旧下野保育園跡地活用事業
公募型プロポーザル実施要項

令和８年１０月

中　津　川　市

目　次

Ⅰ　事業の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
１.趣旨・目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
２.実施方式・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
３.契約種別・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
４.提案内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
５.対象物件の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
６.物件の注意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

Ⅱ　公募に関すること
１.参加資格要件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4
２.スケジュール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
３.応募手続き・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6

Ⅲ　契約に関すること
１.契約の種別・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１
２.契約手続きの前提・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１
３.売買契約留意事項・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１

Ⅳ　売買契約
１.売買契約の条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２

Ⅴ　添付資料
１.物件の詳細

Ⅵ　様式
１.様式第１号　参加申込書
２.様式第２号　資格誓約書
３.様式第３号　確約書兼照会同意書
４.様式第４号　応募者の概要
５.様式第５号　企画提案書等提出届
６.様式第６号　価格提案書
７.様式第７号　質疑書

Ⅰ. 事業の概要

１. 趣旨・目的

中津川市では、令和８年３月に閉園した旧下野保育園の施設及び敷地について、地域に配慮しつつ継続的かつ効果的に利活用できる事業者を幅広く公募し優先交渉権者等を選定します。選定後、優先交渉権者との事業実施に向けた詳細項目に関する協議・調整を行い、条件が整った後、契約を締結することとします。

２. 実施方式

中津川市プロポーザル方式実施要領に基づき、公募型プロポーザル方式により実施します。

３. 契約種別

契約種別は、『土地及び建物の売買契約』とします。

４. 提案内容

保育園跡地の特色や周辺の地域環境等を踏まえ、保育園跡地を有効活用する提案をお願いします。事業の提案にあたっては、民間が有する事業ノウハウや創意工夫等をもとに、自由な提案を求めておりますが、事業の実現性及び継続性に加え、地域の活性化や環境保全、施設の地域利用など地域への貢献度も評価の対象となります。

５. 対象物件の概要

（１） 施設名称：旧下野保育園

（２） 施設所在地：岐阜県中津川市下野６３０番地１７

（３） アクセス：中央自動車道中津川 IC から車で約 25 分（約 16 ㎞）、中央本線中津川駅から車で約 25 分（約 15 ㎞）

（４） 対象施設の概要

ア. 土地

- 地番：中津川市下野字馬場 630 番 17、630 番 18、630 番 86
- 敷地面積：4,216.28 ㎡　　※登記上の面積になります。
- 都市計画区域：区域外
- 接面道路：北西側：市道福岡 119 号線（幅員約３ｍ）、一方路
- 防災情報：洪水浸水想定区域、土砂災害特別警戒区域・警戒区域、ため池の浸水想定区域いずれも区域外となります。その他の情報は中津川市ホームページより確認をしてください。

イ. 建物

	家屋番号	種類	構造等	備考
建物	①	園舎 （未登記）	構造：木造平屋建 延床面積：636.26 ㎡ 建築年月：平成 8 年 3 月	耐震性能については専門機関による調査を要する。 敷地内に閉鎖した浄化槽が残存。

ウ.インフラ

・ 電気：園舎：定格電流　125A・定格電圧　AC100/200V
　　エアコン：定格電流　各 30A
・ 水道：公営水道あり
　　※ 口径φ40㎜
・ 下水道：公営下水道あり
・ ガス：LP ガス（都市ガス無し）
・ インターネット回線：NTT 回線提供可能エリア

エ.附帯設備

・ 遊具
　　鋼製複合遊具１基、木製複合遊具１基、鉄棒３基、はん登棒１基、築山１基、タイヤステップ４基、砂場１基
・ その他
　　灯油タンク、門（石柱）、東屋、パーゴラ、夜間照明設備、外灯、物置

６.物件の注意事項

（１）　土壌汚染調査等

土地に係る土壌汚染調査、地下埋設物調査は実施していません。

（２）　アスベスト等建設材の有害物質

アスベスト等建設材の有害物質について、物件の建物は、目視調査により吹付アスベスト等の飛散性アスベストの使用は認められていません。

設計図書において、調理室等壁面及び床部に石綿ケイ酸カルシウム板を使用している記録があります。

解体撤去等を行う場合は、アスベストの有無を確認し、飛散防止等の必要な対策等を取ったうえで解体撤去を行ってください。

（３）　埋蔵文化財調査

埋蔵文化財の包蔵地に該当していませんが、開発等を行う場合には、中津川市文化スポーツ部文化課への照会が必要になります。

（４）　土地及び建物に関する規制等

盛土規制法における宅地造成規制区域内に指定されています。規制対象となる行為等について、岐阜県都市建築部建築指導課へお問い合わせください。

建物及び土地の利用、事業の実施にあたっては、関係法令や県・市条例等を遵守してください。本要項記載の事項以外に都市計画法、建築基準法、消防法、その他各種法令等により土地建物の利用上、様々な規制があるため、応募者にて確認の上、提案内容は法令等を遵守できるものとしてください。

（５）　特記事項

ア.　敷地内には電柱が２本設置されています。

イ.　現在、保育園施設内には備品等の動産が存置されていますが、施設の引渡しに当たり、備品等の動産の処遇は優先交渉権者と中津川市の双方協議のうえ、中津川市において撤去・処分を行います。

ウ.　関係法令上不適法な箇所が存在した場合は優先交渉権者の負担により対応していただきます。物件の引渡しは、現状有姿で行うため、必ず現地確認等を行

うものとし、物件の数量等が物件調書等と相違する場合は、全て現況を優先させていただきます。

エ. 対象物件の建物土地利用に関して、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、買受者において行ってください。
なお、企画提案申込の検討にあたり、公募開始日以降に事前の調整等を実施することを妨げるものではありません。

オ. 上下水道、電気等の供給施設の利用にあたっては、各機関と協議してください。
利用にあたって必要な工事等は買受人の負担において行ってください。

カ. 応募者は、対象物件へのアクセス道路について、今後の事業計画等に影響を及ぼすことのない幅員・線形であるか事前の調査をお願いします。

キ. 敷地内には消火栓が設置されています。

Ⅱ 公募に関すること

１.参加資格要件

（１） 参加資格事項

プロポーザルに参加できる者は、以下に掲げる要件の全てに該当する者とします。なお、資格要件を確認するため、必要に応じて提出された書類等に基づき警察等に照会することがあります。

ア. 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項の規定に該当しない者であること

イ. 中津川市または他の地方公共団体から指名停止措置を受けていないこと

ウ. 国税を滞納していないこと

エ. 参加申込者の所在地の区分に応じ、次に定める地方税等を滞納していないこと

・ 中津川市内　県税及び市税

・ 中津川市外　都道府県税及び所在市区町村の市区町村税

オ. 電子交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと

カ. 会社更生法（平成１４年法律第１５４号）に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成１１年法律第２２５号）に基づく再生手続開始の申立てがなされ、更生計画又は再生計画の履行が完了していない者でないこと

キ. 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員（以下「暴力団員」という。）でないこと、又は法人であればその役員が暴力団員でないこと、次に掲げる者でないこと

（ア）当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用途に供しようとする者

（イ）法人の役員等（「法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者」をいう。以下同じ。）が暴力団員又は暴力団員でなくなった日から５年を経過していない者

（ウ）次のいずれかに該当したとき

ａ．暴力団又は暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められるとき

ｂ．役員等（役員として登記又は届出がされていないが、事実上経営に参画しているものを含む。以下同じ。）が暴力団員等であると認められるとき

ｃ．暴力団員等であることを知りながら、暴力団員等を雇用し、又は使用しているとき

ｄ．暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、その者から諸機械、器具、道具、薬剤、物品等を購入し、又は再委託、下請契約その他の契約を締結したとき

ｅ．暴力団又は暴力団員等である事実を知らずに、ｃ又はｄに該当する行為を行っていた場合であって、当該事実の判明後速やかに、解雇に係る手続や契約の解除など市が求めた是正措置を行わないとき

ｆ．自社、自己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等を利用したとき

ｇ．暴力団又は暴力団員等に経済上の利益又は便宜を供与したとき

ｈ．役員等又は使用人が、個人の私生活上において、自己若しくは第三者の不

正の利益を図る目的若しくは第三者に損害を与える目的をもって、暴力団若しくは暴力団員等を利用したとき又は暴力団若しくは暴力団員等に経済上の利益若しくは便宜を供与したとき

ｉ．役員等又は使用人が、暴力団若しくは暴力団員等と密接な交際を有し、又は社会的に非難される関係を有しているとき

ｊ．ａからｉまでのいずれかに該当する者であることを知りながら当該者と契約を締結したとき

ｋ．ａからｉまでのいずれかに該当する者であることを知らずに当該者と契約を締結していた場合であって、当該事実の判明後速やかに契約の解除など甲が求めた是正措置を行わないとき

（エ）前記（ア）から（ウ）に該当する者の依頼を受けて入札に参加しようとする者

（２） 失格事項

プロポーザルに参加申込をした者で、契約締結までに下記事項に該当することが判明した場合、参加資格を失うため、契約の締結はできません。

ア. 参加資格要件を満たしていない場合、または満たさなくなった場合

イ. 提出書類に虚偽の記載があった場合、または提出書類に不備があった場合

ウ. 実施要項で示された提出期日・提出場所・提出方法・書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合

エ. 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合

オ. プレゼンテーションを正当な理由なく欠席した場合

カ. 価格提案書に記載された金額が最低売却額を下回っていた場合

２. スケジュール

本物件のスケジュールは以下のとおりです（土曜日・日曜日及び祝日を除く。）。

内　　容	日　　程
旧下野保育園跡地活用事業 公募型プロポーザル実施要項の公表 (実施要項の公表・配布開始)	令和８年１０月２１日（水）
現地見学会　※随時調整します。	令和８年１０月２１日（水）～ 令和８年１１月　５日（木）
質問受付期間	令和８年１０月２１日（水）～ 令和８年１１月　６日（金）
質問への回答（掲載予定）	令和８年１１月１３日（金）
参加申込書受付期間	令和８年１０月２１日（水）～ 令和８年１１月２０日（金）
企画提案書類受付期間	令和８年１１月２４日（火）～ 令和８年１２月１０日（木）
企画提案のプレゼンテーション及び選考	令和８年１２月中旬予定
優先交渉権者決定(審査結果の通知・公表)	令和８年１２月下旬予定
優先交渉権者との詳細協議	令和８年１２月下旬　～ 令和９年　１月下旬
本物件の譲渡契約（仮契約）	令和９年　１月下旬
中津川市議会での議決	令和９年　２月下旬予定

本物件の譲渡契約（本契約）	譲渡契約締結後速やかに実施
引渡し	譲渡契約締結後速やかに実施
所有権の移転登記	譲渡契約締結後速やかに実施

スケジュールは予定であり、日程を変更する場合があります。

３.応募手続き

（１）実施要項の配布

実施要項は中津川市のホームページからダウンロードしてください。紙資料の配布は行いません。

https://www.city.nakatsugawa.lg.jp/soshikikarasagasu/shisankeieika/atochirikatsuyou/40886.html

配布開始日：令和８年１０月２１日（水）

（２）現地見学会

本事業への応募に際し、現地見学会を事前申し込み制にて実施します。参加は任意ですが、現地見学会以外で、対象物件の建物内部に立ち入ることはできません。

【開催日程】

令和８年１０月２１日（水）～令和８年１１月　５日（木）

※日程は申込があり次第随時調整します。

【申込方法】

ア．申込期間

令和８年１０月２１日（水）～令和８年１０月３０日（金）

イ．申込先

中津川市総務部資産経営課

Ｅメール：shisan@city.nakatsugawa.lg.jp

※申込みがなかった場合は、現地見学会を実施しません。なお、見学会に参加されなくても「提案者」として申し込むことはできますが、現地見学会に参加した場合において容易に知り得る事項については、すべて了知されているものとみなします。

ウ．申込用紙

特段の様式指定はありませんが、事業者名（氏名）・所在地（住所）・電話番号・Ｅメールアドレス・担当氏名は必ず明記ください。

【備考】参加人数は、１事業者につき５名まで。選考の公平性を担保するため、当日は質問の受付は行いません。質問がある場合は（３）質問受付に記載の方法にて行ってください。

（３）質問受付

内容確認が必要で質問を行う場合は、必ず下記に記載の方法にて行ってください。口頭、電話等での質問の受付はできません。

【受付期間】令和８年１０月２１日（水）～令和８年１１月６日（金）

【提出方法】（様式第７号）「質疑書」にて、下記の問合せ先までＥメールでご提出ください。送信後に到達確認のため下記問合せ先まで架電をお願いします。

問合せ先
中津川市総務部資産経営課
Ｅメール：shisan@city.nakatsugawa.lg.jp
電話：0573-66-1111

【備考】質問に対する回答は令和８年１１月１３日（金）を目途に中津川市ホームページ上で公表します。

（４）参加申込書受付
【受付期間】令和８年１０月２１日（水）～令和８年１１月２０日（金）必着
※（持参の場合は土・日曜日、祝日を除く午前９時から午後５時までの間）

【受付方法】直接持参もしくは郵便（「書留」「簡易書留」「レターパック」等書類の到着の確認が取れる方法に限ります。受付期間内の必着。）のいずれかの方法によります。なお、郵便事故等については、市は責任を負いません。
提出先：〒508-8501 岐阜県中津川市かやの木町２番１号
中津川市役所４階　総務部資産経営課　宛

【提出書類】（各１部）
ア.参加申込書（様式第１号）
イ.参加資格に係る申立書（様式第２号）
ウ.確約書兼照会同意書（様式第３号）
エ.法人登記事項全部証明書
オ.応募者の概要（様式第４号）
カ.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
キ.納税証明書等（発行後３ヶ月以内のもの。）

【備考】受付後は、参加申込書に記載のメールアドレスに受領確認のメールを送信します。

（５）提案書類の受付
企画提案書（副）１０部は、提案事業者名の記載をせず、資格審査結果通知とあわせて通知した「仮の提案者名」で作成してください。企画提案書（正）１部にのみ、提案事業者名を記載して作成してください。

【受付期間】令和８年１１月２４日（火）～令和８年１２月１０日（木）必着（持参の場合は土・日曜日、祝日を除く午前９時から午後５時までの間）

【受付方法】直接持参もしくは郵便（「書留」「簡易書留」「レターパック」等書類の到着の確認が取れる方法に限ります。受付期間内の必着。）のいずれかの方法によります。
なお、郵便事故等については、市は責任を負いません。
提出先：〒508-8501 岐阜県中津川市かやの木町２番１号
中津川市役所４階　総務部資産経営課　宛

【提出書類】
A）企画提案書等提出届（様式第５号）　１部
B）旧下野保育園跡地活用企画提案書　（【企画提案書の様式等】を参照）　１１部
　（正１部、副１０部）
C）価格提案書（様式第６号）　１部

★　旧下野保育園跡地活用企画提案書の様式等
ア）企画提案書の注意事項 企画提案書の作成にあたっては、下記に示す様式を遵守の上、提出してください。
・表紙：「旧下野保育園跡地利活用企画提案書」と記載
・様式：Ａ４版縦型（図面等は除く）・長編綴じ・横書き
　※Ａ４サイズを超過するものは、Ａ４サイズに織り込み綴じること
・提出部数：１１部（正１部、副１０部）
・併せて提案書の電子データをＣＤ－Ｒに格納し１枚提出。
イ）企画提案書の構成 提案書は、下表に示す構成とし、それぞれのポイントに留意し、文書で簡潔に記載してください。

大項目	小項目	評価内容	配点
1. 事業概要等	①事業目的及び事業概要	提案する事業の目的・方針、事業概要が明確で、魅力があり、将来性を感じるものであるか。	15
2 地域への貢献	②まちづくりへの寄与	賑わい創出、福祉向上、雇用創出、経済活性化など地域の発展が期待できる事業提案がなされているか。	15
		騒音や振動等、近隣住民の迷惑にならない等、地域の環境保全には万全を期する事業提案がなされているか。	15
		施設の地域利用への配慮や、地域行事への参加など、地域参画についての提案がなされているか。	15
3 事業運営等	③運営計画	運営方針・運営計画・運営体制・事業スケジュールが具体的かつ実現性があり、収入・支出に関する前提条件などが明確にされ、施設の整備費用や維持管理費等なども的確に見込んだ具体的収支計画が示されているか。	15
	④財務状況	事業者の財務状況が本事業の実施に耐えうる十分な健全性を有しているか。	15
4 価　格	価格評価点	価格評価点＝（当該提案価格÷最高提案価格）×配点	10
合　　計			100

ウ）企画提案書作成時の留意点
・企画提案書に記載する事業開始のスケジュールについては、各契約の事業着手及び用途開始時期に記載のとおり、３カ月以内の事業着手、２年以内の指定用途による使用開始を満たすように注意してください。
・文章を補完するためにイメージパースや図面等を使用して差し支えありません。

エ）価格提案書の注意事項
価格提案書は、他の提出書類と分けて必ず封かんし、封筒表面に応募者名を記載してください。なお、土地のみの価格提案であるため、消費税及び地方消費税は非課税となりますのでご注意ください。

（６）プレゼンテーション
【実施日】
令和８年１２月中旬予定
【実施場所】
対象事業者に別途通知します。
【提案時間／質疑応答】
２０分／２０分
【参加人数】
４人まで
【留意事項】
ア）スクリーンを利用する場合は、中津川市が準備したプロジェクター及びスクリーンを利用すること。PC は提案事業者が用意すること。
イ）プレゼンテーションにおいて、提案事業者名等が分かる口頭での説明や、画面上での会社名等の記載は行わないこと。
ウ）プレゼンテーションで使用する資料は、提出書類に記載した内容に基づくものとし、新たな資料提示は認めません。

（７）優先交渉権者の決定
応募者から提出いただいた企画提案の内容審査に際しては、「旧下野保育園跡地活用事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、提出された書類の審査（プレゼンテーションを含む。）を行います。
この選定委員会で「最優秀」と認められた者が優先交渉権者となり、次点の者を次順位候補者となります。
なお、最高点の者が複数の場合は、企画評価点（価格評価点を除く点数）が最も高いものを契約相手方の候補者として選定します。企画評価点が６割（以下「基準点」という。）未満の者は候補者として選定しません。
提案者が１者のみの場合も審査を実施し、審査の結果、基準点を満たした場合は、当該提案者を候補者として選定します。提案者が２者以上で基準点を満たす者がいない場合、又は、提案者がいない場合は、プロポーザルの手続きを中止します。
なお、この優先交渉権者の地位は、第三者に移転することはできません。

【通知方法】
　プレゼンテーション審査を行った全てのものに対し、参加申込書記載のメールアドレスに最終審査の結果通知を送付します。

【通知日】
　令和８年１２月下旬予定

（８）契約内容協議
　契約候補者選定後、契約候補者と市は事業内容等の詳細について、地元の意向を踏まえ、協議を行います。契約候補者は、その協議内容を反映した「旧下野保育園跡地活用事業計画書」を作成します。この計画書は、契約締結に当たっての「指定用途」の前提となるものです。

（９）特記事項
Ａ）情報公開及び提供
　市は提出された企画提案書等について、中津川市情報公開条例（平成２５年中津川市条例第２８号）の規定に基づき、第三者への開示の可否を判断します。ただし、本事業の契約締結前において、公正又は適正な候補者選定に影響が出る恐れがある情報については、契約締結後の開示となります。
Ｂ）提出書類
　提案書の提出は１事業者１案とします。提出されたすべての書類は返却しません。また、提出後の差し替え及び追加、削除も認められません。提出された書類は、提出した者に無断で、このプロポーザルに係る審査以外には利用しません。本提案に係る書類作成及び提出費用など、必要経費はすべて事業者の負担とします。また、やむを得ない理由等により、本プロポーザルを中止した場合においても、本プロポーザルに要した費用を本市に請求することはできません。
Ｃ）著作権等の権利
　企画提案書の著作権は、当該企画提案書を作成したものに帰属するものとします。ただし、本市と契約に至ったものが作成した企画提案書については、市が必要と認める場合には、市があらかじめ通知することにより、一部または全部を無償で使用（複製、転記または転写をいう。）することができるものとします。
Ｄ）参加辞退の場合
　書類提出後、都合により参加を辞退することとなった場合は、速やかに書面（様式任意）により、「事務局（資産経営課）」に提出してください。

Ⅲ　契約に関すること

１. 契約の種別

契約種別は以下に示すとおりです。

・ 土地及び建物の売買契約（以下「売買契約」という。）

２. 契約手続きの前提

契約候補者の選定をもって契約候補者の企画提案書等に記載された全ての内容を承認するものではありません。市は契約候補者選定後、契約候補者と事業内容等の詳細について、地元の意向を踏まえ、協議を行い、「旧下野保育園活用事業計画書」を契約候補者に作成していただきます。この計画書に記載された事業（以下「提案事業」という。）の用途に供する前提で契約の手続きを進めていくこととします。なお、この計画書は令和９年１月中旬までに作成することとします。

３. 売買契約留意事項

① 信義誠実の義務

市と契約者は信義を重んじ、誠実に契約を履行しなければなりません。

② 裁判管轄

一切の紛争については市の所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

③ 協議事項

契約書やこの要項に定めのない事項について定める必要が生じたとき、又は疑義が生じたときは協議のうえ決定します。

④ 実地調査等

市は契約で定める義務の履行状況を確認するため、随時に実地調査又は所要の報告を求めることができます。この調査又は報告を拒むことはできないものとします。

⑤ 関係法令の遵守等

事業の実施にあっては、関係法令（都市計画法、建築基準法、消防法、文化財保護法等）や条例等を遵守してください。また、許可申請等が必要になる場合があるため、事前に各担当部署へ確認してください。

⑥ 禁止用途

本物件には禁止用途等の用途条件を設定しています。必ず本要項にてご確認ください。売買契約の場合、禁止用途（風俗営業関連用途及び暴力団組事務所の用途）については、５年間の事業期間経過後も本物件を所有している限り、遵守していただく必要がありますのでご留意ください。

Ⅳ　売買契約

１.売買契約の条件

① 契約の種別

土地及び建物の売買契約となります。

② 契約の流れ

契約候補者により「旧下野保育園活用事業計画書」が作成された後、市と市有財産譲渡契約を締結します。この契約は中津川市契約規則（昭和３９年規則第６号）第３３条による仮契約であり、市が地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第９６条第１項第６号に規定する中津川市議会の議決（以下「議会の議決」という。）を得たとき、本契約として効力を生じ、確定します。別に契約書は作成しません。また、本契約として確定しなかった場合でも、市は損害賠償の責任を負わないものとします。

③ 売買物件の予定価格

最低売却価格	土地	建物
１２，０００，０００円	９，４２０，０００円	２，５８０，０００円

・ 購入希望価格が最低売却価格を下回ると失格となります。
・ 事業者に提案していただく買取希望価格は土地・建物一体の価格となりますが、希望価格書【様式第６号】は土地価格と建物価格の内訳をあわせて記載してください。
・ 契約時には建物のみ消費税及び地方消費税相当額が加算されます。

④ 用途条件

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項に定める風俗営業、同条第５項に定める性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業の用途に供することは禁止します。

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条第２号に規定する暴力団若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はそれらに類するものの用途に供することは禁止します。

ウ．本契約として効力を生じた日から５年間は、指定用途に供することとします。期間中、やむを得ない理由により、提案事業を変更又は一時休止しようとするときは、事前に理由書及び変更後の事業計画書を提出したうえで、市の書面による承諾を得なければなりません。

⑤ 契約締結における留意事項

エ．売買代金の納付

本契約として効力を生じた日から起算して６０日以内に市が発行する納入通知書により売買代金を一括して納入してください。契約保証金の額を差し引いて納付することも可能です。期限までに納付されなかった場合、契約書に定める遅延損害金を支払わなければなりません。

オ．所有権の移転及び引き渡し

譲渡物件の所有権は譲受人が売買代金の全額を支払ったときに移転します。また、所有権が移転した時をもって、譲渡物件を現状有姿のまま譲受人に引き渡し

ます。売買物件の敷地内に存在する樹木、フェンス、囲障、擁壁、工作物その他の付合物又は定着物であって市の所有に属するものの所有権は本件土地と一体のものとして、土地の所有権と同時に譲受人に帰属します。

カ．所有権移転登記

譲渡物件の所有権が移転し、引き渡しが完了した後、譲受人の請求により市が所有権移転登記を行います。これに要する登録免許税その他の費用は譲受人の負担とします。

キ．危険負担

仮契約の締結の日から売買物件の引き渡しの日までに、市の責めに帰すことができない事由により譲渡物件に生じた滅失、毀損、不具合等は全て譲受人の負担とします。

ク．契約不適合責任

譲受人は仮契約の締結後に譲渡物件に種類、品質（埋設物を含む。）又は数量に関してこの契約に適合しない状態があることを発見しても、市に追完請求、代金の減額または損害賠償の請求、もしくは契約の解除、その他の契約不適合責任を求めることはできないものとします。

ケ．事業着手及び用途開始時期

譲受人は、譲渡物件について、本契約として効力を生じた日から３か月以内に提案事業に着手し、２年以内に、指定用途による使用を開始しなければならないものとします。やむを得ない理由により、期間内に事業の着手又は指定用途による使用開始ができないときは、事前に理由書及び変更後の事業計画書を提出したうえで、市の書面による承諾を得なければなりません。ただし、提案事業のうち、地域利用に関する項目及び災害時の避難所利用に関するものは、本契約として効力を生じた日から履行しなければならないものとします。

コ．転売等の禁止

譲受人は本契約としての効力を生じた日から５年間は、事前の市の書面による承諾なく、譲渡物件の所有権を第三者に譲渡すること、提案事業に反する担保権（抵当権、根抵当権等）、地上権、質権、使用権（賃借権、使用貸借権等）その他の権利を第三者に設定することをしてはなりません。

サ．費用負担

この契約の締結に要する費用は譲受人の負担とします。

シ．損害賠償

譲受人は契約に違反したために市に損害（調査費用、弁護士費用を含む。）を与えたときは、市が定める損害賠償金を支払わなければなりません。

【事務局】

（書類等提出先・問合せ先）

中津川市役所　総務部　資産経営課
〒508-8501 岐阜県中津川市かやの木町２番１号
電話 0573-66-1111　FAX 0573-66-0634
Ｅメール shisan@city.nakatsugawa.lg.jp