

公募型プロポーザル方式による 市有財産の売却の御案内

旧八坂保育園売払事業
事業者募集要項

令和8年6月16日
山口市 総務部 行政経営課

目次

1 事業の趣旨	3
2 物件の概要	3
3 募集内容	3
(1) 本物件の売却に当たっての基本的な考え方	
(2) 本物件の利活用条件	
(3) 制限条件	
4 応募資格要件	6
5 売却条件	7
(1) 最低売却価格	
(2) 本物件の売買契約締結と引き渡し	
(3) 事業の履行	
(4) 買戻し特約	
(5) 契約不適合責任	
6 募集の流れ	8
7 応募手続き等	9
(1) 応募申込書類の受付	
(2) 審査結果の通知	
(3) 現地説明会	
(4) 質問の受付と回答	
(5) 事業提案書類の受付	
(6) 応募申込書類及び事業提案書類の取扱い	
(7) 応募の辞退	
(8) その他	
8 優先交渉権者の選定方法等	13
(1) 評価の方法	
(2) プレゼンテーションの実施	
(3) 公表	

9 売買契約締結の流れ等	14
（1）契約の手順	
（2）売買契約の項目	
（3）優先交渉権者との協議不成立等の場合	
（4）売買契約の締結・契約保証金の納入	
（5）売買代金の納入、土地の引き渡し	
（6）所有権移転登記の手続き、所有権移転の禁止	
（7）買戻し特約	
（8）その他特記事項	
10 事業実施に当たっての留意事項	16
（1）法令等の遵守	
（2）通知義務、地元説明	
（3）公租公課の負担	
11 事務局・問い合わせ先	17

別紙1 旧八坂保育園売払事業プロポーザル評価基準

別紙2 買受希望価格見積書の提出について

別添資料1 物件説明書

別添資料2 公募資料作成様式

別添資料3 地積測量図

別添資料4 八坂保育園図面

別添資料5 アスベスト調査結果

1 事業の趣旨

本市では、「第二次山口市総合計画後期基本計画」及び「山口市農山村エリア居住促進計画」において、地域内における未利用の公共施設・公有地の積極活用を図りながら、人口減少が進む農山村エリアの地域活性化に向けた取組を各地域の地域資源や地域特性を生かした形で重点的に進めることとしています。

こうした中、徳地地域内に所在する旧八坂保育園については、未就学児の減少に伴い、平成31年4月1日に休園し、施設の老朽化等の状況も踏まえて令和8年3月31日付で用途廃止しました。

この施設の跡地活用に当たり、本市では、「山口市農山村エリア居住促進計画」において、徳地地域の取組に、日常生活に必要な機能の強化や、更なる「しごと」や「人の流れ」の創出につながるかたちでの未利用の公共施設・公有地の活用検討を位置付けていることから、徳地地域の地域経済の活性化、居住促進や移住・定住の促進に向けて、民間事業者の有する企画力、資金力、ノウハウ等を活用し、提案内容と価格の双方を評価する公募型プロポーザル方式により、優秀な民間事業者を選定し、土地と当該土地上の建物等（建物の付帯設備、工作物、残置物、その他一切の動産を含む。以下「本物件」という。）を売却することとしたところです。

ついては、応募を検討されている事業者におかれましては、本物件の立地特性やこれまでの利用方法を踏まえ、徳地地域の地域活性化に資する積極的な提案をお願いいたします。

2 物件の概要

本物件の詳細は、[別添資料1](#)「物件説明書」をご覧ください。

3 募集内容

下記「3（1）本物件の売却に当たっての基本的な考え方」を踏まえ、「3（2）本物件の利活用条件」及び「3（3）制限条件」を遵守した提案としてください。

また、応募者自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

（1）本物件の売却に当たっての基本的な考え方

第二次山口市総合計画後期基本計画、山口市農山村エリア居住促進計画などの関連計画を踏まえ、徳地地域の地域資源や地域特性を生かし、徳地地域の地域経済の活性化、居住促進や移住・定住の促進等に資する利活用であること、本物件周辺に与える影響（騒音、日照、地域住民の理解など）に配慮した利活用であることを想定しています。

① 第二次山口市総合計画後期基本計画（令和5年3月策定）の位置付け

第二次山口市総合計画後期基本計画では、徳地地域を農山村エリアと位置付け、地域経済の活性化や移住・定住促進の強化により、農山村エリアの地域活性化を進めることとし、

外部人材の活用（地域おこし協力隊の活用など）、起業創業・事業拡大への支援、基幹産業である農林水産業の経営基盤の強化・担い手支援などを進めることとしています。

[第二次山口市総合計画後期基本計画]

<https://www.city.yamaguchi.lg.jp/site/shiseijoho/137038.html>

② 山口市農山村エリア居住促進計画（令和7年3月策定）の位置づけ

山口市農山村エリア居住促進計画では、農山村エリアへの居住促進に向けて、「まち」・「ひと」・「しごと」の視点に基づく取組を進めることとしています。また、徳地地域において、日常生活に必要な機能の強化や、更なる「しごと」や「人の流れ」の創出につながるかたちでの未利用の公共施設・公有地の活用検討などを進めることとしています。

「農山村エリア居住促進計画」21 ページから抜粋

3 目指す農山村エリアの姿

農山村エリアにおける居住促進に向けて、国が進める地方創生の取組を踏まえた、「まち」・「ひと」・「しごと」の各視点における目指す農山村エリアの姿を位置付けます。

まち 安全・安心に暮らし続けられる農山村エリア

地域交流センターや分館、小学校等を中心としたエリアにおいて、子育て・教育、医療・福祉、防災、交通、買い物など、日常生活に必要な機能の維持・確保を図り、安全・安心に暮らし続けられる定住環境がしっかりと構築された農山村エリアの実現を目指します。

ひと 新たな人の流れを呼び込むことのできる農山村エリア

自然や景観、歴史・文化、道の駅・特産品販売所、観光交流施設等をはじめとした地域資源を活用し、更なる交流の創出や、地域に多様なかたちで関わる関係人口の創出・拡大を図るとともに、移住・定住促進の取組を強化していくことで、人と人が出会い、つながり、集う農山村エリアの実現を目指します。

しごと 地域の特性を生かし、元気に働くことのできる農山村エリア

基幹産業である農林水産業を中心に、経営基盤の強化や担い手の確保を図るとともに、商工業における起業創業や規模拡大への支援、周辺環境を生かしたかたちでの企業誘致を進め、誰もが元気に働くことのできる農山村エリアの実現を目指します。

[山口市農山村エリア居住促進計画]

<https://www.city.yamaguchi.lg.jp/site/shiseijoho/175085.html>

(2) 本物件の利活用条件

- ① 徳地地域の地域経済の活性化につながる利活用であること。
- ② 徳地地域への居住促進、移住・定住促進につながる利活用であること。
- ③ 本物件の周辺環境、生活環境に配慮した利活用であること。

(3) 制限条件

提案に当たっては、次に掲げる①から⑧を制限条件とします。また、事業実施に当たっては、周辺自治会等の地域住民への積極的な情報提供に努め、事業者の責任で地域住民の意見には誠意をもって対処してください。

- ① 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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業に供するものでないこと。
- ② インターネット異性紹介事業を利用して児童を誘引する行為の規制等に関する法律（平成15年法律第83号）第2条第2号に規定するインターネット異性紹介事業に供するものでないこと。
- ③ 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の事務所その他これに類するものに供するものでないこと。
- ④ 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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所その他これに類するものに供するものでないこと。
- ⑤ 宗教活動や政治活動に供するものでないこと。
- ⑥ 周辺環境を悪化させるおそれのある用途に供するものでないこと。
- ⑦ 主たる建物用途が葬儀に供するものでないこと。
- ⑧ 主たる用途が駐車場（立体駐車場を含む、主たる建物に付属して利用する駐車場は除く。）でないこと。

4 応募資格要件

次の(1)～(11)の全てを満たす法人であることを要件とします。なお、本応募は応募者が本事業を共同で実施することを目的とした複数の法人で構成するグループ(以下「連合体」という。)で応募することができます(全ての構成員が本応募資格要件を満たしていることを要します。)。応募後、この資格要件を満たしていないことが判明した場合は、失格とします。応募者の資格要件は、関係各署などへ照会し確認することがあります。

- (1) 自ら(連合体の場合、構成員のいずれか1者が)本物件を取得し、利活用する者であること。
- (2) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4で規定する一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者等でないこと。
- (3) 破産法(平成16年法律第75号)の規定に基づき更生手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。
- (4) 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)等に基づく更生又は更生手続を行っている法人でないこと。
- (5) 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される法人でないこと。
- (6) 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該当しないこと。
- (7) 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32条第1項各号に掲げる者でないこと。
- (8) 市町村税(特別区においては、区税及び都税)を滞納していない者であること。本市と契約を締結する本店又は委任先の支店・営業所等(以下「契約本店・営業所」という。)の所在地の市町村(東京23区は、都)における全ての税目を対象とする。また、本市外に契約本店・営業所を置く法人で、本市内に有する事務所(支店、営業所、連絡所など)がある場合は、上記に加えて本市における全ての税目も対象とする。
- (9) 優先交渉権者及び次点提案者を選定する前に、13ページに記す「評価委員会」の委員及び事務局に対し、自ら又は第三者に依頼し自己の提案が審査において有利な扱いを受けることを目的として、審査に関する照会・接触等の働きかけを行った者でないこと。
- (10) 本物件を転売等による不動産投資目的のために取得しようとする者でないこと。ただし、本物件を応募者自らが行う事業の用に供することを目的として取得する場合であり、事業計画等によりその事業目的が合理的かつ具体的に確認できるときは、この限りでない。
- (11) 連合体で応募の場合は代表構成員を定め、構成員の役割分担等を明確にすること。

5 売却条件

(1) 最低売却価格

488,000円

- ・ 土地及び当該土地上の建物等（建物の付帯設備、工作物、残置物、その他一切の動産を含む。）の金額です。
- ・ 提出された買受希望価格が最低売却価格未満である場合、失格とします。

(2) 本物件の売買契約締結と引き渡し

- ・ 本市が締結する売買契約は、1者とのみ行うものとしします。このため、応募者が連合体である場合、当該連合体の構成員のいずれか1者となります。
- ・ 本物件は、土地及び当該土地上の建物等（建物の付帯設備、工作物、残置物、その他一切の動産を含む。）を現況有姿のまま引き渡すものとしします。
- ・ 詳細は、[別添資料1](#)「物件説明書」をご覧ください。
- ・ 引き渡し時期は、令和8年8月上旬を予定しています。

(3) 事業の履行

所有権移転のあった日から2年以内に、事業提案書に基づく工事等の準備作業に着手することを約定していただきます。ただし、本市が了承した場合はこの限りではありません。

(4) 買戻し特約

本市は、事業提案書に記載している内容を確実に履行していただくよう、所有権移転のあった日から10年間、本物件を当該提案内容と異なる用途に供することができないものとし、買戻し特約を付すものとしします。

(5) 契約不適合責任

契約締結後、本物件に数量の不足、品質上の問題（土壌汚染、地中埋設物及び産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）その他契約の内容に適合しないことを理由として、追完、代金減額、この契約の解除若しくは損害賠償の請求又はこの契約の取消しをすることができないものとしします。

6 募集の流れ

手続き	日程	参照 ページ
事業者募集要項等の公表	令和8年6月16日(火)	
応募申込書類の受付期間	令和8年6月16日(火)～7月6日(月)	… 9
応募者の資格要件審査	令和8年7月7日(火)までに随時審査結果を 通知します (連合体の場合、代表構成員に通知)	… 10
現地説明会	令和8年6月26日(金)14時～16時	… 10
質問受付期間	令和8年6月16日(火)～6月29日(月)	… 10
質問に対する回答期限	令和8年7月1日(水)	… 10
事業提案書類の受付期間	令和8年7月8日(水)～7月15日(水) (土曜日及び日曜日を除く) 10時～16時(12時～13時を除く)	… 11
評価委員会 (プレゼンテーション等)	令和8年7月17日(金) (予定)	… 14
優先交渉権者の決定及び 結果の通知、公表	令和8年7月下旬 (予定)	… 13
売買契約の締結 契約保証金の納入	令和8年7月下旬 (予定)	… 14
売買代金の納入、 所有権移転登記、引き渡し	令和8年8月上旬 (予定)	… 15

7 応募手続き等

(1) 応募申込書類の受付

受付期間 令和8年6月16日(火)から7月6日(月) (受付期限必着)

提出方法

17 ページに記す「11 事務局・問い合わせ先」まで電子メールにて送付をしてください。なお、「応募申込書類」を送付したときは、事務局まで電話連絡をお願いします。

- ・ 電子メールの件名は、「旧八坂保育園売払事業に係る応募申込書類」としてください。
- ・ 応募申込書類原本については、別途事業提案書類等の提出時に提出してください。(すべての書類を1部)
- ・ 募集に関する各様式などは、山口市公式ウェブサイトからダウンロードできます。

山口市公式ウェブサイト <https://www.city.yamaguchi.lg.jp/soshiki/9/194317.html>

応募申込書類

- | | |
|--|-------------|
| ① 応募表明書兼誓約書 | 様式第2号 |
| ② 構成員一覧表 (連合体として応募する場合のみ) | 様式第2号 (別添1) |
| ③ 事業者概要 | 様式第2号 (別添2) |
| ④ 役員等名簿 | 様式第2号 (別添3) |
| ⑤ 以下の内容を定めた合意書や覚書等 (連合体として応募する場合のみ)
連合体の成立・解散の時期／構成員の住所及び名称／
代表構成員の指定・権限／各構成員の役割・責任区分
／構成員の連帯責任／売買契約を結ぶ構成員 (一者) | 任意様式 |
| ⑥ 定款等写し | |
| ⑦ 事業提案書類を提出する日の属する事業年度の前事業年度及び前々事業年度の決算書類 (貸借対照表、損益計算書) | |
| ⑧ 法人登記事項証明書 (履歴事項全部証明書) 及び印鑑証明書 | |
| ⑨ 市町村税 (特別区においては、区税及び都税) の「滞納の無いことの証明書」又は全ての税目の「納税証明書」 (発行後3か月以内のもの) | |

(注)

- ・ 連合体で参加予定の場合、上記資料③④⑥⑦⑧⑨は、全構成員分を提出してください。
- ・ 書類の不備を含め、期限までに提出がない場合、受け付けられませんので、余裕をもってご提出ください。
- ・ 構成員が変更となる場合は、**様式第3号**「構成員変更届」を提出してください。なお、下記「7 (5) 事業提案書類の受付」後は構成員の変更や追加は認めません。

(2) 審査結果の通知

応募申込書類の受付後、本市にて応募者の資格要件審査を行い、令和8年7月7日(火)17時までに、結果を応募申込書類等の送付に使用された電子メールアドレスに通知します。

なお、連合体の場合は、代表構成員に通知します。

通知が到着しない場合は、事務局へ電話により連絡してください。

(3) 現地説明会

開催日時 令和8年6月26日(金)14時～16時

申込方法

現地説明会への参加を希望される事業者は、令和8年6月22日(月)16時までに、17ページに記す「11事務局・問い合わせ先」まで電子メールにて連絡の上、事務局まで電話連絡をお願いします。

- ・ 電子メールの件名は、「旧八坂保育園売払事業に係る現地説明会参加申込」としてください。
- ・ 参加希望者がいない場合は現地説明会を実施しません。
- ・ 現地説明会へ不参加の場合でもプロポーザルへ参加できます。
- ・ 現地説明会当日、募集要項等は各自持参してください。

(4) 質問の受付と回答

受付期間 令和8年6月16日(火)から6月29日(月)16時まで
(受付期限必着)

申込方法

様式第1号「質問書」に記入の上、17ページに記す「11事務局・問い合わせ先」まで電子メールにて送付をしてください。(持参、電話、郵送による受付はできません) なお、「質問書」を送付した時は、事務局まで電話連絡をお願いします。

- ・ 電子メールの件名は、「旧八坂保育園売払事業に係る質問」としてください。

回答方法

質問受付終了後、7月1日(水)までに回答を山口市公式ウェブサイト内に掲載します(質問を行った事業者名は非公表)。なお、質問者に対し、個別には回答しません。

山口市公式ウェブサイト

<https://www.city.yamaguchi.lg.jp/soshiki/9/194317.html>

(5) 事業提案書類の受付

受付期間 令和8年7月8日(水)～7月15日(水)
(土曜日、日曜日を除く)(受付期限必着)

受付時間 10時～16時(12時～13時を除く)

提出方法

17 ページに記す「11 事務局・問い合わせ先」まで郵送又は持参してください。なお、提出書類はPDF化し、電子メールによる送付もお願いします。

- ・ 持参する場合は、あらかじめ事務局まで連絡してください。
- ・ 郵送の場合は、一般書留・配達証明により郵送してください。
- ・ ※電子メールの件名は、「旧八坂保育園売払事業に係る事業提案書類」としてください。

事業提案書類

① 提案申込書 様式第5号 正1部 副5部

② 買受希望価格見積書 様式第6号 正1部

- ・ 本物件は、連合体であっても、売買契約の締結は、代表構成員に限らず構成員のいずれか1者とのみ行うものとします。
- ・ 連合体の場合は、代表構成員を記載してください。

③ 提案概要書 (A3 版片面印刷) 様式第7号 正1部 副5部

④ 収支計画書、資金調達計画書 任意様式 正1部 副5部

- ・ 収支計画書は引き渡し後、少なくとも10年間を提出してください。
- ・ 資金調達計画書は、自己資金、借入金、補助金等の内訳や調達先を明らかにしてください。

⑤ 事業実施体制 様式第8号 正1部 副5部

⑥ 事業提案書 任意様式 正1部 副5部

- ・ A3 版横片面印刷、表紙を除き10枚以内。様式は自由ですが、以下の項目が確認できる資料を提出してください。

(ア) 本物件の利用計画

詳細な図面は必ずしも必要としませんが、本物件活用の全体像やプラン等の提案内容が分かるように、できるだけ分かりやすく表現してください。

例：建築概要及び施設内容、敷地利用・配置計画図(外構も含め、全体を表現)、土地利用・建物利用面積、平面図、立図、動線計画、イメージ図等で表現することが考えられます。

(イ) 評価について

別紙1「旧八坂保育園売払事業プロポーザル評価基準」に基づき、事業提案書類及びプレゼンテーションの内容を踏まえて評価を行います。評価項目に、どのように対応しているのか具体的に分かるように記述してください。

(注)

- ・ 書類の不備を含め、期限までに提出がない場合、辞退したものとみなしますので、余裕をもってご提出ください。
- ・ 様式第7号「提案概要書」及び「事業提案書」には、「提案名称」を必ず記載してください。
- ・ 評価項目については別紙1「旧八坂保育園売払事業プロポーザル評価基準」をご確認ください。
- ・ 様式第6号「買受希望価格見積書」の提出に当たっては、別紙2「買受希望価格見積書の提出について」の手順に従ってください。

(6) 応募申込書類及び事業提案書類の取扱い

- ① 提出する書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。ただし、様式第7号「提案概要書」の公表その他本市が必要と認める場合、本市は、提出された書類の全部又は一部を許可なく無償で使用できるものとします。また、提出された書類は、山口市情報公開条例の規定に基づき非公開とすべき箇所を除き公開することがあります。
- ② 提出された書類は返却しません。
- ③ 提出された書類について、原則、追加、変更などは受けません。なお、事務局から追加で資料を求めることがあります。

(7) 応募の辞退

応募を辞退する場合は、様式第4号「応募辞退届」を提出してください。

(8) その他

応募に際して必要となる費用については応募者で負担することとし、選定結果にかかわらず、本市が費用負担することはありません。

8 優先交渉権者の選定方法等

優先交渉権者の選定に当たり、事業提案書類、プレゼンテーション及びヒアリングを踏まえ、あらかじめ定めた提案の評価基準に従い、「旧八坂保育園売払事業評価委員会」（以下「評価委員会」という。）において、応募者から提出された事業提案書類・提案内容の評価を行い、得点総計の6割以上の評価を得た者のうち、最も高い評価点数を得た者を優先交渉権者、次に高い者を次点提案者として選定します（応募者が1者の場合であっても、評価を行い選定します。）。

また、最も高い評価点数を獲得した応募者が複数となった場合は、各評価委員の最高評価点を獲得した数が多い応募者とし、この場合においても同数となった場合には、同数の応募者の中から、各評価委員の多数決により選定します。

優先交渉権者及び次点提案者を選定する前に、評価委員会の委員及び事務局に対し、自ら又は第三者に依頼し、自己の提案が審査において有利な扱いを受けることを目的として、審査に関する照会・接触等の働きかけを行った場合は、当該応募者を失格とします。

（1）評価の方法

① 応募者の資格要件審査

応募者の資格要件や提出された書類の不備を審査します。上記「4 応募資格要件」を満たさないことが判明した場合は失格とします。

② 提案内容の評価

上記①の要件を満足する応募者の提案について、評価委員会の各委員は、別紙1「旧八坂保育園売払事業プロポーザル評価基準」に基づき、事業提案書類、プレゼンテーション及びヒアリングの内容を踏まえて審査を行い評価（評点化）します。

③ 買受希望価格の評価

応募者の買受希望価格は、以下式により評価（評点化）します。小数第2位を切り捨てし、小数第1位まで算出します。なお、提出された買受希望価格が最低売却価格未満の応募者は失格とします。

$$\text{価格評価点} = \left(\text{買受希望価格} \div \text{最高買受希望価格} \right) \times 20 \text{点}$$

④ 優先交渉権者等の選定、決定及び通知

評価委員会は、各応募者の評価結果を取りまとめ、優先交渉権者及び次点提案者を選定します。

本市は、評価委員会での選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点提案者を決定し、その結果を、各応募者に通知します（令和8年7月下旬を予定）。連合体で応募の場合、代表構成員に通知します。

(2) プレゼンテーションの実施

- 開催日時 令和8年7月17日(金)
開催場所 山口市役所徳地総合支所 大会議室
・時間等は、応募者に別途連絡します。
実施時間 50分以内(提案説明30分以内、質疑応答20分以内)
出席者 3名以内
その他

- ・ モニター及びHDMIケーブルについては、本市において用意します。なお、接続するパソコン等については、応募者が用意してください。また、インターネット環境については、必要に応じて応募者において用意してください。
- ・ 事業提案書に基づいた内容とし、追加での提案説明や資料配布は認めません。

(3) 公表

優先交渉権者(連合体での応募の場合、全ての構成員名)、全ての応募者の評価点及び優先交渉権者の様式第7号「提案概要書」は、山口市公式ウェブサイトで公表します。この場合、優先交渉権者以外の応募者名は匿名とします。

9 売買契約締結の流れ等

(1) 契約の手順

- ① 本市と優先交渉権者で、事業提案書を基礎として契約内容に関する協議を行います。
- ② 契約内容に合意した後、本市と優先交渉権者との間で本物件の売買契約を締結します。
- ③ 契約保証金として契約金額の10分の1以上の額を納入してください。
- ④ 本物件の所有権の移転及び引き渡しは、売買契約に基づく売買代金納入後となります。

(2) 売買契約の項目

売買契約の主な項目は、次のとおりですが、最終的には、優先交渉権者と協議の上、決定します。

- ① 売買契約締結に関する事
- ② 所有権の移転に関する事
- ③ 契約不適合責任に関する事
- ④ 事業計画の実施に関する事
- ⑤ 契約義務違反に関する事
- ⑥ その他

(3) 優先交渉権者との協議不成立等の場合

優先交渉権者との契約内容について合意に至らなかった場合、上記「4 応募資格要件」を満たさないことが判明した場合等、何らかの理由で優先交渉権者が本市との契約を締結できなくなった場合は、次点提案者と契約についての協議を行うことができることとします。

(4) 売買契約の締結・契約保証金の納入

- ① 売買契約締結の際、契約保証金として契約金額の10分の1以上の額を本市が指定する口座へ納入していただきます。なお、契約保証金は売買代金に充当しますが、保証金には利息を付さないものとします。
- ② 優先交渉権者（優先交渉権者との協議不成立等の場合は次点提案者）は、売買契約締結後、旧八坂保育園売払事業の事業予定者（以下「事業者」という。）となります。また、契約の締結に必要な費用及び契約に関する諸費用は、事業者の負担とします。

(5) 売買代金の納入、土地の引き渡し

- ① 本物件の売買代金（契約保証金との差額）は、本市の指定する口座へ全額を一括納入してください。
- ② 契約締結後、契約解除事由に該当する場合や売買代金の全額が納入されない場合、本市は契約を解除することができるものとします。この場合、契約保証金は本市に帰属し、契約保証金はお返しできませんので、納入期限には十分ご注意ください。
- ③ 売買代金の納入期限は、契約締結日から60日以内となります。
- ④ 売買代金の納入が完了した時に、本物件についての所有権移転及び引き渡しがあったものとします。

(6) 所有権移転登記の手続き、所有権移転の禁止

- ① 売買代金の納入を確認した後、本市が2週間以内に所有権移転登記を行います。登録免許税など、登記に要する費用は事業者の負担とします。
- ② 所有権移転のあった日から10年間（以下「指定期間」という。）は、第三者への所有権の移転は認めません。ただし、本事業を確実に履行できる第三者に承継する場合で、本市の承認を得たときはこの限りではありません。
- ③ 本市の承認を得ることなく所有権の移転登記を行った場合、売買代金の10分の3に相当する金額を違約金として徴収します。その場合、本物件の買戻しを行うことがあります。

(7) 買戻し特約

- ① 本市は、提案された本物件に係る事業計画が確実に履行されるよう、所有権移転のあった日から10年間の買戻し特約を付すこととします。

- ② 本市が合意した事業計画と異なる計画が実施されるなど、本募集の趣旨を逸脱すると認められるときは、売買代金の10分の3に相当する金額を違約金として徴収します。その場合、本物件の買戻しを行うことがあります。
- ③ 買戻しの際は、利息を付さずに売買代金を返還するものとし、その他の費用は一切返還しません。

(8) その他特記事項

- ① 応募者は、複数の提案をすることはできません。
- ② 応募に要する一切の費用は、応募者の負担とします。
- ③ 応募者は、**様式第2号**「応募表明書兼誓約書」の提出をもって、募集要項等の記載内容及び条件を承諾したものとみなします。
- ④ 応募者が1者の場合でも本プロポーザルを実施します。
- ⑤ 契約後、やむを得ない事由により事業提案書に記載している内容を変更しようとする時は、変更を必要とする事由及び変更後の内容について、予め本市の承認が必要となります。
- ⑥ 事業者が不正な手段により契約を締結した場合又は契約に基づく債務を適正に履行できないと本市が判断した場合には、契約を解除することがあります。
- ⑦ 買戻しや契約解除を行う場合、事業者は自己の負担により、本物件（解体した建物等を除く。）を原状に回復するものとします。

10 事業実施に当たっての留意事項

(1) 法令等の遵守

本物件の事業実施に当たり、法令等を事業者自らの責任において確認し、関係機関と協議し、遵守するものとします。

(例) 地方自治法（昭和22年法律第67号）、建築基準法（昭和25年法律第201号）
その他関連法規（条例を含む）

(2) 通知義務、地元説明

- ① 事業者は、事業提案書に基づく建築物等の工事に着手するとき及び建築物等が竣工したときは、その旨を直ちに本市に通知するものとします。その他の提案内容について、提案通りの計画となっているか確認を行うため、追加の資料提出を求めることがあります。
- ② 事業者は、本物件周辺に農業用水路が存在することを踏まえ、水路の機能を損なうことのないよう配慮するとともに、当該水路の維持管理及び利用に関し、必要に応じて敷地の利用について柔軟に対応し、地元水利組合その他関係団体と協議の上、適切に対応してください。

- ③ 事業者は、本契約の締結後であっても、本市の求めに応じ、事業の実施に関する協議や調整を行うとともに、地元自治会や地元水利組合等周辺住民への積極的な情報提供に努め、事業者の責任で周辺住民の意見には誠意をもって対処するものとします。

(3) 公租公課の負担

本物件に対して賦課される公租公課について、引き渡し日以降に課されるものは、事業者の負担となります。

1 1 事務局・問い合わせ先

山口市 総務部 行政経営課 施設・財産マネジメント担当

〒753-8650

山口市亀山町2番1号（山口市役所本庁舎（山口総合支所）4階）

電話番号 083-934-2956

電子メールアドレス gyosei@city.yamaguchi.lg.jp

山口市公式ウェブサイト

<https://www.city.yamaguchi.lg.jp/soshiki/9/194317.html>

旧八坂保育園売払事業プロポーザル評価基準

評価項目		審査のポイント	配点	
事業評価	地域の活性化	地域経済の活性化	徳地地域の地域経済の活性化につながると期待できる提案であるか。	20点
		移住・定住促進の強化	徳地地域への居住促進、移住・定住促進につながると期待できる提案であるか。	20点
		周辺環境、生活環境への配慮	これまでの土地利用の状況による周辺環境、生活環境に配慮した提案であるか。	15点
	事業遂行の能力	事業運営の 確実性・継続性	適切な事業収支計画、資金調達計画であるか。	15点
			適正な実施体制であるか。	10点
価格評価		買受希望価格 ÷ 最高買受希望価格 × 20点 (小数第2位以下切捨)	20点	
合計得点			100点	

