

**後屋第二住宅跡地の売却に係る
公募型プロポーザル実施要領**

令和5年8月10日

甲府市

行政経営部 管財課

企画財務部 財産活用課

目次

1.募集の趣旨	1
(1) 背景	1
(2) 募集の目的.....	1
2.本資産の概要	2
(1) 物件	2
(2) 位置情報.....	2
(3) 位置図.....	3
(4) 詳細図.....	3
3.売却条件	4
(1) 基本的な考え方	4
(2) 契約の条件.....	4
(3) 施工条件（工事における遵守事項）	5
(4) 施設整備等条件（土地利用における遵守事項）	6
4.企画提案条件	7
(1) 公民連携によるSDGsの達成	7
(2) 事業実施計画の提案	8
5.応募条件	9
(1) 応募者.....	9
(2) 応募者等の制限.....	9
(3) 失格事項.....	10
(4) 応募に関する留意事項.....	10
6.優先交渉権者決定までの流れ	12
(1) 実施要領の公表（告示）	12
(2) 現地見学会	12
(3) 公募に関する質問	13
(4) 参加受付.....	14
(5) 選考審査.....	17
(6) 結果通知.....	20
7.優先交渉権者決定後の手続き	21
(1) 覚書の締結.....	21
(2) 契約保証金	21
(3) 優先交渉権者交渉.....	21
(4) 事業実施計画書の提出	22
(5) 包括連携協定の締結	22
(6) 契約の締結.....	23
(7) 売買代金の支払.....	23
(8) 所有権の移転・物件引渡し・登記	23
(9) 違約金.....	23
(10) 契約の解除.....	24
8.事業の実施	24
9.その他	24

1. 募集の趣旨

(1) 背景

甲府市（以下「本市」という。）では、「甲府市資産（土地・建物）利活用基本方針（H29.4策定）」をはじめ、「甲府市公共施設再配置^{※1}計画（R1.7策定）」及び「甲府市公共施設等マネジメントにおけるPPP^{※2}導入ガイドライン（R1.7策定）」を策定し、低未利用資産の有効活用、公共施設の再配置及び公民連携等の取組みを包括した「公共施設等マネジメント^{※3}」を推進しています。

このたび、老朽化した市営住宅を解体し、令和2年度以後、更地の状態となっている「後屋第二住宅跡地」（以下「本資産」という。）を、公共施設等マネジメントの視点から有効活用することといたしました。

本資産の有効活用にあたっては、甲府市都市計画マスタープラン（以下「都市計画マスタープラン」という。）に掲げる「まちづくりの視点」から、周辺の立地環境や、近隣の民間施設等との調和を図りながら、地域住民の生活利便性と、快適な居住環境の向上に寄与する民間施設等（以下「民間施設等」という。）の立地を目指し、売却するものとします。

※1 再配置

公共施設の複合化や集約化等による施設総量の適正化、老朽化対策、耐震改修及び予防保全の実施等による施設の長寿命化、民間活用及びコスト最適化等による施設整備及び管理運営等の効率化を図ること。

※2 PPP:パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携

公民（行政と民間）の連携・協働により、公共施設の整備や公共サービスの提供等を行うこと。これまで、本市が実施してきた公共施設の整備等に、民間の知恵やアイデア、資源（資金）や技術、ノウハウを最大限に発揮させることで、施設整備費の縮減や公共サービスの向上、施設の有効活用、業務の効率化を目指すもの。

※3 公共施設等マネジメント

本市が保有する公共施設等の状況を把握し、経営的かつ長期的な視点で再配置や低未利用資産の利活用を図り、財政支出の削減等を図る一連の取組みのこと。

(2) 募集の目的

本募集は、民間事業者等の企画力、資金力、ノウハウ等を存分に発揮していただくことにより、本資産を買受け、上記（1）の民間施設等の設置事業を企画提案いただける者のうち、本要領の内容を踏まえ、本市との公民連携に取り組んでいただくことができるパートナー（以下「優先交渉権者」という。）を選考することを目的に行うものであります。

なお、優先交渉権者の選定にあたっては、企画提案の内容及び買受希望価格を総合的に評価し、最も優れた応募者を優先交渉権者として決定するプロポーザル方式を採用するものとします。

2.本資産の概要

(1) 物件

所在地	甲府市後屋町525-1、525-4及び532-7
地目	宅地
面積	2,978.59㎡
建ぺい率/容積率	60 / 200
都市計画区域	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域
住宅・共同住宅	○
店舗等	○ 2階以下で床面積500㎡以下の日用品販売・物販・飲食店等
事務所等	×
ホテル・旅館	×
遊戯・風俗施設	×
幼稚園・小中学校・高校	○
大学・専門学校	○
図書館	○
病院	○
保育所	○
老人ホーム、 身体障害者福祉ホーム	○
老人福祉センター、 児童厚生施設	○
接道	北西側：市道高畑二日市場線 (建築基準法第42条第1項第1号)
上・下水道	給水管引込済、下水道接続可能
都市計画マスタープラン	【ゆとり住居ゾーン】 まちなかゾーン周辺の居住を主とした市街地の範囲を基本として、身近な自然や農地との調和を考慮しつつ、必要な基盤の維持に努めながら、居住環境を向上するゾーンとして位置付けています。
立地適正化計画	計画なし
洪水ハザードマップ	最大浸水深 0.5～3.0m
液状化ハザードマップ	危険度大（一部）
揺れやすさマップ	震度6強
その他	本物件の敷地内に東京電力パワーグリッド(株)の電柱・架空線がありますので、移設等が必要なときは協議・手続きを行ってください。

(2) 位置情報

高速道路：甲府昭和 I C（中央自動車道） 直線距離 約2.3 Km 道のり 約3.0 Km
 鉄道：J R身延線国母駅 直線距離 約0.8 Km 道のり 約1.0 Km
 バス：後屋団地 直線距離 約0.1 Km 道のり 約0.1 Km

(3) 位置図



(4) 詳細図



3.売却条件

(1) 基本的な考え方

- ① 本資産の売却にあたっては、現状有姿にて、買受者に引渡すものとします。
- ② 事業の実施にあたっては、関係法令、条例、規則及び要綱等を遵守してください。また、各種基準、指針等についても参考にしてください。
- ③ 本資産内に設置する建築物及び設備等は、国が示す施設性能、設備設計、設備工事等に掲げる適用基準等に準じたものとしてください。

(2) 契約の条件

- ① 本資産は、資料2の登記簿数量で売買するものとします。なお、再実測を実施した結果が登記簿数量と相違しても売買金額の精算は行いません。
- ② 土地売買契約（以下「契約」という。）締結後に売買物件に、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない事由があること（権利の一部が他人に属する場合においてその権利の一部を移転しないときを含む。）を発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求、追完請求（目的物の修補、代替物の引渡し、不足分の引渡し）及び契約の解除をすることはできません。
- ③ 所有権移転登記の申請は、売買代金完納後、買受者の請求により本市が行います。なお、契約に関するすべての費用は、買受者の負担とします。
- ④ 本資産の購入にあたり、融資利用の特約（融資の不成立を解除条件とする特約）付での契約を前提とした応募はできません。
- ⑤ 本資産において、自らが企画提案する事業実施計画（以下「事業実施計画」という。）に基づく工事を実施する際には、騒音、振動、臭気及び粉塵等による悪影響を及ぼすことのないよう、周辺住民の安全の確保に配慮する義務を負うものとします。
- ⑥ 本資産の活用にあたっては、周辺住民や周辺道路の通行人の安全確保及びプライバシー確保に十分配慮するものとし、周辺住民等から苦情が発生した場合は、土地の所有者として誠意をもって苦情解決に努めるものとします。
- ⑦ 契約を締結した日から10年間（以下「指定期間」という。）において、本資産を事業実施計画に示した以外の用に供してはならないものとします。
- ⑧ 本市は、指定期間内における買戻特約登記の申請を行います。また、指定期間終了後に、買戻特約抹消登記を行います。なお、登記に必要な費用は、買受者の負担とします。
- ⑨ 指定期間において、事業実施計画に記載があり、本市が承認しているものを除き、本資産の所有権を第三者に移転又は権利を設定してはならないものとします。
- ⑩ 契約書に規定する内容等に違反した場合は、違約金を徴収するものとします。
- ⑪ 契約上の債務不履行があった場合、本市は契約を解除することができるものとします。また、違約金の徴

収及び契約の解除に加え、本市による損害賠償の請求を妨げないものとします。

- ⑫ 契約上の債務不履行により契約を解除した場合、契約保証金は本市に帰属するものとします。
- ⑬ 本資産を暴力団（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）第2条第2項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる施設の他、住民に著しく不安を与える施設の用途に供してはならないものとします。
- ⑭ 本市は、指定期間において、本資産の使用状況等について随時に実地調査をし、買受者に報告又は資料の提出を求めることができるものとします。また、買受者は、調査を拒み若しくは妨げ、又は報告を怠ってはならないものとします。
- ⑮ 契約を締結した日から1年以内に、事業実施計画に基づく建物の建築に着手するものとします。なお、やむを得ず期限までに着手することができない場合は、本市にその理由及び新たな期限を申出て、本市の書面による承諾を得るものとします。

（3）施工条件（工事における遵守事項）

- ① 工事中の安全対策は買受者の責任において実施するものとします。
- ② 買受者は、本市に工事施工の事前説明及び事後報告を行うものとするほか、必要に応じて工事現場での施工状況の報告を行うものとします。
- ③ 工事ヤードには仮囲い、防音壁、防音パネル又は防音シート等を設置するものとします。
- ④ 近隣施設及び周辺自治会（以下「周辺自治会等」という。）や関係者への説明及び調整等は、買受者が行うものとし、着工前に完成予想図や工程表を掲示するなど、きめ細かな対応を行うものとします。
- ⑤ 周辺住民等からの苦情等への対応は、買受者が適切に対応し、処理を行うものとします。
- ⑥ 周辺住民等や周辺道路の通行人の安全の確保及びプライバシー確保に十分に配慮するものとします。
- ⑦ 工事の際、周辺自治会等や通行人等へ悪影響を及ぼさぬよう努めるとともに、騒音・振動・粉塵・臭気等の対策を行うほか、発生する騒音や振動は、規制基準を遵守するものとします。
- ⑧ 重機、資機材の搬入及び工事車両等の通行については、あらかじめ周辺道路の状況を把握し、事前に道路管理者等と協議のうえ、運行速度、交通誘導員の配置、案内看板の設置、車両のタイヤの洗浄、道路の清掃等、十分な配慮を行うものとします。
- ⑨ 隣接する物件や、道路、公共施設等に損傷を与えないよう留意するものとします。なお、工事中に汚損、破損をした場合は、買受者の負担で補修及び補償するものとします。
- ⑩ 工事に必要な用水、電気・ガス・上下水道の引込と使用料については、関係機関と協議のうえ、買受者の負担で行うものとします。
- ⑪ 工事等で発生する産業廃棄物は、関連法令等に従い、買受者の負担において適切に処分するものとします。

(4) 施設整備等条件（土地利用における遵守事項）

- ① 本資産が、都市計画マスタープランの「ゆとり住居ゾーン」に立地することを踏まえ、発生する光や音など、周辺自治会等の環境に配慮した設計とし、それらの低減に努めるものとします。
- ② 設置する建築物、工作物及び設備は、耐震性及び多様なエネルギー源の確保など災害発生時の対応策を十分配慮した設計としてください。
- ③ 高効率機器の採用及び省エネルギー手法を採用する設計とし、エネルギーの節約に努めるものとします。
- ④ アスベスト含有資材の使用は認めません。
- ⑤ 設置する建築物及び設備等の設計にあたっては、幼児、身体障がい者・高齢者の利用と安全性を踏まえたユニバーサルデザインに配慮するものとします。
- ⑥ 本資産内に設置されている東京電力パワーグリッド(株)が設置した本柱等の取扱いにあたっては、本資産の買受後も継続使用できるよう協力するものとし、移設等については、設置者と協議するものとします。
- ⑦ 本資産に電気・ガス・上下水道の引込工事等が必要な場合は、関係機関と協議のうえ、買受者の負担で行うものとします。
- ⑧ 外周道路等において、電柱等の移設が必要な場合は、電柱等の設置者と調整のうえ、買受者の負担で行うものとします。
- ⑨ 本資産の活用にあたり発生する排水については、本市と協議の上、適切に処理するものとします。

4.企画提案条件

(1) 公民連携によるSDGsの達成

本市では、「甲府市地方創生人口減少対策及びSDGs推進戦略本部」を設置し、SDGsの達成に向けた取組みを全庁的かつ戦略的に推進しています。

応募者は、本資産を活用することにより、本市の経済、社会、環境の三側面を統合した視点から、「甲府市SDGs推進ビジョン（以下「SDGs推進ビジョン」という。）」に掲げる、6ビジョンのいずれかに寄与する取組みを企画提案するものとします。（複数ビジョンへの提案可）



【SDGs推進ビジョン概要】

SDGs推進ビジョンの柱	提案項目例
<p>ビジョン1 一人ひとりが輝き活躍できるまち</p> <p>女性、高齢者や障がい者、子どもなど一人ひとりがそれぞれの希望に沿って、知識や経験等を地域社会で活かし、輝き活躍できるまちを目指します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 子どもの主体性と自立心の育み ○ 子どもの能力を引き出す機会の創出 ○ 男女共同参画社会の形成 ○ 高齢者や障がい者の社会参加の促進 等
<p>ビジョン2 多様なライフスタイルが叶うまち</p> <p>市民はもとより、首都圏などで甲府市に関心を寄せる「関係人口」の拡大・深化を図り、甲府市の活性化につながる多様なライフスタイルを叶えるまちを目指します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 人の流れの創出と交流人口の確保 ○ テレワークやリモートワークの普及・促進 ○ 移住及び二地域居住の促進 ○ 半農半X等、多様なライフスタイルの実現 等
<p>ビジョン3 持続可能な成長ができるまち</p> <p>市内の各地域において、日常生活や経済活動と環境面の調和を図りながら、持続可能な成長ができるまちを目指します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域産業と雇用環境の充実 ○ 地球温暖化対策やESG投資などの促進 ○ 交流人口の増加 ○ 自然と人との共生 等
<p>ビジョン4 誰もが協働できるまち</p> <p>市民、地域、事業者、各種団体のすべてが協働し、地域課題の解決に向け、それぞれの役割をもって共に取組み、豊かで活力ある地域社会の実現を目指します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市民、地域、事業者等多様な主体の協働 ○ 分野間連携によるICT・デジタル環境の整備 ○ 多文化共生への理解促進 ○ 外国人市民の活躍と留学生支援 等
<p>ビジョン5 安全・安心に住み続けることができるまち</p> <p>市民生活を支える機能的な都市基盤や地域のコミュニティが備わった良好な生活環境の中で、人々が安全・安心に暮らせるまちづくりを目指します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地域防災力の強化 ○ 市民と地域の健康を支える健康づくり ○ ゼロカーボンシティの実現 ○ 再エネ・省エネ・ZEBへの積極的な転換 等
<p>ビジョン6 誰一人取り残さない「Society5.0」のまち</p> <p>全ての市民が公平にIoTやデジタル技術の恩恵を受けられる環境の整備を進め、誰一人取り残すことがない「Society5.0」のまちを目指します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市民のデジタルリテラシーの向上 ○ Wi-Fi環境等、デジタル環境の整備 ○ デジタル技術の活用による社会の変革 ○ 行政情報のオープンデータ化を推進

(2) 事業実施計画の提案

① 基本事項

- 応募者は、前章の「3.売却条件」を踏まえつつ、本市の経済、社会、環境の三側面を統合した視点から、公民連携によるSDGsの達成に向けた具体的かつ実効性のある事業実施計画を作成し、企画提案するものとします。
- 本資産が市道に面し、多くの民間施設や住宅が集積する良好な環境に立地していることを踏まえ、「まちづくり」の視点から、地域住民の生活利便性と快適な居住環境の向上に寄与し、周辺エリアの活性化に資することができる事業実施計画を提案してください。
- 事業実施計画は、関係法令、条例、規則及び要綱等を的確に把握し、これらを遵守した内容であるとともに、事業実施に必要とされる適応基準等、規制及び上下水道等の供給処理施設の状況等を的確に把握し、事前に関係機関等へ確認、調整を行ったうえで実現可能なものとしてください。
- 事業実施計画において、設置する建築物及び設備等は、国が示す施設性能、設備設計、設備工事等に掲げる適用基準等に準じたものとしてください。

② 事業実施計画

企画提案書は、次のア～オの事業実施計画で構成するものとします。

ア 全体コンセプト

SDGs推進ビジョンに掲げる6つのビジョンのいずれかに寄与する内容について、ポイントを整理のうえ記載してください。また、事業実施計画全体に係るコンセプト及び提案ポイントを簡潔に記載してください。

イ まちづくり計画

本資産の特徴や利点を活かしながら、周辺と調和のとれたまちづくりを実現する計画を提案してください。また、周辺まちづくりに資するPRポイントがあれば簡潔に記載してください。

ウ 環境計画

本市が「ゼロカーボンシティ」を宣言していることを踏まえ、環境負荷の低減、温室効果ガス排出量の削減、再生可能エネルギーの導入及びエコマテリアル等、環境に配慮した計画を提案してください。また、環境に配慮したPRポイントがあれば簡潔に記載してください。

エ 施設等整備計画

SDGs推進ビジョン5に掲げる「安全、安心に住み続けられるまち」の推進に向け、施設整備等においては、ユニバーサルデザインに配慮するとともに、周辺地域の防災、減災に繋がる計画を提案してください。また、ユニバーサルデザインや防災レジリエンス強化に資するPRポイントがあれば簡潔に記載してください。

オ 施工計画

施工時において、周辺への騒音・振動・粉塵、交通障害等を極力低減させる計画を提案してください。また、騒音、振動、粉塵等を極力低減させる工法や地域住民への配慮についてPRポイントがあれば簡潔に記載してください。

5.応募条件

(1) 応募者

- ① 応募者は、日本国内に本社を有する法人とします。
- ② 応募者は、本要領の趣旨を十分に理解したうえで応募するものとし、本市との協議、調整能力を有し、自らの企画提案を事業化するための諸条件等について柔軟な対応ができる者としてします。
- ③ 応募者は、本資産を購入し、かつ自らが企画提案する事業を実行する資本金・経営能力を備えた法人又はグループ（複数の企業、団体等の共同体等）とします。
- ④ グループで応募する場合は、グループの「代表事業者」を定めるものとします。
- ⑤ 単独の法人又は代表事業者は、自らが提案する事業の遂行に必要な知識と経験を豊富に有し、常に事業全体を把握し、事業に従事する者すべてを指揮・監督する等、事業の円滑な進捗等を行う「管理責任者」を定め、事業の遂行を総括するものとします。
- ⑥ 管理責任者は、必要な業務の漏れ、不整合その他の事業実施上の障害が発生しないよう、従事者間の意思集約と伝達を行うなど適切な調整に努めるとともに、本市との協議が円滑かつ迅速に行えるよう努めるものとします。

※ 応募者は、複数の応募及び複数の提案をすることはできません。また、応募者の構成員は、他の応募者の構成員を兼ねることはできません。

※ 地域活性化の観点から、応募者及び下請業者等（以下「協力事業者」という。）の選定にあたっては、甲府市内の民間事業者等（甲府市内に主たる営業所がある企業。法人の場合、事実上の本店所在地、又は登記簿上の本店所在地が甲府市内にある企業等のこと。）を優先してください。

※ 応募書類の提出以降における応募者及び協力事業者の変更及び追加は、原則として認めません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合において、本市と協議のうえ、本市がこれを認めたときはこの限りではありません。

(2) 応募者等の制限

次の①～⑤のいずれかに該当する者は、応募者及び協力事業者（以下「応募者等」という。）となることができません。また、本要領の応募様式等を山梨県警察本部等へ照会することに同意できない者も同様とします。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者
- ② 地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく本市の入札参加制限を受けている者
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）又は破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続開始の申立てがなされている者
- ④ 本市の指名停止を受けている者

⑤ 次に該当する者

- ア 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）第2条第2項に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
- 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6号に規定する暴力団員であると認められる者
- ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどをしたと認められる者
- エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
- オ 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）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者又はその他の構成員
- カ 国税及び地方税に滞納がある者

（3）失格事項

提出書類に虚偽の記載があった場合又は応募者等が審査の公平性に影響を与える等の行為を行った場合は、失格とします。また、応募者等及び応募内容が、次の①～⑥に該当する場合又は協議等の過程で該当することが判明した場合（本市が該当すると判断した場合を含む。）は、実施に向けての検討及び協議を中止します。

- ① 法令や公序良俗に反する場合。
- ② 政治・宗教的な立場から、特定の主義主張に立脚している等、行政の中立性を損なう恐れがある場合。
- ③ 事業の実施に関し、関係法令等に基づく必要な許可・登録等を受けていない場合。
- ④ 応募者等や応募内容の把握など、本市の作業に対し、応募者等の協力が得られない場合。
- ⑤ 本市の施策や条例・規則等に反する場合や公共性・公平性に問題がある場合。
- ⑥ その他、公民連携を図ることが適当でないと本市が判断した場合。

（4）応募に関する留意事項

① 費用負担

応募に関する書類作成及び提出等のすべての費用は、応募者等の負担とします。

② 提出書類の取扱い

ア 提出いただいた応募書類の返却は行いません。

イ 本市が本応募によって知り得た内容は、応募者等の知的財産に配慮し、内容及び応募者に関する情報等の保護を徹底し、庁内及び関係機関と調整する場合にのみ使用するものとします。

- ウ 本市は、本プロポーザル以外の目的で応募書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。
- エ 企業秘密等、公開されることにより応募者等が不利益を被るおそれのある情報は、極力記載しないよう留意するとともに、当該情報を含む場合は、該当箇所を明確にする等、適切な措置を講じてください。
- オ 企画提案内容及び事業実施における法令等適合のリスクは、応募者等に帰属するものとします。

③ 特許権

企画提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、応募者等が負うものとします。

④ 本市から提示する資料の取扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。また、応募者等は、応募にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

⑤ 提出書類の変更禁止

- ア 提出後の書類の変更は原則として認めません。
- イ 提出書類に脱漏又は不明確な表示等があり、本市が変更を認めたときは、この限りではありません。
- ウ 書類内容について審査の過程で疑義が生じた場合には、本市から当該疑義事項を照会することがあります。

⑥ 虚偽記載の禁止

提出した書類等に虚偽の記載をした場合は、提出いただいた企画提案書を無効とします。

6. 優先交渉権者決定までの流れ

優先交渉権者決定までの流れは、概ね次のスケジュールで行います。

なお、本スケジュールは、今後変更となる場合があります。

(1) 実施要領の公表（告示）		令和5年8月10日（木）
(2) 現地見学会	受付	令和5年8月10日（木）～8月18日（金） ※ 17:00必着
	実施	令和5年8月21日（月）～8月25日（金） ※ 5日間
(3) 公募に関する質問	受付	令和5年8月10日（木）～8月28日（月） ※ 17:00必着
	回答	令和5年9月1日（金）（予定）
(4) 参加受付		令和5年9月1日（金）～10月31日（火） ※ 15:00必着
(5) 選考審査		令和5年11月中旬～下旬
(6) 優先交渉権者の選考及び結果通知		令和5年11月下旬
(7) 優先交渉権者交渉		令和5年11月下旬～12月下旬
(8) 覚書の締結		令和6年1月上旬～中旬
(9) 包括連携協定及び契約の締結		令和6年1月中旬～2月中旬（予定）

(1) 実施要領の公表（告示）

本要領は、本市ホームページに掲載するものとし、紙媒体での配布は行いません。

(2) 現地見学会

本資産の現地見学会を次のとおり開催します。

- ① 現地見学会の参加を希望される民間事業者等は、現地見学会申込書（第7号様式）に必要事項を記載のうえ、E-mailにて申込みしてください。
- ② 現地見学会は、荒天や新型コロナウイルス感染症の蔓延に伴う緊急事態宣言等の影響により、急きょ中止とさせていただく場合がありますことを、あらかじめご承知おきください。
- ③ 参加者の規制や見学会中止等の連絡は、参加申込みをいただいたE-mailアドレス又は現地見学会申込書に記載いただいた緊急連絡先へお知らせします。

申込期間	令和5年8月10日（木）～8月18日（金） ※ 17:00必着
開催日時	令和5年8月21日（月）～8月25日（金）5日間 ※ 9:00～16:00
場 所	〒400-0831 甲府市後屋町525-1 他
申 込 先	甲府市役所 行政経営部 契約管財室 管財課 E-mail : kkanzai@city.kofu.lg.jp
申込件名	E-mailの表題は「見学会申込（後屋第二住宅跡地）」としてください。
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ○ 現地見学会への参加は、公募の参加条件ではありません。 ○ 現地見学会への参加は任意といたしますが、参加されない場合でも現地確認で知り得ることができる事項については、すべて了知されたものとみなします。 ○ 見学の際に、市職員の説明及び同伴は行いません。 ○ 本資産内の一部に駐車可能なスペースを用意しますが、台数に限りがあります。路上駐車等により周辺住民に迷惑がかからないよう、車でお越しの際は、関係者乗合わせのうえお越しください。 ○ 現地見学に関する詳細な事項については、行政経営部 契約管財室 管財課 担当 木村 055-237-5197 へお問い合わせください。

（3）公募に関する質問

実施要領や本事業に関する質問がある場合は、次により行ってください。

受付期間	令和5年8月10日（木）～ 8月28日（月） ※ 17:00必着
回答日	令和5年9月1日（金） ※ 回答日は前後する場合があります。
質問方法	質問書（第8号様式）を使用し、作成したWordファイルを添付しE-mailにて提出してください。（電話や口頭での受け付けは行いません。）
送付先	甲府市役所 企画財務部 企画財務総室 財産活用課 E-mail : zaisanky@city.kofu.lg.jp
送付件名	E-mailの表題は「質問（後屋第二住宅跡地）」としてください。
回答	<ul style="list-style-type: none"> ○ 回答は、本市HPへ掲載します。 ○ 電話や口頭での対応は行いません。 ○ 単なる意見等と解されるものについては、回答いたしません。 ○ 回答内容は本要領と一体のものとして、同等の効力を持つものとします。

(4) 参加受付

応募にあたっては、次の①～⑦の書類を紙媒体で1部、⑧の企画提案書（⑨関係書類を含む）を紙媒体で20部及び①～⑨の電子ファイル（PDFファイル・DVD 保存）を1部提出（郵送又は持参）してください。また、各提出書類に用いる言語は日本語、単位はSI単位、通貨単位は円、時刻は日本標準時で記載してください。

提出期間	令和5年9月1日（金）～ 10月31日（火）15:00 必着 ※ 期間内の土日祝日は除く
受付時間	9:00～15:00
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ○ 持参又は郵送で提出先へ提出してください。（E-mailでの提出は不可。） ○ 持参する場合は、事前に提出先へ連絡のうえ、財産活用課職員に手渡しいただくようお願いします。 ○ 郵送の場合は、提出期間内に到着したものに限り受け付けるものとし、郵送事故等については、提出した者のリスク負担とします。 ○ 書類到着の確認は、電話での問い合わせを可とします。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○ 提出いただいた書類は返却いたしません。 ○ 提出後の当該書類の内容追加、修正及び変更は原則として認めません。 ○ 提出いただいた書類の内容について、審査の過程で疑義が生じた場合は、後日、必要に応じて本市から疑義事項を照会するものとします。 ○ 提出いただいた書類は、公開するものではありませんが、企業秘密等、公開されることにより、応募者が不利益を被るおそれのある情報は極力記載しないよう留意するとともに、当該情報を含む場合は、該当箇所を明確にする等適切な措置を講じてください。
提出先	〒400-8585 山梨県甲府市丸の内一丁目18番1号 甲府市役所本庁舎 6階 企画財務部 企画財務総室 財産活用課 電話 055-237-5326

①【第1号様式】公募型プロポーザル参加申込書

- ア 本様式は、応募者（グループの場合は代表事業者）が作成ください。
- イ 代表事業者名及び代表者名を記載し、代表者印を押印してください。
- ウ 代表事業者の所在地、ホームページアドレス等を記載してください。
- エ 代表事業者は、管理責任者を定め、当該責任者の所属、役職、氏名等を記載してください。
- オ 選考審査の実施日時等の連絡は、本様式に記載いただいた管理責任者のE-mailアドレスへお知らせします。
- カ 書類提出後の管理責任者の変更は原則として認めません。やむを得ない理由により管理責任者を変更することとなった場合は、速やかに届出て本市の承諾を得るものとします。

②【第2号様式】応募者実績等

- ア 本事業に係るすべての応募者と協力事業者の法人名、代表者氏名、所在地、本市の入札参加資格を記載してください。
- イ 応募者を3者以上で構成する又は2者以上の協力事業者がある場合は、必要に応じて記入欄を追加し、本事業に従事する事業者すべてを記載してください。
- ウ 入札参加資格がない場合は、「なし」と記載してください。
- エ 本市の入札参加資格のない応募者（協力事業者は除く）は、次の書類を添付してください。

- ・ 会社案内（パンフレット可）
- ・ 印鑑証明書（提出日前3か月以内に発行されたもの）
- ・ 商業登記簿謄本（提出日前3か月以内に発行されたもの）
- ・ 納税証明書（最新年度のもの）
 国税（法人税、消費税、地方消費税）に滞納がないことの証明書
 法人都道府県民税及び法人市町村民税に滞納がないことの証明書
- ・ 財務諸表（直近3期分のもの。写し可。）
 貸借対照表、損益計算書及びキャッシュフロー計算書などの財務諸表を綴じたもの。
 貸借対照表及び損益計算書に関しては、企業単体の他、連結決算分も提出してください。

- オ 実績欄には、各事業者が過去5年間に受託した地方公共団体との契約又は包括連携協定等の実績（3件以内）を記載してください。実績がない場合は「なし」と記載してください。
- カ 現在履行中の契約等も実績として評価します。
- キ 本様式に記載した実績が証明できる書類（契約書鑑の写し等）を添付してください。
- ク 事業の概要欄には、事業の規模や内容がわかるように簡潔に記載してください。
- ケ 書類提出後の事業者変更は原則として認めません。
- コ やむを得ない理由により事業者を変更する場合は、速やかに届出て本市の承諾を得るものとします。

③【第2-1号様式】誓約書

- ア 第2号様式に記載した事業者（応募者・協力事業者）は、必ず「誓約書（第2-1号様式）」を作成してください。
- イ 誓約書は、事業者ごとに作成してください。
- ウ 誓約書は、所在地、名称・代表者名及び代表者の生年月日を記載し、代表者印を押印のうえ提出してください。

④【第3号様式】工程計画

- ア 自らが企画提案する事業について、土地の引渡しから、設計、建設、事業開始までの各種工程と期間がわかるように記載してください。

イ 各種工程において想定されるリスク（スケジュールの遅延、地域対応、行政協議等）と当該対応策について記載してください。（想定されるリスクがない場合は「リスクなし」と明記してください。）

ウ 既に作成している工程表がある場合は、当該工程表の写しの添付を可とします。

⑤【第4号様式】土地利用計画

ア 本様式は、応募者（グループの場合は代表事業者）が作成してください。

イ 数値の入力にあたっては、小数点第2位（第3位を四捨五入）まで記載してください。

ウ 土地利用欄の「(1)土地利用一覧表」には、利用用途と当該面積及び対合計面積比（各面積／合計面積×100%）を記載してください。また「(2)設計内容」は、道路の新設の有無と、切土・盛土の有無をそれぞれ「○」で囲んでください。

エ 建物用途欄には、建築する建物（棟）の名称、用途、建築面積及び延床面積を記載してください。

オ 協議状況欄には、既に本市と給水及び排水に係る協議を行った、もしくは行っている場合には、「有」を、未だ協議を行っていない場合は「無」をそれぞれ「○」で囲んでください。

カ 「有」と選択をした場合は、「備考」欄に実際に協議した（している）部局名を記載してください。

キ 整備期間（予定）欄には、当該施設整備等に係る、着工から完成までの期間を記載してください。

ク 本様式の添付図面として、次に従い「土地利用（建物配置）計画図」を作成のうえ提出してください。（必須）また、イメージパースがある場合も本様式に添付してください。（ない場合は添付不要）

【土地利用（建物配置）計画図】

- ・ 図面サイズは、A3判横とし、縮尺は1/500程度とします。
- ・ 土地利用について、外構を含め全てを一括表記してください。
- ・ 建物及び工作物等の設置場所と各施設等の寸法及び面積を明記してください。併せて計画における建ぺい率及び容積率を明記してください。
- ・ 本市上水道等より給水を受ける設備と雨水・汚水の排出設備の敷設箇所を明記してください。
- ・ 擁壁を新設する場合は設置箇所が分かるように記載してください。

【問合わせ先】

企画財務部 企画財務総室 財産活用課 担当 平山 電話 055-237-5326

⑥【第5号様式】資金計画

ア 本様式は、応募者（グループの場合は代表事業者）が作成してください。

イ 資金計画欄には、本事業に係る資金計画の考え方と、健全かつ安全な資金計画であることの説明を簡潔に記載してください。

ウ 資金計画欄に、指定期間における収支計画を記載してください。収支計画は、提案価格の内訳と、造成、設計、建築、各種調査費等、各項目の収支を記載してください。（資料添付可）

エ 資金調達計画

- ・ 提案価格費用欄は、第6号様式で提案いただく資産の購入金額のうち自己資金及び借入金に対する割合を記入してください。

- ・ 工事等費用欄は、造成、設計、建築、各種調査費等、全体事業費のうち自己資金及び借入金の費用内訳と、当該費用割合を入力してください。
- ・ 資金調達方法欄は、融資機関からの融資可能性を含め、確実な資金調達が実施できることの説明を簡潔に記載してください。（資料添付可）

⑦【第6号様式】 価格提案書

- ア 本様式は、応募者（グループの場合は代表事業者）が作成してください。
- イ 本要領の内容を踏まえ、本資産の購入金額を提案してください。
- ウ 提案金額は算用数字で表示し、頭書に「¥」の記号を付記してください。
- エ 表示金額には消費税及び地方消費税を含むものとします。

⑧ 企画提案書【任意様式】

- ア 企画提案書は、P7～8の「4.企画提案条件」を熟読のうえ、次の項目で作成してください。

1 全体コンセプト	4 施設等整備計画
2 まちづくり計画	5 施工計画
3 環境計画	

- イ 用紙はA4判、横書き、文字サイズは11ポイント以上としてください。また、A3判の資料を挿入する場合は、片面印刷とし、A4サイズに折ってください。
- ウ 企画提案書は、最大40ページ（表紙・目次は除く）程度とし、選考審査時において、企画提案書をもとに、20分以内で説明できるものとしてください。
- エ 企画提案書は、説明がなくとも、本市職員が読んで理解できる簡易な内容としてください。また、提案趣旨やアピールしたいポイントなどを簡潔明瞭に記載し、意思表示を明確にしてください。
- オ 企画提案書の著作権は、応募者に帰属するものとしますが、本市が提案の審査及び審査結果の報告のために必要な場合に限り、内容を無償で使用できるものとします。

⑨ 関係書類

- 企画提案書の添付資料は、必要最低限に留めてください。また、自らが企画提案した事業内容に、特に必要となる許認可等があれば、当該許認可書等の写しを提出してください。

（5）選考審査

① 審査概要

- ア 選考審査は、「後屋第二住宅跡地活用事業プロポーザル選考審査委員会」（以下「委員会」という。）が行います。
- イ 委員会は、提出書類、プレゼンテーション内容等について総合的に審査（採点）を行い、最高得点を得た提案者を第1優先交渉権者とし、次点の者を第2優先交渉権者に選定します。
- ウ 委員会の委員への接触は禁止します。接触の事実が判明した場合は失格とする場合があります。

- エ 応募資料の提出があった時点で、本応募に関わる関係法令等の遵守を誓約したものとみなします。
- オ 選考審査の参加等に要する費用は、すべて参加者が負担するものとします。やむを得ない理由等により、本市が選考審査を中止する場合、失格となった場合又は応募者の都合により辞退した場合のいずれにおいても、当該費用を本市に請求することはできないものとします。
- カ 選考審査の実施は、次のスケジュールで行います。選考審査の実施日時及び場所は、応募のあった管理責任者あてにE-mailにて連絡します。

選考審査実施日時及び場所の連絡	令和5年11月中旬
選考審査の実施	令和5年11月中旬～下旬

- キ 選考審査の参加者は、審査事項及び質疑応答事項等について守秘義務を負うものとし、審査において知り得た情報等を他に漏らしてはならないものとします。
- ク 選考審査は非公開で行います。また、質疑応答等の審査内容も非公開とし、これらに関する問い合わせは受付けないものとします。

② 実施方法

- ア 選考審査への出席者は、5名以内とします。
- イ あらかじめ提出いただいた企画提案書に沿って、プレゼンテーションを実施してください。提出書類等の内容と著しく異なる内容が提案された場合は、失格又は減点する場合があります。
- ウ 選考審査の実施時間は40分（プレゼンテーション20分・質疑応答20分）を厳守するものとし、プレゼンテーションの途中でも打ち切らせていただきます。
- エ 審査会場にはプロジェクターを用意しますが、パソコンの接続等に必要な機器は各自持参してください。
- オ 審査結果に対する異議申立ては受付けないものとします。
- カ 選考審査における応募者等の発言及び本市の質疑に対する回答は、応募者の企画提案の一部として取扱うものとします。
- キ 選考審査の終了後において、必要に応じて追加ヒアリング等（文書、電話、E-mail での照会を含む。）を行うことがありますので、ご協力をお願いいたします。

③ 審査記録の作成

- ア 応募者は、選考審査時の質疑応答で確認された事業内容等の記録（以下「審査記録」という。）を作成し、優先交渉権者交渉の際に提出するものとします。
- イ 選考審査時において、ボイスレコーダー等、録音機器の使用を認めるものとします。

④ 辞退

参加申込後に、本募集の参加を辞退する場合は、令和5年11月10日（金）（必着）までに、参加辞退届【第9号様式】を提出してください。

⑤ 失格

応募者等が次のいずれかに該当した場合又は本市が該当すると認めた場合は、失格とします。

ア 「5.応募条件」を満たさなくなった場合

イ 提出書類等に虚偽の記載があった場合又は「提出期限」までに書類が提出されなかった場合

ウ 審査の公平性を害する行為や一連の公募手続を通じて著しく信義に反する行為があった場合

エ 本要領の売却条件や本資産の用途地域制限を満たさない事業実施計画を提案した場合

オ 応募者が、契約を履行することが困難な状態に至った場合

カ 選考審査に参加しなかった場合

※ 失格となった場合は、応募のあった管理責任者あてにE-mailにて連絡します。

⑥ 優先交渉権者の選考方法

ア 優先交渉権者の選考は、委員会が⑦の審査基準に基づき採点を行い、⑧の評価項目ごとに算出し合計点の平均点を採点結果とし、当該点数が最も多い者を第1優先交渉権者とし、次点を第2優先交渉権者として選出します。

イ 同点となった場合は、⑧評価項目の、企画提案評価点、価格評価点の順で、より上位である者を優先交渉権者として選出します。（それでも決定しない場合は、SDGs推進ビジョンへの寄与度により決定するものとします。）

ウ 応募者が1者の場合であっても選考審査は実施し、その提案内容が審査基準を満たすと認められる場合は、その者を優先交渉権者として選定します。

エ 委員会による審査の結果、総得点が満点の6割に満たない場合は、委員会の協議により不採択（失格）とすることがあります。

⑦ 審査基準

ア 能力評価、企画提案評価の判断基準は次のとおりとします。

評価点	判断基準
0	提案なし・企画提案条件を網羅していない。（実効性なし）
1	劣る（企画提案条件を網羅しているが実効性が見込めない）
2	やや劣る（企画提案条件を網羅しているが実効性に欠ける）
3	普通（企画提案条件を網羅している）
4	優れている（企画提案条件の実効性が高い）
5	特に優れている（企画提案条件以上の効果が見込める）

イ 価格評価については、提出されたすべての提案額を相対的に評価します。すべての提案額のうち、最高提案額を満点とし、その割合により評価点を算出します。

配点40点×（提案額÷最高提案額）※ 小数点以下切り捨て

⑧ 評価項目

選考審査の評価項目及び配点は次のとおりとします。

評価項目	審査書類	配点	評価の視点
1.能力評価点	第2号様式 第3号様式 第5号様式	15	<ul style="list-style-type: none">○ 本資産の利活用を安定的に実施できる事業実績等を有しているか。○ 土地の引渡しから、設計、開発、建設、事業開始までの各工程が適切であるか。○ 事業に係る資金調達の確実性と安全性を有しているか。
2.企画提案評価点	企画提案書 第4号様式	45	<ul style="list-style-type: none">○ SDGs推進ビジョンに寄与する計画となっているか。○ 環境・社会・経済の三側面を統合した視点から計画を作成しているか。○ 周辺エリアの活性化に資する計画となっているか。○ 周辺への騒音・振動・粉塵及び交通障害を極力低減させる工夫など、地域への配慮がなされた計画となっているか。
3.価格評価点	第6号様式	40	<ul style="list-style-type: none">○ 提案額の相対評価
合計		100	

(6) 結果通知

- ① 選考審査に参加した応募者には、結果の如何にかかわらず、参加申込書（第1号様式）に記載された管理責任者のE-mailアドレスに送付します。
- ② 審査結果（第1優先交渉権者及び第2優先交渉権者の名称まで）を甲府市ホームページへ掲載するものとします。なお、審査内容及び結果に対する問い合わせ、異議等については一切応じないものとします。

7.優先交渉権者決定後の手続き

(1) 覚書の締結

優先交渉権者は、本市との交渉において合意に至った場合に、本市と「後屋第二住宅跡地に係る包括連携協定（以下「包括連携協定」という。）及び売買仮契約を締結するまでの基本的事項に関する覚書（以下「覚書」という。）」を締結します。

<基本的事項>

① 優先交渉権者の地位等	⑤ 契約保証金
② 優先交渉権者遵守事項	⑥ 費用負担
③ 事業実施計画の確定等	⑦ 直轄裁判所
④ 覚書の解除	⑧ 協議事項

※ 本市は、標準的な覚書案を提示するものとします。

※ 正当な理由なく第1優先交渉権者が、覚書の締結に応じない場合、本市は第2優先交渉権者との協議を開始する場合があります。

(2) 契約保証金

- ① 優先交渉権者は、覚書の締結と合わせ、契約保証金として提案価格の10分の1以上に相当する額（その額に万円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた金額）を、本市が発行する納入通知書により納付するものとします。（手数料は優先交渉権者の負担となります。）
- ② 契約保証金は契約を締結する際に、売買代金に充当します。
- ③ 優先交渉権者の自らの都合により、覚書を解除する場合、契約保証金は本市に帰属します。
- ④ 正当な理由なく第1優先交渉権者が、本市が指定する期日までに契約保証金を納付しない場合、本市は第2優先交渉権者との協議を開始するものとします。

(3) 優先交渉権者交渉

- ① 優先交渉権者交渉時における企画提案内容の変更は、原則認めないものとします。
- ② 優先交渉権者は、初回交渉の際に、前章（5）の③に従い、「審査記録」を作成のうえ提出するものとします。
- ③ 優先交渉権者は、本募集の目的を踏まえ、本要領に示す条件、自らの企画提案及び②の「審査記録」等の内容に従い、事業実施計画書及び包括連携協定書の素案を作成するものとします。
- ④ 本市と優先交渉権者は、当該素案をベースに協議を行うものとします。
- ⑤ 本市は、事業実施計画書及び包括連携協定書に定められた内容について、指定期間内における事業の実施状況等を確認していくものとします。

- ⑥ 優先交渉権者交渉は、第1優先交渉権者から行うものとし、第1優先交渉権者と本市との協議が整わない場合等において、第2優先交渉権者との交渉を開始するものとします。
- ⑦ 優先交渉権者は、本市との協議事項及び交渉内容等について守秘義務を負うものとし、本市の事前承諾なくこれらの内容を公表することを禁じます。
- ⑧ 優先交渉権者の地位は、第三者に委譲若しくは転貸又は担保権設定等の処分（合併等による組織変更の場合を含む。）することを禁じるほか、優先交渉権者が自らの都合により、優先交渉権者の地位を放棄してはならないものとします。
- ⑨ 優先交渉権者交渉に必要な費用は、優先交渉権者の負担とします。

(4) 事業実施計画書の提出

- ① 優先交渉権者は、前項④の協議結果を踏まえ、協定期間中における「事業実施計画書」を作成し、本市に提出するものとします。
- ② 本事業の実効性をさらに高めるため、買受者は協定又は指定期間において、随時事業計画書の改訂について提案することができるものとします。
- ③ 本市は、当該提案を尊重し、計画の改訂について協議するものとします。
- ④ 事業実施計画書は次の項目で構成するものとします。

項目	掲載内容例
全体コンセプト	甲府市SDGs推進ビジョンとの相関 等
まちづくり計画	周辺との調和のとれたまちづくりに関する事項 等
実施体制	事業者の概要及び事業実績 等
工程計画	土地の引渡しから、設計、施工、建設、事業開始等のスケジュール 等
資金計画	収支計画、資金調達の内訳 等
土地利用計画	利用用途、建物用途、敷地内動線 等
環境計画	環境負荷の低減、温室効果ガス排出量の削減、再生可能エネルギーの導入 等
施設整備等計画	ユニバーサルデザイン、地域防災・減災に繋がる防災レジリエンス強化 等
施工計画	騒音、振動、粉塵、交通障害等の低減、周辺住民への配慮事項 等
その他	その他本資産の活用にあたり必要な事項 等
図面集	土地利用（建物配置）計画図等関係資料

(5) 包括連携協定の締結

- ① 優先交渉権者は、自らが作成した事業実施計画書の内容に基づき、契約の締結まで（同日も可）に本市と「後屋第二住宅跡地に係る包括連携協定書」を締結するものとします。
- ② 本市は、協定締結と同時に、事業実施計画書を承認するものとします。なお、当該承認は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の許可に係る事前協議とはみなさないものとします。
- ③ 本市は、標準的な協定書案を示すものとします。
- ④ 包括連携協定の締結に必要な費用は、優先交渉権者の負担とします。

(6) 契約の締結

- ① 優先交渉権者は、事業実施計画書及び包括連携協定書に基づき、包括連携協定締結後30日以内に、土地売買契約書により、本市と契約を締結します。
- ② 正当な理由なく、期日までに契約締結に至らない場合、優先交渉権者の地位は消滅します。この場合、本市は第2優先交渉権者との交渉を開始するものとします。
- ③ 第2優先交渉権者との交渉を開始した場合、第1優先交渉権者との包括連携協定は効力を失うものとし、包括連携協定の効力が失われたことに関し、本市は一切責任を負わないものとします。
- ④ 第1優先交渉権者との契約成立をもって、第2優先交渉権者の地位は消滅するものとします。なお、第三者に第2優先交渉権者の地位を移転することはできないものとします。
- ⑤ 本市は、標準的な契約書案を示すものとします。
- ⑥ 契約の締結に必要な費用は、優先交渉権者の負担とします。

(7) 売買代金の支払

- ① (6)の契約の成立日から30日以内に売買代金を完納してください。
- ② 契約保証金は、売買代金の一部に充当しますので、売買代金と契約保証金の差額を本市が発行する納付書により納付してください。なお、当該手数料は買受者の負担となります。
- ③ 納付期限までに売買代金が完納されない場合は、契約を解除する場合があります。なお、この場合における契約保証金は本市に帰属するものとします。

(8) 所有権の移転・物件引渡し・登記

- ① 本資産の所有権は、売買代金が完納されたときに移転します。
- ② 本資産は、所有権の移転日時点における現状有姿にて引渡します。
- ③ 所有権移転登記の申請は、売買代金完納後、買受者の請求により本市が行います。
- ④ 10年間の買戻特約の登記の申請についても、所有権移転登記の申請と同時に本市が行います。
- ⑤ 登記に必要な登録免許税その他の契約に関して必要となる費用は、買受者の負担とします。

(9) 違約金

本市は、買受者が本要領、事業実施計画書、包括連携協定書及び契約書に規定する内容等に違反した場合において、違約金を徴収するものとします。

- ① **用途及び譲渡等の制限義務違反**
売買代金の100分の30に相当する額
- ② **実地調査等義務違反**
売買代金の100分の10に相当する額

(10) 契約の解除

- ① 本要領で定める参加資格を偽る等の不正行為が発覚した場合や、民間事業者等が契約義務を履行しない場合において、本市は契約を解除することができるものとし、この契約解除により民間事業者等が損害を被ることがあっても、本市は、一切の損害賠償の責任を負わないものとします。
- ② 買受者の都合により契約が解除された場合においても、本市は、一切の損害賠償の責任を負わないものとします。
- ③ 契約上の債務不履行があった場合は、本市は契約を解除することができるものとします。また、違約金の徴収及び契約の解除に加え、本市による損害賠償の請求を妨げないものとします。
- ④ 契約上の債務不履行により契約を解除した場合は、契約保証金は本市に帰属するものとします。

8.事業の実施

- ① 買受者は、本募集要領、事業実施計画書、包括連携協定書及び契約書に基づく諸条件に則り、自らの責により、誠実に事業を遂行するものとします。
- ② 買受者は、自らが有する知見やノウハウを最大限用いて、自らが作成した事業実施計画を確実に実施するとともに、当該事業の実施に必要なすべての手続きや関連業務等を実施するものとします。
- ③ 事業の実施にあたり疑義が生じた場合には、本市と買受者双方が誠意をもって協議することとします。
- ④ 買受者は、必要な業務の漏れ、不整合その他の業務実施上の障害が発生しないよう、事業に携わるすべての従事者への意思伝達など適切な業務間の調整を行うとともに、本市との協議や実地調査が円滑かつ迅速に進むよう、従事者の意思を集約するものとします。

9.その他

本要領に定めのない事項又は本要領に定める事項に疑義が生じた場合は、本市及び優先交渉権者が協議のうえ、定めるものとします。ただし、協議が調わない場合においては、本市が定めるものとします。