

袋井市市有財産活用事業実施要項
(袋井消防署関連施設敷地)

令和元年 8 月

袋 井 市

目 次

| | | |
|----|----------------------|----|
| 1 | 公募型プロポーザル実施の趣旨 | 1 |
| 2 | 対象物件 | 1 |
| 3 | 予定価格 | 1 |
| 4 | 留意事項 | 1 |
| 5 | 参加者の資格等 | 2 |
| 6 | 参加申込みから企画提案までの流れ | 3 |
| 7 | 審査委員会による審査 | 5 |
| 8 | 最優秀提案者との協議及び買受事業者の内定 | 7 |
| 9 | 最優秀提案者との契約の締結 | 7 |
| 10 | 売買代金の支払い | 7 |
| 11 | 土地の引渡し及び所有権移転登記 | 7 |
| 12 | 瑕疵担保 | 8 |
| 13 | 売却相手方の責務、売却条件等 | 8 |
| 14 | その他 | 8 |
| | 審査配点表 | 9 |
| | 土地売買契約書（案） | 10 |
| | 様式 | 15 |

(別添)

物件調書

土地登記簿・公図（写）

建物アスベスト含有量調査書（写）

※ なお、建物等構築物に関する図書については、大部の紙ベース資料のため、財政課において閲覧での対応とさせていただきます。

1 公募型プロポーザル実施の趣旨

市が所有する土地や建物等を未利用のまま放置することは、景観や治安などの上で地域の活性化を阻害する要因となり、財政的にも維持管理経費がかかり続けるといった問題があります。

これらの課題を早期に解消するためには、公共施設としての利活用に限らず、民間企業等に売却や貸付をすることも含めて、広く様々な形での利活用を図ることが求められます。

このため、市有財産が地域の活性化に資するものとなるよう、下記の物件について公募型プロポーザルを実施し、優良な提案を行った事業者を優先交渉権者として選定し、売却を前提に処分を実施します。

2 対象物件

袋井消防署関連施設敷地

| | |
|-----|---|
| 所 在 | ①袋井市川井996番2 ②袋井市川井995番1 ③袋井市川井950番1 |
| 地 積 | ①1,853.72㎡ ②1,151.89㎡ ③1,224.00㎡ |
| 地 目 | ①②宅地 ③雑種地 |

3 予定価格

178,900,000円（3筆合計の金額。）

※ 現状有姿（建物付き）の引き渡しとするため、建付減価後の金額（更地価格から建物等構築物の除却費を減じた金額）とします。

※ 上記価格の算出にあたり、市は土地の価格及び構築物の除却費は、令和元年6月1日時点において評価、見積もりをしていますが、消費税率は10%で計算しています。

4 留意事項

【個別】

- (1) 関連する3筆の一括処分とします。
- (2) 消防署庁舎西側事業所への通路の確保に配慮した計画としてください。
- (3) 物件の引き渡し（所有権の移転）は、令和2年4月1日を予定していますが、既存施設の什器・備品の移設に2か月程度の期間をいただきます。
なお、状況により什器・備品についても別に処分をお願いする場合があります。
- (4) 物件の引き渡し後、既存構築物を除去していただくことを条件とします。

【共通】

- ・都市計画法、建築基準法、廃棄物処理法等の法令並びに条例等の適用については、事業者自らの責任において確認し、関係機関と協議し、遵守してください。
- ・都市計画法上の許可が必要な物件については、本市の担当部局と十分に事前協議を行ってください。
- ・売却の際には、現状有姿での引き渡しになりますので、構築物の撤去や整地については、買受事業者の負担で行っていただくことになります。
- ・土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）に基づく土壌汚染状況調査は法的に求められない物件であるため、実施しておりません。必要とする場合は、買受事業者の負担で実施してください。
- ・契約締結後であっても、計画や施工に関する市との協議・調整に応じるとともに、自治会等周辺住民への積極的情報提供に努め、周辺住民の意見には誠意をもって対処してください。
- ・売却面積は、公簿面積とします。土地登記簿に記載された地積と実測面積に差異があった場合は、土地登記簿に記載された地積が優先されます。
- ・位置図や物件調書等は、別添書類をご確認ください。
- ・現地説明会は行いません。個別に現地確認をしてください。

5 参加者の資格等

(1) 次の要件のいずれも満たすものであること

ア 国内に本社を有する法人であること。

イ 指定期日までに契約保証金及び売買代金の支払が可能であること。

（選定された買受事業者が指定期日までに契約保証金及び売買代金の支払いができない場合は、契約を解除します。）

(2) 次の要件のいずれの項目にも該当しないこと

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条に掲げる営業に該当する事業者

イ 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条に規定する団体

ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する更正手続開始の申立てがなされている者（同法第199条に規定する更生計画認可の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）

エ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する事業者

オ 法人税、消費税及び地方消費税に滞納がある者。また、市内に本社又は事業所がある法人については法人市民税の滞納がある者

(3) その他

ア 提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合は、応募資格を喪失します。

イ 同一事業者が、複数の物件に対し提案することを可能とし、その場合の積極性を評価するものとします。

ウ 平成30年度に実施したサウンディング型市場調査参加者には、一定の評価を加えるものとします。

6 参加申込みから企画提案までの流れ

(1) 実施要項の配布

ア 配布期間 令和元年8月1日(木)～同8月30日(金)

イ 配布場所 袋井市企画財政部財政課窓口及び市ホームページに掲載

※ 窓口での配布は、土・日曜日を除く午前9時から午後5時まで。但し、正午から午後1時の間は除きます。

(2) 参加申込書の提出

ア 申込受付期間 令和元年8月1日(木)～同9月30日(月)

※ 窓口での配布は、土・日曜日・祝日を除く午前9時から午後5時まで。但し、正午から午後1時の間は除きます。

イ 提出場所 袋井市企画財政部財政課窓口(管財係)

※ 郵送、FAX、電子メールでの提出は受け付けません。

ウ 提出書類

(ア) 参加申込書(様式1)

(イ) 商業登記簿謄本又は法人登記簿謄本(発行から3か月以内のもの。)

(ウ) 法人の印鑑証明書(発行から3か月以内のもの。証明書については、以下同じ。)

(エ) 法人税、消費税及び地方消費税納税証明書

(オ) 法人事業税(特別税含む)納税証明書

(カ) 市内に本社又は事業所がある法人については、法人市民税の納税証明書

(キ) 決算書類(貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書)過去3期分

(ク) 誓約書(様式2)

エ 参加資格確認結果の通知

本要項に定めた参加資格要件に基づき参加資格の確認を行います。参加を認めた者に対しては企画提案書等の提出の要請を、参加を認められない者についてはその旨を書面で通知するものとします。

オ 参加資格確認結果の通知 令和元年10月4日(金)

カ その他

(ア) 書類に虚偽の記載があった場合は、受付を取り消します。

(イ) 提出後の書類は返却しません。

(ウ) 参加申込みに際して取得する個人情報、本契約関係事務のために

収集するものであり、事務の目的外の利用・保有については、袋井市個人情報保護条例(平成17年袋井市条例第16号)により制限されます。

(3) 質問の受付

- ア 受付期間 令和元年8月1日(木)～同9月6日(金)
- イ 受付時間 受付期間初日の午前9時～最終日の午後5時まで
- ウ 受付方法

質問書(様式3)により、袋井市企画財政部財政課宛に電子メールにて提出してください。なお、送信後に受信確認のための電話連絡をしてください。

《送付先》電子メール zaisei@city.fukuroi.shizuoka.jp

《連絡先》電話番号 0538-44-3102

(4) 質問に対する回答

- ア 質問に対する回答は、令和元年9月13日(金)まで、随時市ホームページ内に掲載します。
- イ 回答の内容及びその他の内容修正は、本要項の追加・訂正として取り扱うものとします。企画提案はこの内容を踏まえて提出してください。
- ウ 質問及び回答は、本要項に関するものとします。それ以外のものや、単なる意見表明と解されるものには回答しません。

(5) 企画提案書の提出

- ア 受付期間 令和元年10月7日(月)～同11月8日(金)
※ 土・日・祝日を除きます。
- イ 受付時間 提出期間の午前9時～最終日の午後5時まで。
※ 但し、正午から午後1時の間は除きます
- ウ 提出場所 袋井市 企画財政部 財政課窓口(管財係)
※ 郵送、FAX、電子メールでの提出は、受け付けません。
- エ 企画提案書(様式4) 10部(原本1部、副本9部)
 - (ア) 企画提案書の作成にあたっては、表紙は様式4としますが、それ以降については任意様式とします。
 - (イ) 文章を補完するための写真、イラスト、イメージ図等が必要な場合は、適宜貼付してください。
- オ 価格調書(様式5)
※ 買受希望価格は、算用数字を使用し、金額の前に必ず「¥」を付けてください。金額を訂正した場合は、無効となります。
なお、本件については、土地の更地価格と建物等の除却費の見込み額を明示し、その差引金額を買い取り希望価格として記入してください。
- カ その他
 - (ア) 企画提案書の作成に要した費用は、全て提案者の負担とします。
 - (イ) 企画提案書の著作権は、提案者に帰属します。また、提案者の企画提

案書については、最優秀提案者及び優秀提案者を選定するために使用します。それ以外で使用する場合には提案者に確認を得て使用します。なお、いったん提出された企画提案書は返却しません。

(ウ) 誤字を除き、企画提案書提出後の提案内容の変更は認めません。

(6) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

ア 提案者の提出書類を基に、プレゼンテーションを令和元年11月中旬に実施します。日時、場所等については別途通知します。

イ プレゼンテーションの時間は、受付順に各提案者50分（提案20分、質疑30分）以内とし、説明者を含めて提案者あたり5名以内とします。

ウ スクリーン及びプロジェクターは市で準備しますが、パソコンその他の必要な機器は、提案者で準備してください。（スクリーン及びプロジェクターの持ち込みも可）

(7) 辞退について

参加申込書を提出した後、辞退する場合は、辞退届（様式6）を提出してください。

(8) その他

提出する書類のうち押印が必要なものについては、参加申込時に使用した印鑑証明書と同じ印を押印してください。

※ 日程は現時点の予定であり、変更となる場合があります。

7 審査委員会による審査

(1) 審査委員会

企画提案書に係る審査については、「袋井市市有財産活用事業に係る公募型プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を組織し、提出された企画提案書及びヒアリングにより審査します。

(2) 審査方法

審査委員会では企画提案書及びその附属資料の内容について審査を行い、総合的に評価を行った上で、最も高い評価となった者を最優秀提案者とし、次に高い評価となった者を優秀提案者として選定します。また、応募者数が一者でも審査を行うこととしますが、適切な提案がない場合は、応募者数に関係なく「採用する提案の該当なし」となる場合もあります。

なお、正当な理由なくプレゼンテーションを欠席した場合は、審査及び選定から除外します。

(3) 審査配点基準等 ※ 別紙「審査配点表」参照。

ア 企画提案書の審査項目及び配点は100点満点で、審査項目の配点割合は次のとおりとし、合格基準は審査員全員の平均点が70点以上とし

ます。

イ 企画提案に関する評価（40点）

企画提案の審査において、以下の項目について評価を行うものとします。

【基本方針】

- ・定住人口や交流人口の増加、雇用の創出等、地域の活性化に資するものか。
- ・地域住民等の利便性の向上が期待できるものか。
- ・今回同時に公募型プロポーザルを実施している他の物件とあわせて複数の物件を取り扱うなど、本市財政に大きく貢献するものか。

【運営計画】

- ・早期に構築物の除却に取り掛かるなどスピーディな計画か。また、長期的な視野に立った継続的な計画か。
- ・特筆すべき工夫があるか。

【周辺環境対策】

- ・地域住民に開放される公共性の高い空間の確保に配慮した計画か。
- ・周辺道路の交通対策など周辺環境に十分配慮しているか。

【連携】

- ・近隣住民や事業所との連携・協調姿勢があるか。

【その他】

- ・平成30年度に実施したサウンディング型市場調査への参加の有無。
- ・同様の事業に実績があるか。
- ・法人としての財務状況に信頼度性があるか。

ウ 買受希望価格に関する評価（60点）

最高買受希望価格を提示した者の得点を60点満点とし、それ以外の者の得点は以下のとおり計算します。

◆ $60 \text{点} \times (\text{買受希望価格} \div \text{最高買受希望価格})$

※ 小数点以下第二位を四捨五入。

(4) 企画提案の無効

次の条件を満たさない企画提案は無効とします。

ア 提案内容に係る事業について所有権移転の日から、継続して5年間運営すること。

イ 近隣・地域住民からの理解が得られる事業計画であること。

(5) 買受希望価格提案の無効

次のいずれかに該当する買受希望価格提案は、無効とします。

ア 予定価格を下回る買受希望価格による提案

イ 買受希望価格提案に所定の記名押印がない提案

ウ その他買受希望価格に関する条件に違反した提案

(6) 審査結果の公表

ア 最優秀提案者及び優秀提案者は、令和元年11月中旬に決定する予定とし、該当者へ書面にて通知します。

なお、審査結果は買受事業者決定後に、全ての提案者に書面にて通知し、併せて、市ホームページでも公表します。

※ 審査結果に対する質疑や異議には応じられません。

イ 結果通知

令和元年11月中旬に書面にて通知します。

8 最優秀提案者又は優秀提案者との協議及び買受事業者の内定

最優秀提案者を優先交渉権者とし、提案内容や契約内容に関する協議・調整を行ったうえで、当該物件の買受事業者として内定します。

また、最優秀提案者との協議の結果、売買契約を締結しないこととなった場合には、次点の優秀提案者と協議を行うこととします。

9 買受事業者との契約の締結

(1) 契約

買受事業者として内定した者には、令和元年12月上旬を目途に売買契約を締結していただきます。なお、契約に係る費用は、買受事業者の負担とします。

(2) 契約保証金

ア 売買契約締結後、指定期日（令和元年12月上旬予定）までに、契約保証金として売買代金の10分の1に相当する額を納入していただきます。

イ 契約保証金は、売買代金の一部に充当します。

ウ 売買代金の支払いが行われず、契約が解除された場合、契約保証金は返還しません。

10 売買代金の支払い

売買代金は、引き渡し指定期日（令和2年4月1日予定）までに納入していただきます。

11 土地の引き渡し及び所有権移転登記

(1) 基本的に、本件土地は、売買代金完納と同時に引き渡すものとします。

(2) 本件土地は、原則として現状有姿で引き渡します。但し、什器等の器材については、期限を定めて市が撤去します。

(3) 所有権移転登記は、土地の引き渡しに合わせて袋井市が行います。

12 瑕疵担保

本物件にかかる契約について、引き渡し後に土地・建物等に土壌汚染、地盤沈下、地下埋設物等の隠れた瑕疵のあることが発見されても、売買代金の返還又は減免、買受事業者からの損害賠償請求又は、契約の解除等について、一切の責任を負いません。

なお、この内容を売主の瑕疵担保責任の範囲として売買契約書に明記することとします。

13 買受け事業者の責務、売却条件等

- (1) 所有権移転の日から1年以内に提案事業に係る工事に着手し、着手後3年を経過する日までに、提案の土地利用を開始してください。また、所有権移転の日から、継続して5年間提案の土地利用をしてください。
- (2) 土地売買契約締結後の土地利用に当たっては、関係法令や条例等を遵守してください。
- (3) 建築物の建設等に当たっては、計画内容等の地元説明、近隣住民との協議を、自らの責任及び負担で行ってください。
- (4) 提案事業の実施に当たって、開発許可申請の手続きによる変更等、やむをえない事情により、提案内容を変更する場合には、事前に文書により財政課に申し出て承認を得てください。但し、本事業の趣旨に反する変更は認めません。
- (5) 供給処理施設の引込等については、十分協議を行うと共に、必要な申請、費用負担及び工事等は事業者の自らの負担で行なってください。
- (6) 消防水利、車両乗入れ口（歩道の切り下げ）等については、市と十分協議の上、自らの負担で行なってください。

14 その他

本要項に定めのない事項は、地方自治法、同施行令及び本市契約規則等の関係諸法令・法規に定めるところにより処理します。また、本市が定める各種計画に整合させるものとします。

袋井市市有財産活用事業 公募型プロポーザル審査配点表

【企画提案評価】

| 審査項目 | | | 配点 |
|------|-----------|--|----|
| 1 | 基本方針との適合性 | (1) 地域の活性化に資するものか。 | 3 |
| | | (2) 地域住民等の利便性が向上するものか。 | 3 |
| | | (3) 本市財政への貢献度。（全件応募者などに配慮） | 5 |
| 2 | 運営計画 | (1) 早期に構築物の除却に取り掛かるなどスピーディな計画か。また、長期的な視野に立った継続的な計画か。 | 5 |
| | | (2) 特筆すべき工夫があるか。 | 5 |
| 3 | 周辺環境対策 | (1) 地域住民に開放される公共性の高い空間の確保に配慮した計画か。 | 3 |
| | | (2) 周辺道路の交通対策等、周辺環境との調和に配慮しているか。 | 3 |
| 4 | 地域連携 | (1) 近隣住民や事業所との連携・協調姿勢があるか。 | 3 |
| 5 | その他 | (1) 平成30年度に実施したサウンディング型市場調査への参加の有無。 | 3 |
| | | (2) 法人としての信頼性。（同様事業の実績） | 4 |
| | | (3) 法人としての信頼性。（財務状況） | 3 |

【価格提案評価】

| | | | |
|---|---------|--|----|
| 1 | 提案価格の評価 | 評価点 = $60点 \times \frac{\text{参加者の提案金額}}{\text{参加者の提案金額の最高額}}$ （小数点以下第二を四捨五入） | 60 |
|---|---------|--|----|

【合計】

100

土地売買契約書（案）

売出人 袋井市（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地売買契約を締結する。

（信義則）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

| | |
|-----|---|
| 所 在 | ①袋井市川井996番2 ②袋井市川井995番1 ③袋井市川井950番1 |
| 地 積 | ①1,853.72㎡ ②1,151.89㎡ ③1,224.00㎡ |
| 地 目 | ①②宅地 ③雑種地 |

2 前項の売買物件は、土地登記簿に記載された地積を契約の基礎とし、現状有姿のまま引き渡す。

3 乙は、売買物件の既存構築物を撤去するものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金 ●●●●●円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、契約保証金として前条の売買代金の10分の1に相当する額●●●●●円を、甲の発行する納入通知書により令和△△年△△月△△日までに納入しなければならない。

2 前項の契約保証金には、利子を付さないものとする。

3 第1項の契約保証金は、乙の責に帰すべき事由によりこの契約が解除されたときは、甲はその返還義務を負わない。

（売買代金の支払い）

第5条 乙は、第4条の売買代金から前条第1項に定める契約保証金を差し引いた額（以下「差金」という。）を、甲の指定する期日までに納入しなければならない。

2 甲は、乙が前項に規定する差金を納入したときは、第1項の契約保証金を売買代金に充当するものとする。

3 甲は、第1項の規定により差金の納入期日を指定したときは、いかなる理由があってもこれを延長しない。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を完納したときに乙に移転するもの

とし、その期日は、令和2年4月1日を予定する。

2 甲は、前項の規定により所有権を移転したときは、速やかに所有権の移転登記を嘱託するものとする。この場合の登記の嘱託に要する費用は、甲の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 乙は、売買代金を完納したときは、売買物件の引渡しを求め、使用又は収益をすることができる。

2 前項の引渡しは、甲が乙に現状有姿で行うものとする。ただし、什器等の器材については、甲が令和△△年△△月△△日までに移設（撤去）する。

(危険負担)

第8条 乙は、この契約締結のときから売買物件が引き渡されるまでの間において、当該物件が甲の責に帰すことのできない事由により滅失又は毀損した場合には、甲に対して売買代金の減免を請求することができない。

(瑕疵担保)

第9条 甲は乙に対し、引渡し後の売買物件の隠れた瑕疵について一切の責任を負わず、契約締結後、売買物件に土壤汚染、地盤沈下、地下埋設物等の隠れた瑕疵のあることを発見しても、乙は契約の解除又は売買代金の減免若しくは損害賠償の請求をすることができない。

(行為の制限)

第10条 乙は、第7条に規定する本件土地の引渡しの日から、自ら若しくは第三者への貸し付けにより、次に該当する行為をしてはならない。

(1) 袋井市暴力団排除条例（平成23年袋井市条例第30号）第2条に定める暴力団その他の反社会的団体及びその構成員が活動するために利用するなど、公序良俗に反する使用

(2) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項から第13項までに定める風俗営業等及びその他これらに類する業への使用

(3) 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）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員による使用

(契約の履行)

第11条 乙は、企画提案書に基づく提案事業の履行の義務を負い、当該提案事業に基づき、建築、事業経営等を行わなければならない。

2 乙は、第7条第1項の規定による所有権移転の日から1年を経過する日までに提案事業に係る工事に着手し、着手後3年を経過する日までに提案事業に係る土地利用を開始しなければならない。

また、第7条第1項の規定による所有権移転の日から、継続して5年間（以下「指定期間」という。）提案の土地利用をしなければならない。

3 乙は、指定期間満了の日まで、売買物件に係る売買、贈与、交換等による所

有権の移転（以下「所有権の移転」という。）をし、又は売買物件に係る地上権、質権、使用貸借による権利、若しくは、賃貸借その他の使用及び収益を目的とする権利（以下「権利の設定」という。なお、売買物件又は売買物件に建設する建物に係る抵当権は除く。）の設定をしようとするときは、予め甲に文書による承認を受けなければならない。この場合において、甲は、乙の行為が適当でないと認めるときは、一定の条件を付して承認し、又は承認しないことができる。

- 4 乙が甲の承認を得て、売買物件に係る所有権の移転、若しくは権利の設定を行う場合は第2項の規定については、継承しなければならない。

（契約の解除）

第12条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

- 2 甲は、前項の規定によりこの契約を解除したときは、乙が支払った売買代金から契約額の1割相当額を違約金として差引いた額を乙に返還し、乙は甲に当該売買物件を原状復旧のうえ返還するものとする。ただし、当該返還金に利息を付さない。

- 3 甲は、第1項の規定によりこの契約を解除したときは、乙の負担した契約の費用及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

（買戻しの特約）

第13条 甲は、乙が第7条第1項の規定による所有権移転の日から買戻期間満了の日までにおいて、甲の承認を得ないで第12条各項に定める義務に違反した場合には、売買物件の買戻しをすることができる。

- 2 前項に定める買戻期間は、第7条第1項の規定による所有権移転の日から10年間とする。
- 3 甲は、第1項の規定により売買物件を買戻した時は、乙は甲に当該売買物件を原状復旧のうえ返還するものとし、乙は甲に対し、違約金として契約額の1割相当額を支払わなければならない。

（買戻しの登記）

第14条 乙は、甲が前条の規定に基づき期間を10年とする買戻権並びに第17条第1項から第3項までに定める特約事項を登記することに同意するものとする。

- 2 前項の買戻しの登記は、第7条の所有権移転登記の嘱託と同時に行うものとし、これに要する費用は、甲の負担とする。

（買戻特約の解除等）

第15条 乙は、第14条第2項に定める買戻期間が満了したときは、甲に対し買戻特約の解除を請求することができる。

- 2 甲は、前項に定める買戻特約の解除の請求があった場合、当該期間中に契約

上の違反の事実がないことが確認されたときは、遅滞なく買戻特約の抹消登記を囑託するものとし、これに要する費用は、甲の負担とする。

(買戻権の行使)

第16条 甲は、第14条第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還するものとする。ただし、当該売買代金には利息は付さないものとする。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(原状回復及び返還)

第17条 乙は、甲が第14条第1項の規定により買戻権を行使したとき、又は第13条の規定によりこの契約が解除されたときは、甲の指示するところにより、売買物件をこの契約締結時の状態に復した上で、甲に返還しなければならない。

2 前項の場合において、乙は、滅失その他の事由により売買物件の全部又は一部を返還することができないときは、その損害賠償として甲の定める金額の支払いをもって返還に代えることができる。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該土地の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(公租公課)

第18条 本件売買物件に関する公租公課は、乙が負担するものとする。

(損害賠償)

第19条 乙は、この契約に定める義務を履行しないことにより乙が甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

2 第12条第2項及び第16条第3項の違約金は、前項に定める損害賠償の一部と解釈しない。

(反社会的勢力の排除)

第20条 乙は、甲に対し、次に掲げる事項を確約する。

(1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下、総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと。

(2) 自らの役員(業務執行社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が反社会的勢力ではないこと。

(3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

(4) 売買物件の引渡し及び売買代金の全額の支払がいずれも終了するまでの間に自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。

ア 甲に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて甲の業務を妨害し、若しくは信用を毀損する行為
(5)自ら又は第三者をして売買物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないこと。

2 乙が前項の確約に反したときは、甲は、何ら催告を要せずしてこの契約を解除することができる。

3 前項の規定によりこの契約が解除されたときは、乙は、解除により生ずる損害について、甲に対し一切の請求を行わない。

(契約締結の費用)

第21条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所の合意)

第22条 この契約に関する訴えの管轄は、袋井市を管轄する静岡地方裁判所とする。

(協議)

第23条 甲と乙は、この契約に関し疑義が生じたとき、又はこの契約に定めのない事項が生じたときは、甲乙協議してこれを決定する。

上記契約の締結を証するため、本書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和△△年△△月△△日

甲 住所 静岡県袋井市新屋一丁目1番地の1

氏名 袋井市長 原田 英之

乙 住所

氏名 ○○○○○

【様式】

◆ 参加申込に関する書類

- 1 参加申込書 様式のとおり【様式1】
- 2 法人登記事項証明書（全部事項証明書）
参加申込日前3か月以内のもの
- 3 印鑑証明書 参加申込日前3か月以内のもの
- 4 納税証明書 納税証明書
 - ① 法人税、消費税及び地方消費税納税証明書
 - ② 法人事業税（特別税含む）納税証明書
 - ③ 市内に本社又は事業所がある法人については「法人市民税」の納税証明書
- 5 決算書類 貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書
過去3期分
- 6 誓約書 様式のとおり【様式2】

◆ 企画提案に関する書類

- 1 質問書 電子メールにて受付【様式3】
- 2 企画提案書 10部提出（原本1部、副本9部）【様式4】
- 3 価格調書 10部提出（原本1部、副本9部）【様式5】
- 4 辞退届 様式のとおり【様式6】

【様式1】

参加申込書

年 月 日

袋井市長 様

申込者

所在地

法人名

代表者名

印

袋井市が実施する「袋井市市有財産活用事業実施要項（袋井消防署関連施設敷地）」に基づき参加を申し込みます。

| | |
|-------|---------------------------------|
| 法人名 | |
| 事務担当者 | (所属・役職名) (氏 名) |
| 連絡先 | (所在地) 〒 - (電話) (電子メール) |

※応募に関する袋井市からの連絡等は事務担当者へ行います。

※法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を押印してください。

【様式 2】

誓 約 書

年 月 日

袋井市長 様

所 在 地

法 人 名

代 表 者 名

印

私は、下記の事項について誓約します。

なお、必要な場合には、袋井警察署に照会することについて承諾します。

記

- 1 自己又は自己の法人その他の団体の役員等は、次のいずれにも該当するものではありません。
 - (1) 暴力団（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。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - (2) 暴力団員（法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (3) 暴力団員によりその事業活動を実質的に支配されている者
 - (4) 暴力団員によりその事業活動に実質的に関与を受けている者
 - (5) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又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を利用するなどしている者
 - (6) 暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与している者
 - (7) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者
 - (8) 暴力団員と密接な交友関係を有する者

※ この様式に記載された個人情報、暴力団等を排除する目的以外には使用しません。

※ 法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を押印してください。

【様式 3】

質 問 書
(袋井消防署関連施設敷地)

年 月 日

質問者

会社名 :

担当者名 :

電話番号 :

電子メール :

| | 質問項目 | 質問内容 |
|---|------|------|
| 1 | | |
| 2 | | |
| 3 | | |
| 4 | | |
| 5 | | |

【様式 4】

公募型プロポーザル企画提案書

件名：袋井市市有財産活用事業（袋井消防署関連施設敷地）に係る
公募型プロポーザル

提出日： 年 月 日（ ）

提案者： 印

※ 法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を押印してください。

【様式 5】

年 月 日

価 格 調 書

袋井市長 様

提案者

所在地

法人名

代表者名

印

「袋井市市有財産活用事業実施要項（袋井消防署関連施設敷地）」に基づく不動産の買受希望価格は下記のとおりです。

| | | 億 | 千万 | 百万 | 拾万 | 万 | 千 | 百 | 拾 | 円 |
|------|--|---|----|----|----|---|---|---|---|---|
| 希望価格 | | | | | | | | | | |

但し、土地価格を 円、建物等除却費を 円として見込むものとする。

※法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を押印してください。

※金額は、算用数字を右詰で記入し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

※土地の価格と建物等の除却費を明示し、建付減価後の金額を買受希望価格としてご記入ください。

【様式6】

辞 退 届

年 月 日

袋井市長 様

所 在 地
法 人 名
代 表 者 名

印

袋井市市有財産活用事業（袋井消防署関連施設敷地）に係る公募型プロポーザルに参加を申し込みましたが都合により辞退します。

1 辞退の理由

【 注意事項 】

- ① 辞退理由は、具体的に記載してください。
 - ② この届出書の提出により、今後の指名等について不利益な取扱いを受けることはありません。
 - ③ この届出書は、担当者に直接お渡しください。
（原則として土曜日・日曜日・祝日は除きます。）
- ※法人代表者印は、印鑑証明と同じ印を押印してください。