

# 南沼原小学校旧校舎用地売却等に関する 開発事業者募集プロポーザル実施要領

令和4年12月

山形市

目次

	ページ
1 募集の趣旨	1
2 対象物件の概要	2
3 対象物件の利活用方針	4
4 応募資格等	5
(1) 応募資格	5
(2) 共同での応募	5
5 提案に求める条件	5
6 応募の手続き等	6
(1) 実施要領の公開	6
(2) 事業者説明会の実施	6
(3) 質問の受付	7
(4) 質問に対する回答	7
(5) 提出書類	7
(6) 留意事項	8
7 審査に関する事項	8
(1) 審査委員会の設置	8
(2) 審査委員会の審査	9
(3) 応募事業者の失格	9
(4) 審査項目	9
(5) 優先交渉権者の選定及び事業者の内定	10
(6) 審査結果の公表	10
(7) 審査への異議等	10
8 売却及び貸付条件	10
(1) 共通の条件	10
(2) 売却の条件	11
(3) 貸付の条件	12
9 契約に関する事項	12
(1) 契約の締結及び契約保証金の納入	12
(2) 代金の納入・所有権移転・引渡し	12
10 問い合わせ先	13

## 1 募集の趣旨

「南沼原小学校旧校舎用地」（以下「本用地」という。）は、永らく学校用地として使用されてきましたが、南沼原小学校の新校舎（以下「新校舎」という。）が完成し、令和5年1月よりその供用が開始されることに伴い、旧校舎は解体され、本用地は学校用地としての役割を終了します。

これまで多くの子ども達が巣立ち、また南沼原地域住民にとっても賑わいと活気のシンボルであった本用地の利活用については、今後も地域の発展や活性化に繋がっていくものであることが強く望まれますが、一方で、新校舎の建設にあたり約40億円の事業費を費やしていることから、本用地を売却や貸付することによって有効な財源としていくことも視野に、これまで検討を進めてきました。

検討にあたっては、山形市都市計画マスタープラン地区別構想（南沼原地区）に掲げるまちづくりの基本方針等を踏まえ、地域にお住まいのみなさんや関係機関等のご意見・ご要望をお伺いするとともに、民間事業者による幅広い事業アイデア、参画意向、市場ニーズの有無等を把握することを目的に、サウンディング型市場調査を実施しました。

こうした地域、事業者のご意見も参考に検討を進めながら山形市としての方向性をとりまとめ、令和4年12月5日に「南沼原小学校旧校舎跡地の利活用方針について」を公表しました。

山形市では、少子高齢者社会においても、地域に安心して人が定着し、多世代間の活発な交流が生まれる空間を創出していくことで、南沼原地区の更なる活性化に繋げていくため、この度、これらの実現を目的とする条件を満たす提案を広く募集し、事業予定者（売却等の相手方）を決定してまいります。

## 2 対象物件の概要

所在地	地目	地積（登記地積）	用途地域
山形市富の中一丁目1番4号	学校用地 宅地	19,535.1㎡	第一種低層住居専用地域 準住居地域 近隣商業地域

※別紙の「物件調書」は、応募事業者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、応募者自身において、必要に応じ現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

※応募にあたり周辺の参考鑑定評価額が必要な場合には、事務局にて配布しますのでご連絡ください。

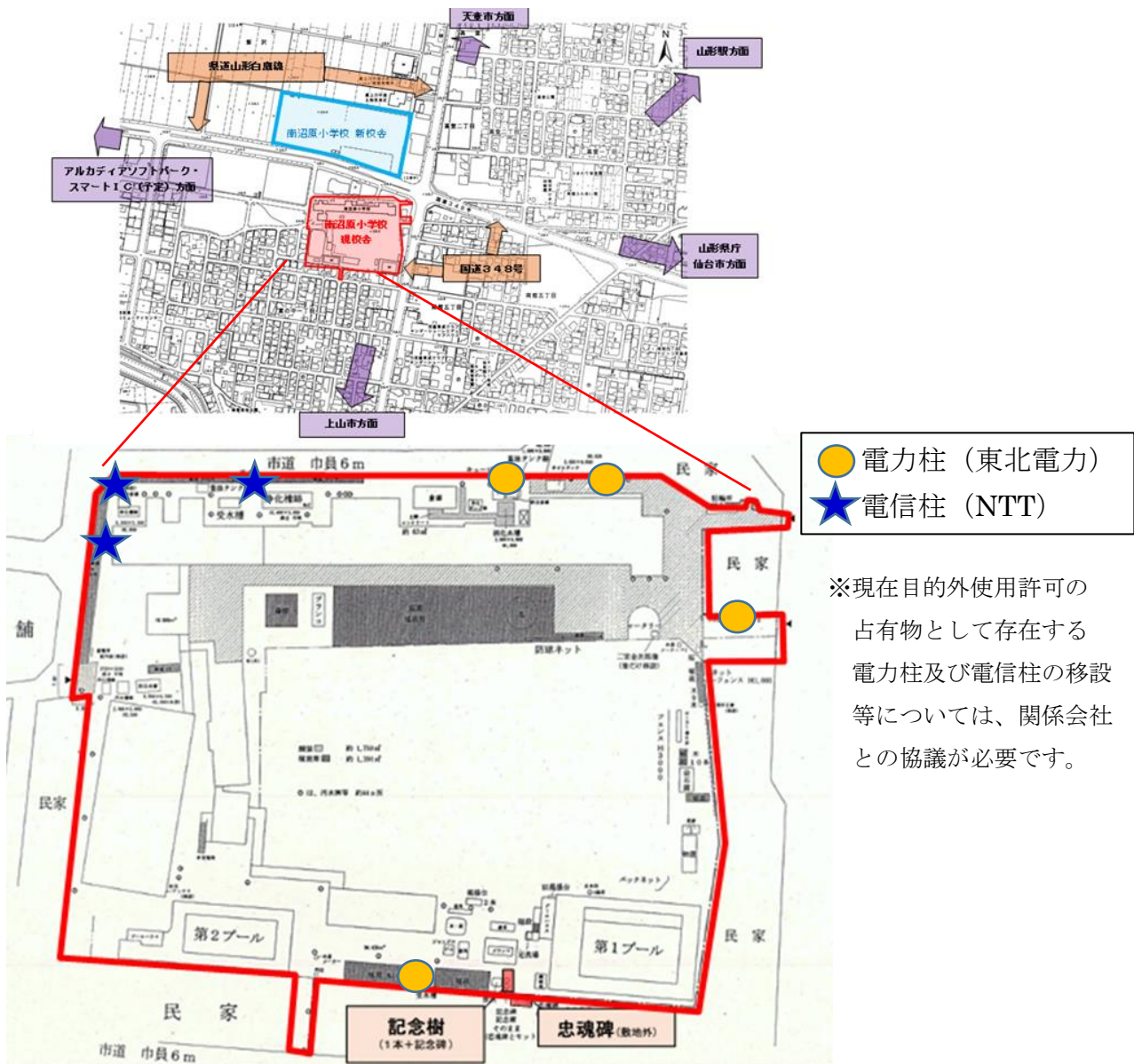
※都市計画による制限については、都市計画情報を参照してください。

（参考URL：<https://www2.wagmap.jp/yamagata/Portal>）

※本用地に係る測量と不動産鑑定については、契約の際に改めて実施します。なお、売買価格等については、山形市と優先交渉権者の協議により決定します。

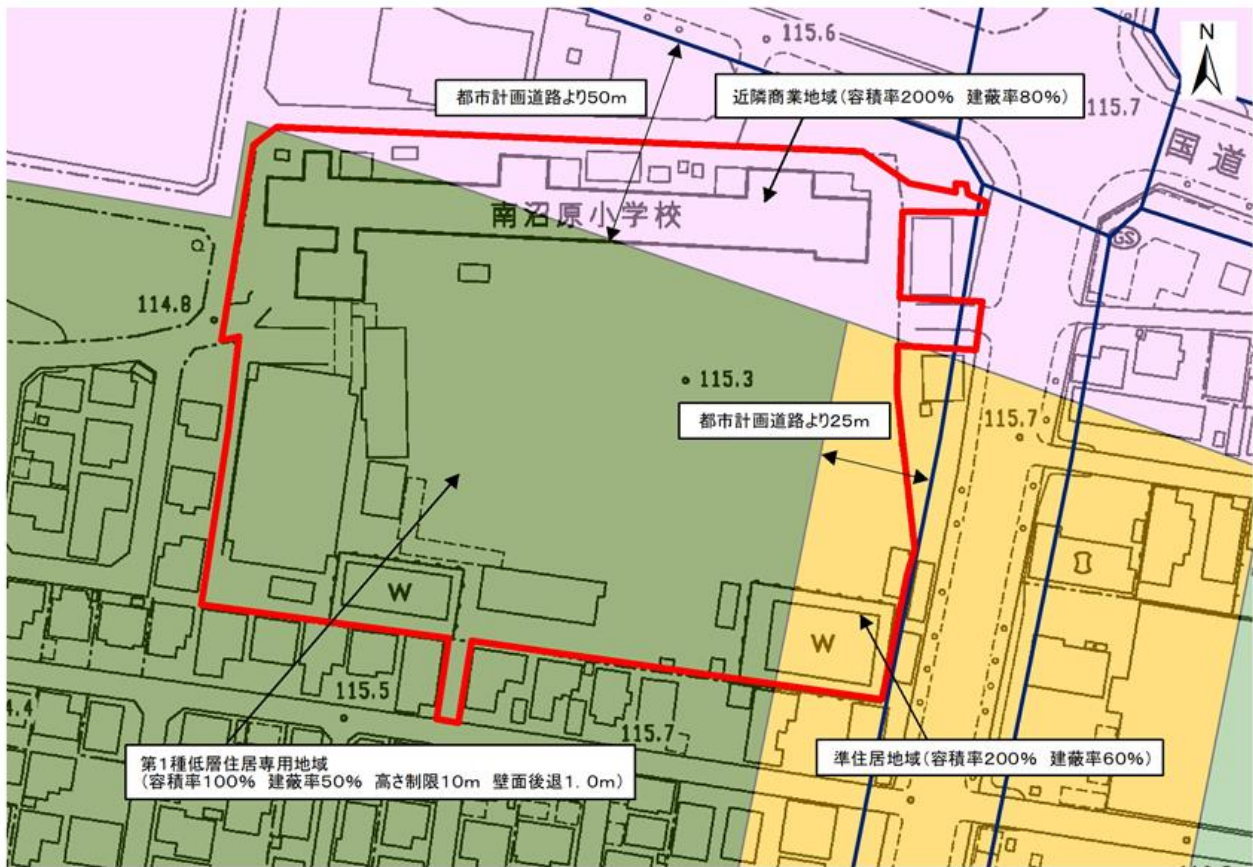
（対象物件の位置図と都市計画）

■位置図 ※敷地境界線は概略であり、正確な境界を示しているものではありません。

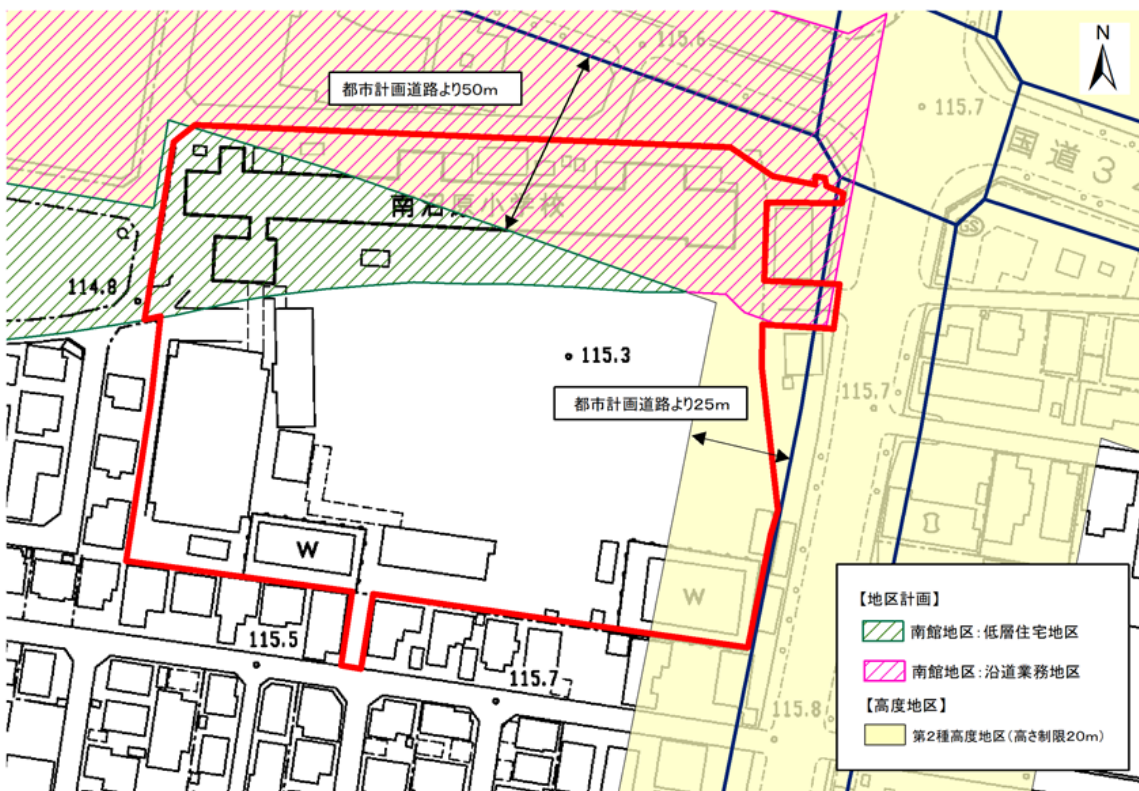


※現在目的外使用許可の占有物として存在する電力柱及び電信柱の移設等については、関係会社との協議が必要です。

■都市計画（用途地域）



■都市計画（その他の地域地区）



(対象物件の地番)

地番	地積（登記地積）
山形市富の中一丁目631	12,637㎡
山形市富の中一丁目1226番2	38,17㎡
山形市富の中一丁目1226番5	6,798㎡
山形市富の中一丁目1226番14	34.19㎡
山形市富の中一丁目1226番15	27.74㎡
合計	19,535.1㎡

### 3 対象物件の利活用方針

別添資料1「南沼原小学校旧校舎跡地の利活用方針について」（以下「利活用方針」という。）をご確認ください。

なお、利活用方針内に記載の必須条件「福祉機能の整備」に係る地域包括支援センター（建物）に必要な面積は、次に挙げる①～③に必要な面積とします。

① 事務室 50㎡程度

7人分机※1、来客カウンター、書類保管スペース、OA機器コーナー、打合せテーブル

② 相談室（兼）会議室（15人程度） 40㎡程度

5.4m×7.2mまたは1人2.5㎡程度

③ その他、更衣室（ロッカー6人以上）、トイレ（多目的トイレ1、男子小1・大1、女子2以上）、給湯室、駐車場（一般来客用駐車場、思いやり駐車場、公用車駐車場で6枠以上）※2

※1 専門職4人、事務員1人、センター長1人、生活支援コーディネーター1人

※2 多世代交流拠点（集会・軽運動室、調理室、事務室等）等との合築による整備の場合には、トイレ・給湯・駐車場は共用も可能

各部屋の機械警備、電気配線、電源配置等の詳細は、優先交渉権者決定後に、山形市・事業者・南沼原地域包括支援センターの運営事業者による協議のうえ決定します。

なお、地域包括支援センターの運営事業者は、現在の南沼原地域包括支援センターの運営事業者が継続して運営する予定をしております。

#### 参 考（根拠法令等）

1 センターの設置根拠

介護保険法（平成29年法律第123号）第115条の46第1項

2 センターの設置主体

センターは、市町村、または、法第115条の46第1項に規定する包括的支援事業の実施の委託を受けた者が包括的支援事業等を実施するために設置することができる。

※委託は、包括的支援事業を適切、公正、中立かつ効率的に実施することができる医療法人、社会福祉法人等とされている（介護保険法施行規則（平成11年厚生省令第36号）第140条の67）。

3 センターの構造及び設備、面積等

業務上支障がないよう、「各業務を行う場所は一体であることが望ましい」、「事業を行うために必要な広さの区画を有する」とされているほか、特別な施設基準はない。

※平成18年10月18日厚生労働省老健局 計画課長・振興課長・老人保健課長通知

※山形市指定介護予防支援等の事業の人員及び運営に関する基準等を定める条例（平成27年3月25日条例第3号）

※社会福祉法人等による自己所有の制限なし。自己所有、賃貸（有償・無償）いずれの使用権でも可。

## 4 応募資格等

### (1) 応募資格

個人、法人又は他社と企業体を組んだ法人グループで、次の①～⑤に掲げる条件を全て満たす者とし、(法人グループは構成員全てが対象)。

- ① 本用地を購入・賃借して、山形市が求める事業を行うことができる者。
- ② 本実施要領に基づき、契約締結時の事業計画に沿って、施設等の整備及び運営まで責任を負うことができる者。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づく更正手続開始の申立てが行われた者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づく再生手続開始の申立てが行われた者でないこと。
- ④ 会社法（平成17年法律第86号）第475条若しくは第644条の規定に基づく清算の開始、又は破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定に基づく破産手続開始の申立てがなされていないこと。
- ⑤ 国税及び地方税に滞納がない者。

ただし、上記に該当する者であっても、次の①、②に該当する場合は応募資格がありません。

- 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 山形市暴力団排除条例（平成23年市条例第25号）第2条に規定する暴力団若しくは暴力団員でないこと又はこれらの者と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと。

### (2) 共同での応募

法人グループで応募する場合は、次の①～⑤の事項に留意してください。

- ① 法人グループの代表となる個人又は法人（以下「代表事業者」という。）を定めること
- ② 代表事業者が山形市との連絡窓口となり、契約等諸手続きを行い、業務遂行の責を負うものとする。なお、代表事業者の変更は、原則として認めない。
- ③ 契約の締結にあたっては、代表事業者を契約の相手方とする。
- ④ 同一事業者が複数の法人グループの構成員を兼ねることはできない。
- ⑤ 単独で応募する者は、他の法人グループの構成員となることはできない。

## 5 提案に求める条件

次に掲げる条件を踏まえた提案としてください。

- ① 本事業の趣旨を十分に理解したうえで、利活用方針に沿った内容とすること。
- ② 事業実施体制、事業スケジュールや収支計画等に無理のない実現可能性のある内容とすること。
- ③ 建築・開発等の関連法令及び山形市の条例、要綱、要領等を遵守した内容であること。
- ④ 周辺環境に配慮した内容であること。
- ⑤ 宗教活動や政治活動を目的とした内容でないこと。

## 6 応募の手続き等

スケジュール項目	期間等
実施要領等の公開	令和4年12月23日(金)
事業者説明会 ★受付期間(令和5年1月4日～1月12日)	令和5年1月17日(火)
質問受付期限	令和5年1月20日(金)まで
質問回答	令和5年1月31日(火)
応募事業者の申込受付期限	令和5年2月7日(火)午後5時まで
書類審査・書類審査結果通知	令和5年2月13日(月)
応募提案書類の提出受付期限	令和5年3月1日(水)午後5時まで
審査委員会(プレゼンテーション・ヒアリング)	令和5年3月20日(月)
審査委員会結果通知(優先交渉権者の決定)	令和5年3月下旬
事業計画や契約内容等の整理(事業計画の検討、売買・貸付面積及び金額の整理等)	令和5年4月初旬から令和5年7月下旬 ※進捗によっては短縮する可能性あり
契約の締結	仮契約、議会の議決後に本契約
契約保証金の納付【貸付部分は不要】	仮契約締結時
代金の納付	【売却】契約書に定める期限まで 【貸付】契約書に定める期限まで
所有権移転【売却のみ】・土地引渡し	【売却】代金納付時(登録免許税は事業予定者負担) 【貸付】賃貸借契約締結日の翌日

※事務局窓口にて申込書の提出及び提案書の提出ができる日時は日曜日及び土曜日並びに国民の祝日に関する法律(昭和23年法律第178号)に規定する休日を除く午前9時から午後5時までの間に限ります。

### (1) 実施要領等の公開

実施要領等については、山形市公式ホームページからダウンロードしてください。

【総合トップ→暮らしの情報→産業・ビジネス→入札・契約→公募型プロポーザル】

- ア 実施要領
- イ 物件調書(別紙)
- ウ 利活用方針(別添資料1)
- エ 審査基準書(別添資料2)
- オ 実施要領 様式集

### (2) 事業者説明会の実施

応募を希望される事業者向けに、本用地の概要や利活用方針等についての説明会を開催します。参加を希望される方は令和5年1月4日(水)から1月12日(木)までの受付期間中に、事業者説明会参加申込書(様式第1号)へ必要事項を記入し、事務局まで電子メールにてお申し込みください(件名は「南沼原小学校用地売却プロポーザル事業者説明会参加申込」としてください)。なお、事業者説明会へ参加しなくても本プロポーザルへの応募は可能です。



### (3) 質問の受付

プロポーザルに関する質問については、令和5年1月20日(金)までに所定の質問書(様式第2号)に記入のうえ、事務局まで電子メールにて提出してください(件名は「南沼原小学校用地売却プロポーザル質問書提出」としてください)。なお、口頭、電話による質問は一切受け付けません。

また、質問内容は、具体的な項目について、簡潔・明瞭に表記してください。抽象的・不確定な質問には、回答しない場合があります。なお、質問受付期間終了後の質問にはお答えできません。

### (4) 質問に対する回答

質問に関する内容及び回答(以下、質問回答書)は、令和5年1月31日(火)に山形市ホームページに質問回答書を公開することで回答します。なお、質問回答書をもって、本実施要領の補完、追加、修正及び解釈に関する補足等とします。

### (5) 提出書類

#### ① 応募事業者の申込受付

応募を希望される方は、令和5年1月10日(火)から令和5年2月7日(火)午後5時までの間に、以下の書類を事務局(山形市企画調整部企画調整課)へ提出してください(郵送不可。また、公的書類は発行から3ヶ月以内のもの)。

なお、法人グループの応募については、以下のウ～ケの書類をグループ内構成員分提出してください。

ア 参加申込書(様式第3号)

イ 委任状(様式第4号) ※法人グループで応募する場合

ウ 印鑑証明書

エ 役員等一覧(様式第5号)

オ 誓約書(様式第6号)

カ 会社概要又はこれに類する書類、事業実績等に関する書類及び決算書(直近のもの)

キ 定款

ク 申込資格を証明する書類

・法人にあつては、商業・法人登記簿謄本(現在事項証明書)

・個人にあつては、住民票、身分証明書(地方公共団体発行のもの)、及び履歴書

ケ 直近2年分の納税証明書(国税及び地方税に滞納がないことの証明)

※上記のうち、様式指定のないものは任意の様式で提出してください。

提出いただいた申込書類は事務局で審査のうえ、審査結果を令和5年2月13日(月)に応募事業者へ郵送で通知します。

#### ② 応募提案書類の受付

応募提案を希望する方は、令和5年2月13日(月)から令和5年3月1日(水)午後5時までの間に以下の書類(正本1部・副本14部)を事務局(山形市企画調整部企画調整課)へ提出してください(郵送不可)。副本については、応募者の個人・法人名、個人・法人名がわかるブランドやロゴマーク等は一切記入しないでください(正本には応募者名等を記載してください)。なお、必要に応じて、詳細な資料等の追加提出を求めることがあります。

- ア 事業提案書（様式第7号）
- イ 売買等価格提案書（様式第8号）
- ウ 資金調達計画書（様式第9号）
- エ その他特記事項（様式第10号） ※必要に応じて提出してください。
- エ 応募提案書類（正本・副本それぞれ）のデータ（PDF形式）を入れたCD-R 1枚  
※上記のほか、提案すべき書類がある場合には、任意の様式で提出してください。

③ その他

- ア 提案にあたって、建築・開発関連法令及び山形市の条例、要綱、要領等により土地利用上様々な規制がありますので、提案内容は法令等を遵守できるものとしてください。  
また、その確認は、原則、提案書類の提出前に行ってください。
- イ 参加申込書提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（様式第11号）を提出してください。なお、辞退された場合においても提出された提案書類等の返却は行いません。

(6) 留意事項

① 費用の負担

応募に関し必要な費用は、すべて応募事業者の負担とする。

② 書類等の変更の禁止

一度提出した書類の訂正・変更等は、原則認めない。ただし、誤字等の修正及び山形市が必要と認めるときは、この限りではない。

③ 使用言語及び単位

応募書類等の作成に使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に定める単位に限る。

④ 著作権

提案図書等の著作権は応募事業者に帰属する。ただし、山形市が必要と認めるときは、提案図書の全部又は一部を無償で使用できるものとする。

⑤ 応募提案書類の取り扱い

応募のあった提案につき、応募事業者名・事業提案の概要・その他応募内容について公開することがある。著作権及び工業所有権（特許権・実用新案・意匠権・商標権）等無体財産権その他の権利を応募提案に使用する場合、応募事業者は権利者の承諾を得たものとする。  
なお、応募提案書類は返還しない。

⑥ 補足資料の提出

審査において提案内容についての補足資料の提出を求める場合がある。

⑦ その他

提案にあたって、応募事業者は自らの責任において、建築・開発関連法令及び山形市の条例、要綱、要領等を精査し、関係法令等に違反しない実現可能な計画とすること。

## 7 審査に関する事項

(1) 審査委員会の設置

- ① 本事業の優先交渉権者を選定するにあたり、審査は南沼原小学校旧校舎用地売却等に関する開発事業者募集プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）が行う。
- ② 議事内容は非公開とする。

## (2) 審査委員会の審査

審査委員会にて行われる審査は、山形市が本実施要領等で提示した事業提案等の内容を評価することを目的とした審査会であり、提案された事業計画等に関して、法令等に基づく許認可等の可否について審査を行うものではありません。また、本審査の結果は、許認可等を保証するものではありません。土地引渡し後の土地利用にあたり、必要となる届出や許認可等については、事業者自らが各関係機関に、必要な届出や許認可等を受ける必要がありますので、十分ご理解のうえ、応募してください。

## (3) 応募事業者の失格

次の事項に該当していることが判明した場合、その時点で山形市は当該応募事業者を失格とします。

- ① 実施要領に定める事項に違反した場合。
- ② 応募書類に不備、又は明らかに虚偽の記載があった場合。
- ③ 審査の公平性に影響を与える行為を行った場合。
- ④ その他、本事業の遂行にふさわしくないと認められた場合。

## (4) 審査項目

審査委員会では、提出書類に基づいて応募事業者からのプレゼンテーション及び応募事業者へのヒアリングを実施し、次の審査項目について総合的に評価します。

なお、審査については、別添資料2「南沼原小学校旧校舎用地売却等に関する開発事業者募集プロポーザル審査基準書」(以下「審査基準書」という。)において、あらかじめ定めた評価基準を基に、応募事業者の提案を点数化し、その審査結果を踏まえ、優先交渉権者を決定します。

### ① 事業実施、事業計画に関する事項

利活用方針に示す内容を十分に満たしているかについて確認を行うとともに、事業の実施体制や実現性等について、審査を行う。

### ② 機能整備に関する事項

利活用方針に示す機能等の整備に関し、関連法令を遵守したものとなっているか、優れた提案がなされているかについて、審査を行う。

### ③ 地域貢献に関する事項

地域経済や地域社会に対する配慮がなされており、あわせて地域活性化へと繋がる内容となっているかについて、審査を行う。

### ④ 売買等の価格に関する事項

売買等の価格について、相対的に審査を行う。

※審査の評価項目及び配点概要（詳細は別添「審査基準書」のとおり）

項目	配点
① 事業実施、事業計画に関する事項	8点
② 機能整備に関する事項	7.2点
③ 地域貢献に関する事項	1.0点
④ 売買等の価格に関する事項	3.0点
合計点	12.0点

※ヒアリングの日程は令和5年3月20日（月）を予定しています。日時や場所、進め方等の詳細については、後日改めて連絡しますが、当日は、提案内容について審査委員に対し説明・回答を行っていただきます。

(5) 優先交渉権者の選定及び事業者の内定

- ① 審査委員会において、最優秀提案者及び優秀提案者の2者を選定する（総合点が同点の場合には、サウンディング型市場調査へ参加した者を上位とし、それによる決定が難しい場合には、売却等の価格に関する事項の評価が高い者を上位とする）。
- ② 審査結果は、全ての応募事業者（法人グループの応募は代表事業者にのみ）に対して文書により通知する。
- ③ 山形市は審査委員会の審査結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点の交渉権者を決定する。
- ④ 山形市は優先交渉権者と提案内容や契約内容について確認等を行い、契約を締結する相手として適正であると判断する場合に、事業予定者の決定を通知し、当該対象物件の売却等先の事業者として内定する。

※契約の締結について合意に至らない場合や、優先交渉権者が山形市の交渉相手として不適切であると判断される場合には、次点の交渉権者との協議を開始します。

- ⑤ 応募事業者が1者であっても本プロポーザルは成立するが、選定については、審査委員会で決定する。

(6) 審査結果の公表

審査結果の概要については、山形市ホームページで公表します。

(7) 審査への異議等

審査の内容に関する問い合わせには応じません。また、審査結果に対する異議の申立ては受け付けません。なお、応募提案書類については、山形市情報公開条例（平成9年市条例第39号）に基づく公開請求があった場合、原則として公開の対象となりますが、公開により、その者の権利、競争上の地位、その利益を害すると認められる情報は除くほか、審査委員会の選考前において、決定に影響が出るおそれのある情報については、決定後の公開となります。ただし、優先交渉権者の事業提案の概要については公表します。

## 8 売却及び貸付条件

(1) 共通の条件

① 用途指定等の制限

ア 事業予定者は、契約締結時の事業計画に記載したスケジュールに沿って、遅滞なく適切に施設等の整備及び運営を行うこと。

イ 事業予定者は、売却等物件の契約締結日から起算して10年間（以下「指定期間」という。）は、契約締結時の事業計画において記載した用途を変更してはならない。なお、指定期間内に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、事前に山形市へ書面により協議しなければならない。

② 公序良俗に反する使用の禁止

事業予定者は、売却等物件及び売却等物件上に建設した建物（以下「売却等物件」という。）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その他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など公序良俗に反する用に使用してはならない。

### ③ 風俗営業等の禁止

ア 事業予定者は、売却等物件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、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはならない。

イ 事業予定者は、売却等物件上の建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定めを反する使用をさせてはならない。

### ④ 実地調査

上記①～③までについて、山形市が必要と認めるときは実地調査を行い、又は所要の報告もしくは資料の提出を求めることができるものとし、それに対し事業予定者は協力しなければならない。

### ⑤ 契約不適合

物件の契約締結後、事業予定者が、当該契約の目的物の種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しない部分がある（土壌汚染、地盤沈下、地下埋設等の隠れた瑕疵）ことを発見した場合でも、山形市へ履行の追完請求、売却等代金の返還もしくは減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。

### ⑥ 相隣関係

事業予定者は、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理するものとする。この場合、事業予定者は、山形市へ損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできない。

### ⑦ 契約の解除

山形市は事業予定者が本要領に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ契約を解除することができる。

## (2) 売却の条件

### ① 賃貸等の禁止

ア 事業予定者は、指定期間の間、契約締結時の事業計画に定めた場合を除き、売却物件を第三者に賃貸し、又は売却物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により山形市の書面による承認を得たときはこの限りではない。

イ 事業予定者は、指定期間内に山形市の承認に基づいて第三者に賃貸し、又は売買物件に地上権、賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定する場合は、上記（1）共通の条件の②及び③に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

### ② 所有権移転の禁止

ア 事業予定者は、指定期間の間、契約締結時の事業計画に定めた場合及びそれに基づく住宅の分譲を除き、売買物件を第三者に所有権移転をしてはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により山形市の書面による承認を得たときはこの限りではない。

イ 事業予定者は、指定期間内に山形市の承認に基づいて第三者に所有権移転をする場合は、上記（1）共通の条件の①～③に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

③ 売買代金

売買代金の納付期限については、事業予定者と協議により決定する。

(3) 貸付の条件

① 転貸の禁止

ア 事業予定者は、指定期間の間、契約締結時の事業計画に定めた場合を除き、貸付物件を第三者に転貸してはならない。ただし、指定期間内にやむを得ない事由により山形市の書面による承認を得たときはこの限りではない。

イ 事業予定者は、指定期間内に山形市の承認に基づいて第三者に転貸した場合は、上記(1)共通の条件の②～③に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければならない。

② 賃貸料

貸付物件の引渡しは、契約締結日の翌日からとし、契約書に定める期限までに賃貸料を納付すること。なお、賃貸料については、山形市公有財産の取得、管理及び処分に関する規則第25条の規定により決定する。ただし、山形市にとってより有利な価格提案があった場合には、それを妨げるものではない。

③ 貸付期間

貸付期間は、10年以上30年未満とし、事業予定者と協議により決定する。

④ 貸付中の維持管理等

貸付期間中の土地に係る維持管理経費は、原則事業予定者の負担とする。

⑤ 契約の方法

事業予定者の提案内容が、建物の所有を目的とする土地の賃貸借がある場合は、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条に定める事業用定期借地権に基づく契約を締結し、それ以外の場合は、民法（明治29年法律第89号）第601条に定める賃貸借契約を締結する。

## 9 契約に関する事項

(1) 契約の締結及び契約保証金の納入

① 山形市は事業予定者と仮契約を締結した後、山形市議会の承認を得たうえで、事業者として本契約を締結する。よって、仮契約を締結したとしても、最終的に山形市議会で承認されないと本契約を締結できない。

② 事業予定者が、何らかの理由により、山形市と契約を締結できなくなった場合は、次点の交渉権者と協議を開始する。

③ 事業予定者は、仮契約締結時に代金の100分の10以上（円未満切り上げ）に当たる契約保証金を納入しなければならない。（貸付部分は不要）

④ 事業者の責めに帰すべき理由により契約が解除されたときは、契約保証金は山形市に帰属することとなり、返還しない。

(2) 代金の納入・所有権移転・引渡し【⑥以外は売却の場合のみ】

① 代金は、契約書に定める期限まで納入すること。

② 仮契約締結時に納入した契約保証金は、代金に繰り入れることができる。

- ③ 代金は、山形市が指定する口座への振り込みになる。なお、振込手数料は事業者の負担となる。
- ④ 所有権移転の時期は、代金の完納があったときとし、同時に対象物件を現状のまま引き渡す。
- ⑤ 所有権の移転登記は、土地引渡し後、嘱託登記により山形市が行うが、登記に要する一切の費用（登録免許税等）は、事業者の負担となる。
- ⑥ 契約締結に係る収入印紙代や手数料等は事業者負担となる。  
※貸付部分は、事業者と別途協議します。

## 10 問い合わせ先

<事務局>

山形市企画調整部企画調整課政策調整係

住所 〒990-8540 山形県山形市旅籠町二丁目3番25号

電話 023-641-1212 FAX 023-623-0703

E-mail kikaku@city.yamagata-yamagata.lg.jp