

旧ひのくに会館の売却に係る
公募型プロポーザル実施要項

令和6年8月

阿蘇市経済部まちづくり課

目次

	ページ
1 募集の趣旨	1
2 主な募集手続の流れ	2
3 売却物件	
(1) 土地及び建物の概要	3
(2) 売却基準価格	4
(3) 契約上の主な条件	4
4 応募	
(1) 応募資格	5
(2) 共同での応募	6
5 応募書類の配布	
(1) 配布期間	7
(2) 配布場所	7
6 質疑応答	
(1) 受付方法	7
(2) 受付期間	8
(3) 回答方法	8
7 現地見学	
(1) 現地見学の実施	8
(2) 申込方法	8
8 資料の閲覧	
(1) 実施方法	8
(2) 注意事項	9
9 提出書類等	
(1) 申込みに必要な書類	9
(2) 共同事業者の場合	10
(3) 提出部数	10
10 応募手続	
(1) 申込書等の受付	11
(2) 応募に当たっての留意事項	11
(3) 応募の辞退	12
(4) 応募の無効	12
11 計画審査及び価格審査	
(1) 選定方法	13
(2) プレゼンテーションの実施	13

(3) プレゼンテーションの留意事項	13
(4) 審査	13
(5) 評価項目	15
(6) 失格事項	16
12 最優秀提案者及び優秀提案者の決定	
(1) 最優秀提案者及び優秀提案者の決定	16
(2) 審査結果の通知及び公表	16
13 売買契約等に関する事項	
(1) 売買予約契約の締結	17
(2) 本契約の締結	18
(3) その他特記すべき事項	18
14 受付窓口	19

関係資料

- 資料1 物件調書
- 資料2 位置図
- 資料3 公図
- 資料4 建物写真
- 資料5 建物平面図
- 資料6 土地建物売買予約契約書(案)
- 資料7 土地建物売買契約書(案)

提出書類様式

- 様式第1号 申込書
- 様式第2号 誓約書
- 様式第3号 役員一覧
- 様式第4号 事業計画書
- 様式第5号 価格調書
- 様式第6号 法人概要書
- 様式第7号 共同事業者構成員調書
- 様式第8号 委任状
- 様式第9号 質問書
- 様式第10号 現地見学会参加申込書
- 様式第11号 プレゼンテーション出席者報告書
- 様式第12号 応募辞退届

1 募集の趣旨

旧ひのくに会館は、昭和 48 年に当時の公立学校共済組合によって建設された保養所です。当該施設は内牧温泉街の入口に位置し、周辺には公共施設、宿泊施設、温泉施設、医療・福祉施設、ショッピングセンター等があり、多くの利用者で賑わいを見せていましたが、経済停滞期に入ると施設の老朽化や旅行形態の変化など時代の流れに対応できずに利用者が減少、平成 17 年 3 月に施設の閉鎖となりました。

その後、平成 23 年に東日本大震災による被災者の受入れ等を目的として阿蘇市が当該施設を取得しましたが、平成 24 年九州北部豪雨水害や平成 28 年熊本地震により被災し、施設の利用に至ることなく、現在は施設が廃屋化し、周辺の景観を損ね、内牧温泉街の魅力を低下させています。

その一方で、当該施設内には温泉の泉源を有しているほか立地条件も良好であるため、公募により民間事業者を誘致し、民間事業者のノウハウを活かした旧ひのくに会館の建物及び土地の有効活用を図るとともに、内牧地区の活性化や地域経済の持続的発展に資する取り組みの導入を目指すものです。

今回の公募では旧ひのくに会館の土地及び建物を購入して利活用する民間事業者を募集します。応募する方は、この実施要項をよく読み、内容を十分把握した上でご応募ください。

2 主な募集手続の流れ

No.	項目	期日（期間）
1	実施要項の配布	令和6年8月1日（木）から9月30日（月）
2	資料閲覧	令和6年8月5日（月）から9月13日（金）
3	質疑受付期間	令和6年8月7日（水）から8月30日（金）
4	現地見学会	令和6年8月8日（木）及び8月28日（水）
5	応募書類の受付期間	令和6年9月24日（火）から9月30日（月）
6	プレゼンテーション審査	令和6年10月中旬から下旬
7	最優秀提案者の決定及び 審査結果の通知	令和6年11月上旬
8	売買予約契約の締結 契約保証金の納付	最優秀提案者の決定から10日以内に売買予約 契約を締結 最優秀提案者は契約保証金として契約金額の 100分の10以上の金額を納付
9	市議会の議決 （本契約）	阿蘇市議会（令和6年12月定例会を想定）の 議決を得た後に本契約へ移行
10	売買代金の支払い	本契約締結から30日以内
11	所有権の移転	売買代金完納後速やかに所有権の移転を行い物 件の引渡し
12	住民説明会	買受者主催により開催 （物件引渡し後1か月以内を目途とする）

スケジュールは予定であり、予告なく変更になる場合があります。

3 売却物件

(1) 土地及び建物の概要

【土地】

No.	住所	登記地目	地積面積 (㎡)
1	熊本県阿蘇市内牧字砂原 554 番地	宅地	3,743.15
2	熊本県阿蘇市内牧字砂原 555 番地	宅地	417.31
3	熊本県阿蘇市内牧字北新井出 976 番地 1	宅地	2,143.93
4	熊本県阿蘇市内牧字宝仙向 1122 番地 2	宅地	532.08
合計			6,836.47

対象の土地の一部に用途廃止された水路が存在します。

【建物】

No.	種類	構造	床面積 (㎡)
1	保養所	鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建	3,054.03
2	宿舎	鉄筋コンクリート造陸屋根 2 階建	204.00
3	倉庫	コンクリートブロック造スレート葺平屋建	10.35
4	徴収所	鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建	10.40
5	脱衣所	コンクリートブロック造陸平屋建	73.02
6	機械室	コンクリートブロック造陸平屋建	14.04
合計			3,365.84

売却物件の詳細は、物件調書及び参考資料に記載のとおりです。

(2) 売却基準価格

金 33,000,000 円

売却基準価格の内訳

財産種別	金額 (税抜)	割合	備考
土地	33,000,000 円	100%	施設の取得価格等をもとに算定
建物	0 円	0%	

※ 売却基準価格には建物の価格を含まないため、見積額がそのまま契約金額となります。

- ① 物件の詳細は、関係資料（物件調書等）を参考にしてください。なお、物件調書は応募者が物件の概要を把握するための参考資料なので、応募者自身において現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- ② 売却価格は、優先交渉権者に決定された応募者から提出された提案価格をもとに土地建物売買契約締結時に決定します。
- ③ 応募者は、次に掲げる費用を自ら負担することを前提として提案価格を定めてください。
 - ア 当該用地の購入に係る費用
 - イ 当該用地内における既存建物、埋蔵物、廃棄物、土壌並びにその他の残存物の撤去及び処分に係る費用
 - ウ 自己の提案に基づく施設の修繕、維持管理及び運営に係る費用

(3) 契約上の主な条件

売買契約を締結する上で契約者に対し課せられる制約的条件は、概ね次のとおりです。

- ① 募集開始時点における登記簿数量に基づいた売却とします。また、実測数量と相違しても売買金額の精算は行いません。
- ② 現状有姿での引渡しとし、引渡し時点で土地上に存する建物、建築物、樹木、植栽、残置物及び地下埋設物並びにその他一切の物件を売却物件に

含むものとしします。

- ③ 本市は、地中埋設物、地質、地盤、土壌汚染、地下水汚染等の一切を含む契約不適合責任を負わないものとしします。
- ④ 所有権移転登記は、売買代金完納後に契約者の請求により本市が行います。ただし、所有権移転登記に必要な登録免許税及びその他の売買契約に関して必要となる一切の費用は、契約者の負担となります。
- ⑤ 売却物件の購入に際して、融資利用の特約（融資の不成立を解除条件とする特約）付きでの契約を前提とした申し込みはできないものとしします。
- ⑥ 契約者は、物件引渡し日から少なくとも10年間は転売及び事業計画を変更することはできません。事業計画を変更する場合は、あらかじめ書面による本市の承諾を得なければなりません。
- ⑦ ⑥の定めに違反した場合は、本物件の買戻しをすることができるものとしします。なお、買戻しの際は、阿蘇市が定める賃料相当額（1年に満たない日数は、賃料相当額の日割額としします。）を差し引くものとしします。
- ⑧ 売買契約書で規定する制約条件等に違反した場合には、別に定める金額を違約金として徴収するものとしします。
- ⑨ 契約上の債務不履行があった場合には、本市は売買契約を解除できます。
- ⑩ 賃料相当額の金員、違約金及び契約解除に加え、別途本市による損害賠償請求を妨げないものとしします。

4 応募

(1) 応募資格

次に掲げる資格基準の全てを満たす法人のみ応募できるものとしします。

- ① 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。

- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 公租公課を滞納していないこと。
- ⑥ 市有財産の売却に係る公募型プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員長又は委員自らが主宰し、又は役員若しくは顧問となっている営利法人その他の営利組織でないこと。
- ⑦ 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。
- ⑧ 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第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は法人の役員等（役員又は支店若しくは営業所の代表者又はその経営に実質的に関与している者）が同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）若しくは次のいずれかに該当する者でないこと。
 - ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者
 - イ 募集に付する市有地を暴力団の事務所、その敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者
 - ウ 法人の役員等が暴力団である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与しているもの
 - エ 自己又は自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団を利用している者
 - オ 暴力団に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

カ 暴力団と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 暴力団であることを知りながらこれを不当に利用している者

(2) 共同での応募

共同事業者として複数の法人が共同して応募することもできます。共同での応募の場合は、次の事項に留意してください。

- ① 共同事業者の名称を設定し、共同事業者の代表となる法人（以下「代表事業者」という。）を定めてください。優先交渉権者の選定後の協議は代表事業者と行います。なお、代表事業者の変更は、原則として認めません。
- ② 共同事業者を構成する法人のいずれかが上記（1）の要件を満たしていない場合は、応募することができません。
- ③ 契約の締結に当たっては、代表事業者を契約の相手方とします。
- ④ 同一事業者が複数の共同事業者の構成員を兼ねることはできません。

5 応募書類の配布

(1) 配布期間

期日 令和6年8月1日（木）から令和6年9月30日（月）まで
ただし、土曜日、日曜日及び祝日を除きます。

時間 午前9時から午後5時まで

(2) 配布場所

「14 受付窓口」に記載の阿蘇市経済部まちづくり課（以下「経済部まちづくり課」という。）で配布します。配布を希望する場合は、その3日前までに件名を【応募書類の配布】として、「14 受付窓口」に記載のメールアドレス（以下の記載内容でメールを用いる場合の宛先はこのメールアドレスとする）宛にメールで連絡し、配布日時を調整してください。

また、「14 受付窓口」に記載の阿蘇市ホームページ（以下「ホームページ」という。）で実施要項等の電子データのダウンロードができます。

なお、郵送での応募書類の配布は行いません。

6 質疑応答

(1) 受付方法

実施要項等に関して質問がある場合は、次の受付期間内に「様式第9号 質問書」に質問内容及び必要事項を記入の上で、件名を【質問】としてメールで提出してください。メール以外の方法による質問は受け付けませんのでご注意ください。

なお、質問内容はできる限り詳細に記載してください。

(2) 受付期間

令和6年8月7日（水）から8月30日（金）午後5時まで

(3) 回答方法

質問に対する回答は、ホームページに公表し、質問書提出者に対する個別の回答は行いません。回答の公表に当たっては、質問書提出者の名称は記載しません。回答は受付期間中であっても整理できたものから随時公表する予定です。

なお、質問内容も公表しますので、アイデア保護等の観点から公表に支障のある内容についてはご注意ください。

また、単なる意見の表明と解されるもの等については、回答しないことがあります。

7 現地見学

(1) 現地見学会の実施

現地見学を希望する事業者向けの現地見学会を令和6年8月8日（木）と8月28日（水）の2日、それぞれ午前10時から正午までと午後2時から午後4時まで開催します。現地見学会は、主に現地の建物等及び敷地の状況確認（カメラ等による撮影可）を予定しています。

現地見学会は現地集合、現地解散です。車は近隣の阿蘇市総合センターに駐車できます。

なお、現地見学中に質問等にお答えすることはできません。

(2) 申込方法

現地見学を希望する場合は、現地見学会の実施日の3日前までに「現地見学会参加申込書（様式第10号）」に担当者の氏名等必要事項を記入の上で、件名を【現地見学会参加申込】としてメールで提出してください。

参加申込書の提出がない場合は現地見学に参加できません。

8 資料の閲覧

次のとおり売買物件にかかる図面等の資料を閲覧することができます。

(1) 実施方法

① 閲覧時期

期日 令和6年8月5日（月）から令和6年9月13日（金）まで
ただし土曜日、日曜日及び祝日を除きます。

時間 午前9時から午後5時まで

② 閲覧方法

閲覧を希望する場合はその3日前までに件名を【閲覧希望】としてメールで申し込み、閲覧日時を調整してください。事前の申し込みがない場合は閲覧できません。

③ 閲覧場所

経済部まちづくり課

(2) 注意事項

- ① 資料は売却物件の購入を検討するための参考資料であり、現状と相違している場合は現状を優先します。
- ② 閲覧した資料をコピーする場合にはコピー代（モノクロ1ページ10円、カラー1ページ50円）が必要です。

9 提出書類等

提出書類は、官公庁から発行されるものを除いて、原則としてA4判で作成してください。ただし、図面等の資料であってA4判では詳細が判別できない場合は、この限りではありません。

また、民間団体や事業形態等により提出できない書類がある場合は、メールで相談ください。

なお、本市が必要と認める場合は追加資料の提出を求めることがあります。

(1) 申込みに必要な書類

- ① 申込書（様式第1号）
- ② 誓約書（様式第2号）
- ③ 役員一覧（様式第3号）
- ④ 事業計画書（様式第4号—1から第4号—7まで）
- ⑤ 土地利用計画図（任意様式）
- ⑥ 価格調書（様式第5号）
- ⑦ 法人概要書（様式第6号）
- ⑧ 印鑑登録証明書
- ⑨ 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）
- ⑩ 定款又は寄附行為
- ⑪ 決算書（貸借対照表、損益計算書、利益金処分計算書、事業報告書等の直近3期分）
- ⑫ 売却物件の活用及び取得に必要な資金を確保できることを確認できる資料（金融機関の融資証明書、預金残高証明書等のいずれか一つ）
- ⑬ 本市に納税義務がある者にあつては、市税に係る滞納がない証明
- ⑭ 消費税及び地方消費税の納税証明書
- ⑮ その他必要に応じた資料（改修、解体費の積算資料等）

※ 官公庁の発行する証明書は、発行の日から3か月以内のもののみ有効です。

(2) 共同での応募の場合に必要な書類

共同での応募の場合は、上記(1)の資料に加えて次の書類が必要です。

また、全構成員は、代表事業者が提出する上記(1)①、④、⑤及び⑥を除く書類を提出してください。

- ⑯ 共同事業者構成員調書(様式第7号)
- ⑰ 委任状(様式第8号)
- ⑱ 共同事業者間での契約書(協定書)の写し

(3) 提出部数

書類一式 7部(正本1部及び副本6部)

84円切手を貼付し返信先住所を記載した長3封筒(返信用封筒) 1部

上記(1)①から⑮まで(共同での応募の場合は、上記(2)⑯から⑲までを追加)を順にファイルに閉じたものを1部とします。

なお、副本には通し番号のページ数を記載してください。

10 応募手続

(1) 申込書等の受付

① 受付期間

令和6年9月24日(火)から令和6年9月30日(月)まで(必着)

持参する場合の受付時間は、午前9時から午後5時まで

② 申込先

経済部まちづくり課

③ 提出方法

申込先へ持参又は簡易書留など記録が残る配達方法により郵送してください。

持参又は郵送以外の方法での提出は受け付けませんのでご注意ください。

(2) 応募に当たっての留意事項

応募に当たっての留意事項は、次のとおりです。

- ① 応募に要する一切の費用は、応募者の負担とします。
- ② 提出する書類の作成に当たっては、言語は日本語、数字はアラビア数字、通貨は日本国通貨、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定める単位を使用してください。
- ③ 提出された書類は一切返却しませんのでご了承ください。
- ④ 提出された書類の追加、差し替え、訂正等はできません。
- ⑤ 提出された書類に係る著作権は作成者に帰属しますが、阿蘇市情報公開条例（平成20年阿蘇市条例第1号）に基づく情報公開や募集結果の公表等のために必要書類を公表する場合があります。この場合において、本市は、著作権者の同意を得ることなく無償で使用できるものとしします。
- ⑥ 事務局が応募申込書等の到着を確認後に、応募者（共同での応募の場合は代表事業者のみ）に対して返信用封筒を用いて「応募申込受付証」を送付します。
- ⑦ 書類が揃っていないことが確認された場合、書類に虚偽の記載が確認された場合、申込受付以降に応募資格がないことが判明した場合又は「(4) 応募の無効」の規定に該当する場合は、応募申込の受け付けを取り消し、文書によりその旨を通知します。
- ⑧ 優先交渉権者決定後の土地建物売買契約及び所有権移転登記は、「様式第1号 申込書」に記載された優先交渉権者の名義（共有で取得することを目的に応募する場合はその名義及び持ち分）以外では行いません。
- ⑨ プロポーザルの応募者が1事業者であってもプロポーザルは実施します。

(3) 応募の辞退

資格審査書類の提出後に、募集手続の途中で応募を辞退する場合は、あらかじめ来庁日時（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前9時から午後5時まで）をメールで連絡の上、応募辞退届（様式第12号）を経済部まちづくり

課に持参（郵送、メール、FAX等は不可）してください。なお、辞退した場合でも提出書類は返却しません。

なお、共同による応募で辞退者が現れた場合は、一旦当該共同応募を辞退し、受付期間内に改めて新たな構成員による応募をしてください。

（4）応募の無効

次のいずれかに該当する応募又は共同事業者の構成員のうち1者が次のいずれかに該当した応募は、無効として扱います。

- ① 必要な参加資格を有していない者の応募
- ② 同一応募者が2つ以上の応募をしたときは、その全部の応募
- ③ 不当に価格をせり上げ又はせり下げるなどの不正な行為が確認された場合は、その全部の応募
- ④ 金額欄を訂正した書類による応募
- ⑤ 脅迫による応募
- ⑥ 提出書類に虚偽の記載がある場合の応募
- ⑦ その他応募に関する条件に違反した応募

11 計画審査及び価格審査

（1）選定方法

選定委員会による事業計画等の応募書類及びプレゼンテーションの評価（採点）結果を踏まえ、最優秀提案者及び優秀提案者を決定します。

（2）プレゼンテーションの実施

令和6年10月中旬以降に応募内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングを実施します。応募者は必ずプレゼンテーションに参加してください。

なお、プレゼンテーションの日時、場所等については、応募者に別途通知しますので遅れないように参集してください。

（3）プレゼンテーションの留意事項

- ① プレゼンテーションは応募受付順に実施し、応募者による説明を20分

以内とし、ヒアリングを10分程度とします。

- ② プレゼンテーション時に使用できる資料は、事前に提出された事業計画書及び事業計画書の補足資料とします。
- ③ プレゼンテーションに参加できる者は、応募者ごとに5名以内とします。参加者については、プレゼンテーション実施日の1週間前までに「プレゼンテーション出席者報告書」（様式第11号）をメールで提出してください。
- ④ プレゼンテーションに使用するスクリーン及びプロジェクターは本市で準備しますが、パソコンその他の機器は応募者で準備してください。
- ⑤ プレゼンテーションに要する費用は、全て応募者の負担とします。

（4）審査

プレゼンテーション終了後に、選定委員会を開催し、それぞれの提案を評価項目に照らして採点します。委員長及び各委員が採点した計画評価点の平均点（小数点第2位切捨）が各提案者に付与されます。

計画評価点の採点後に、価格審査を行い、各提案者に価格評価点（小数点第2位切捨）を付与します。価格審査は、応募者のうち提案価格が最高である者を第1位とし、価格点の満点である20点を付与し、その他応募者の価格点は、第1位の提案価格（最高提案価格）と当該応募者の提案価格（当該提案価格）との比率により算出します。

$$\text{価格点（小数点第1位切捨）} = (\text{当該提案価格} \div \text{最高提案価格}) \times 20 \text{ 点}$$

なお、提案価格が本市の定める予定価格（売却基準価格）未満である場合は、審査を通過しません。

計画評価点と価格評価点の合計点（小数点第1位切捨）が各提案者に付与される得点となります。

この結果、最も高い得点を得た者を最優秀提案者に、次に高い者を優秀提案

者に選定します。また、最も高い得点で同点の者が2者以上ある場合は、計画評価点が最も高い者を最優秀提案者に、次に高い者を優秀提案者に選定します。この場合において、最も高い計画評価点で同点の者が2者以上ある場合又は次に高い計画評価点で同点の者が2者以上ある場合は、抽選によりそれぞれを選定することとします。

(5) 評価項目

審査項目	審査基準	配点
計画評価		80点
事業計画	事業目的と基本方針 事業計画の目的や取り組みの基本方針は具体的か	10点
	事業内容の具体性 施設の活用方法又は解体する場合の活用法、提供するサービスや活動等の内容は具体的か、また、事業開始に必要な改修費の見積及び資金計画は妥当か	20点
	スケジュールの妥当性 契約締結から事業開始までのスケジュールは妥当か	10点
地域貢献	地域貢献 地域活性化や地域の持続的発展が期待できる取り組みか、また、事業内容は周辺環境に配慮されているか	20点
	地域交流 地域との交流や地域活動を支援する取り組みか	10点
応募者の事業実績等	事業実績 応募者の実績や経験を事業に活かすことができるか	5点
	運営体制及び進め方 事業に対する組織体制や職員の配置は十分か	5点

<p>価格評価</p>	<p>応募者のうち提案価格が最高である者を第1位とし、価格点の満点である20点を付与する。 その他応募者の価格点は、第1の提案価格（最高提案価格）と当該応募者の提案価格（当該提案価格）との比率により算出する (算出式) $\text{価格点} = (\text{当該提案価格} \div \text{最高提案価格}) \times 20 \text{ 点}$</p>	<p>20点</p>
<p>計</p>		<p>100点</p>

(6) 失格事項

本市がやむを得ないと判断する事由以外で次のいずれかに該当する場合は、失格となります。

- ① プレゼンテーションを欠席したとき又は指定時刻までに参集できなかったとき
- ② 事業計画点と提案価格点の合計点が 50 点に満たないとき
- ③ 各審査員が採点した評価項目のいずれかに 0 点が配点されたとき
- ④ 提案価格が売却基準価格を下回っていたとき
- ⑤ 建物・土地利用計画における順守項目を満たしていない事業計画を提案したとき

12 最優秀提案者及び優秀提案者の決定

(1) 最優秀提案者及び優秀提案者の決定

- ① 選定委員会における選定結果を踏まえ、阿蘇市長が最優秀提案者及び優秀提案者を決定します。

優秀提案者は、最優秀提案者が締結期限までに売買予約契約を締結しない場合に最優秀提案者に代わって本市と同契約を締結することとなります。

優秀提案者の地位は、最優秀提案者への物件引渡しをもって消滅するものとし、この場合はその旨を書面で通知します。

最優秀提案者及び優秀提案者は、第三者にその地位を譲渡することはできません。

- ② 最優秀提案者及び優秀提案者に該当するものがいなかった場合は、このプロポーザルを中止します。

(2) 審査結果の通知、公表等

- ① 審査結果は、令和 6 年 11 月上旬に書面で通知します。
- ② 最優秀提案者及び優秀提案者の地位を辞退したい場合は、あらかじめ来

庁日時（土曜日、日曜日、祝日を除く、午前9時から午後5時まで）をメールで連絡の上、応募辞退届（様式第12号）を経済部まちづくり課に持参（郵送、メール、FAX等は不可）してください。なお、辞退した場合でも提出書類は返却しません。

- ③ 審査結果は、ホームページで公表します。
- ④ 審査結果に係る質問や審査結果についての異議申立ては受け付けません。

13 売買契約等に関する事項

土地建物売買予約契約書に記載される事項のほか、次のことについて留意してください。

（1）売買予約契約の締結

旧ひのくに会館の売却に当たっては、阿蘇市議会の議決を得る必要がありますので、その期間まで最優秀提案者と売買予約契約（以下「予約契約」という。）を締結します。

- ① 最優秀提案者が決定した日から10日以内に予約契約を締結するものとします。なお、正当な理由なくして期日までに予約契約締結に至ることができないときは、最優秀提案者の決定が無効となります。
- ② 最優秀提案者は、契約保証金として売買代金の100分の10以上の金額を予約契約締結までに一括で支払わなければなりません。

なお、売買契約（以下「本契約」という。）締結後の売買代金の支払いに際しては、契約保証金を売買代金に充当するものとします。

- ③ 最優秀提案者が期日までに本市と予約契約を締結しない場合は、本市は最優秀提案者に代わって優秀提案者と予約契約を締結することができるものとします。
- ④ 売却にあたり阿蘇市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（平成17年条例第54号）第3条の規定に基づく、阿蘇市議

会の議決（令和6年12月定例会を想定）が必要となります。

- ⑤ 予約契約書に貼付する収入印紙は、最優秀提案者の負担となります。
- ⑥ 予約契約を締結する際の手続きのうち、応募時に提出済のもので、その内容に変更のないものについては、再度提出する必要はありません。
- ⑦ 予約契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡し又は担保に供することを禁じます。

（2）本契約の締結

阿蘇市議会の議決を得た日に、本契約を締結します。

- ① 本契約締結から30日以内に既納の契約保証金を控除した額の売買代金を一括で支払わなければなりません。
- ② 所有権は、売買代金完納後速やかに移転します。売却物件の登記に係る手続きは本市で行いますが、所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、予約契約を締結した最優秀提案者（以下「買受者」という。）の負担となります。

（3）その他特記すべき事項

- ① 買受者は、物件引渡し後1か月以内を目途に提案のあった事業計画の内容について住民説明会を開催するものとします。住民説明会での意見等は、長期的に地域と良好な関係を築いていくため、可能な限り事業の実施と運営への反映に努め、紛争等が生じた場合は事業者の責任と負担において対応及び解決に当たるものとします。

その他必要に応じて本市が地域住民等に対し説明会を行う場合において、本市から同席を求められた際は、買受者は説明会に参加し自らが行う事業について必要な説明を行ってください。

- ② 予約契約締結日以降、売却物件に隠れた瑕疵のあることが発見されても、事業者は売却価格の減免若しくは損害賠償の請求又は予約契約の解除をすることができません。

14 受付窓口

住所	〒869-2695 熊本県阿蘇市一の宮町宮地504番地1
担当部署	阿蘇市役所経済部まちづくり課（阿蘇市役所西側別館）
担当者	佐藤 又は 下田
電話	0967-22-3318
メールアドレス	machizukuri@city.aso.lg.jp

なお、募集要項、応募書類、本市の条例、規則等は、ホームページでご覧頂けます。

阿蘇市ホームページ：<https://www.city.aso.kumamoto.jp/>