

建物等解体条件付き土地の売却（旧朝日公民館等）に係る

公募型プロポーザル応募要領

※このプロポーザルに参加を希望される方は、この応募要領をよく読み、
内容を十分把握した上でご参加ください。

※ 申込み前に必ず、現地の利用等に係る諸規制の調査確認を
行ってください。

武雄市武雄町大字昭和12番地10

武雄市総務部財政課 資産活用係

電話 0954-23-9320

主な手順概略・フローチャート

応募要領・様式の公表	令和 6 年 9 月 6 日（金） ※配布場所：武雄市役所 3 階 財政課窓口 ※財政課ホームページから閲覧・ダウンロードできます。
------------	---

↓

現地説明日時	■現地説明日時 令和 6 年 9 月 1 7 日（火） 午後 3 時 様式第 1 2 号
--------	---

↓

質問受付・回答	■質問受付期間 令和 6 年 9 月 1 8 日（水）～9 月 2 0 日（金） ■質問回答 令和 6 年 9 月 2 7 日（金）までに本課ホームページで回答する。 様式第 1 3 号
---------	--

↓

参加意思表明書の受付	■受付期間 令和 6 年 9 月 1 8 日（水）～令和 6 年 1 0 月 8 日（火） ※武雄市役所 3 階 財政課宛に郵送若しくは窓口持参で提出すること。 様式第 1 号から様式第 4 号並びに必要書類
------------	--

↓

価格提案書・企画提案書等の受付	■受付期間 令和 6 年 1 0 月 7 日（月）～令和 6 年 1 1 月 8 日（金） ※武雄市役所 3 階 財政課宛に郵送若しくは窓口持参で提出すること。 様式第 5 号から様式第 1 0 号
-----------------	---

プレゼンテーション実施	■審査期間 令和6年11月22日（金）選考開始 ※資格審査、提案内容の審査を行います。なお、提案内容の審査時にはヒアリングを行います。
-------------	--

↓

選考・優先交渉権者の通知	令和6年11月中に選考し、優先交渉権者を決定します。 売却決定通知（様式第11号） 正式に売却する相手方が決定したら、相手方に売却決定通知を発行します。
--------------	---

↓

仮契約の締結	■仮契約の締結 ①市有財産売却決定通知書の日から5日以内に土地売買仮契約を締結する。 ※価格提案がプラスで建物解体負担金が発生しない場合に限る。 ②市有財産売却決定通知書の日から5日以内に土地譲渡仮契約を締結する。 ※価格提案がマイナスで建物解体負担金が発生する場合に限る。
--------	--

↓

売買代金の納付	■売買代金の納付 土地売買仮契約締結時から30日以内に、売買代金の全額を納付する。 ※入札価格がプラスで建物解体負担金が発生しない場合に限る。
---------	--

↓

所有権移転登記	■所有権移転登記 ①入札価格がプラスの場合、売買仮契約締結後に土地売買代金の納付確認し議会承認後において、市が土地の所有権移転登記を行う。 ②入札価格がマイナスの場合、土地譲渡仮契約締結後に議会の承認後において、市が土地の所有権移転登記を行う。 発生する一切の費用については、売却決定者の負担となる。
----------------	--

↓

買受人（又は譲受人）による建物等の解体・撤去	所有権移転の日から1年以内に建物等の解体・撤去を完了すること。
落札額がマイナスの場合	建物等解体撤去完了確認後 市がマイナス入札額分の<u>建物等解体負担金</u>を支払います。

↓

企画提案事業の着手	建物等の解体・撤去を完了確認の日から令和9年3月31日（令和8年度内）までに提案した事業に着手すること。
------------------	---

1 募集の趣旨

売却する土地（市有財産）について、武雄市で利用する見込みがないことから、効果的な活用方針を検討した結果、土地（市有財産）の有効活用を図る目的から、民間事業者等へ売却します。

土地（市有財産）の売却にあたっては、事業者の創意工夫による意欲的な提案を受け、提案された事業の内容や実現性、継続性などを総合的に判断するため、公募型プロポーザル方式により売却を行います。土地の利用条件としては「子ども達が放課後等に安心して過ごせる居場所や子育て世代の交流や就学前の子ども達の安心・安全な居場所等、子育て支援の向上が図られる事業」の実施を必須の土地利用条件とし、公募を行います。

なお、敷地内の既存建物等（建物、工作物、地下埋設物等）は、土地の所有権移転の日から１年以内に解体・撤去し、令和９年（２０２７年）３月３１日までに企画・提案事業を開始する条件を付して売却します。

2 企画・提案上の条件

- （１） 子ども達が放課後等に安心して過ごせる居場所や子育て世代の交流や就学前の子ども達の安心・安全な居場所等、子育て支援の向上が図られる事業を実施すること。
- （２） 事業開始年度を令和９年３月３１日（令和８年度内）までに着手とすること。
- （３） （１）で示す事業を実施する上で、余剰地が生じる場合は、土地全体の有効活用を図るため、他の事業を提案することも可能とする。

※詳細は「１０プロポーザルの参加意思表明書及び価格提案・企画提案書等について」を参照してください。

3 子ども達が放課後等に安心して過ごせる居場所や子育て世代の交流や就学前の子ども達の安心・安全な居場所等、子育て支援の向上が図られる事業を土地の利用条件とする理由

武雄市の放課後児童クラブ（以下「児童クラブ」という。）は、現在、市内１１小学校区において、公設公営にて開設している。近年、共働き世帯の増加に伴い保育需要が増加し、児童クラブの利用申込者についても増加傾向にある。

特に朝日小学校の児童クラブにおいては、公設公営で２クラブを運営しているが、宅地開発等により小学校の児童数は微増、児童クラブの利用申込者は増加している。令和６年度の登録率は４６．６％に上っており、武雄市全体の登録率３９．９％を大きく上回っている。近年では、待機児童が発生している状況でもある。児童クラブの施設は学校施設の一部を占用し運営しており、登録児童数に対し十分な広さがあるとは言えず、別に特別教室も借用して運営している状況である。

また、地元朝日町より就学前の子どもも多く、子育て世代の交流の場や未就学児・就学時の居場所づくり、放課後児童クラブの環境改善等の声も出ている。

こうした中、今回の旧朝日公民館等の市有財産の処分に当たっては、旧朝日公民館跡地活用については、地域の実情を踏まえて子ども達が放課後等に安心して過ごせる居場所や子育て世代の交流や就学前の子ども達の安心・安全な居場所等、子育て支援の向上が図られる事業の実施を条件とする。

今回の土地売却にかかる公募型プロポーザルでは、このような課題解決に寄与する事業計画をご提案ください。

４ 予定価格

－ １， ７ ０ ０， ０ ０ ０ 円

※予定価格は、土地更地評価額から建物等解体撤去相当費を控除した額で設定しています。

※次の「６ 市有財産の概要」で掲げる建物（１）～（４）は、解体条件付きです。

５ 売主

武雄市（総務部財政課 TEL ０ ９ ５ ４ － ２ ３ － ９ ３ ２ ０）

６ 市有財産の概要（詳細については、別紙「物件説明書」等をご確認ください。）

（１）売却する土地の概要

土地	土地の所在	地目	地籍（実測）	
	武雄市朝日町大字甘久字八幡平 2723 番 1	宅地	登記簿	2, 308.77 m ²
			実 測	2, 308.77 m ²
	武雄市朝日町大字甘久字八幡平 2721 番	宅地	登記簿	305.86 m ²
			実 測	308.30 m ²
	武雄市朝日町大字甘久字八幡平 2722 番 1	宅地	登記簿	162.39 m ²
			実 測	162.39 m ²
	合 計	宅地	登記簿	2, 777.02 m ²
			実 測	2, 779.46 m ²

（２）解体撤去の対象となる建物の概要（※建物は売却物件ではありません）

建物	建物所在	家屋番号	用途
（１）	武雄市朝日町大字甘久 2 7 2 3 番 1	未登記	旧朝日公民館
	構造	建築年	延床面積
	鉄筋コンクリート造平家建	S54	669.45 m ²
	建物は解体条件付きです。詳細は別紙の物件説明書・図面等をご覧ください。		

建物	建物所在	家屋番号	用途
（２）	武雄市朝日町大字甘久 2 7 2 2 番 1	未登記	消防格納庫
	構造	建築年	延床面積
	木造セメント瓦平家建	S40	40.50 m ²
	建物は解体条件付きです。詳細は別紙の物件説明書・図面等をご覧ください。		

建物	建物所在	家屋番号	用途
（３）	武雄市朝日町大字甘久 2 7 2 3 番 1	未登記	屋外倉庫
	構造	建築年	延床面積
	鉄骨造折板葺平家建	不明	25.92 m ²
	建物は解体条件付きです。詳細は別紙の物件説明書・図面等をご覧ください。		

建物	建物所在	家屋番号	用途
(4)	武雄市朝日町大字廿久 2 7	未登記	小屋
	2 1 番		
	構造	建築年	延床面積
	木造小波鉄板葺平家建	不明	9.6 m ²
	建物は解体条件付きです。詳細は別紙の物件説明書・図面等をご覧ください。		

詳細については、別紙「物件説明書」等をご確認ください。

7 応募資格

応募の資格がある事業者は、次の各号に掲げる要件を全て満たすものとする。

- (1) 日本国内に事業所を有していること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 4 第 1 項に該当しない者であること。
- (3) 会社更生法（平成 1 4 年法律第 1 5 4 号）に規定する更生手続開始の申立てがなされている者、民事再生法（平成 1 1 年法律第 2 2 5 号）による再生手続開始の申立てがなされている者（手続開始の決定後の者は除く。）等経営状態が著しく不健全な者でないこと。
- (4) 経営者、役員及び従業員が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 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団またはその構成員でないこと。
- (5) 公募型プロポーザル参加申込み時直前の決算手続が終了している決算日を含む決算年度の法人事業税（地方法人特別税を含む。）、法人税、消費税及び地方消費税について、第 1 2 項に規定する参加申込み時点で未納額がないこと。
- (6) 土地の所有権移転の日から 1 年以内に、売却する土地にある解体撤去の対象となる建物等の撤去・解体が完了できる者。

(7) 「2 企画・提案上の条件」に合致する土地の利用ができる者。

(8) 「2 企画・提案上の条件」に合致する土地の利用開始が令和9年3月31日
(令和8年度内) までにできる者

8 現地説明会

次の日程により、現地説明会を設けます。

現地説明までの流れは次のとおりです。

(1) 説明日時	令和6年9月 17日(火) 午後3時
(2) 予約方法	・事前に武雄市財政課へ電話連絡し、FAX 等にて申し込みください。 ・参加する会社名、参加人数、代表者名、連絡先をお伝えください。 TEL : 0954 - 23 - 9320 FAX : 0954 - 23 - 3816 Email : zaisei@city.takeo.lg.jp
(3) 申込書	・別紙の現地説明参加書(別紙様式第12号)を、当日までにFAX 等にて提出いただきます。
(4) 現地説明	・現地集合・現地解散です。交通手段は各自で確保してください。 ・敷地内へ駐車できますので、現地まで車で来ることは可能です。 ・現地説明中に、質問等にお答えすることはできません。

9 本件プロポーザルに関する質問・回答

本件プロポーザルに関する質問がある場合は、次のとおり受付を行います。

(1) 受付方法	様式第13号の「質問票」を用いて電子メール又はFAX で質問すること。
----------	-------------------------------------

	電子メール又はFAX の送信後、電話で受信確認をすること。 Mail : (zaisei@city.takeo.lg.jp) FAX : 0 9 5 4 - 2 3 - 3 8 1 6 TEL : 0 9 5 4 - 2 3 - 9 3 2 0
(2) 受付期間	令和6年9月18日(水)～9月20日(金)
(3) 回答	令和6年9月27日(金)までに財政課ホームページにて回答する。

※注意事項…本プロポーザルの競争性・公平性を損なうなど、審査等に直接影響するおそれがある質問には回答しません。

10 プロポーザルの参加意思表明書及び価格提案・企画提案書等について

公募型プロポーザルの申し込みに必要となる書類一式	
①参加意思表明書	<u>様式第1号</u> 別の法人と共同で事業を実施する場合は、様式第1号の共同事業体用の様式により提出すること。
②会社概要・事業経歴書	<u>様式第2号</u> ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も様式第2号を別に作成し、提出すること。 ・様式第2号と併せて自社作成のパンフレット等があれば、セットで提出を可とする。
③印鑑登録証明書	・法人印の印鑑登録証明書 ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
④誓約書	<u>様式第3号</u> ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も様式第3号を別に作成し、提出すること。
⑤法人登記事項証明書 (履歴事項証明書)	・参加意思表明書の提出日から遡って3箇月以内に発行されたもの。 ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
⑥定款	・複写でも可とする。 ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
⑦武雄市に対して税の滞納がない証明書	共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
⑧決算書	・直近の3期分を提出すること。 ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
⑨役員名簿	<u>様式第4号</u> ・共同で別の法人と事業を実施する場合は、当該法人も提出すること。
⑩価格提案書	<u>様式第5号</u>

	・武雄市の予定価格以上の価格提案を有効価格とする。 ・別の法人と共同で事業を実施する場合は、様式第 5 号の共同事業体用の様式により提出すること。
⑪企画提案書表紙	様式第6号 提案事業の代表者名で作成すること。
⑫事業計画概要書	様式第7号 別紙様式第 7 号に掲げる事項に沿って記載すること。
⑬提案事業の内容	様式第8号 別紙様式第 8 号に掲げる事項に沿って記載すること。
⑭提案事業の実現性・継続性	様式第9号 別紙様式第 9 号に掲げる事項に沿って記載すること。
⑮地域住民への配慮	様式第10号 別紙様式第 10 号に掲げる事項に沿って記載すること。

※企画提案書の詳細は、各指定の様式に記載している事項等を確認した上で作成してください。

(1) 10ページ表 ①～⑨ 参加意思表明書 関係書類（応募資格要件の審査用）

受付期間 令和6年9月18日から令和6年10月8日

各様式第1号～第4号（参加意思表明書、会社概要・事業経歴書、誓約書、役員名簿）

①～⑨内の必要書類（印鑑登録証明書、法人登記事項証明書、定款、武雄市に対して税の滞納のない証明書、消費税及び地方消費税の納税証明書、決算書）※いずれも必要部数

＜書類の提出部数・封入方法＞

・様式第1号～第4号並びに募集要領 ページの表①～⑨内に掲げる必要書類は、1部ずつ（共同事業の場合は共同の法人の必要書類も1部ずつ用意し、共同法人の必要書類だけでA4サイズのクリアファイル等にまとめる）用意し、一つの角形二号封筒に入れ、封筒の表面に提案者（共同事業の場合は代表する法人）の所在地、法人名、法人代表者名を記載し、印鑑登録印で綴じ目に封緘して1部提出してください。

(2) 10ページ表 ⑩価格提案書（提案価格の審査用）

武雄市の予定する価格以上の価格を提案した者の価格書を有効価格とします。

⑩ 価格提案書

様式第5号（1部）

＜書類の提出部数・封入方法＞

・価格提案書（様式第5号）は、長形3号封筒に入れ、表面に提案者（共同事業の場合は代表する法人）の所在地、法人名、法人代表者名を記載し、印鑑登録印で綴じ目に封緘し、1部提出してください。

(3) 11ページ表 ⑪～⑮ 企画提案書（企画提案内容の審査用）

本紙の応募要領「2 企画・提案上の条件」に掲げる内容で企画・提案すること。

⑪ 企画提案書表紙 様式第6号（1枚）

⑫ 事業計画概要書 様式第7号（1枚まで）

⑬ 提案事業の内容 様式第8号（3枚まで提出可）

⑭ 提案事業の実現性・継続性 様式第9号（2枚まで提出可）

⑮ 地域住民への配慮 様式第10号（1枚まで）

＜企画提案書の記載方法＞

・各様式の詳細は、別紙の各様式に記載されている事項・条件等を確認してください。

- ・ A3 版横の指定様式で、各様式に記載された指示内容を確認し、作成してください。
- ・ 各様式は各指定の枚数までにまとめ、フォントサイズは10ポイント以上とします。
- ・ 図面等の挿入が指定されている様式以外で、各様式への図表等挿入は任意とします。
- ・ 各様式内の指示事項、補足事項及び枠線は、記載する必要はありません。

＜書類の提出部数・封入方法＞

- ・ 企画提案書（様式第6号～第10号）は、様式の番号順に一括して綴じ、（A3 版は折り込むこと）製本にして**8部**（※正本1部、副本7部）提出してください。
- ・ 8部の製本は、まとめて一つの角形二号封筒（まち付き）に入れ、封筒表面に提案者（共同事業の場合は代表する法人）の所在地、法人名、法人代表者名を記載し、印鑑登録印で綴じ目に封緘して提出してください。

(4) 提出期間・提出部数・提出方法

提出期間 令和6年9月18日から令和6年10月8日

①～⑨ 参加意思表明書関係書類（様式第1号～第4号並びに必要書類）…1部

提出期間 令和6年10月7日から令和6年11月8日

⑩ 価格提案書（様式第5号）…1部

⑪～⑮ 企画提案書（様式第6号～第10号）…8部（※正1部、副7部）



持参(窓口)または郵送で提出すること。

■窓口での提出の場合

- ・ 提出時に全ての書類を揃えて提出期間中に分けて提出すること。
- ・ ①～⑨と⑩、⑪～⑮の封入書類を分けて、封筒等に纏めて梱包すること。
- ・ 提出書類を、複数回に分けて窓口に出すことは禁止します。
 - ・ 宛名は「武雄市総務部財政課(建物等解体条件付き土地売却に係る公募型プロポーザル（元朝日公民館等）申込在中）」と梱包物に記載し、提出してください。
- ・ 梱包物に「法人名（共同事業の場合は代表する法人名）、法人の所在地」を必ず記載してください。

■郵送による提出の場合

- ・ 必要部数ごとに封入したものを「提出期間毎に分けての郵送」で提出してください。

- ・提出書類を、複数または複数回に分けて郵送することは禁止します。
- ・郵送時の梱包方法は問いません。
- ・宛名は「武雄市総務部財政課(建物等解体条件付き土地売却に係る公募型プロポーザル(旧朝日公民館等) 申込在中)」と記載してください。
- ・梱包物に「法人名(共同事業の場合は代表する法人名)、法人の所在地」を記載してください。
- ・郵送は、一般書留・簡易書留・レターパック等、追跡サービスにより配達状況確認が可能な郵送方法に限り有効とします。

(5) 申込受付期間・場所

■ 受付期間

① 参加意思表明書受付

令和6年 9月18日(水)～令和6年10月8日(火)※土日祝を除く

8時30分～17時15分(ただし、窓口提出の場合は正午～13時を除く)

② 価格提案書及び企画提案書受付

令和6年10月7日(月)～令和6年11月8日(金)※土日祝を除く

8時30分～17時15分(ただし、窓口提出の場合は正午～13時を除く)

■ 受付場所

武雄市武雄町大字昭和1 2 番地 1 0

武雄市総務部財政課(武雄市役所3階)

(6) 提出後の書類の取り扱いについて

- ・提出した書類の修正や差替えは認めません。
- ・提出した書類は、本プロポーザルの審査終了後も返却しません。

1 1 審査基準・審査方法等

審査項目		評価の視点基準	配点
価格提案書 (様式第5号)		1 位…20 点 / 2 位…15 点 / 3 位…10 点 / 4 位以下…5 点	20
経営状況⑧決算書		1 位…10 点 / 2 位…8 点 / 3 位…6 点 / 4 位以下…5 点	10
提案事業計画点	提案事業の内容 (様式第8号)	・子育て支援の向上が図られる事業の提案がなされている。 ・子育て支援の向上が図られる事業の具体的な内容（提案理由、必要性、有効性など）が記載されている。 ・十分な実績があり、関係機関と子育て支援事業との連携、相乗効果が期待できる。 ・土地全体の活用の中で利用しやすく、安全に配慮された土地利用（ゾーニング）の計画となっている。	90
	提案事業の実現性・継続性 (様式第9号)	・解体撤去の対象となる建物等の解体・撤去が安全かつ確実に進められる計画となっている。 ・提案事業実施のための建設工事等が安全かつ確実に進められる計画となっている。 ・提案事業の計画を進めるための事業スキーム及び実施体制が整っている。 ・長期的な経営ができる収支計画となっている。 ・想定される事業リスクを整理し、対応策が配慮されている。	60
	地域住民への配慮 (様式第10号)	・解体撤去の対象となる建物等の解体・撤去、建設工事にあたり、近隣住民への説明・配慮等がなされている。 ・提案事業の実施にあたり、近隣住民へ与える影響等や調整対応の検討が適切になされている。	20
合 計			200

－審査方法－

事業者から提出された参加意思表明書関係書類、価格提案書及び企画提案書等の内容を、
庁内外で構成する選定委員会において、審査基準に照らし合わせて審査した上で、売却物件を売却するのに最も適切であると判断した事業者を決定します。

－審査手順－

審査は以下の①、②の手順で実施します。

①資格審査 …一次審査として応募資格の有無を確認します。事務局にて書類を確認します。

②提案審査 …二次審査として事業提案者の提案内容を、審査基準に基づき審査します。
庁内外の選定委員による審査

ア 資格審査を通過した応募者に対し、企画提案書の内容等についてヒアリングを実施します。その場合には各応募者へ事前に連絡し、時間調整を行います。

イ 審査については、選定委員会の委員ごとに審査し、各委員の評価点の合計が高い者を最適な提案者とし、次に高い者を次点者として選定します。

ウ 審査の結果、採点の総合計が100分の60に満たない場合は失格とします。

12 提出書類の留意事項

- (1) 提出書類に虚偽の記載をした場合は申込みを無効とします。
- (2) 本プロポーザル参加の申込みにかかる費用は、応募事業者の負担とします。
- (3) 提出書類は返却しません。
- (4) 提出書類については、武雄市ホームページ(財政課)に掲載する各種様式を印刷するか、武雄市役所総務部財政課(3階)窓口で取得し、作成・準備してください。

13 共同事業体の提案にかかる責任の所在

共同事業体の提案にかかる責任は、提案を代表する事業者にあるものとします。そのため、このプロポーザルにかかる通知等については代表する事業者のみに行います。

14 著作権の取扱い

企画提案書の著作権は、事業者に帰属します。また、事業者の企画提案書については、優先交渉権者を選定する目的以外に使用しません。それ以外で使用する場合には事業者の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。提出された企画提案書については、著作権法(昭和45年5月6日法律第48号)第18条第3項第3号の意思表示がない場合、武雄市情報公開条例(平成18年武雄市条例第12号)に基づき公開します。

15 1事業者参加での実施

このプロポーザルの参加意思表示者が1事業者であっても、プロポーザルは実施します。

16 優先交渉権者の通知

審査の結果は、令和6年11月中に、書面により優先交渉権者を全ての応募事業者に対し通知します。なお、選定結果および選考の経過についての問合せは、通知の日から起算して5日以内(市の閉庁日を除く。)に財政課に説明を求めることができる。

17 契約の相手方の決定

武雄市の審査及び事務決裁後、土地売買仮契約若しくは土地譲渡仮契約の相手方(買受人又は譲受人)が決定したら、市有財産の売却が決定したことを通知するために、契約の相手方に対して「武雄市市有財産売却決定通知書」(様式第11号)を交付します。

18 審査結果等の公表

このプロポーザルは財政課において、選定委員による審査結果を、建物解体条件付き土地売買仮契約又は建物解体条件付き土地譲渡仮契約締結後に武雄市財政課ホームページで公表します。なお、公表内容は次のとおりです。

- ・このプロポーザルにかかる土地売買仮契約又は土地譲渡仮契約の相手方
- ・価格提案額
- ・このプロポーザルの全参加者名及び全参加者の評価結果合計点数

19 現状有姿の引き渡し

売買物件は、現状有姿による引き渡しとなります。土地の利用制限や関連法規について、調査確認を行ってください。売買物件に関する不知や不明を理由として、異議を申し立て

てることはできません。

20 契約の締結

- (1) 契約は武雄市が指定する「建物等解体条件付き土地売買仮契約書(案)」又は「建物等解体条件付き土地譲渡仮契約書(案)」にて締結します。あらかじめ内容をご確認ください。
- (2) 「武雄市市有財産売却(又は譲渡)決定通知書」(様式第11号)を受けた人(買受人又は譲受人)は、通知の日から5日以内に契約を締結しなければなりません。期間内に契約の締結をしないときには市有財産売却(又は譲渡)決定が取消しになります。
- (3) 「建物等解体条件付き土地売買仮契約書(案)」又は「建物等解体条件付き土地譲渡仮契約書(案)」(武雄市保管用1部)に貼付する収入印紙は、買受人(又は譲受人)の負担となります。

21 所有権移転の手続き等

- (1) 土地の所有権移転は、価格提案額がプラス(1円以上)の場合は、土地売買仮契約締結後、売買代金の納付が確認できた後に、市議会の承認後武雄市が行います。なお、登記に必要な書類を武雄市へ提出していただきます。
価格提案額がマイナス(0円以下)の場合は、土地譲渡仮契約締結後、市議会の承認後武雄市が行います。なお、登記に必要な書類を武雄市へ提出していただきます。
売買及び譲渡両方ともに建物等の解体撤去が確認されるまでは、第三者に物件の所有権を移転すること、及び物件に地上権、質権、使用貸借による権利若しくは、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定することは出来ません。
- (2) 売却(又は譲渡)する土地は、公簿(登記)面積で所有権移転の登記を行います。
- (3) 売買仮契約書(又は譲渡仮契約書)に貼付する収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税等、その他契約に必要な一切の費用は、買受人(又は譲受人)の負担となります。
- (4) 未登記の既存建物は、売却物件ではありませんので、武雄市で建物にかかる表示登記等は設定しません。
- (5) 売却する土地の買受人(又は譲受人)は、仮契約締結の日から本件土地の所有権移転が完了する日までの期間において、次に掲げるいずれかに該当することになったときは、武雄市が求める必要書類を提出してください。
 - ・住所又は氏名(法人にあっては、主たる事務所の所在地又は名称)を変更したとき。
 - ・死亡(法人にあっては解散又は合併)したとき。

22 その他の留意事項・条件・制限等

(危険負担等)

この契約締結の日から本件土地の引き渡しの日までにおいて、武雄市の責めに帰さない事由により、売買物件の滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は、買受人(又は譲受人)の負担となります。

(土地利用条件)

買受人(又は譲受人)は、本件土地を利用するに当たり、次の各号に定める事項を遵守しなければなりません。

- (1) 公募型プロポーザル方式において、買受人(又は譲受人)が武雄市に対して「子ども達が放課後等に安心して過ごせる居場所や子育て世代の交流や就学前の子ども達の安心・安全な居場所等、子育て支援の向上が図られる事業」を実施すること。(以下「提案事業」という。)として提案した範囲の土地(以下「提案事業の範囲の土地」という。)について、武雄市長の承認なく廃止し、若しくは休止し、又は提案事業の範囲の土地を武雄市長の承認なく目的外に使用し、又は第三者に譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。ただし、提案事業の範囲の土地を取得した日から10年を経過した場合、または、買受人(又は譲受人)のやむを得ない事由により武雄市からあらかじめ書面によって承認を得た場合は、この限りでない。
- (2) 買受人(又は譲受人)は、解体撤去の対象となる建物等の解体及び撤去の完了確認を受けた日から1年以内に提案事業に着手しなければならない。また、提案事業に着手する際は、武雄市に対して書面により事業着手の開始を届け出なければならない。
- (3) 買受人(又は譲受人)は、この売買契約又は譲渡契約にかかる所有権移転の日から10年を経過するまでは、提案事業の範囲の土地の用途を変更してはならない。なお、指定期間内に提案事業に加えて新たな事業を実施する場合は、関連する法令を遵守のうえ、事前に武雄市へ書面により申し出て協議しなければならない。
- (4) 買受人(又は譲受人)は、提案事業の実施に著しい支障が生じた場合は、武雄市に書面により申し出て協議しなければならない。

(建物等の解体及び撤去条件)

- 1 この売買契約(又は譲渡契約)にかかる所有権移転の日から1年以内に、買受人(又は譲受人)は解体撤去の対象となる建物(以下「解体条件付き建物等」という。)を解体及び撤去しなければなりません。
- 2 解体条件付き建物等の解体及び撤去に係る一切の費用は買受人(又は譲受人)の負担です。
- 3 解体条件付き建物等の解体及び撤去の範囲は、売却する土地に存する解体条件付きの建物等とそれに付随する設備、備品、工作物、浄化槽、給排水設備、植栽、建物基礎杭等、その他の地下埋設物並びに残置物の一切を含めます。
- 4 買受人(又は譲受人)は、解体条件付きの建物等の解体及び撤去の工事着手前に、武雄市に対して解体工事施工計画書を提出しなければなりません。
- 5 買受人(又は譲受人)は、解体条件付きの建物等の解体及び撤去・解体に伴う廃棄物の処理が完了したときには、書面により完了報告書を提出し、両者現場立ち会いのもと、完了確認を行います。
- 6 解体条件付きの建物等の解体及び撤去並びに廃棄物の処理等においては、関係法令を遵守するとともに、解体及び撤去に伴い、第三者から苦情や異議申し立てがあったときは、買受人(又は譲受人)の負担において解決するものとします。また、第三者に危害又は損害を与えた場合は、買受人(又は譲受人)がその責任を負います。
- 7 買受人(又は譲受人)は、やむを得ない事由で解体及び撤去の期限を延長する必要がある場合は、あらかじめ延長する理由を付した書面及び甲が求める資料を提出し、武雄市からの書面によって承認を得なければなりません。
- 8 買受人(又は譲受人)は、解体条件付きの建物等の解体撤去に伴い、官公署等との協議、届出、許可等が必要なときは、買受人(又は譲受人)の責任において行うものとします。

(管理責任)

本件土地及び解体条件付きの建物等の管理責任及び第三者へ損害等を与えた場合の賠償責任、その他の一切の責任は、この売買契約(又は譲渡契約)にかかる所有権移転の日から買受人(又は譲受人)がその責務を負います。

(禁止用途)

買受人(又は譲受人)は、この売買契約にかかる所有権移転の日から10年を経過する日までの期間に、本件土地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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはいけません。

2 買受人(又は譲受人)は、本件土地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の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、本件土地の所有権を第三者に移転し、又は本件土地を第三者に貸してはいけません。

(建物の石綿(アスベスト)使用調査結果の記録に関する事項)

解体条件付きの建物等について、石綿(アスベスト)使用調査は別紙のアスベスト調査報告書(財政課ホームページ掲載)及び物件説明書(財政課ホームページ掲載)を確認してください。なお、土地売買契約(又は土地譲渡契約)締結後に石綿(アスベスト)が含有されていることが判明した場合、解体及び撤去において飛散防止等の対策を執る等、買受人(又は譲受人)の負担及び責務において関係法令を遵守し、適切に処理してください。

(建物の耐震診断に関する事項)

解体条件付きの建物等について、耐震診断は実施していません。なお、解体条件付きの建物等は旧耐震基準の建物です。

(地盤調査・地下埋設物の調査に関する事項)

本件土地について、地盤調査を行っていません。また、図面等に明記のない不測の地下埋設物について、その存否の調査を実施していません。

(建物の劣化調査に関する事項)

解体条件付きの建物等について、建物の劣化状況等の点検は実施していません。

(解体条件付き建物等の図面について)

解体条件付きの建物等の図面は、別紙の図面(財政課ホームページ掲載)を参照してください。図面上の建物の面積と、武雄市が公表する建物の面積は異なります。なお、図面と現況が異なる可能性がありますので、現状有姿のままで引き渡します。

図面と現況が相違している場合は現状が優先しますので、あくまでも図面は参考資料であ

ることをご了承のうえ、売買契約を締結してください。

(電柱について)

売却する土地の敷地内に設置してある電柱は、九州電力送配電及び西日本電信電話(株)及び武雄ケーブルワンが武雄市との土地賃貸借契約に基づく占有をしており、買受人(又は譲受人)はその電柱設置にかかる権利義務を承継するものとします。なお、解体条件付きの建物等の解体撤去時に電柱が支障となる場合は、買受人(又は譲受人)の責務で移設又は撤去の協議を行い、電柱を移設又は撤去してください。

問い合わせ先

住所 : 佐賀県武雄市武雄町大字昭和 12 番地 10

担当部署 : 総務部財政課資産活用係

電話 : 0954-23-9320

FAX : 0954-23-3816

メールアドレス : zaisei@city.takeo.lg.jp

様式第 1 号

年 月 日

武雄市長 小松 政 様

住所（所在地）

商号又は名称

代表者職氏名 ⑩

（担当者氏名： ）

（担当者所属： ）

（電話番号： ）

（F A X 番号： ）

（電子メール： ）

参 加 意 思 表 明 書

公告された建物等解体条件付き土地の売却（旧朝日公民館等）に係る公募型事業者選定プロポーザルについて、関係書類を添えて参加意思表示します。

なお、地方自治法施行令第 1 6 7 条の 4 第 1 項の規定のいずれにも該当しない者であること、参加資格要件を満たしていること及び添付書類の内容については事実と相違ないことを誓約します。

記

1. 件名

建物解体条件付き土地の売却（旧朝日公民館等）に係る公募型プロポーザル

2. 添付書類

- | | |
|----------------------------|-----|
| (1) 誓約書（様式第 3 号） | 1 部 |
| (2) 会社概要（会社パンフレット等でも可）任意様式 | 1 部 |
| (3) 商業・法人に係る履歴事項全部証明の写し | 1 部 |

会社概要・事業経歴書

法人名	
代表者名	
所在地	
資本金	
従業員数	
主な事業内容	
主な事業経歴	
その他	

※本様式は、代表構成員及びその他すべての構成員について、1枚ずつ作成してください。
※本様式の提出とは別に、自社作成のパンフレット等があれば、併せて提出を可とします。
※その他、アピール事項等がありましたら記入してください。

様式第3号

誓 約 書

当社は、下記1及び2のいずれにも該当しません。また、将来においても該当することはありません。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

また、当方の個人情報を、契約における身分確認のため、警察に提供することについて同意します。

記

1 契約の相手方として不適当な者

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。）が、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号に規定する暴力団をいう。以下同じ）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき。
- (2) 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とき。
- (3) 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き。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

2 契約の相手方として不適当な行為をする者

- (1) 暴力的な要求行為を行う者
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為を行う者
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為を行う者。
- (4) 偽計又は威力を用いて支出負担行為担当官の業務を妨害する行為を行う者。
- (5) その他前各号に準ずる行為を行う者。

令和 年 月 日

住所(又は所在地)
社名又は代表者名

役員一覧

(法人名 _____)

役職名	(ふりがな) 氏名	性別	住所	生年月日
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平
	()	男・女		明・大 昭・平

※本様式には役員全員について記載をしてください。

価格提案書

令和 年 月 日

武雄市長 様

所 在 地 _____

法 人 名 _____

法人代表者名 _____ ㊞

提案価格
(購入希望価格)

	十億			百万			千			円

令和 6 年 月 日付けで公告された建物等解体条件付き土地の売却（旧朝日公民館等）に係る公募型プロポーザルの応募要領に記載された内容を承諾のうえ、上記のとおり購入希望価格を提案します。

- ※ 金額はアラビア数字で明確に記入し、金額の先頭に「¥」を記入してください。
- ※ 金額は、武雄市が予定する価格以上の提案価格を有効価格とします。
- ※ 金額を訂正した場合は失格となりますので、金額を書き損じた場合は、再度作成してください。
- ※ 印影が分かるように印鑑登録印を押印してください。

価 格 提 案 書

令和 年 月 日

武雄市長 様

代表構成員 所 在 地 _____
 法 人 名 _____
 法人代表者名 _____ ㊞

構成員 所 在 地 _____
 法 人 名 _____
 法人代表者名 _____ ㊞

構成員 所 在 地 _____
 法 人 名 _____
 法人代表者名 _____ ㊞

提案価格
 (購入希望価格)

	十億			百万			千			円

令和6年 月 日付けで公告された建物等解体条件付き土地の売却（旧朝日公民館等）に係る公募型プロポーザルの応募要領に記載された内容を承諾のうえ、上記のとおり購入希望価格を提案します。

- ※金額はアラビア数字で明確に記入し、金額の先頭に「¥」を記入してください。
- ※金額は、武雄市が予定する価格以上の提案価格を有効価格とします。
- ※金額を訂正した場合は失格となりますので、金額を書き損じた場合は、再度作成してください
- ※印影が分かるように印鑑登録印を押印してください。
- ※構成員の記入欄が足りない場合は、記入欄を増やしてください。

(様式第 6 号)

事業に関する企画提案書

(建物等解体条件付き土地の売却（旧朝日公民館等）に係る公募型プロポーザル）

提案者名_____

提案の事業計画の概要について、下記事項に基づき記載してください。

- ・ 左上部には、企画提案内容に係るポイントを記載すること。企画提案内容は、「別紙の公募型プロポーザル応募要領 2 企画・提案上の条件」に沿った提案とすること。
- ・ 左下部には、「資金計画」「全体工程計画」の概略表記載すること。なお、項目数や欄の幅も含め、適宜追加・削除・修正して作成すること。
- ・ 右上部には、土地利用計画図（図面集・任意様式）の図面部分を挿入すること。
- ・ 文字のフォントサイズは 10 ポイント以上で、横書きとします。

■事業計画に係る提案ポイント

以下の例も参考に提案ポイントを整理してください。

例)

<提案事業の背景>

・どのような状況に問題意識を持っていたのか。

・どのような理由で提案事業が必要・有効であると考えたのか等。

<事業スキーム>

・本件土地の取得後に実施する事業内容（概要）。

・その事業は、土地所有・建物所有・提案事業実施・運営は一事業者が一括で行うのか、又はそれぞれの役割・体制を分担した上で連携して実施するのか…等が分かるように概略図等で簡潔にまとめて記載する。

※この例文は、企画提案書の作成時は適宜削除して使用してください。

■土地利用計画図

土地利用上の全体図を挿入してください

■資金計画

	金額 (千円)	自己資金 割合(%)	借入金 割合(%)
解体費			
企画提案事業に要する 費用等			

■全体工程計画（予定）

工事等の種類	時期等		※西暦で表記のこと			
解体の設計・工事等 (既存建物の解体)	[開始]	年 月	[完了]	年 月	[期間]	年 月
建築の設計・工事等 (各提案事業の建築)	[開始]	年 月	[完了]	年 月	[期間]	年 月

※1) 1枚にまとめること。

提案事業の内容について、下記①から⑥の事項に基づき具体的に説明してください。

- ① 子育て支援の向上が図られる具体的な内容について
- ② 子育て支援の向上が図られる事業の具体的な内容（提案理由、必要性、有効性など）について
- ② 十分な実績があり、関係機関と子育て支援事業との連携、相乗効果について
- ④ ①・②の提案内容以外で、別の事業がある場合はその事業の具体的な内容について
- ⑤ 各提案事業にかかる提案者・共同事業者の実績について
- ⑥土地全体の活用の中で利用しやすく、安全に配慮された土地利用（ゾーニング）の計画をしたことについて

- ・様式第 8 号は 3 枚までにまとめるものとします。（1 枚～ 3 枚までのいずれの枚数でまとめるかは任意とします。）
- ・文字のフォントサイズは 10 ポイント以上で横書きとします。
- ・この様式への図面・表グラフ・写真、区切り線、枠等の挿入は任意とします。

＜提案＞

以下の例を参考にしてください。

なお、ここに掲げる例については、この内容どおりに作成することを義務付けるものではありませんので、あくまでも作成時の参考としてください。

例)

① 子育て支援の向上が図られる具体的な内容について

・整備する施設については、各々の施設整備基準・条件を満たした提案内容であることが分かるよう記載する

② 子育て支援の向上が図られる事業の具体的な内容（提案理由、必要性、有効性など）について

・提案に至った理由・考え方（理念や基本方針など）

・事業の必要性・有効性

・事業による市民福祉向上の内容

・整備する施設については、施設整備基準・条件を有するものであれば、それを満たした提案内容であることが分かるよう記載する

③ 関係機関と子育て支援事業との連携、相乗効果について

・子ども達が放課後等に安心して過ごせる居場所や子育て世代の交流や就学前の子ども達の安心・安全な居場所等、子育て支援の向上が図られる事業との連携できる内容

・想定される連携事業及び相乗効果

・それにより生じる子育て支援の向上の内容

④ ①・②の提案内容以外で、別の事業がある場合はその事業の具体的な内容について

・提案に至った理由・考え方・有効性

・必須事業と一体的に土地利用することで生じる市民福祉向上の効果

・整備する施設については、施設整備基準・条件を有するものであれば、それを満たした提案内容であることが分かるよう記載する

⑤ 各提案事業にかかる提案者・共同事業者の実績について

・各提案事業における同一および類似の実績内容（提案者・共同事業者ごと）

⑥ 土地全体の活用の中で利用しやすく、安全に配慮された土地利用（ゾーニング）の計画をしたこと

・各提案事業において安全面に配慮された土地利用計画（道路からの出入り等）

・環境面での配慮など

※1) 様式第8号は3枚までにまとめること。

＜提案＞

※1) 様式第8号は3枚までにまとめること。

＜提案＞

※1) 様式第8号は3枚までにまとめること。

提案する事業の実現性・継続性の確保にあたり、以下の①から⑤に留意し、具体的に説明してください。

- ① 既存建物等の解体・撤去の具体的な計画
- ② 各提案事業に係る建設工事等の具体的な計画
- ③ 各提案事業のスキーム及び各提案事業の実施体制について
- ④ 各提案事業の具体的な長期収支計画
- ⑤ 想定される事業リスク及びその対応策

- ・様式第 9 号は 2 枚までにまとめるものとします（※ 1 枚までもしくは 2 枚までにまとめるかは任意とします。）
- ・文字のフォントサイズは 10 ポイント以上で横書きとします。
- ・この様式への図面・表グラフ・写真、区切り線、枠の挿入等は任意とします。

＜提案＞

以下の例を参考にしてください。

なお、ここに掲げる例については、この内容どおりに作成することを義務付けるものではありませんので、あくまでも作成時の参考としてください。

例)

①既存建物の解体・撤去の具体的な計画

- ・いつからいつまでの期間で解体に着手・完了させるのか、近隣住民への説明はいつの期間で行うのか等のスケジュールが明確に分かる内容等

②各提案事業に係る建設工事等の具体的な計画

- ・どこに発注し、設計等を組み、いつから建設工事に着手し、いつまでに完成するのか、事業の運営開始はいつから始まるのか等の詳細なスケジュールが明確に分かる内容等

③各提案事業のスキーム及び各提案事業の実施体制について

- ・各提案事業の土地所有・建物所有・提案事業実施・運営は一事業者が一括で行うのか（土地・建物の所有形態等）、又はそれぞれの役割・体制を分担した上で連携して実施するのか…等の詳細が分かる内容
- ・各提案事業の組織体制・運営・構成・役割・人員・規模等（組織内で誰が何の業務を担う、責任者の所在等が分かる内容等）

④各提案事業の具体的な長期収支計画

- ・各事業実施にあたっての自己資金額と借入金額
- ・既存建物等の解体・撤去にかかる支出
- ・各事業実施にあたっての建築費、初期投資費用等
- ・各提案事業の実施にあたり、各事業の支出と収入の計画が現実的であり、事業開始後 10 年以上に渡って安定して長期的な事業継続が可能であると判断できる内容

⑤想定される事業リスク及びその対応策

- ・既存建物の解体撤去工事時のリスク
- ・各提案事業にかかる建物建築時のリスク
- ・各提案事業の運営時のリスク
- ・各リスクに対する対応策

※この例文は、企画提案書の作成時は適宜削除してください。

※1) 様式第 9 号は2枚までにまとめること。

< 提案 >

※1) 様式第 9 号は2枚までにまとめること。

提案する事業の実施にあたって、地域住民への適切な対応等について、以下の①と②に留意し、具体的に説明してください。

①既存建物の解体・撤去及び建設工事にあたっての近隣住民への対応

②提案事業実施（事業開始後）にあたっての近隣住民への対応

・文字のフォントサイズは 10 ポイント以上で横書きとします。

・この様式への図面・表グラフ・写真、区切り線、枠の挿入等は任意とします。

< 提案 >

以下の例を参考にしてください。

なお、ここに掲げる例については、この内容どおりに作成することを義務付けるものではありませんので、あくまでも作成時の参考としてください。

例)

① 既存建物の解体・撤去及び建設工事にあたっての近隣住民への対応

② 提案事業実施（事業開始後）にあたっての近隣住民への対応

・解体及び撤去工事，建設工事のそれぞれの工事にあたっての周辺住民への説明方法

・解体及び撤去工事，建設工事のそれぞれの工事に関する苦情・要望等に対する問い合わせ先などの周知方法

※この例文は、企画提案書の作成時は適宜削除してください。

※1) 1枚にまとめること。

武雄市市有財産売却決定通知書

武市財第 号
令和 年 月 日

様

武雄市長 印

下記の市有財産について、あなたを契約の相手方として決定しましたので通知します。
なお、令和 年 月 日までに契約締結をしないときは、この決定を取り消します。

記

市有財産明細	
売買価格	円
区 分	土 地
所 在 地	武雄市朝日町大字甘久 2 7 2 3 番 1 ほか 2 筆
地 目	宅地
地 積	(実測面積) 2, 7 7 9 . 4 6 m ² (公簿面積) 2, 7 7 7 . 0 2 m ²
契約の際は、次のものを用意してください。 1. 収入印紙 円のもの 2. 印鑑	

現 地 説 明 参 加 書

令和 年 月 日

武雄市長 様

住 所 _____
氏 名 _____
(名 称) _____ 印
電話番号 _____

建物等解体条件付き土地（市有財産）売却に係る公募型プロポーザルに参加したので、現地説明会に参加します。

現地説明する市有財産明細		
区 分	土地	
所 在 地	武雄市朝日町大字甘久 2 7 2 3 番 1 ほか 2 筆	
地 目	宅地	
地 積	(実測面積) 2, 7 7 9 . 4 6 m ² (公簿面積) 2, 7 7 7 . 0 2 m ²	
特記事項	建物等解体条件付き土地（市有財産）の売却に係る公募型プロポーザルに参加するための現地説明であること。	
次のとおり、現地説明に参加しました。		
受付年月日	現地説明日	備考欄
※武雄市押印欄	※武雄市記入欄	※武雄市記入欄
	令和 6 年 9 月 1 7 日 (火)	
	午後 3 時 0 0 分 ~	

令和 年 月 日

質 問 票

武雄市長（総務部財政課課）宛て

住 所 _____

氏 名
(名 称) _____

令和 6 年 月 日付けで公告のあった建物等解体条件付き土地の売却（旧朝日公民館等）に係る公募型プロポーザルにかかる内容について、次のとおり質問します。

売却する土地	
所在	武雄市朝日町大字甘久 2 7 2 3 番 1 ほか 2 筆
地目	宅地
面積	2, 7 7 7. 0 2 m ² （公簿）・2, 7 7 9. 4 6 m ² （実測面積）

質 問 内 容

建物等解体条件付き土地譲渡仮契約書（案）

売出人 武雄市（以下「甲」という。）は、買受人 _____（以下「乙」という。）と、次の条項により建物等解体及び撤去を条件とした土地譲渡仮契約を締結する。

（仮契約）

第1条 この契約は、仮契約であり、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定に基づき、武雄市議会の議決を得たときに、仮契約の内容をもって譲渡契約（以下「本契約」という。）とする。なお、その場合においても別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約書とする。ただし、議会の議決を得られないときは、この契約は無効となり甲は損害賠償の責めは負わない。

（譲渡物件）

第2条 甲は、その所有に係る末尾表示の土地（定着物等を含む。）（以下「本件土地」という。）を現状有姿のまま乙に無償譲渡し、乙はこれを譲り受けるものとする。

2 乙は、本件土地の所在及び面積を確認し、後日異議を申し述べないものとする。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は、不要とする。

（契約の費用）

第5条 この契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（所有権の移転）

第6条 本件土地の所有権は、議会の承認を得たときに、甲から乙に移転するものとする。

2 本件土地は、前項の規定により本件土地の所有権が移転したときに、乙に対し現状有姿のまま引渡しがあったものとする。

（登記手続等）

第7条 本件土地の所有権移転の登記は、公簿（登記）面積で行うものとし、第6条の規定により土地の所有権が甲から乙に移転した後において、甲が囑託して行うものとする。

2 乙は甲に対し当該登記手続に必要な書類その他を提供し、これに協力するものとする。

3 前項の規定による土地の所有権移転の登記に要する登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

(負担金)

第8条 甲は、第2条の解体撤去の完了を確認した後、乙の書面による請求に基づいて金〇〇〇円の負担金を乙に支払うものとする。

(契約不適合責任)

第9条 乙は、この契約締結後に本件土地及び末尾表示の解体撤去の対象となる建物等の面積の不足、その他種類・品質、数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、譲渡代金の減免、履行の追完及び損害賠償の請求並びにこの契約の解除をすることができないものとする。

2 乙は、次の各号に記載する容認事項を確認、承諾の上、本件土地を購入するものとする。

- (1) 解体撤去の対象となる建物の耐震診断は実施していない。
- (2) 解体撤去の対象となる建物のアスベスト（石綿）の調査は実施済み。
- (3) 土地の土壌汚染、地下埋設物及び地盤に関する調査は実施していない。

(危険負担等)

第10条 この契約締結の日から本件土地の引き渡しの日までにおいて、甲の責めに帰さない事由により、譲渡物件の滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は、乙の負担とする。

(土地利用条件)

第11条 乙は、本件土地を利用するに当たり、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- (1) 公募型プロポーザル方式において、乙が甲に対して「子ども達が放課後等に安心して過ごせる居場所や子育て世代の交流や就学前の子ども達の安心・安全な居場所等、子育て支援の向上が図られる事業」（以下「提案事業」という。）として提案した範囲の土地（以下「提案事業の範囲の土地」という。）について、市長の承認なく提案事業を廃止し、若しくは休止し、又は提案事業の範囲の土地を目的外に使用し、又は第三者に譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。ただし、提案事業の範囲の土地を取得した日から10年を経過した場合、または、乙のやむを得ない事由により甲からあらかじめ書面によって提案事業の廃止の承認を得た場合は、この限りでない。
- (2) 乙は、第12条第5項に定める解体及び撤去の完了確認を受けた日から令和9年3月31日（令和8年度内）以内に提案事業に着手しなければならない。また、提案事業に着手する際は、甲に対して書面により事業着手の開始を届け出なければならない。
- (3) 乙は、この譲渡契約にかかる所有権移転の日から10年を経過するまでは、提案事業の範囲の土地の用途を変更してはならない。なお、提案事業に加えて新たな事業を実施する場合は、関連する法令を遵守のうえ、事前に甲へ書面により申し出て協議しなければならない。
- (4) 乙は、提案事業の実施に著しい支障が生じた場合は、甲に書面により申し出て協議しなければならない。

(建物等の解体及び撤去条件)

第12条 この譲渡契約にかかる所有権移転の日から1年以内に、乙は末尾表示の解体撤去の対象となる建物等（以下「解体条件付きの建物等」という。）を解体及び撤去しなければならない。

- 2 解体条件付きの建物等の解体及び撤去に係る一切の費用は乙の負担とする。
- 3 解体及び撤去の範囲は、本件土地に存する解体条件付きの建物等とそれに付随する設備、工作物、浄化槽、建物基礎杭、その他の地下埋設物並びに残置物の一切を含めるものとする。
- 4 乙は、解体条件付きの建物等の解体及び撤去の工事着手前に、甲に対して建物等の解体及び撤去に係る解体工事施工計画書を提出しなければならない。
- 5 乙は、解体条件付きの建物等の解体及び撤去・解体に伴う廃棄物の処理が完了したときには、書面により完了報告書を提出し、甲乙の両者現場立ち会いのもと、完了確認を行う。
- 6 解体条件付きの建物等の解体及び撤去並びに廃棄物の処理等においては、関係法令を遵守するとともに、解体及び撤去に伴い、第三者から苦情や異議申し立てがあったときは、乙の負担において解決するものとする。また、第三者に危害又は損害を与えた場合は、乙がその責任を負う。
- 7 乙は、やむを得ない事由で解体及び撤去の期限を延長する必要がある場合は、あらかじめ延長する理由を付した書面及び甲が求める資料を提出し、甲からの書面によって承認を得なければならない。
- 8 乙は、解体条件付きの建物等の解体撤去に伴い、官公署等との協議、届出、許可等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。

(管理責任)

第13条 本件土地及び解体条件付きの建物等の管理責任及び第三者へ損害等を与えた場合の賠償責任、その他の一切の責任は、この譲渡契約にかかる所有権移転の日から乙がその責務を負うものとする。

(使用・収益権の制限)

第14条 乙は、解体条件付きの建物等の管理又は解体撤去に必要な範囲を超えて、第三者に使用させてはならない。また、解体条件付きの建物等に関し、質権、使用貸借に権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。

(土地の権利譲渡の制限)

第15条 乙は、本件土地にかかる提案事業の範囲の土地について、この譲渡契約書に係る所有権移転の日から10年を経過した場合、または、この譲渡契約書に係る所有権移転の日から10年を経過しない期間において、乙のやむを得ない事由により提案事業の実施が困難となり、甲からあらかじめ書面により提案事業の廃止の承認を得た場合を除いて、提案事業の範囲の土地を第三者に譲渡してはならない。

- 2 乙は、本件土地にかかる提案事業の範囲の土地を除いた余剰地がある場合、当該余剰地については第12条第5項の規定を履行するまで第三者に譲渡してはならない。

(禁止用途)

第16条 乙は、この譲渡契約にかかる所有権移転の日から10年を経過する日までの期間に、本件土地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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

2 乙は、本件土地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の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、本件土地の所有権を第三者に移転し、又は本件土地を第三者に貸してはならない。

(禁止用途の継承)

第17条 権利の譲渡により本件土地の所有権を有した者は、第16条の規定を継承するものとする。

2 乙は、本件土地の権利を譲渡等により第三者へ所有権を移転する場合、当該第三者に対して第16条の規定を告知し、遵守させなければならない。

(違約金)

第18条 甲は、乙が第11条の規定に違反した場合、乙に対して違約金として解体負担金として予定価格に相当する金額を請求することができるものとし、乙はこれを支払わなければならない。

2 甲は、乙が第11条に規定する義務を履行しない場合、乙に対して書面で義務の履行を催促した上で、違約金として解体負担金として予定価格に相当する金額を請求することができるものとし、乙はこれを支払わなければならない。

3 乙が第13条の規定に違反した場合、違約金として解体負担金として予定価格に相当する金額を請求することができるものとし、乙はこれを支払わなければならない。

4 甲は、乙が第14条の規定に違反した場合、違約金として解体負担金として予定価格に相当する金額を請求することができるものとし、乙はこれを支払わなければならない。

5 甲は、乙が第15条の規定に違反した場合、違約金として解体負担金として予定価格に相当する金額を請求することができるものとし、乙はこれを支払わなければならない。

6 前5項の違約金は、第21条の規定による損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第19条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をしないで、直ちにこの契約を解除することができるものとする。

- (1) 乙が、この契約の規定に違反したとき。
 - (2) 乙が、この契約による義務を履行しないとき。
 - (3) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が、集団的に、又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
 - (4) 役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。
 - (5) 役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
 - (6) 前3号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - (7) 乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。
- 2 乙は、甲に対して前項の定めによる契約の解除により損害を受けた場合においても、その補償を請求することができないものとする。

（損害賠償）

第20条 乙は、甲に損害を与えたことが、乙がこの契約に定める内容に違反したことによるもの、または義務を履行しないために生じたものであるときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

2 前項に規定する損害に相当する金額において、乙が第12条に規定する義務を履行しなかった場合、甲は、甲が不動産鑑定評価において算定した解体条件付きの建物等の解体費相当額を、損害に相当する金額として乙に請求し、乙はこれを支払わなければならない。

3 第1項に規定する損害に相当する金額において、乙が、第15条の規定に違反した場合、甲は、甲が不動産鑑定評価において算定した解体条件付きの建物等の解体費相当額を、損害に相当する金額として乙に請求し、乙はこれを支払わなければならない。

4 第1項に規定する損害に相当する金額において、乙が、第14条の規定に違反した場合、甲は、甲が不動産鑑定評価において算定した解体条件付きの建物等の解体費相当額を、損害に相当する金額として乙に請求し、乙はこれを支払わなければならない。

5 第1項に規定する損害に相当する金額において、乙が第16条の規定に違反した場合、甲は、甲が不動産鑑定評価において算定した解体条件付きの建物等の解体費相当額を、損害に相当する金額として乙に請求し、乙はこれを支払わなければならない。

6 その他、乙がこの契約に定める内容に違反したことによるもの、または義務を履行しないために生じた損害について、甲は乙に対して損害賠償を請求し、乙はこれを支払わなければならない。

(違約金の不返還)

第21条 第19条に定める契約の解除をした場合において、乙が第18条に基づき既納した違約金については返還しない。

(建物等解体撤去費の請求権の放棄)

第22条 甲が第19条に定める契約の解除をした場合において、乙が解体条件付きの建物等の解体及び撤去に支出した費用その他費用があっても、乙に償還しない。

(有益費等の請求権の棄却)

第23条 甲は、第19条に定める契約の解除をした場合において、乙が本件土地に支出した改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても、乙に償還しない。

(土壌汚染調査等)

第24条 乙は、本件土地及び解体条件付きの建物等について土地履歴調査、土壌汚染調査、アスベスト（石綿）調査等が必要と認められた場合、乙の費用負担において調査及び対応を実施しなければならない。

2 乙は、関係法令に定められた処理法に基づき、解体条件付きの建物等の解体及び撤去に伴う廃棄物等を適切に処理しなければならない。

(実地調査等)

第25条 甲は、この契約の履行について必要があると認められるときは、乙に対してその履行状況を確認するため、実地調査を行い、または乙から必要な報告もしくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙はその調査を拒み、妨げ、または報告もしくは資料の提出を怠ってはならない。

(近隣住民との事前協議等)

第26条 乙は、解体条件付き建物等の解体及び撤去にあたり、関係機関及び近隣住民等の地元関係者との協議、調整等を自らの責任で行い、適切に対応しなければならない。

(管轄裁判所)

第27条 この契約にから生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、武雄市役所の所在地を管轄する地方裁判所または簡易裁判所とする。

(疑義の決定)

第28条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又は、この契約に定めのない事項については、甲乙が協議して定めるものとし、この協議がととのわないときは、甲の決定するところによるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

(甲) 武雄市

代表者 武雄市長 小 松 政

(乙) 公募型プロポーザル申込事業者 住所・氏名

土地の表示

所 在	地 番	地 目	地 積	
			公 簿	実 測
武雄市朝日町大字甘久	2 7 2 1	宅地	3 0 5 . 8 6 m ²	3 0 8 . 3 0 m ²
〃	2 7 2 2 - 1	宅地	1 6 2 . 3 9 m ²	1 6 2 . 3 9 m ²
〃	2 7 2 3 - 1	宅地	2 , 3 0 8 . 7 7 m ²	2 , 3 0 8 . 7 7 m ²

解体撤去の対象となる建物の表示

所在	種 類	構 造	延床面積
武雄市朝日町大字甘久 2 7 2 3 - 1	旧朝日公民館	鉄筋コンクリート平家建	6 6 9 . 4 5 m ²
武雄市朝日町大字甘久 2 7 2 2	消防格納庫	木造セメント瓦平家建	4 0 . 5 0 m ²
武雄市朝日町大字甘久 2 7 2 3 - 1	屋外倉庫	鉄骨造折板葺平家建	2 5 . 9 2 m ²
武雄市朝日町大字甘久 2 7 2 1	小屋	木造小波鉄板葺平屋建	9 . 6 m ²

※各建物の延床面積は、武雄市の台帳上の面積。

※解体条件の対象は、建物及び地下埋設物、植栽、工作物、建物基礎杭等、建物に附属する付帯設備等の一切を含む。

建物等解体条件付き土地売買仮契約書（案）

売出人 武雄市（以下「甲」という。）は、買受人 _____（以下「乙」という。）と、次の条項により建物等解体及び撤去を条件とした土地売買仮契約を締結する。

（仮契約）

第1条 この契約は、仮契約であり、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定に基づき、武雄市議会の議決を得たときに、仮契約の内容をもって売買契約（以下「本契約」という。）とする。なお、その場合においても別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約書とする。ただし、議会の議決を得られないときは、この契約は無効となり甲は損害賠償の責めは負わない。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有に係る末尾表示の土地（定着物等を含む。）（以下「本件土地」という。）を現状有姿のまま乙に売渡し、乙はこれを買受けるものとする。

2 乙は、本件土地の所在及び面積を確認し、後日異議を申し述べないものとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金_____円とする。

2 乙は、前項の売買代金を甲の発行する納入通知書により、令和 年 月 日までに一括して甲に納入しなければならない。

（契約保証金）

第4条 甲は、乙が速やかに売買代金を納付する場合に限り、乙が納付すべき契約保証金を免除するものとする。

（契約の費用）

第5条 この契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、乙の負担とする。

（所有権の移転）

第6条 本件土地の所有権は、乙が売買代金を納入したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 本件土地は、前項の規定により本件土地の所有権が移転したときに、乙に対し現状有姿のまま引渡しがあったものとする。

(登記手続等)

第7条 本件土地の所有権移転の登記は、公簿（登記）面積で行うものとし、第6条の規定により土地の所有権が甲から乙に移転した後において、甲が囑託して行うものとする。

2 乙は甲に対し当該登記手続に必要な書類その他を提供し、これに協力するものとする。

3 前項の規定による土地の所有権移転の登記に要する登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第8条 乙は、この契約締結後に本件土地及び末尾表示の解体撤去の対象となる建物等の面積の不足、その他種類・品質、数量に関してこの契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売買代金の減免、履行の追完及び損害賠償の請求並びにこの契約の解除をすることができないものとする。

2 乙は、次の各号に記載する容認事項を確認、承諾の上、本件土地を購入するものとする。

- (1) 解体撤去の対象となる建物の耐震診断は実施していない。
- (2) 解体撤去の対象となる建物のアスベスト（石綿）の調査は実施済み。
- (3) 土地の土壌汚染、地下埋設物及び地盤に関する調査は実施していない。

(危険負担等)

第9条 この契約締結の日から本件土地の引き渡しの日までにおいて、甲の責めに帰さない事由により、売買物件の滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は、乙の負担とする。

(土地利用条件)

第10条 乙は、本件土地を利用するに当たり、次の各号に定める事項を遵守しなければならない。

- (1) 公募型プロポーザル方式において、乙が甲に対して「子ども達が放課後等に安心して過ごせる居場所や子育て世代の交流や就学前の子ども達の安心・安全な居場所等、子育て支援の向上が図られる事業」（以下「提案事業」という。）として提案した範囲の土地（以下「提案事業の範囲の土地」という。）について、市長の承認なく提案事業を廃止し、若しくは休止し、又は提案事業の範囲の土地を目的外に使用し、又は第三者に譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。ただし、提案事業の範囲の土地を取得した日から10年を経過した場合、または、乙のやむを得ない事由により甲からあらかじめ書面によって提案事業の廃止の承認を得た場合は、この限りでない。
- (2) 乙は、第11条第5項に定める解体及び撤去の完了確認を受けた日から令和9年3月31日（令和8年度内）以内に提案事業に着手しなければならない。また、提案事業に着手する際は、甲に対して書面により事業着手の開始を届け出なければならない。
- (3) 乙は、この売買契約にかかる所有権移転の日から10年を経過するまでは、提案事業の範囲の土地の用途を変更してはならない。なお、提案事業に加えて新たな事業を実施する場合は、関連する法令を遵守のうえ、事前に甲へ書面により申し出て協議しなければならない。

- (4) 乙は、提案事業の実施に著しい支障が生じた場合は、甲に書面により申し出て協議しなければならない。

(建物等の解体及び撤去条件)

- 第11条 この売買契約にかかる所有権移転の日から1年以内に、乙は末尾表示の解体撤去の対象となる建物等（以下「解体条件付きの建物等」という。）を解体及び撤去しなければならない。
- 2 解体条件付きの建物等の解体及び撤去に係る一切の費用は乙の負担とする。
 - 3 解体及び撤去の範囲は、本件土地に存する解体条件付きの建物等とそれに付随する設備、工作物、浄化槽、建物基礎杭、その他の地下埋設物並びに残置物の一切を含めるものとする。
 - 4 乙は、解体条件付きの建物等の解体及び撤去の工事着手前に、甲に対して建物等の解体及び撤去に係る解体工事施工計画書を提出しなければならない。
 - 5 乙は、解体条件付きの建物等の解体及び撤去・解体に伴う廃棄物の処理が完了したときには、書面により完了報告書を提出し、甲乙の両者現場立ち会いのもと、完了確認を行う。
 - 6 解体条件付きの建物等の解体及び撤去並びに廃棄物の処理等においては、関係法令を遵守するとともに、解体及び撤去に伴い、第三者から苦情や異議申し立てがあったときは、乙の負担において解決するものとする。また、第三者に危害又は損害を与えた場合は、乙がその責任を負う。
 - 7 乙は、やむを得ない事由で解体及び撤去の期限を延長する必要がある場合は、あらかじめ延長する理由を付した書面及び甲が求める資料を提出し、甲からの書面によって承認を得なければならない。
 - 8 乙は、解体条件付きの建物等の解体撤去に伴い、官公署等との協議、届出、許可等が必要なときは、乙の責任において行うものとする。

(管理責任)

- 第12条 本件土地及び解体条件付きの建物等の管理責任及び第三者へ損害等を与えた場合の賠償責任、その他の一切の責任は、この売買契約にかかる所有権移転の日から乙がその責務を負うものとする。

(使用・収益権の制限)

- 第13条 乙は、解体条件付きの建物等の管理又は解体撤去に必要な範囲を超えて、第三者に使用させてはならない。また、解体条件付きの建物等に関し、質権、使用貸借に権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。

(土地の権利譲渡の制限)

- 第14条 乙は、本件土地にかかる提案事業の範囲の土地について、この売買契約書に係る所有権移転の日から10年を経過した場合、または、この売買契約書に係る所有権移転の日から10年を経過しない期間において、乙のやむを得ない事由により提案事業の実施が困難となり、甲からあらかじめ書面により提案事業の廃止の承認を得た場合を除いて、提案事業の範囲の土地を第三者に譲渡してはならない。

2 乙は、本件土地にかかる提案事業の範囲の土地を除いた余剰地がある場合、当該余剰地については第11条第5項の規定を履行するまで第三者に譲渡してはならない。

(禁止用途)

第15条 乙は、この売買契約にかかる所有権移転の日から10年を経過する日までの期間に、本件土地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及び同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

2 乙は、本件土地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の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、本件土地の所有権を第三者に移転し、又は本件土地を第三者に貸してはならない。

(禁止用途の継承)

第16条 権利の譲渡により本件土地の所有権を有した者は、第15条の規定を継承するものとする。

2 乙は、本件土地の権利を譲渡等により第三者へ所有権を移転する場合、当該第三者に対して第15条の規定を告知し、遵守させなければならない。

(違約金)

第17条 甲は、乙が第10条の規定に違反した場合、乙に対して違約金として契約金額の

100分の20に相当する金額を請求することができるものとし、乙はこれを支払わなければならない。

2 甲は、乙が第11条に規定する義務を履行しない場合、乙に対して書面で義務の履行を催促した上で、違約金として契約金額の100分の10に相当する金額を請求することができるものとし、乙はこれを支払わなければならない。

3 乙が第13条の規定に違反した場合、違約金として契約金額の100分の10に相当する金額を請求することができるものとし、乙はこれを支払わなければならない。

4 甲は、乙が第14条の規定に違反した場合、違約金として契約金額の100分の10に相当する金額を請求することができるものとし、乙はこれを支払わなければならない。

5 甲は、乙が第15条の規定に違反した場合、違約金として契約金額の100分の10に相当する金額を請求することができるものとし、乙はこれを支払わなければならない。

6 前5項の違約金は、第21条の規定による損害賠償額の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第18条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をしないで、直ちにこの契約を解除することができるものとする。

- (1) 乙が、この契約の規定に違反したとき。
- (2) 乙が、この契約による義務を履行しないとき。
- (3) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所（常時業務の契約を締結する事務所をいう。）を代表する者をいう。以下同じ。）が、集团的に、又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織（以下「暴力団」という。）の関係者（以下「暴力団関係者」という。）であると認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団、暴力団関係者、暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等又は暴力団若しくは暴力団関係者と非難されるべき関係を有していると認められる法人若しくは組合等を利用するなどしていると認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人若しくは組合等に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (6) 前3号のほか、役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (7) 乙の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。

2 乙は、甲に対して前項の定めによる契約の解除により損害を受けた場合においても、その補償を請求することができないものとする。

(損害賠償)

第19条 乙は、甲に損害を与えたことが、乙がこの契約に定める内容に違反したことによるもの、または義務を履行しないために生じたものであるときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

2 前項に規定する損害に相当する金額において、乙が第11条に規定する義務を履行しなかった場合、甲は、甲が不動産鑑定評価において算定した解体条件付きの建物等の解体費相当額を、損害に相当する金額として乙に請求し、乙はこれを支払わなければならない。

3 第1項に規定する損害に相当する金額において、乙が、第14条の規定に違反した場合、甲は、甲が不動産鑑定評価において算定した解体条件付きの建物等の解体費相当額を、損害に相当する金額として乙に請求し、乙はこれを支払わなければならない。

4 第1項に規定する損害に相当する金額において、乙が、第13条の規定に違反した場合、甲は、甲が不動産鑑定評価において算定した解体条件付きの建物等の解体費相当額を、損害に相当する金額として乙に請求し、乙はこれを支払わなければならない。

5 第1項に規定する損害に相当する金額において、乙が第15条の規定に違反した場合、甲は、甲が不動産鑑定評価において算定した解体条件付きの建物等の解体費相当額を、損害に相当する金額として乙に請求し、乙はこれを支払わなければならない。

6 その他、乙がこの契約に定める内容に違反したことによるもの、または義務を履行しないために生じた損害について、甲は乙に対して損害賠償を請求し、乙はこれを支払わなければならない。

(違約金の不返還)

第20条 第18条に定める契約の解除をした場合において、乙が第17条に基づき既納した違約金については返還しない。

(建物等解体撤去費の請求権の放棄)

第21条 甲が第18条に定める契約の解除をした場合において、乙が解体条件付きの建物等の解体及び撤去に支出した費用その他費用があっても、乙に償還しない。

(有益費等の請求権の棄却)

第22条 甲は、第18条に定める契約の解除をした場合において、乙が本件土地に支出した改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても、乙に償還しない。

(土壌汚染調査等)

第23条 乙は、本件土地及び解体条件付きの建物等について土地履歴調査、土壌汚染調査、アスベスト（石綿）調査等が必要と認められた場合、乙の費用負担において調査及び対応を実施しなければならない。

2 乙は、関係法令に定められた処理法に基づき、解体条件付きの建物等の解体及び撤去に伴う廃棄物等を適切に処理しなければならない。

(実地調査等)

第24条 甲は、この契約の履行について必要があると認められるときは、乙に対してその履行状況を確認するため、実地調査を行い、または乙から必要な報告もしくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙はその調査を拒み、妨げ、または報告もしくは資料の提出を怠ってはならない。

(近隣住民との事前協議等)

第25条 乙は、解体条件付き建物等の解体及び撤去にあたり、関係機関及び近隣住民等の地元関係者との協議、調整等を自らの責任で行い、適切に対応しなければならない。

(管轄裁判所)

第26条 この契約にから生じる一切の法律関係に基づく訴えの管轄は、武雄市役所の所在地を管轄する地方裁判所または簡易裁判所とする。

(疑義の決定)

第27条 この契約の各条項の解釈について疑義を生じたとき、又は、この契約に定めのない事項については、甲乙が協議して定めるものとし、この協議がととのわないときは、甲の決定するところによるものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙それぞれ記名押印のうえ各自その1通を所持する。

令和 年 月 日

(甲) 武雄市

代表者 武雄市長 小 松 政

(乙) 公募型プロポーザル申込事業者 住所・氏名

土地の表示

所 在	地 番	地 目	地 積	
			公 簿	実 測
武雄市朝日町大字甘久	2 7 2 1	宅地	3 0 5 . 8 6 m ²	3 0 8 . 3 0 m ²
〃	2 7 2 2 - 1	宅地	1 7 8 . 1 9 m ²	1 6 2 . 3 9 m ²
〃	2 7 2 3 - 1	宅地	2 , 3 3 0 . 2 0 m ²	2 , 3 0 8 . 7 7 m ²

解体撤去の対象となる建物の表示

所在	種 類	構 造	延床面積
武雄市朝日町大字甘久 2 7 2 3 - 1	旧朝日公民館	鉄筋コンクリート平家建	6 6 9 . 4 5 m ²
武雄市朝日町大字甘久 2 7 2 2	消防格納庫	木造セメント瓦平家建	4 0 . 5 0 m ²
武雄市朝日町大字甘久 2 7 2 3 - 1	屋外倉庫	鉄骨造折板葺平家建	2 5 . 9 2 m ²
武雄市朝日町大字甘久 2 7 2 1	小屋	木造小波鉄板葺平屋建	9 . 6 m ²

※各建物の延床面積は、武雄市の台帳上の面積。

※解体条件の対象は、建物及び地下埋設物、植栽、工作物、建物基礎杭等、建物に附属する付帯設備等の一切を含む。