

玖珠中学校跡地利活用事業公募型プロポーザル
事業者募集要項

～公募型プロポーザル方式による町有財産の
売却のご案内～

令和 6 年 1 2 月

玖珠町

目次

第1	募集の趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・	3
第2	公募手続きの流れ・・・・・・・・・・	3
第3	募集物件の概要等・・・・・・・・・・	4
第4	事業実施の条件・・・・・・・・・・	5
第5	応募者の資格等・・・・・・・・・・	7
第6	現地敷地及び建物の調査・・・・・・・・	9
第7	プロポーザルに関する事項・・・・・・・・	9
第8	優先交渉権者の選定・・・・・・・・・・	12
第9	契約の締結について・・・・・・・・・・	13
第10	注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・	14
第11	問合せ先・・・・・・・・・・・・・・・・	15

第1 募集の趣旨

玖珠町（以下「本町」という。）では、7校あった中学校が平成31年4月に1校に統合され、くす星翔中学校が開校し、旧中学校の校舎等の多くが遊休施設となっています。それらの施設については、民間活力等を導入し有効活用することにより、地域全体のエリア価値の向上を目指す取組みを進めています。

また、民間活用により得た収入については、本町が保有するその他の公共施設の更新等の財源として期待されます。

そのうち、玖珠中学校跡地の利活用について、「玖珠中学校跡地利活用に向けたサウンディング型市場調査」を実施したところ、民間事業者から提案を受けたため、ニーズがあると判断し、この度当該地における利活用事業者募集を実施します。

募集にあたっては、民間事業者等の創意工夫による意欲的な提案を広く求める公募型プロポーザル方式により、事業計画提案を募ります。なお、事業計画案は当該敷地・施設等をすべて活用する提案（建物及び工作物は除却可能）のみとし、一部を利活用する提案は受理しません。また、応募には上述の「サウンディング型市場調査」による提案をされたかどうかに関わらず参加可能です。

第2 公募手続きの流れ（予定）

募集要項の配布	令和6年12月 3日(火)～令和7年 4月25日(金)
↓	
現地調査	令和6年12月16日(月)～令和7年 5月 2日(金)
↓	
質疑受付	令和6年12月23日(月)～令和7年 5月 9日(金)
↓	
質疑最終回答期日	令和7年 5月15日(木)
↓	
応募申込書受付期間	令和7年 1月 7日(火)～令和7年 4月25日(金)
↓	
提案書応募期間	令和7年 1月 7日(火)～令和7年 5月30日(金)
↓	
審査会	令和7年 7月中旬(予定)
↓	
優先交渉権者決定	令和7年 7月下旬(予定)
↓	
(仮)契約※	令和7年10月上旬(予定)
↓	
(本)契約※	令和7年12月下旬

※受付日時は、月曜から金曜日（土・日曜日及び国民の祝日等閉庁日を除く）の9時～1

6時30分までです。

※質疑は原則7日以内(7日目が閉庁日の場合は翌開庁日)に回答する事とし、最終日に受け付けた質疑は令和7年5月15日(木)までに答えることとします。

※上記はスケジュール案であり、今後変更されることもあります。

※契約については、議会議決を要します。議会の議決を得て本契約となります。

第3 募集物件の概要等

1 概要

土地	所在地		地目	公簿面積	備考
	玖珠町大字山田328番地の1 ほか		学校用地	18,643 m ²	詳細は物件調書参照
建物等	名称	主要構造	建築年月	延床面積	
	校舎 (管理教室棟)	RC造 3階	S52.3	1,672 m ²	耐震補強済
	校舎 (特別教室棟)	RC造 2階	S52.8	1,153 m ²	耐震補強済
	校舎 (教室棟)	S造 平屋	S52.8 S53.8	257 m ² 58 m ²	耐震補強済、除却対象 ・第1種石綿撤去済。ただし給食配膳室天井仕上材はレベル1石綿の可能性がある
	町民体育館	RC造(一部 S造)2階	S54.3	1,395 m ²	耐震診断未済 除却対象 ・レベル3石綿建材あり
その他工作物		—	—	—	複数有、除却対象 ・渡り廊下はレベル3石綿建材あり

2 譲渡価格及び注意事項

物件	種別	基準価格
土地	売却	132,819,000 円
校舎(管理教室棟・特別教室棟)	売却	19,000,000 円
体育館、校舎(教室棟)、その他工作物	無償譲渡	0 円
総額		151,819,000 円

(1) 譲渡価格は、上記価格とします。上記価格で実施出来る事業を提案してください。

(2) 本事業は玖珠中学校跡地の売却による利活用案を募集します。貸付による利活用案は受理しないこととします。

- (3) 事業者は当該敷地全てを利活用する事業の提案を行うこととします。部分的な利活用提案は受理しない事とします。
- (4) 事業者は当該施設全てを利活用する事業の提案を行うこととします。ただし、事業の支障となる建物及び工作物については解体できるものとします。
- (5) 開発道路等事業に必要な道路は事業者が整備及び当該部分を分筆した後、本町に無償譲渡することとします。
- (6) 事業者は西側農地耕作者用の道路を整備し通行を認めなければなりません。(一部開発道路と兼用でも可。また、既存校舎北・西側敷地内通路等が現状と変更なければ整備不要)
- (7) 売却面積は国土調査時の実測面積としますが、その後誤差が生じても異議申し立てを行なうことが出来ないこととします。
- (8) 登記にかかる測量等は事業者の負担となります。
- (9) 所有権移転にかかる嘱託登記は本町が行います。
- (10) 所有権移転にかかる登録免許税については事業者の負担となります。
- (11) 詳細は関係資料(物件調書、参考図)を参考にしてください。なお、物件調書は、応募者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、応募者自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

第4 事業実施の条件

本事業の実施にあたっては、次に掲げる事項を条件とします。

1 募集する事業

本町の遊休資産を活用し、本町の収入確保と跡地利用による都市機能の充実を図ることが出来る提案などを募集します。提案者は、本町の遊休資産を買受け、事業を行うことができます。

ただし、次のような提案は事業化できません。

- (1) 本町に経費負担が発生する提案（所有権移転に係る嘱託登記を除く。）
- (2) 提案者以外が実施主体となることを前提とした提案（ただし、共同による提案は認めます。）
- (3) 建築及び開発に関する法令（地方公共団体の条例及び規則を含む。）を遵守していない提案
- (4) 当該敷地、施設の全てについて利活用しない提案。ただし、施設を解体し敷地を利活用する案は可
- (5) 西側及び北側農地へのアクセスが確保できていない提案
- (6) 周辺住民に著しい被害等を与える提案。若しくは与えかねない提案

2 契約上の条件

契約者は、契約締結にあたり次の条件が必要となります。

ア 契約不適合責任

契約者は、契約締結後、売買物件に契約の内容に適合しない状態のあることを発見しても、そのことを理由に買受代金の減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除等の請求をすることができません。

イ 公序良俗に反する使用の禁止

- a 契約者は、物件及び物件上に建設した建物(以下「提案募集物件等」という。)を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その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために活用するなど公序良俗に反する用に使用してはなりません。
- b 契約者は、提案募集物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記の定めに反する使用をさせてはなりません。

ウ 風俗営業等の禁止

- a 契約者は、提案募集物件等を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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはなりません。
- b 契約者は、提案募集物件等を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記の定めに反する使用をさせてはなりません。

エ 用途指定等の制限

アからウまでのほか、契約者は、提案事業の履行にあたり次の項目を遵守しなければなりません。

- a 契約締結の日から起算して1年以内に提案事業の用途で使用するための工事(解体工事含む)に着工しなければなりません。なお、現状のまま施設等を使用する場合はこの限りではありません。
- b 契約締結の日から起算して5年以内に提案事業の用途に使用しなければなりません。
- c 事業開始の日から起算して5年以内に用途を変更してはなりません。なお、事業開始の日から起算して5年以内に提案事業に加えて新たな事業を実施する場合は、関連法令を遵守のうえ、事前に町へ書面により協議しなければなりません。

オ 実地調査

アからエまでについて、本町が必要と認めるときは現地調査を行い、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、それに対し契約者は協力しなければなりません。

カ 違約金

ア、イ、ウ、エの条件に違反した場合は、45,545,700円(売却代金の100分の30)を、オの義務に違反した場合は、15,181,900円(売却代金の100分の10)を本町に支払わなければなりません。

キ 相隣関係

契約者は、自己の責任と費用負担にて境界にかかる全ての問題を処理するものとします。この場合は、契約者は本町に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申

し立てはできません。

ク 契約の解除

契約者が契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ契約を解除することができるものとします。

ケ 買戻しの登記

- a 所有権移転登記と同時に買戻特約の登記を行うものとします。
- b 買戻しの期限は契約締結の日から10年とします。

コ 所有権移転について

- a 契約者が決定し購入することとなった場合、本町に対し売却金額の支払い後、所有権移転登記を玖珠町が嘱託することになります。ただし、移転に関する費用（登録免許税）は、契約者の負担とします。
- b 契約者は、契約締結の日から起算して10年以内は物件を第三者に所有権移転してはいけません。ただし、宅地販売や宅地込みの建売住宅販売など、提案した事業の趣旨に逸脱しない範囲で所有権移転を行う場合や、やむを得ない事由により本町の書面による承諾を得たときはこの限りではありません。
- c 契約者は、契約締結の日から起算して10年以内に本町の承諾に基づいて第三者に所有権を移転する場合は、アからコに定める条件を当該第三者に対し書面により継承し、遵守させなければなりません。

サ 仮契約及び本契約について

本物件は、「玖珠町有財産条例」により契約の締結に議会の議決が必要となり、契約者には仮契約を締結していただく事となります。その後、議会の議決を得たときに本契約となります。

なお、この仮契約が本町議会で否決された場合仮契約は無効とし、本町は一切の責任を負わないこととします。

第5 応募者の資格等

1 応募者の資格

プロポーザルに参加できる者は、次に掲げる事項を満たす日本国内で法人登録をしている法人とします。ただし、同一事業者が複数の事業提案をすることはできません。

- (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項に規定するものでないこと。
- (2) 市区町村税を滞納していないこと。
- (3) 本町における建設工事等又は役務提供等に係る指名に関する規定に基づき、指名停止の条件に該当しないものであること。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続き開始の申立てをしているもの（更生手続き開始の決定を受けているものを除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申立てをしているもの（再生手続き開始の決定を受けているものを除く。）でないこと。

- (5) 暴力団等（暴力団による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）または同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）をいう。）または次のいずれかに該当するもの（法人の役員等（役員または支店若しくは営業所の代表者または経営に実質的に関与しているもの）が次のいずれかに該当する場合を含む。）でないこと。
- ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
 - イ 募集に対する町有地を暴力団の事務所、その敷地その他これらに類する目的で利用しようとする者
 - ウ 自己若しくは自社若しくは第三者の不正な不利益を得る目的または第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者
 - エ 暴力団等に対して資金等を提供し、または便宜を供与する等直接的または積極的に暴力団の維持運営に協力し、または関与しているもの
 - オ 暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用しているもの
 - カ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有しているもの
 - キ 暴力団員であることを知りながらこれを不当に使用又は雇用しているもの
- (6) (1) から (5) までのいずれかに該当する者の依頼を受けて応募しようとするものでないこと。
- (7) (1) から (5) までのいずれかに該当するものを契約の締結または契約の履行にあたり、代理人、その他の使用人として使用したものでないこと。
- (8) その他、本町が特別な理由で不適格と判断するものでないこと。

2 共同での応募

共同事業者として複数の法人が共同して応募することもできます。この場合は、次の事項に留意してください。

- (1) 共同事業者の名称を設定し、共同事業者の代表となる法人（以下「代表事業者」という。）を定めてください。優先交渉権者の選定後の協議は代表事業者と行います。
なお、代表事業者の変更は、原則として認めません。
- (2) 共同事業者を構成する法人のいずれかが、上記1の要件を満たしていない場合は、応募することができません。
- (3) 契約の締結にあたっては、代表事業者を契約の相手方とします。
- (4) 同一事業者が複数の共同事業者の構成員を兼ねることはできません。

3 応募に際しての注意事項

- (1) 提案募集物件等は現状有姿での引渡しとなります。本書等を十分に確認するとともに、現地及び関係規制等を必ず調査確認してください。
- (2) 現地調査を希望する場合は事前に所定の様式(第11号様式)にて申込をしてください。現地調査を行っていない場合でも、本プロポーザルに参加できますが、本物件の状態等はすべて予知しているものとみなします。
- (3) 単独で応募するものは、共同応募の構成員となることはできません。また、共同応

募の構成員が、単独で応募または他の共同応募の構成員となることはできません。

- (4) 応募に要する一切の費用は、応募者の負担とします。
- (5) 提出書類は一切返却しないものとし、審査以外の目的には使用しません。
- (6) 応募者は、提案計画の内容や町との協議事項、交渉内容等について、守秘義務を遵守することとし、本町の事前承諾なく、これらの内容を公表してはなりません。
- (7) 共同応募における責任の所在は、構成員のうち代表となる者（代表者）にあるものとし、このため町からの通知等については、代表者へ送付等するものとし、

第6 現地敷地及び建物の調査

1 現地調査

提案募集物件等について、現地の調査を行いたい場合には、希望する日時の7日前（土日・祝日を除きます）までに所定の様式（第11号様式）を用いてお申し込みください。本町職員立ち会いのうえ、現地を開放します。特定の開催日は定めませんが、職員の手配等の都合で日時の調整等の必要がありますので、できるだけ早めにご連絡ください。

- (1) 調査可能期間：令和6年12月16日(月)から令和7年5月2日(金)まで
時 間：9時から16時まで（ただし土曜日、日曜日及び祝日は除きます。）
- (2) 申込先 玖珠町役場 会計課管財班 電話番号：0973-72-1136

第7 プロポーザルに関する事項

1 プロポーザルの手続等

(1) 募集要項等の配布

募集要項の配布は行いません。玖珠町ホームページからダウンロードできますので各自ダウンロードしてください。

(2) 提出書類

応募者は、次のとおり書類を提出してください。

提出書類は、官公庁から発行されるものを除いてA4版で作成してください。なお、本町が別途必要と認める場合は、追加の資料の提出を求めることがあります。

ア 応募申込書（第1号様式）

※提案書類と一緒に提出しない場合は、令和7年4月25日(金)までに提出してください

イ 提案書類チェックリスト（第2号様式）

ウ 誓約書（第3号様式）

エ 役員一覧（4号様式）

オ 事業計画書（第5号-1から第5号-5-⑧様式）

カ 土地利用計画図（任意様式）

キ 法人概要書（第6号様式）

- ク 印鑑登録証明書
- ケ 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- コ 売却物件の活用及び取得に必要な資金を確保出来ることを確認できる資料（金融機関の融資証明書、預金残高証明書等のいずれか一つ）
- サ 直近3期分の決算書（貸借対照表、損益計算書、事業報告書、その他これらに準ずる書類）
- シ 各種町税に滞納がない証明
- ス 事業の概要が明確にわかるパース図等のイメージ図
- セ その他必要に応じた資料（新築、改修、解体費の積算資料・工程等を含む事業計画等）

※民間団体や事業形態等またその他理由により提出できない書類がある場合は、ご連絡ください。

※官公庁の発行する証明書は、発行の日から3ヶ月以内のものとしてください。

（3）共同事業者の場合

上記（2）に加えて次の書類を提出してください。また、全構成員は代表事業者が提出する上記（2）ア、イ、オ、カ、ス、セを除く書類を提出してください。

- ソ 共同事業者構成員調書（様式第7号）
- タ 委任状（様式第8号）
- チ 共同事業者間での契約書（協定書等）の写し

（4）提出部数

各16部（正本1部、副本15部）

※上記（2）ア～セ（共同事業者の場合はウ、エ、キ～セ、ソ～チを追加）を順にファイルに閉じたものを1部としてください。また、副本は、オ～キ、コ、サ、ス、セ（共同事業者の場合は共同事業者分の（2）コ、サ、ソ）を順に閉じたものとします。

2 質疑応答

（1）質疑方法

受付期間：令和6年12月23日(月)から令和7年5月9日(金)

9時から16時まで（ただし土曜日、日曜日及び祝日は除きます。）

提出方法：質問書（様式第9号）をFAX、またはEメールにより提出してください。

提出先：玖珠町役場 会計課管財班（FAX：0973-72-2112）

（メールアドレス：kanzai@town.oita-kusu.lg.jp）

※受付期間以外の質疑には回答できません。また、FAX/Eメール以外での質疑は受け付けません。Eメールで質疑した場合は、送信後必ず電話連絡をお願いします。

（2）質疑書への回答

質疑に対する回答は、競争上の地位その他正当な利益を害する恐れのあるものを除き、本町ホームページに掲載します。掲載時期は質疑を受けた日を含む7日以内（7日目が閉庁日の場合は翌開庁日）に回答することし、最終回答日は令和7年5月15日(木)を予定しています。

3 資料の閲覧

募集物件にかかる図面等の資料は閲覧することができます。

(1) 実施方法

閲覧期間：令和6年12月3日(火)から令和7年4月25日(金)

9時から16時30分まで（ただし土曜日、日曜日及び祝日は除きます。）

閲覧場所：玖珠町役場会計課前

(2) 注意事項

資料は募集物件の買受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。

4 応募手続

(1) 応募申込書の受付

提出書類：第1号様式

受付期間：令和7年1月7日（火）から令和7年4月25日（金）まで

9時から16時30分まで

提出先：玖珠町会計課管財班

提出方法：提出は直接持参するか、郵送とします。郵送する場合は、簡易書留又は郵送した旨の連絡を第11問合せ先までお願いします。

(2) 提案書の受付

提出書類：第2号から第6号様式およびその他提案に必要な添付書類

第7号から第11号様式については必要なものを適宜提出

受付期間：令和7年1月7日（火）から令和7年5月30日（金）まで

9時から16時30分まで

提出先：玖珠町会計課管財班

提出方法：提出書類の確認を行なうため、持参のみの取扱いとしていますので、ご了承ください。なお、令和7年4月25日（金）までに応募申込書の提出がなかった場合は提案書の提出は受け付けられません。

(3) 注意事項

ア 応募は、1法人（共同事業者）につき1案に限ります。

イ 提出書類は、受付期間内のみ受付します。受付期間内に提出がない場合は、応募がなかったものとして取扱います。

ウ 受付後に応募書類の追加、訂正、差し替え、再提出はできません。

エ 応募に必要な費用は、応募者の負担となります。また、提出書類に含まれる第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を利用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

オ 選考委員、本件業務に従事する町職員および町関係者に対して所定の方法（質問書

による質問) 以外で応募にかかる不正な接触の事実が認められたときは、失格とします。

カ 提出された書類は返却しません。

キ 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届(様式任意)を玖珠町会計課管財班まで持参または郵送してください。なお、辞退した場合でも提出書類は返却しません。

ク 提出書類に虚偽がある場合、応募を無効とし所要の措置を講じることがあります。

ケ 提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、選定、公表、その他町が必要と認める場合は、本町はこれを複製し無償で利用できるものとします。

第8 優先交渉権者の選定

選定は、町が別に定める委員により組織された「玖珠中学校跡地利活用事業プロポーザル選考委員会」(以下「選考委員会」という。)の審査、評価結果をふまえ、町が優先交渉権者及び次点の交渉権者を決定します。

1 審査項目及び評価内容

別紙プロポーザル評価基準のとおり

2 ヒアリング日程・場所

実施日：令和7年7月中旬(予定)

実施場所：玖珠町役場 大会議室

※正式な日時については、応募書類の受付後、応募者に別途連絡します。

3 選考委員会の審査・評価

(1) 選考委員会の審査・評価は、事業計画書等の応募書類によるもののほか、応募者へのヒアリングにより実施します。

(2) 選考委員会の委員の評価結果に基づき、最も評価点(各委員の評価点の合計)が高いものを優先交渉権者、次に高い者を次点者として選考します。

(3) 最高点の者が複数の場合は、各委員の協議によって順位を決定します。

(4) 次に該当する場合は、失格とし、選考委員会での審査・評価は行いません。

ア 応募者が資格要件を満たさなくなった場合(共同事業者の場合、構成員のいずれかが満たさなくなった場合を含みます。)

イ 提出書類に虚偽または不備があった場合

ウ 契約の履行が困難と認められる場合

エ 応募者が個別に選考委員と接触を持つなど審査の公平性を害する行為があった場合

オ 応募者がヒアリングに出席しない場合

カ その他選考委員会、本物件の契約者として不適と判断された場合

(5) 応募者が1者のみの場合でもヒアリングは実施します。

- (6) 別紙プロポーザル評価基準のうち「Ⅰ基本事項審査項目」の各選考委員の評価点の合計点が選考委員数に24点を乗じた点数未満となった場合、その提案は不採用とします。応募者が1者のみ場合でも最低基準点未満の場合は不採用とします。

4 ヒアリングの留意事項

- (1) ヒアリングについては、応募者の説明および質疑応答は公開することがあります。
- (2) ヒアリングに要する応募者の費用は、すべて応募者の負担とします。
- (3) ヒアリングの時間は、応募者による説明、質疑応答を含めて1時間程度を予定しています。詳細な時間割等はヒアリングの開催通知書でお知らせします。
- (4) ヒアリングを欠席または指定した時間までに参集していない場合は、その理由に関わらず、応募を辞退したものとみなします。
- (5) ヒアリング時に使用できる資料は、事前に提出された提案書類のみとします。資料の追加、変更はできません。
- (6) ヒアリング時に参加できる者は、応募者毎に5名以内とします。参加者についてはヒアリング出席者報告書（様式第10号）によりヒアリング実施日の1週間前までに報告してください。
- (7) プロジェクターやパソコン、スクリーン等が必要な場合は応募者にて準備してください。電源は会場のものをお使いください。

5 選定結果の通知及び公表

- (1) 選定結果は書面で通知します。
- (2) 募集の概要、選定結果については本町ホームページに掲載します。
- (3) 応募者は選定結果についての異議申立、選定の経緯を個別に問い合わせることはできません。

6 優先交渉権者提出書類

優先交渉権者は通知を受領後速やかに次の書類を提出してください。

ア 定款または寄附行為（複写可）※原本証明が必要

※優先交渉権者との間で契約が締結できない場合は、次点者に同書類を提出していただきます。

第9 契約の締結について

1 契約の締結

- (1) 本契約は玖珠町議会の議決を要します。
- (2) 本町は優先交渉権者との間で細目にわたる協議を行い、合意後、仮契約を締結するものとします。
- (3) 期限までに仮契約を締結できない場合、本町は優先交渉権者に代わって次点者と協議及び合意のうえ、仮契約を締結できるものとします。

- (4) 次点者の地位は、仮契約の締結をもって消滅するものとし、この場合はその旨を通知します。
- (5) 仮契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡または担保に供する事を禁じます。
- (6) 次点者の地位を辞退したい場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、辞退届を町へ提出してください。
- (7) 仮契約書に買戻し特約を付与することとし、買戻し期間を契約締結の日から10年間とします。
- (8) 仮契約書に添付する収入印紙および仮契約の締結に関して必要な費用は、契約者の負担とします。
- (9) 別添の仮契約書（案）は標準的な契約条項を示していますので、必要に応じて契約条項を調整することがあります。

2 契約保証金

- (1) 契約締結時、契約保証金として15,181,900円（売却代金の100分の10に相当する額）以上の額を納入していただきます。
- (2) 契約保証金は、売却代金の一部に充当することができます。
- (3) 契約保証金には利子は付けません。
- (4) 売却代金の支払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。

3 売却代金の支払い

契約締結後、本町が発行する納入通知書の発行日の翌日から起算して30日以内に全額をお支払いしていただきます。

- (1) 売却物件の所有権は、売却代金が完納されたときに、公簿面積により移転するものとし、
- (2) 売却物件は、所有者が移転したときに、現状有姿のまま引渡しとなります。

4 所有権移転登記

- (1) 土地の所有権移転登記は本町が嘱託することとします。ただし登記にかかる登録免許税は契約者の負担とします。登録免許税が非課税となる場合は、契約者が自己の負担により非課税証明書を取得し、町に提出してください。
- (2) 所有権移転登記には買戻し特約を付与することとします。

第10 注意事項

契約者は、次の事項を了承のうえ、本物件を買い受けるものとします。

- (1) 施設の運営に関する法人町県民税、法人税、固定資産税、消費税及び地方消費税等の納付の詳細は、国、県及び町の納税担当部署に確認してください。

- (2) 現物と公示数量が符合しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。
- (3) 現状有姿での契約のため、越境物、工作物等（擁壁、樹木、外灯など）を含めた土地の活用となります。契約者は、本物件に含まれる工作物および附帯する諸設備等が現状のまま契約となる事を十分理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。
- (4) 電柱等の移転・撤去・立木の伐採、雑草の草刈などの負担および調整は、物件敷地の内外および所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、一切本町は行いません。
- 越境物の処理についても、契約者において隣接者と話し合ってください。（契約後に判明した場合を含みます。）
- (5) 所有権移転前に、契約者、隣接者及び本町で境界立ち合いを行うこととします。敷地境界の復元等に要する費用等は契約者側の負担とします。
- (6) 所有権移転後、本物件に関わる土地利用に関し、近隣土地所有者および地域住民との調整等については、すべて契約者において行ってください。事業の実施にあたって、紛争等が生じた場合は、契約者の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決にあたるものとします。

第 1 1 問合せ先

玖珠町役場 会計課管財班

〒879-4492 大分県玖珠郡玖珠町大字帆足 268 番地の 5

T E L 0973-72-1136

F A X 0973-72-2112

E-mail kanzai@town.oita-kusu.lg.jp

※実施要領、応募書類は町ホームページにも掲載しています。

プロポーザル評価基準

	審査項目および評価内容		配点
I 基本事項審査項目	全体計画	企画提案のコンセプトが明確で、事業者のノウハウが十分に発揮された提案であったか。	5
	周辺環境への配慮に関する評価	施設周辺の様々な環境への配慮がなされているか。	5
		周辺交通対策が十分配慮されているか。	5
	提案事業の実現性・継続性に関する評価	事業を円滑かつ継続的に実施する体制が構築されているか。	5
		開業までの経費、運営経費など資金調達方法や収入・支出などに関する前提条件などが明確で、事業計画にあった必要経費なども的確に見込んだ財務計画や、既存事業の実績及び事業者の資力が示されているか。	10
	既存建築物の適正な解体(又は耐震補強)に関する評価	解体工事(又は耐震補強)の設計や業務計画等は具体的かつ実現可能なものか。	5
II 加点審査項目	まちづくり(都市計画)との関連性及び地域貢献に関する評価	当該地又は周辺地域の定住人口増や人口集積に寄与する提案であるか。	5
		新たなにぎわいや交流の場の創出が見込まれるか。	5
		雇用の創出に繋がる提案がなされているか。	5
		子育て・高齢者支援機能の充実が見込まれるか。	5
		利便性の高い居住地域・空間の創出が見込まれるか。	5
		長期的な経済波及効果が見込まれるか。	5
		事業に伴う工事や開業後において地元企業や団体等との連携などが見込める提案がされているか。	5
		その他、地域活性化について特に評価すべき提案があった。	5