ③提出書類、提案内容に不備、虚偽又は法令違反があった場合
- ④審査の公平性に影響を与える行為を行った場合
- ⑤その他、事業の遂行にふさわしくないと認められた場合

(4) 優先交渉権者の決定

参加者が1者であっても、本プロポーザルは成立するものとし、審査者の評価点の平均が最も高い者を優先交渉権者として選定しますが、評価点の平均が65点以上となる者がいない場合は、優先交渉権者はなしとします。評価点の平均が同点となった場合は、事業の実現性・継続性の評価点が高い者を上位とし、それでも同点の場合は、事業の内容、近隣・地域への配慮、提案価格の順に比較し、各評価点又は提案価格が高い者を上位として順位を決定します。

審査結果は、優先交渉権者の決定後、すべての参加者に書面にて通知するほか、市ホームページにて公表を予定しています。なお、審査過程及び審査結果に関する質疑には一切お答えできません。

7 売買契約の締結

- ・優先交渉権者の決定後、市と優先交渉権者における事業内容に関する合意を経て、市において優先交渉権者を買受事業者として決定した後、売買契約の手続きに移ります。
- ・買受事業者は、買受事業者決定の日の翌日から起算して14日以内（土日祝日を除く。）に売買契約書により契約を締結しなければなりません。契約書に貼付する収入印紙に要する費用は買受事業者の負担となります。
- ・買受事業者が期限までに契約を締結しない場合は、買受事業者の決定はその効力を失います。その場合には、契約について次点候補者との協議を開始します。

## 8 契約保証金及び売買代金

### (1) 契約保証金

買受事業者は、契約締結の日までに、市が発行する納入通知書により、売買代金の 10 分の 1 以上に相当する契約保証金を納付してください。

契約保証金は、その受入期間について利息を付しません。

### (2) 売買代金

買受事業者は、市が発行する納入通知書により、契約締結日から 30 日以内に売買代金を納付してください（納付済の契約保証金は、全額を売買代金に充当しますので、売買代金と契約保証金との差額を納付いただくことになります。）。納付期限までに売買代金の支払いが行われなかった場合は、契約保証金は市に帰属することになります。また、売買代金の分割納付はできません。

## 9 所有権の移転

- ・ 売買代金が完納されたときに、本物件の所有権は買受事業者に移転します。
- ・ 所有権の移転と同時に、現状有姿で物件の引渡しがあったものとします。
- ・ 土地の所有権移転登記は、市が手続を行います。買受事業者は、登記に必要な書類を市に提出し、その他必要な協力を行ってください。
- ・ 所有権移転登記に必要な登録免許税その他一切の費用は、買受事業者の負担とします。
- ・ 未登記建物については、買受事業者の責任及び負担において、建物表題登記及び所有権保存登記を行ってください。
- ・ 市が行う未登記家屋の所有者変更又は納税義務者変更に係る手続について、買受事業者は必要な協力を行ってください。
- ・ 買受事業者は、土地の所有権移転登記が完了するまでの間、本物件に係る権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはなりません。ただし、市が承諾した場合はこの限りではありません。
- ・ 買戻し特約を登記する場合、買受事業者はその登記手続に協力し、登記に必要な登録免許税その他の費用を負担してください。
- ・ 物件の取得及び所有権移転に伴い、不動産取得税（県税）及び固定資産税（市税）が課税されますので、留意してください。

## 10 問い合わせ先

住 所： 岐阜県本巣市早野 255 番地

担当部署： 総務部財政課管財契約係

T E L： 058-323-5193

F A X： 058-323-1156

M a i l： zaisei@city.motosu.lg.jp