

門川町旧庁舎跡地（町有地）売却業務
公募型プロポーザル実施要項



令和 6年 9月



門 川 町

目次

- 1.趣旨
- 2.提案募集物件の概要
3. 事業スケジュール
4. 土地利用条件
5. 応募事業者の参加資格要件
6. 現地見学会
7. 質疑の受付と回答
8. 一次審査（参加表明書等の提出）
9. 二次審査書類（提案書類等）の提出
10. 二次審査（プレゼンテーションの実施）
11. 選定基準等
12. 審査結果の通知
13. 失格等
14. 辞退
15. 契約に向けた協議
16. 町有地売買契約の手続き
17. 所有権の移転・物件の引渡し
18. 留意事項
19. その他

1.趣旨

門川町旧庁舎跡地（以下「跡地」という。）は、本町域の中央を南北に縦断する重要な幹線道路である国道10号沿いに位置し、商業地域が集中している2筆の町有地、ならびに本館を含む3つの建物群であり、面積は合計7,328.02平方メートルの町有地、建物面積は合計3,535平方メートルである。現在は、土地の一部を職員駐車場として利用し、屋上には防災無線拡声子局を設置している。その他の部分は、未利用となっている。（なお防災無線拡声子局については移設予定）

跡地の近隣地には、門川町役場の新庁舎、中央公民館、文化会館（クリエイティブセンター含む）、地方銀行、郵便局、ドラッグストア、スーパー及び門川駅があり、町の中心部となっている。

門川町における町有地の売却は、公平公正な観点から一般競争入札を基本としているが、旧庁舎跡地は、第6次門川町長期総合計画に基づき、門川町庁舎跡地利用検討委員会にて有効な利用方法を検討し、さらに、令和4年3月に策定した「門川町庁舎跡地活用基本構想」を基に、庁舎跡地の利活用策について、庁舎内の委員にて調査や協議を行った結果、現状のまま売却することが、本町にとって「今とれる有効な施策の一つ」と決定したところである。また、民間活力をフルに活用した取り組みが本町中心部に所在し、まとまった面積を有する土地を有効活用し、地域の活性化やより一層の発展に寄与できる活用を望み、民間事業者による柔軟な発想と企画力、業務実績及び資金力による提案を募る公募型プロポーザル方式による売却を採用することとした。

なお、跡地の売買契約を締結する者（以下「買受者」という。）の選定にあたっては、土地・建物利用に係る全体コンセプト、事業実績、事業計画、事業効果、地域連携・役割、地域住民・周辺環境への配慮及び提案価格等を勘案し、総合的な見地から評価して最も優れた提案を行った応募事業者を選定するものである。



2.提案募集物件の概要

(1)業務名称 令和6年度 門川町旧庁舎跡地町有地売却業務

(2)売却対象地 一覧表のとおり

[門川町旧庁舎跡地（土地）一覧表]

物件番号	大字	地番	登記地目	土地面積（㎡）
①	本町1丁目	1番	宅地	6,867.98
②	本町1丁目	23番	宅地	460.04

[門川町旧庁舎跡地（建物）一覧表]

物件番号	建築構造	建築年	耐用年数	延床面積（㎡）
①本館	鉄筋コンクリート	昭和43年	50年程度	2,663
②西別館	鉄骨造	昭和48年	38年程度	498
③西別館 (会議室)	鉄骨造	昭和43年	38年程度	374

※建物については未登記（門川町固定資産台帳データより）

※敷地内には、駐車場、倉庫、防火水槽等も所在します。

駐車場の面積 4,329㎡

※売却物件の内容は、物件調書を確認すること。なお、物件調書は、参加者が物件の概要を把握するための参考資料なので、事前に必ず各自において、現地及び諸規制について調査確認を行うこと。

※売却物件の引渡しは、全て現状有姿で行うものとする。（建物内外に有る空調・発電機器、不用備品、消耗品等も含む。）

※引き渡し後の売却物件に、数量の不足等契約の内容に適合しない内容が発見されても、本町は一切の責任を負わない。

(3)売却基準価格

金 25,000,000 円

※建物はすべて取り壊しが妥当と判断しており、上記売却基準価格は不動産鑑定業務（令和6年度鑑定業務実施）により算定した更地総額から建物等解体撤去費用相当額等（令和5年度解体設計業務実施）を控除して算出している。

※土地上に存する既存建築物等の全てを売却物件に含むが、無償にて譲渡する。したがって、提案買受価格の算定に当たっては、各提案者において、既存建築物等の解体撤去費用等を適切に見積り、提示すること。

※提案価格が売却基準価格を下回った場合、失格となる。

なお、提案価格に上限は求めない。

(4)既存構造物等

既存構造物等については、購入希望価格の算定にあたり撤去工事費を考慮すること。既存構造物等の詳細については、現地見学会にて説明するものとする。

売却物件には、全ての既存構造物等を含み、物件引渡し時点における現状有姿において買受者に無償で引渡すものとし、庁舎及び倉庫等に保管している備品類消耗品については一切撤去しない。

本町が所有している既存構造物等に対する撤去費用については、買受者の負担となるため、購入希望価格の算定にあたっては、既存構造物の撤去工事費を考慮すること。なお、本町は、撤去工事等に起因して発生する損害等については、責任は一切負わない。

3. 事業スケジュール

公募開始から所有権移転までのスケジュールは、次のとおりである。

No.	項目	予定月日	備考
1	公募期間	令和6年9月6日(金)から 令和6年9月30日(月)まで	
2	現地見学会	令和6年9月18日(水)、19日(木)まで	
3	質疑の受付	令和6年9月10日(火)から 令和6年9月20日(金)まで	
4	質疑に対する回答	令和6年9月25日(水)まで	
5	参加表明書の提出	令和6年9月27日(金)まで	
6	一次審査結果の通知(書面)	令和6年10月3日(木)まで	
7	二次審査書類の受付	令和6年10月25日(金)まで	
8	二次審査結果の通知(書面)	令和6年10月31日(木)まで	
9	二次審査(プレゼンテーションの実施)	令和6年11月5日(火)	
10	審査結果(プレゼンテーション)の通知	令和6年11月11日(月)まで	
11	契約に向けた協議	契約候補者と協議	
12	仮契約の締結	令和6年11月中旬	
13	議会の議決(本契約)	令和6年12月上旬	
14	町有地売却代金の納付	納付期限までに納付	
15	所有権の移転・物件の引渡し	町有地売却代金の納付後	

4. 土地利用条件

(1) 公法上の規制

用途区域	商業地域（建ぺい率 80% 容積率 400%）
都市計画区域	都市計画区域内
区域区分	市街化区域
防火地域	法 22 条

(2) 施設整備状況

上水道	引き込み可（門川町環境水道課管理係）
下水道	合併処理浄化槽 各浄化槽管理者
ガス	各ガス会社
電気	九州電力
通信関係	西日本電信電話株式会社

(3) 埋蔵文化財

跡地は、文化財保護法（昭和 25 年法律第 214 号）に基づく埋蔵文化財包蔵地には含まれない。

(4) 接続道路・都市下水路等

町道及び都市下水路の境界については、管理者である門川町建設課管理係と協議を行うこと。

県道の境界については、管理者である宮崎県日向土木事務所と協議を行うこと。

ア. 町道中須区画線 2 号線（幅員については実測すること）に隣接

イ. 町道中須区画線 3 号線（幅員については実測すること）に隣接

ウ. 県道土々呂日向線（幅員については実測すること）に隣接

エ. 本町都市下水路に隣接

(5) 土壌汚染の状況

跡地は、土壌汚染対策法に基づく要措置区域、形質変更時要届出区域に指定されていない。

(6) 土地利用における遵守事項

跡地周辺には、民家、福祉施設、飲食店、企業があるので、周辺環境への配慮、建築工事、解体工事、リフォーム等を行う際には、事前に工事の日程や内容等を丁寧に説明し、騒音・振動・粉じんの発生についても説明すること。

(7) 跡地の地歴

跡地の門川町旧役場庁舎は、昭和 43 年に建設され、令和 3 年 5 月に現在の役場庁舎へ移転するまで、この土地・建物で町政業務を行ってきた。

役場移転後は、町職員用駐車場としての利用以外、まわりの土地・建物は未利用地のまま現在に至っている。

(8) その他

「門川町都市計画マスタープラン（平成 27 年 3 月策定）」において、商業エリアゾーンに位置付けている。

5. 応募事業者の参加資格要件

応募事業者については、次に掲げる事項の全てを満たす、日本国内で法人登録をしているものとする。

なお、同一事業社が複数の事業提案を行うことはできない。

(1) 応募事業者は、法人に限る。

(2) 本公募型プロポーザルに参加することができる者は、県内に本店または支店、営業所を有していること。

(3) 門川町建設工事等入札参加資格者名簿に登録されている者は、入札参加資格者の資格、指名基準に関する要綱第12条指名停止の措置を受けていないこと。

(4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

(5) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申し立てがなされている者または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申し立てがなされている者でないこと。（再生手続き開始決定がなされ、競争参加資格の再認定を受けた者を除く。）

(6) 国税、法人都道府県民税または法人市町村民税を滞納していないこと。

(7) 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は門川町暴力団排除条例に該当する者でないこと。

(8) 提出された書類の記載事項に虚偽がないこと。

(9) 次の全ての要件を満たす者であること。

ア. 指定期日までに売却代金の支払が可能であること。提案した事業内容を、自ら適切に実施できること。

イ. 土地利用に関する事業の実施（開発・建設・販売または管理・運営）に必要な事業実績を有している。

(10) 他の応募事業者の応募を妨害した者でないこと。応募に関して、不正な行為が明らかになった者でないこと。

(11) 買受者に対し課せられる制約条件は、次に掲げる事項のとおりであり、これを了承の上で応募する者であること。

ア. 本町は契約不適合責任を負わないものとする。

イ. 提案募集物件は、物件引渡し日時点における現状有姿での引渡しとし、引渡し時点で土地上に存する構造物、樹木、残置物及び地下埋設物についても提案募集物件に含み、買受者へ無償で譲渡する。

ウ. 土地に関する調査（地盤、土壌、地下埋設物等）は未実施である。

エ. 建物、工作物及び倉庫等に付帯する諸設備等を撤去する場合の撤去費用は、買受者が費用負担のうえ実施するものとする。

オ. 買受者は、売買計画（本契約）が締結した日から10年間は事業計画概要等に示した以外の用に供してはならないこと。止むを得ない事由により事業計画概要等に記載した事項を変更する場合は、あらかじめ本町と協議し、書面による承諾を得なければならない。

カ. 契約上の債務不履行があった場合は、本町は売買契約を解除することができるものとする。また、違約金の徴収及び契約の解除に加え、町による損害賠償の請求を妨げないものとする。

キ. 契約上の債務不履行により売買契約を解除した場合は、契約保証金は本町に帰属する。

※門川町売買契約約款に基づき履行する。

(12)その他、次に掲げる注意事項を了承の上、応募する者であること。

ア. 越境物の処理について必要な場合は、買受者において当事者と話し合うこと。
なお、契約後に判明した場合も同様とする。

イ. 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈などの負担・調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、一切町は行わない。

ウ. 所有権移転後、提案募集物件に関わる土地利用に関し、隣接土地所有者及び地元区の住民との調整等については、全て買受者において行うこと。また、事業の実施にあたって、トラブル等が生じた場合は、買受者の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決にあたること。

エ. 門川町が特別な理由で不適切と判断する者でないこと。

6. 現地見学会

本公募型プロポーザルに参加を希望する応募事業者を対象に、現地見学会を開催する。現地見学する場合は、次の①と②のどちらかの開催日に参加することができる。

(1)開催日時 ①令和6年9月18日(水)午後2時から午後3時まで

②令和6年9月19日(木)午後2時から午後3時まで

(2)開催場所 現地(旧役場庁舎跡地)

(3)申込み 門川町財政課契約管理係に3日前までに電話にて申込みをすること

(4)その他

ア. 現地見学会を希望する場合は、1応募事業者1回限り見学することができる。

イ. 直接現地の駐車場に参集すること。

ウ. 見学者は、1応募事業者につき3名までとする。

エ. 参加希望の場合は、開催日時に、社員証等身分を確認できるものを持参し、各社の名刺(1枚)を当日に提出すること。

オ. 指定された日時以外の現地見学の制限については特に設けないが、旧庁舎内への立入りは禁止する。

カ. 本町に警報等が発令された場合は、延期する。

キ. 現地見学会に参加しなかった場合であっても、本公募型プロポーザルに参加することは可能であるが、現地見学会に参加して容易に知り得た事項については全て了知されているものとみなす。

7. 質疑の受付と回答

参加表明書を提出した者のうち、本公募型プロポーザルの実施に関して不明な点がある場合には、質問書（様式1）を提出することができる。なお、電話や口頭での質問は受け付けないものとする。

持参以外の方法で質問書を提出した場合は、電話で質問書到達の確認を行うこと。

なお、評価に支障をきたす質問及び本要項に関連がないと判断される質問等へは回答を行わない。質問のうち、要項の解釈に影響を及ぼすと判断されるものについての回答は、随時、門川町公式ホームページに掲載する。なお、最終の回答日は、9月25日（水）までとする。

- (1) 質問書提出期限 令和6年9月20日（金）まで
- (2) 提出方法 持参、郵送、FAXまたは電子メール
- (3) 提出先 門川町役場財政課契約管理係

8. 一次審査（参加表明書等の提出）

本公募型プロポーザルへの参加を希望する者は、次により応募すること。

一次審査では、参加資格要件の確認を行い、応募事業者が応募要件を満たしているのかの、書類審査をする。この時点で、要件が満たされないと判断された応募事業者は失格とする。

なお、一次審査の結果を全ての応募事業者へ書面により通知する。

- (1) 提出期限 令和6年9月27日（金）17時まで（必着）
- (2) 提出方法 持参または追跡機能付き郵便等
- (3) 提出先 門川町役場財政課契約管理係
- (4) 提出書類等
 - ア. 公募型プロポーザル参加表明書（様式2）
 - イ. 誓約書（様式3）
 - ウ. 会社概要書（様式4）
 - エ. 事業実績書（様式5）
 - オ. 法人の印鑑登録証明書（発行後3ヶ月以内のもの）
 - カ. 会社案内（パンフレット可）
 - キ. 法人定款（複写可、その他これに準ずる書面）
 - ク. 法人登記事項証明書（履歴事項証明書）
 - ケ. 決算書（直近2期分の貸借対照表、損益計算書及びキャッシュフロー計算書）
 - コ. 国税の納税証明書（その3の3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」に滞納がないことの証明書（法人用））（本公募開始以降に交付された原本に限る）
 - サ. 法人都道府県民税及び法人市町村民税の納税証明書（法人都道府県民税及び法人市町村民税の滞納がないことの証明書）（本公募開始以降に交付された原本に限る）

- (5)提出部数 各1部
(6)審査結果の通知 令和6年10月3日(木)までに書面にて通知する。

9. 二次審査書類(提案書類等)の受付

応募事業者(一次審査通過者)は本町から郵送する通知書に基づき、次の提案書類等を提出すること

- (1)提出期限 令和6年10月25日(金)17時まで(必着)
(2)提出方法 持参または追跡機能付き郵便等
(3)提出先 門川町役場財政課契約管理係
(4)提案書類等
①提案書類提出届(様式6) … 1部
②購入希望価格申出書(様式7) … 1部
③事業計画概要等 … 11部(正本1部・副本10部)
※P.10に記載する[審査するための評価基準表]に沿って作成すること
④土地利用計画図(任意様式) … 11部(同上) ※A3サイズまで

(5)提出部数

上記のとおり

(6)留意事項

- ①公平な審査を行うためにも、上記記載の副本10部には、応募事業者の法人名、法人名がわかるブランド名、ロゴマーク等は一切記載しないこと。
提案書類等は、A4サイズで作成し、A4サイズ(縦)フラットファイルに綴じること。A3サイズは、A4サイズに折り畳んで綴じること。
表紙及び目次以外のページには、ページ番号を付けること。
- ②上記(4)③と④の正本には応募事業者名を記載すること。正本もA4サイズ(縦)フラットファイルに綴じること。
- ③受付期間後に提出書類の追加、修正、差し替え、再提出は認めない。ただし、明らかな誤りであって、その修正等を本町が認めた場合は、この限りではない。
- ④応募は、1応募事業者につき1提案とする。
- ⑤応募事業者が、複数の事業提案を行うことはできない。
- ⑥事業計画概要等の内容については、審査結果の公表において、応募事業者が特定されない範囲かつ本町が必要と認める範囲で公表できるものとする。ただし、提案書類に関しては本町が知り得た事項のうち、応募事業者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害すると認められるなどの理由により、秘密を要すると応募事業者から申出のあった事項については、その内容を他に漏らさないものとする。
契約候補者の提案書類等については、本町が必要と認める範囲で契約候補者の同意を要することなく使用できるものとする。
- ⑦本町は、提案書類等の取扱い及び保管に当たっては十分に注意するが、不測の

事態により生じた損害等についての責任を負わない。

⑧提案書類等の利用について、第三者から権利侵害の訴え、その他の紛争が生じたときは、応募事業者は、自己の費用及び責任において解決するものとする。

(7)二次審査結果の通知 令和6年10月31日(木)までに書面にて通知する。

10. 二次審査（プレゼンテーションの実施）

本町が設置する選定委員会において、応募事業者から提案された内容を審査し、優れた提案者を選定する。選定委員会は、提案された内容について応募事業者によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

実施開始時間等の詳細は、本町から郵送する通知書に記載する。

- (1)実施日 令和6年11月5日(火)
- (2)実施場所 門川町役場 会議室
- (3)実施方法 二次審査書類の受付順により、提案内容のプレゼンテーション及びヒアリングを行う。
- (4)実施時間 各提案者60分(提案30分、質疑15分)以内を目安とする。
※上記の時間には準備・片付け時間を含める。
- (5)使用備品 電源、スクリーン及びプロジェクターは本町で準備し、パソコン、その他必要な機器は提案者で準備すること。

11. 選定基準等

(1)選定委員会の設置

門川町プロポーザル方式実施要綱に基づき、選定委員会（以下「委員会」という。）を設置し、優れた提案内容の応募事業者を選定する。委員会は、地域住民、各種団体及び本町職員等により構成される。また、委員会の委員名は非公表とする。

(2)選定委員会の運営

委員会は、応募事業者の企業秘密及び知的財産等を保護する観点から非公開とする。また、議事の内容も非公開とする。

なお、二次審査に参加した応募事業者は、会場において知り得た委員会の情報を口外してはならない。

(3)審査基準

応募事業者から提案された内容を、評価基準表に定める評価項目及び配点等に基づき審査し評価するものとする。

※審査するための評価基準表については、次ページに掲載

[審査するための評価基準表]

審査項目			配点
適格性	①応募事業者の事業実績・財務状況	・提案事業を安定的に実施できる事業実績を有しているか	5点
		・経営状態は健全か	5点
	応募事業者の適格性 小計 (A)		10点
事業計画	①全体コンセプト	・門川町庁舎跡地活用基本構想にある活用ビジョン「人との交流が生み出す豊かさを未来につなげる場所」の実現にふさわしいコンセプト等が示されているか。	20点
		・活用ビジョンを実現するための方向性「魅力発信拠点」「豊かさの好循環」「民間活力の導入」を踏まえた計画となっているか。	
	②事業計画・効果	・提案事業の計画に具体性があり、実現可能な計画となっているか。	10点
		・事業スケジュールは適切か。	5点
		・提案事業の計画に具体性があり、実現可能な計画となっているか。	5点
		・事業活動によって、周辺の土地利用にも影響を与え相乗効果を期待できるか。	5点
	③資金調達・資金計画	・資金計画（土地購入費・事業費等）の妥当性及び確実性が高いものになっているか。	5点
		・事業に係る資金調達及び資金計画は適正か。	
	④地域連携・役割	・地域住民への適切な対応が可能となる連絡体制が構築されているか。	5点
		・町内経済活性化に向けた取組みが計画されているか。 例) 町内業者との連携、協力等	5点
⑤地域住民・周辺環境への配慮	・既存構造物等の解体撤去や造成工事において、騒音、振動、粉塵等を極力低減させる工夫を図る等、地域住民への配慮がなされている計画となっているか。 ・周辺環境との調和や景観への配慮が十分にされているか。	5点	
⑥自由提案	・上記の項目以外に優れた提案がされているか。	5点	
事業計画 小計 (B)		70点	
①提案価格	・提案価格点 = 提案価格 ÷ 最高価格 × 配点 (20点)	20点	
提案価格 小計 (C)		20点	
合 計 (A + B + C)		100点	

12. 二次審査（プレゼンテーション）結果の通知

委員会による二次審査（プレゼンテーション）の結果を応募事業者に書面にて通知する。

(1) 審査結果の通知

令和6年11月11日（月）までに書面にて通知する。

(2) 審査結果の内容

審査により、総評価点1位の応募事業者を契約候補とし、総評価点2位の応募事業者を次点契約候補者として選定する。

(3) 留意事項

- ア. 契約候補者いずれも何らかの事由により契約に至らない場合には、総評価点の高い応募事業者の順により、契約に向けた協議を行うものとする。
- イ. 審査結果及びその審査の内容に関する異議申し立てには、一切応じない。
- ウ. 選考結果について、総評価点1位の応募事業者の名称を門川町公式ホームページにて公表する。
- エ. 総評価点が1位であっても、本公募型プロポーザル実施要項に沿わない事実が判明した場合や、いずれの得点も著しく低い審査項目がある場合等は、契約候補者に選定しない場合もありえる。

13. 失格等

次のいずれかに該当する場合、応募事業者は審査を受ける資格、契約候補者・次点契約候補者となる資格及び売買契約を締結する資格を失うものとする。失格の場合には、書面にて別途通知する。

- (1) 買受者が「5. 応募事業者の参加資格要件」に定めた応募要件を満たさなくなった場合
- (2) 提出書類が、本実施要項に定める条件に適合しなくなった場合、または虚偽事項があると認められた場合
- (3) 契約に至るまでの間、本町が不適格と認める事由が発生した場合
- (4) 提出した購入希望価格が売却基準価格未満の場合
- (5) 本要項に定める手続以外の手法等により、直接、間接を問わず故意に審査委員または関係者に接触し、本公募型プロポーザルに対する援助または何らかの便宜若しくは情報の提供を求めた場合
- (6) 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、または審査結果に影響を及ぼすおそれがあると認められる行為を行った場合
- (7) 他の応募事業者の提案を妨害するなど、公募型プロポーザル手続の遂行に支障をきたす行為があった場合
- (8) 経営、または運営に暴力団または暴力団員等が実質的に関与していると認められる場合
- (9) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員等の利用等をしたと認められる場合

14. 辞退

(1)応募事業者の都合により辞退する場合には、辞退届（任意様式）に必要事項を記載し、記名押印の上、持参または郵送すること。

(2)辞退をした場合に、その後、辞退したことによる不利益は一切生じない。

15. 契約に向けた協議

(1)総評価点1位の応募事業者を契約候補者として、本町と契約に向けての業務仕様、実施スケジュール等についての協議を行う。ただし、契約候補者と協議が整わない場合は、総評価点2位である次点契約候補者と協議を行うものとする。また、参加した応募事業者が1者の場合でも審査・評価は実施し、その提案内容が評価基準を満たすものと認められる場合は、当該応募事業者と契約に向けての協議を行うものとする。

(2)契約候補者から提示された事業計画概要等を基本として、本プロポーザル実施要項に基づき随意契約を行うものとする。

16. 町有地売買契約の手続き

(1)町有地売買契約の手続きは、門川町財務規則（昭和41年規則第4号）の規定に基づき、行うものとする。

(2)町有地売買契約の締結

町有地の売却金額及び土地面積が、門川町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第9号）第3条に規定する売却金額及び土地面積を超えることにより、門川町議会で議決を得るまでの間は仮契約とし、門川町議会の議決をもって本契約となるものとする。

(3)契約保証金

契約候補者は、契約の締結に当たり、契約金額の100分の10に相当する額（その額に1円未満の端数が生じたときは、これを切り上げた額）に相当する契約保証金を町に納入しなければならない。契約締結後、契約保証金の納入方法、その他留意事項等は別途通知する。この場合、契約保証金は売却代金に充当する。

(4)町有地売却代金の納付

売却代金は、町が発行する納入通知書により、本契約（門川町議会議決）に移行した後に、町が指定する納付期限までに納付するものとする。

なお、納付期限内に売却代金の支払いが行われなかった場合は、契約は解除となる。この場合、納入された契約保証金は門川町に帰属し、返還されないことにも注意すること。

17. 所有権の移転・物件の引渡し

(1)所有権の移転

ア. 物件の所有権移転日は、売買代金が完納された日とする。

イ. 所有権移転後の公租公課は、買受人の負担となります。

(2)所有権移転の登記

ア. 所有権移転の登記事務手続きは、買受者が行うものとする。

イ. 所有権移転登記の完了後、登記完了の旨を門川町に通知すること。

(3)土地・既存構造物等の引渡し

売却物件には、全ての既存構造物等を含み、物件引渡し日時点における現状有姿にて買受者に無償で引渡すものとし、旧庁舎内・倉庫の中に保管している備品・消耗品類は、本町においては一切撤去しないものとする。

(4)町有地取得に伴う諸費用

契約書に貼付する収入印紙は、買受者の負担とする。

所有権移転の登記に必要となる登録免許税・代位原因証明添付書類発行手数料等（住民票や印鑑証明書等）は、買受者の負担とする。

(5)維持管理

本物件の管理責任は、本契約締結と同時に本町から買受者に移転するものとし、周辺の環境を害しないように適正に管理するものとする。

18. 留意事項

(1)本町が提示する書類及び資料は、応募に係る手続き以外の目的で使用することを禁ずる。

(2)本要項に定めのない事項は、全て門川町財務規則の定めるところにより処理する。売却代金の納入確認をもって所有権移転登記の手続きを行うため、一般的な売買では同日となる所有権移転日と抵当権の設定であるが、今回の事業では同日とすることはできない。資金調達に当たって金融機関から融資を受ける場合は、取引先の金融機関の担当者に融資条件と合致するものか、十分に確認を行うこと。

(3)本公募型プロポーザルに関する費用は、すべて応募事業者の負担とする。

(4)提出書類等は返却しない。また、本町が提示する資料の著作権は、本町及び作成者に帰属し、応募事業者の提出する書類の著作権は、それぞれの応募事業者に帰属する。なお、本町が必要とするときは、本町は提出書類等の全部または一部を無償で使用できるものとする。

(5)提出書類等に記載された個人情報、本公募型プロポーザル審査に関する事務においてのみ使用し、それ以外には使用しない。

(6)提出書類等は、公開しない。ただし、本公募型プロポーザル審査に係る情報公開等の請求行為があった場合には、参加者の承諾を得ずに提出書類等を公開することができる。ただし、当該法人または本業務を含む個人の権利、競争上の地位、その他正当

な利益を害するおそれのある事項については除くものとする。

(7)応募事業者の応募申込みをもって、本実施要項の記載内容を承諾したものとみなす。

(8)応募事業者は本事業の提案に際して、門川町職員や選定委員会の委員から、提案に係る協力や助言等は受けることは一切できない。

(9)応募に関する提出書類、調整及び契約等の言語は日本語とする。また、単位は、計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時間を使用するものとする。

(10)買受者は、関係法令を遵守しなければならない。また、各種の関係法令に基づく手続き等については、買受者の責任において関係機関と協議の上で進めるものとする。

(11)買受者は、事業実施にあたっては、対象物件周辺の地域住民等への住環境に悪影響を及ぼす事業等の防止、地域住民等との交流等にも最善を尽くし、地域住民等と良好な関係を築くように努めるものとする。

(12)買受者は、門川町旧庁舎跡地の有効活用のために本事業を請負うものであることから、関係する工事等の着手時期等については、事前に本町及び関係機関と協議を実施するものとする。

19. その他

門川町における関係条例等については、門川町ホームページに掲載している。

【事務取扱】

宮崎県東臼杵郡門川町平城東1番1号

門川町役場 財政課契約管理係

電話：0982-63-1140（内線2233）

FAX：0982-63-1356

メール：keiyaku@town.kadogawa.lg.jp