

由布市長期滞在施設奥江休暇村センター
(奥湯の郷) 有効活用事業

公募型プロポーザル実施要領

令和5年12月

由布市 農政課

1	公募プロポーザルの趣旨等	1
2	売却物件	1
2.1	物件概要	
2.2	その他注意事項	
3	物件利用提案に関する条件	3
3.1	基本的な考え方	
3.2	地域貢献及び地域貢献に関する条件	
3.3	その他の条件	
4	事業者の募集に関する事項	5
4.1	募集方式	
4.2	応募者の構成	
4.3	応募者の資格要件	
4.4	募集スケジュール	
4.5	本実施要領の配布	
4.6	本プロポーザル募集に関する質問及び回答	
4.7	本実施要領の修正又は内容の追加	
4.8	応募申込受付	
4.9	参加申込および提案計画書の提出	
4.10	応募に関する留意事項	
4.11	現地見学会	
5	事業者の選定に関する事項	10
5.1	選定委員会の設置	
5.2	選定委員会の運営	
5.3	優先交渉権者の決定等	
5.4	資格の喪失	
5.5	審査方針及び審査項目等	
5.6	審査結果の通知	
6	売買契約に関する事項	11
6.1	契約の締結	
6.2	売買契約に関する特記事項	
7	その他	12
8	問い合わせ・各種書類関係提出先	13

由布市長期滞在施設奥江休暇村センター
(奥湯の郷) 有効活用事業 (土地・建物の売却)

公有財産 (土地・建物) を次の要領で提案 (プロポーザル) 公募し売却する。

1 公募プロポーザルの趣旨等

本施設は平成9年2月に奥江自治区の地域活性化拠点となる農家民泊施設「長期滞在施設奥江休暇村センター (奥湯の郷)」(以下「奥湯の郷」という。)として建設され、都市部の人たちの農業体験等により都市と農村の交流を図りながら、交流人口の増加を図り、中山間地域の活性化に寄与してきた。施設の管理運営については、建設当初より奥江休暇村管理組合 (地元奥江自治区民で構成) が担っていたが、令和4年3月末をもって休館状態となっている。

本施設は、敷地内に里道が介在していること、施設への侵入路が近隣住民の農地等への公衆用道路として利用されていること等、奥江地域住民と密接な関係にある。それらの状況を踏まえて、市では、奥湯の郷跡地の有効活用を目的として、奥江自治区民との良好な関係を築くことを第一義としつつ、民間の持つ専門的な経営ノウハウやアイデア等による景観・環境の保全及び人口減少等による多くの課題を抱える奥江地域の振興 (地域の課題解決や活性化など地域づくりへの貢献) に資する企画並びに買取り価格の提案を求め、民間事業者へ有償で譲渡する。

本要領は、本事業を実施するための事業者を、公募型プロポーザル方式により選定する (以下「本プロポーザル」という。) にあたり、本プロポーザルの実施に係る手続き等について必要な事項を定めるものである。

2 売却物件

2.1 物件概要

区分	所在、地番等	登記地目	実測又は登記地積 (㎡)	最低譲渡価格 (円)
土地	由布市湯布院町川西字村中 2044 番	宅地	1,141	915,000
	同 所 2046 番	宅地	257	
	同 所 2048 番	宅地	556	
	同 所 2038 番	宅地	157	
	由布市湯布院町川西字大下 1921 番 2	山林	48	
	同 所 1924 番 1	宅地	776	
	土地合計	6 筆	2,935	

区分	所在、地番等	構造	延床面積 (㎡)	最低譲渡価格 (円)
建物	由布市湯布院町川西字村中 2044 番	木造 瓦葺 平屋建	239.63	5,726,000
	由布市湯布院町川西字大下 1924 番 1	木造 瓦葺 平屋建	32.49	
建物合計		2 棟	272.12	
土地・建物合計		—	—	6,641,000

行政的条件	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域外 ・由布市景観条例区域外 ・土砂災害警戒区域〔自然現象の種類；地滑り〕 ・土砂災害特別警戒区域〔自然現象の種類；急傾斜地の崩壊〕 <p>※対象物件の半分程度が土砂災害警戒区域に該当し、うち南東側法面附近が土砂災害特別警戒区域に指定されている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阿蘇くじゅう国立公園該当なし
街路条件	<ul style="list-style-type: none"> ・市道奥江線接道
インフラ状況	<ul style="list-style-type: none"> ・市営水道なし（地区水道を利用） ・合併処理浄化槽（18人槽） ・温泉泉源なし（当事者間による泉源者からの引湯が必要） ・インターネット引き込み可
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ※ 境界標がなく隣接地との土地境界線が不明瞭箇所あり ※ 公図上、敷地内に里道が介在するが現況不明 ※ 市道からの進入路は、隣接農地等の地域住民が進入路として使用 ※ 建物及び工作物については登記なし。 ※ 上記売却物件建物以外に工作物等の残置動産あり。 ※ 土地・建物合わせての物件とし、最低譲渡価格を下回る価格は無効となる。なお、建物に係る消費税及び地方消費税相当額（税率合計 10%）が別途加算される。 ※ 売却物件には、当該土地上の工作物（等）や樹木等が含まれる。本書と現況とに差異が生じている場合は現況が優先し、契約の物件引渡しも現状有姿で行う。 ※ 応募の参加にあたっては、事前に境界や開発事業の規制等について、買受事業者自らで確認すること。 ※ 上水道は給水区域外。地区水道の利用にかかる協議及び費用については、買受事業者自らで行うこと。 ※ 温泉については市所有ではないため、売却物件には入らない。温泉所有者の泉源から引き湯をして利用していたため、今後も利用可能か否かは当事者間での協議となる。源泉から施設までの引湯用配管等の修繕及び維持管理等は、買受事業者自らで行うこと。旧指定管理者が設置した湯冷まし設備の稼働確認等も当事者間で行うこと。

2.2 その他注意事項

- ① 売却物件は現状有姿での引渡しとする。したがって、建物、その他工作物、植栽等を含むものとし、樹木選定、除草等の対応も行わない。
- ② 売却物件敷地内にゴミ、ガラ、埋設物等が存在しており、撤去に要する費用は買受事業者の負担とする。
- ③ 売却物件は公簿面積及び概測面積での売買であり、数量の不足や契約の内容に適合しないことを発見しても売買代金の減額若しくは損害賠償の請求または契約の解除はできないものとする。
- ④ 売却物件は公簿売買のため、境界確認を行っておらず、境界標は設置していない。売却後、買受事業者と隣接者、自治区、市の立ち合いによる現地確認を行う。測量等による境界確認の実施については、買受事業者の判断にゆだねる。その際の費用については、買受事業者の負担とする。
- ⑤ 各種供給処理施設（電気、ガス、上下水道、電話、温泉等）の利用にあたっては、買受事業者が各供給機関と事前に確認すること。また利用にあたって必要な工事費等は買受事業者の負担で行うこと。
- ⑥ 地区水道については乾期等における水量の不足もあり得るため、大量使用が予測される場合は奥江地区水道管理組合との協議が必要。
- ⑦ 建築基準法等の各種関連法令や条例等については、買受事業者が事前に関係機関に確認すること。
- ⑧ 売却物件の土壌調査は行っていない。
- ⑨ 売却物件の登記については、市は土地の所有権移転登記のみとする。建物及び工作物については未登記であり、買受事業者で表題登記等を行うこと。

3 物件利用提案に関する条件

3.1 基本的な考え方

(1) 由布市の各種計画に沿った提案

由布市の総合計画等まちづくり計画の方針に沿った景観・環境の保全及び地域振興（地域の課題解決や活性化など地域づくりへの貢献）に資する企画提案であること。

(2) 不採用事項

次に該当する施設の建設計画については認めない

- ① 自然環境又は生活環境に悪影響が懸念される施設
- ② 廃棄物処理施設又は廃棄物管理施設

(3) 提案計画の説明会

優先交渉権者は契約を締結する前に、提案計画の内容について、奥江自治区において説明会を開催し、地域への貢献等を踏まえて今後の運営に対する理解・連携を図ること。説明会開催費用等については、優先交渉権者の負担とする。

3.2 地域への配慮及び貢献に関する条件

(1) 地域への配慮

- ① 奥江自治区民ほか近隣関係者が農地等への進入路及び里道等の利用について容認すること
- ② 奥江地域への配慮及び貢献（防災、観光、教育、環境、コミュニティ、産業創

- 出等の地域活性化事業)について工夫すること。
- ③ 長期的に地域と良好な関係を築いていくための工夫をすること。
 - ④ 事業実施に関する工事やメンテナンス等については、可能な限り、市内の事業者を活用すること。

3.3 その他の条件

(1) 用途指定期間

買受事業者は、本物件の所有権移転の日から起算して10年間(以下「用途指定期間」という。)は提出した提案書の内容(以下「提案内容」という。)に従って、本物件を利用するものとする。事業実施上の理由等により提案内容を変更する必要がある場合には、市と協議をすること。なお、用途指定期間経過後の事業変更においても、奥江自治区との協議をすること。

(2) 譲渡等の禁止

本物件については、用途指定期間中、次の行為をしてはならない。

- ① 売買、贈与、交換、出資等により所有権を移転すること。
- ② 地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他使用・収益を目的とする権利の設定をすること。

(3) 事業者の費用負担

次に掲げる費用は、事業者の負担とする。

- ① 契約に要する費用
- ② 所有権移転登記に要する費用(登録免許税など)
- ③ 本物件の改修、除却などの工事、形状変更及びそれに伴う一切の費用
- ④ 公租公課(不動産取得税、固定資産税、消費税など)

(4) 公序良俗に反する使用の禁止

本物件については、買受事業者及びその譲受者等の所有者並びにそれらの所有者から使用を認められた者は、将来にわたって、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の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用に使用し、又は使用させてはならない。

(5) アスファルト等の処理

アスファルト及びコンクリート等法令で処理方法等が規定されているものは、必要に応じて、事業者の責任において適切に処理すること。

(6) 法令等の遵守

本物件の整備及び運営にあたっては、関連する法令、条例等を遵守すること。

(7) 優遇措置

事業実施にあたり、市からの補助金や市税の減免等の優遇措置は考えていない。

(8) 紛争解決

事業実施中の紛争等に関しては、市は責任を負いません。事業者として責任あ

る立場で解決をすること。

(9) その他

前号までに掲げるもの以外に生じた事案や課題等については、別途、関係者間で協議を行うこととする。

4 事業者の募集に関する事項

4.1 募集方式

譲渡を希望する事業者から利用計画についての提案(プロポーザル)を公募する。

4.2 応募者の構成

応募者は、日本国内に住民登録をしている個人及び日本国内で法人登録をしている法人とします。(2人以上の連名による入札参加も可能とします。)

4.3 応募者の資格要件

応募者の資格要件については、以下の(1)~(4)のすべてを満たすこと。なお、共同事業者による応募の場合、(1)~(3)は共同事業者総体で満たすこと。(4)はすべての構成員が満たすこと。

- (1) 提案した計画を、自ら適切に実施できること。
- (2) 提案した計画の実施(開発、建設及び管理運営等)に必要な免許、知識、経験、資力、信用及び技術的能力を有すること。
- (3) 指定期日までに売買代金の支払が可能であること。(買受事業者が指定期日までに売買代金を支払わない場合は、契約保証金は市に帰属し、契約を解除する。)
- (4) 次のいずれの項目にも該当しないこと。
 - ① 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
 - ② 会社更生法(平成14年法律第154号)による更生手続き開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)による再生手続き開始の申立てがなされている者(手続き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
 - ③ 地方税、法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
 - ④ 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項、同条第6項に規定する暴力団その他の反社会的団体である者又はそれらの構成員が行う活動への関与が認められる者

4.4 募集スケジュール

日程

1	公募開始	令和5年12月15日(金)
2	現地見学会	令和5年12月26日(火) 午後2時から 申込期限: 12月25日(月) 午後5時まで
3	参加申込受付期間	令和5年12月15日(金) ～令和6年1月12日(金) 午後5時(必着)
4	提案に関する質疑の受付	令和5年12月15日(金) ～令和6年1月12日(金) 午後5時(必着)
5	質疑に対する回答	令和5年12月15日(金) から随時、由布市公式 ホームページ上で回答
6	提案書の提出受付期間	令和5年12月15日(金) ～令和6年1月26日(金) 午後5時(必着)
7	ヒアリング及び審査(予定)	令和6年2月中旬
8	優先交渉権者の決定(予定)	令和6年2月中旬
9	奥江自治区への説明会	上記決定日以降、下記契約日までの間
10	土地建物売買契約(予定)	上記決定日以降、6ヶ月以内の間

4.5 本実施要領の配布

実施要領は由布市役所農政課にて配布するとともに、由布市ホームページにおいても公表する。なお、郵送による配布は行わない。

4.6 本プロポーザル募集に関する質問及び回答

本プロポーザル募集への応募を予定する者あるいは応募を検討する者から、本プロポーザル募集に関する質問を受け付ける。

(1) 質問受付期間

令和5年12月15日(金)～令和6年1月12日(金) 午後5時まで

(2) 質問受付方法

「公募型プロポーザルに係る質問書」(様式第8号)を事務局あてにFAX又はE-mailで提出すること。

(3) 質問に対する回答の公表

回答は上記表のとおり随時、由布市公式ホームページ上で回答をする。また、回答の公表をもって、本実施要領の追加、修正及び解釈に関する補足等とする。

なお、意見の表明と解されるもの、評価及び審査に関する質問については、回答しないことがある。

4.7 本実施要領の修正又は内容の追加

本実施要領は、質問への対応等により、要領の一部を修正することがある。この場合は、本ホームページで公表する。

4.8 応募申込の受付

(1) 応募方法

持参または郵送とする。

持参の場合は、事前に来庁日時を事務局に電話予約の上、応募書類(参加申込書、提案計画書)を事務局まで持参すること。

郵送の場合は、收受のトラブルを防ぐため、必ず收受日及び配達されたことが証明できる方法とすること。

(2) 受付期間

①参加申込書

令和5年12月15日(金)～令和6年1月12日(金)午後5時まで
(ただし、土曜日、日曜日、祝日及び令和5年12月29日(金)から令和6年1月3日(水)までの閉庁日は除く。時間は午前9時から午後5時まで。)

②提案計画書

令和5年12月15日(金)～令和6年1月26日(金)午後5時まで
(ただし、土曜日、日曜日、祝日及び令和5年12月29日(金)から令和6年1月3日(水)までの閉庁日は除く。時間は午前9時から午後5時まで。)

4.9 参加申込および提案計画書の提出

参加申込時は次の(1)の書類を、提案計画書の提出時には(2)及び(3)の書類を提出すること。

(1) 参加申込書

- ア、参加申込書(様式第1号)-----1部
- イ、構成員票(共同事業者のみ)-----1部
- ウ、由布市暴力団排除条例に基づく誓約書(様式第2号)
- エ、同種・類似業務実績表(任意様式)
- オ、印鑑登録証明書(発行後3か月以内)

【個人の場合】

- カ、住民票(発行後3か月以内)
- キ、身分証明書(本籍地の市町村が発行のもので発行後3か月以内)
- ク、納税証明書(発行後3か月以内)
 - ・「その3の2 申告所得税及復興特別所得税と消費税及地方消費税)」
 - ・市税の未納税額がないことの証明書

【法人の場合】

- ケ、定款
- コ、法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)
- サ、納税証明書(発行後3か月以内)
 - ・「その3の3 法人税と消費税及地方消費税)」
 - ・市税の未納税額がないことの証明書

(2) 提案計画書

- ア、事業計画書（様式第3号）----- 1 2部
- 1 基本運営方針
 - ・提案についての基本理念及び利用方針を記載
 - 2 活用内容
 - ・活用内容について具体的に記載
 - 3 地域との連携、貢献、配慮等
 - ・地域との連携や良好な関係構築について具体的に記載
 - 4 その他配慮事項
 - ・地域の住環境等への配慮について具体的に記載
 - 5 管理運営方法
 - ・事業の管理運営の主体、体制等及び事業開始時期等について具体的に記載
 - 6 建設計画（計画がある場合のみ）
 - ①施設概要 → 施設内容、規模、用途別面積等
 - ②各種図面
 - ③透視図
 - 7 これまでの実績等
 - ・地域との連携、貢献、配慮等の実績、その他アピールしたい点等
- イ、収支計画書（様式第4号）----- 1 2部
- ウ、価格提案書（様式第5号）----- 1部

(3) 法人概要等

- ア、会社概要書（任意様式）※会社の概要がわかるパンフレット等----- 1 2部
- イ、法人の経営状況を説明する書類等 ----- 1部
- ・会社法に定める計算書類一式（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書）及び附属明細書又はこれに相当する書類

(4) 応募書類に関する留意事項

- ① 応募者に対して、選定委員会の判断により、追加資料の提出を求める場合がある（融資証明書等）。
- ② 提出書類の詳細については、各様式を参照すること。
- ③ 押印が必要となる提出書類で提出部数が複数の場合、1部は押印されたもの（原本）とし、残りは押印を含んだ複写で可とする。
- ④ 提出書類に押印する印鑑は、すべて印鑑証明書と同一のものに限る。
- ⑤ 原本1部、その他（複写等）11部をそれぞれまとめて提出すること。また、提出部数が1部のものはそれを原本とすること。
- ⑥ 共同事業者で応募する場合、(3)については、代表事業者及びその他の構成員すべての分を提出すること。
- ⑦ 提出書類は、審査の過程で必要に応じて事務局で複写して使用するので、複写しやすい仕様とすること。具体的には以下の点に留意すること。
 - ・提出書類はホチキス止めをしない。（必要に応じてクリップ等でまとめる）
 - ・すべて片面印刷とする。（既往のパンフレット等は除く）

4.10 応募に関する留意事項

(1) 複数提案の禁止

応募は、一応募者につき一提案とする。

(2) 費用負担

応募に必要な一切の費用は、応募者の負担とする。

(3) 市が提供する資料等の取扱

市が提供する資料等は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁ずる。

(4) 契約条件等

「3 物件利用提案に関する条件」に定める内容のほか、「6 売買契約に関する事項」の内容にも留意すること。

(5) 接触の禁止

応募者は、提案に際し、選定委員会の委員及び事務局に属する職員から、協力、助言等を受けることは一切できない。協力等を受けている事実が認められた場合は、応募資格を喪失する場合がある。

(6) 応募申込者、その他応募者から提出された書類の取扱

- ① 応募申込書、その他応募者から提出された書類の著作権は応募者に帰属するものとする。
- ② 応募書類の内容等については、審査結果の公表において、応募者が特定されない範囲かつ市が必要と認める範囲で、公表できるものとする。ただし、下記④の内容は除く。
- ③ 優先交渉権者の応募書類等については、市が必要と認める範囲で優先交渉権者の同意を要することなく使用できるものとする。ただし、下記④の内容は除く。
- ④ 応募書類等に関して市（選定委員を含む。）が知り得た事項のうち、応募者の権利、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者から申し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。
- ⑤ 市は、応募書類等の取扱い及び保管にあたっては十分注意するが、不測の事態により生じた損害等については責任を負わない。
- ⑥ 応募書類等は、一切、返却しないものとする。
- ⑦ 誤字等を除き、応募書類等提出後の内容変更及び追加は、原則認めない。ただし、やむを得ない事情があると市又は選定委員会が判断した場合には、内容変更及び追加を認めることがある。（価格提案書を除く。）

(7) 応募申込後の辞退

応募申込後に辞退する場合は、「参加辞退届」（様式第6号）を提出すること。

4.11 現地見学会

現地見学会に参加を希望する者は、下記にて申し込みをすること。

- ①開催日時 令和5年12月26日（火） 午後2時から
- ②申込方法 現地見学会参加申込書（様式第7号）を事務局あてにFAX又はE-mailにより提出すること

③申込期日 令和5年12月25日（月） 午後5時まで（必着）

5 事業者の選定に関する事項

5.1 選定委員会の設置

市は応募者の提案を審査し、優れた提案内容の応募者を選定するため、外部委員及び市職員により構成される「由布市長期滞在施設奥江休暇村センター（奥湯の郷）有効活用事業公募型プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。選定委員会は提案の審査を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定する。なお、審査の結果、「最優秀提案者及び次点提案者なし」又は「次点提案者なし」とする場合がある。

また、選定委員会の委員は、買受事業者との契約後まで公表しない。

5.2 選定委員会の運営

選定委員会は、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、議事内容も非公開とする。

5.3 優先交渉権者の決定等

市は、選定委員会の選定を受けて、最優秀提案者を優先交渉権者、次点提案者を次点交渉権者として決定する。

また、優先交渉権者決定後、6ヶ月以内に交渉が整わない場合又は優先交渉権者が資格を喪失した場合には、次点交渉権者と交渉する。この場合、本実施要領における優先交渉権者に関する規定は、次点交渉権者に適用する。

5.4 資格の喪失

次のいずれかに該当する場合、応募者は、審査を受ける資格、優先交渉権者・次点交渉権者となる資格及び所有権移転契約を締結する資格を喪失するものとする。なお、共同事業者の場合、(5)は共同事業者総体として判断する。

- (1) 最低譲渡価格を下回る価格を提案した場合
- (2) 4.3の資格要件を満たさなくなった場合
- (3) 提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- (4) 公正な審査に影響を与える行為があった場合
- (5) 他の応募者の提案を妨害するなど、手続きの遂行に支障をきたす行為があった場合
- (6) 企画、資金調達、設計、建設及び工事監理並びに経営及び管理運営等の業務を遂行するにあたって支障がある場合
- (7) その他信頼関係を損なった場合

5.5 審査方針及び審査項目等

応募された提案内容について、次の審査方針及び審査項目に基づき審査を行う。

なお、本実施要領に規定する条件に合致しない提案又は5.4に示す資格を喪失した者の提案については、審査の対象としない。

また、審査方針、審査項目のいずれかにおいて、著しく劣り又は不適と判断された提案は、他の内容の如何にかかわらず、失格とすることがある。

(1) 審査方針

応募された提案の審査は、以下の項目を基本として、具体的には(2)の審査項目及び公募型プロポーザル評価要領に基づき行うものとする。

- ① 基本理念、利用方針が、実施要領に規定する諸条件を満たしていること。

(2) 審査項目

下記審査項目及び別紙「由布市長期滞在施設奥江休暇村センター（奥湯の郷）有効活用事業公募型プロポーザル評価要領」により評価を行うものとする。

①基本運営方針

- ・基本理念や方針が由布市のまちづくり構想等を理解したものとなっているか
- ・奥江地域との良好な関係性を構築することができるか

②事業内容、事業計画等

- ・活用内容に民間の持つ専門的な経営ノウハウやアイデア等が盛り込まれ、質の高いサービス提供が期待できるか
- ・奥江地域の地域振興、地域貢献や景観保全等各種計画に即しているか

③事業実施体制

- ・資金計画の妥当性、経営状況及び事業運営の継続性、確実性が見込めるか

④譲渡価格

(3) 審査方法

選定委員会において、各応募者からのプレゼンテーション及び各応募者へのヒアリングを行う。その後、各提案について、5.5(2)に示す審査項目ごとの評価を委員の合議により行い、それらを総合して最優秀提案者及び次点提案者を決定する。

なお、プレゼンテーションについては、提案書を使用して行うこととし、追加資料の配布及び映像の使用等は認めない。審査日は令和6年2月中旬を予定。

また、応募者が多数の場合は、選定委員会において、応募書類により事前審査を行うことがある。その結果、事前審査を通過しなかった応募者には、その旨を通知する。

(4) 審査結果の公表

審査結果及び譲渡価格については、買受事業者との契約後に公表する。ただし、買受事業者以外の事業者名については公表しない。

5.6 審査結果の通知

審査結果については、各応募者（事前審査を通過しなかった応募者を除く。）に書面により通知する。なお、審査結果に関する問い合わせ及び異議については一切受け付けない。

6 売買契約に関する事項

6.1 契約の締結

優先交渉権者は、3.1(3)に示す地域説明会後に、必要な手続きを経た上で、市

と契約を締結する。契約締結期限は優先交渉権者決定後、6ヶ月以内とする。

契約の締結及び所有権移転は、応募申込書（共同事業者の場合は応募申込書及び構成員表）に記載された名義でのみ行うことができるものとする。

6.2 売買契約に関する特記事項

(1) 売買代金の支払等

- ① 契約締結までに、契約保証金（譲渡価格の10%以上）を市が発行する納付書により納付（振込み可）すること。
- ② 契約締結後、市が指定する期日までに売買代金を完納すること。契約保証金を売買代金の一部に充当するので、売買代金と契約保証金の差額を市が発行する納付書により納付（振込み可）すること。

(2) 違約金及び契約の解除

事業者が契約に定める義務に違反したときは、事業者は違約金として売買代金の5～30%に相当する金額を市に支払わなければならない。また、事業者が契約に定める義務を履行しないときは、市は催告しないで、この契約を解除することができる。

(3) 契約不適合責任

事業者は、契約締結後に売買物件が種類、品質又は数量に関して本契約の内容に適合しないことを発見しても、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は修補の請求をすることはできない。

(4) 契約の費用

契約の締結及び履行等に関して必要な費用は、事業者負担とする。

(5) 所有権の移転及び物件の引渡し

① 所有権の移転

契約された物件の所有権は、売買代金を完納したときに市から契約者へ移転するものとする。所有権移転の登記は市が行うが、登記に要する登録免許税等諸費用は事業者の負担とする。

なお、登記に必要な次の書類については、事業者が用意するものとする。

- ・登録免許税の領収証書
- ・その他（必要に応じて別途指示する。）

② 本物件の引渡し

本契約の対象物件は、契約者に所有権が移転すると同時に、その時点における状態のまま（現況有姿）、契約者に引渡しが行なわれるものとする。

7 その他

その他の注意事項

- (1) 本公募プロポーザルに応募しようとする者は、本実施要領に記載された事項について十分に熟知しておくこと。
- (2) 市のまちづくりの方針を記載した総合計画等の各種計画を積極的に活用すること。
- (3) 買受事業者に選定されたことにより、各種許認可等の審査が免除されるもの

ではない。また、提案した計画は、買受事業者の責任と負担により実施すべきものであり、市が各種許認可等について特別な計らいをするものではない。

(計画実施の可否については、関係部局に確認の上、申請すること。)

- (4) 工事に伴う騒音や振動、施設を建設・改修したことに起因する電波障害や風害等の問題が生じた場合は、買受事業者の責任において適切に対応すること。
- (5) 本公募プロポーザルに係る情報公開請求があった場合は、由布市情報公開条例(平成17年条例第10号)に基づき提出書類を公開する。
- (6) 本実施要領に定めるもののほか、必要な事項については、市の指示に従うこと。

8 問い合わせ・各種書類関係提出先

〒879-5498

大分県由布市庄内町柿原302番地

由布市役所 農政課 企画振興係

電話 097-582-1293 内線2239

FAX 097-582-1359

E-mail nosei@city.yufu.lg.jp