

建物等解体条件付き土地の売却（元宮沖保育所等）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。

三原市港町三丁目 5 番 1 号
三原市財務部財産管理課 管財係
電話 0848-67-6012

主な手順概略・フローチャート

応募要領・様式の公表	令和5年10月1日（日） ※配布場所：三原市役所4階 財産管理課窓口 ※財産管理課ホームページから閲覧・ダウンロードできます。
現地見学期間	■現地見学期間 令和5年10月4日（水）～10月20日（金） 土日祝を除く平日9時00分から17時00分の間で調整。
質問受付・回答	■質問受付期間 令和5年10月23日（月）～10月27日（金） ■質問回答 令和5年11月2日（木）までに本課ホームページで回答する。
参加意思表明書・ 価格提案書・ 企画提案書等の受付	■受付期間 令和5年11月6日（月）～11月27日（月） ※三原市役所4階 財産管理課宛てに郵送もしくは窓口持参で提出すること。
選考・審査期間	■審査期間 令和5年11月29日（水）から選考開始 ※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5年12月中に選考し、優先交渉権者を決定します。
売却決定通知	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。
契約の締結	■契約の締結 市有財産売却決定通知書の日から5日以内に契約を締結する。
売買代金の納付	■売買代金の納付 売買契約締結日から30日以内に、売買代金の全額を納付する。
所有権移転登記	■所有権移転登記 売買代金の納付確認後、市が土地の所有権移転登記を行う。
買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。
企画提案事業の着手	解体・撤去の完了確認の日から1年以内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、三原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「小児科又は産科医療機関の設置とともに、福祉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・撤去する条件を付して売却します。

2 企画・提案上の条件

- | |
|---|
| <p>(1) 小児科又は産科医療機関の設置とともに、福祉の向上が図られる事業を実施すること。</p> <p>(2) (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。</p> |
|---|

※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 小児科又は産科医療機関の設置とともに福祉の向上が図られる事業を土地の利用条件とする理由

三原市では、令和4年度に見直しを行った『みはら子育て応援プラン（令和2年度～令和6年度）』に基づき、「安心して子どもを産み、育てることができる環境づくり」「子どもが心豊かにたくましく育つ環境づくり」「子どもの最善の利益を支える環境づくり」「仕事と子育てが両立する環境づくり」「子育てを地域で支える環境づくり」を基本目標に掲げ、本市の未来を担う子どもたちと子育て家庭の支援に取り組んでいます。

このプラン策定にあたり、平成30年に実施したアンケート調査では、市が重点的に取り組む必要性が高いものという設問に対する回答の第1位は「小児救急医療などの小児医療の充実」となっていると同時に、分娩を取り扱う産科医療機関にあっては、従前5施設あったものが、現在は1施設のみとなっており、子どもを産み、育てることができる環境を確保することが大きな課題となっています。

こうした中、今回の元宮沖保育所等の市有財産の処分にあたっては、三原市の子育て支援の充実と、子育てに関する市民ニーズに対応することを目的に、小児科又は産科医療機関の設置を条件とするとともに、これら医療機関との相乗効果を期待できる福祉事業の実施を必須とし、さらに民間による土地利用を含めることで、広く市民の福祉向上を図ることとしました。

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・市民福祉の向上に寄与する事業計画をご提案ください。

4 予定価格

80,600,000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）～（3）は、解体条件付きです。

5 売主

三原市（財務部財産管理課 TEL 0848-67-6012）

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	地積
	三原市宮沖五丁目679番2	宅地	(実測面積) 3,415.52㎡ (公簿面積) 3,415.52㎡ 所有権移転登記は公簿(登記)面積で行う。

（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	建物の所在	家屋番号	用途
(1)	三原市宮沖五丁目679番2	未登記	保育所
	構造	建築年	延床面積
	鉄筋コンクリート造陸屋根 2階建	昭和54年 6月1日	延床面積976.37㎡(未登記) ※床面積は三原市の台帳上の面積。
	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	建物の所在	家屋番号	用途
(2)	三原市宮沖五丁目679番2	未登記	トイレ・倉庫
	構造	建築年	延床面積
	コンクリートブロック造 亜鉛メッキ鋼板葺平家建	昭和54年 6月1日	延床面積13.60㎡(未登記) ※床面積は三原市の台帳上の面積。
	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	建物の所在	家屋番号	用途
(3)	三原市宮沖五丁目679番2	未登記	事務所
	構造	建築年	延床面積
	鉄筋コンクリート造陸屋根 2階建	昭和54年 7月1日	延床面積572.75㎡(未登記) ※床面積は三原市の台帳上の面積。
	建物は解体条件付きです。別紙の物件説明書・図面等をご覧ください。		

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22年政令第16号）第167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14年法律第154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11年法律第225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77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12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 現地見学

次の日程により、現地見学期間を設けます。

現地見学までの流れは次のとおりです。

(1)見学期間	令和5年10月4日（水）～10月20日（金）※土日祝を除く ※いずれも見学時間は9：00～17：00の間で調整します。
(2)予約方法	・事前に三原市財産管理課へ電話連絡し、日程調整を行ってください。 ・見学の希望日、時間、見学する会社名、参加人数、代表者名、連絡先をお伝えください。 ・日程調整は、見学希望日の前々日までにご連絡ください。 TEL：0848-67-6012
(3)申込書	・別紙の現地見学参加書（様式第12号）を、見学当日に提出していただきます。 ・参加書は見学当日に、現地にて三原市職員へお渡しください。
(4)現地見学	・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。 ・現地見学中に、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 : (zaisankanri@city.mihara.hiroshima.jp) FAX : 0848 - 67 - 6199 TEL : 0848 - 67 - 6012
(2)受付期間	令和5年10月23日(月)～令和5年10月27日(金)
(3)回答	令和5年11月2日(木)までに三原市財産管理課ホームページにて回答書を掲載する。

※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	
ア 参加意思表明書	様式第1号 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。
イ 会社概要・事業経歴書	様式第2号 ・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。
ウ 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。
エ 誓約書	様式第3号 ・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。
オ 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。
カ 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。
キ 三原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。
ク 消費税及び地方消費税の納税証明書	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。
ケ 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。
コ 役員名簿	様式第4号 ・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。
サ 価格提案書	様式第5号 ・三原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。
シ 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。
ス 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。
セ 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。
ソ 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。
タ 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) 7ページ表 ア～コ 参加意思表明書 関係書類 (応募資格要件の審査用)

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)

ア～コ内の必要書類 (印鑑登録証明書、法人登記事項証明書、定款、三原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7ページの表ア～コ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、印鑑登録印で封緘して1部提出してください。

(2) 7ページ表 サ 価格提案書 (提案価格の審査用)

三原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。

サ 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、印鑑登録印で封緘し、1部提出してください。

(3) 7ページ表 シ～タ 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。

シ 企画提案書表紙

様式第6号 (1枚)

ス 事業計画概要書

様式第7号 (1枚まで)

セ 提案事業の内容

様式第8号 (3枚まで提出可)

ソ 提案事業の実現性・継続性

様式第9号 (2枚まで提出可)

タ 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、印鑑登録印で封緘して提出してください。

(4) 提出部数及び提出方法

ア～コ	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）	…必要部数
サ	価格提案書（様式第5号）	…1部
シ～タ	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

- ・提出時に全て書類を揃えて1回で提出すること。
- ・ア～コ、サ、シ～タの封入書類を、一つの箱、袋、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提出することは禁止します。
- ・宛名は「三原市財務部財産管理課(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(元宮沖保育所等)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「まとめて1回の郵送」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「三原市財務部財産管理課(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(元宮沖保育所等)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

令和5年11月6日(月)～令和5年11月27日(月)※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

三原市港町三丁目5番1号
三原市財務部財産管理課(三原市役所本庁舎4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。

11 審査基準・審査方法等

審査項目		評価の視点基準	配点
価格提案点		1位…30点 / 2位…20点 / 3位…10点 / 4位以下…5点	30
提案事業計画点	提案事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・小児科又は産科医療機関の設置、福祉の向上が図られる事業の提案がなされている。 ・小児科又は産科医療機関と、福祉の向上が図られる事業との連携、相乗効果が期待できる。 ・十分な実績があり、円滑な事業実施が期待できる。 ・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か。 ・土地全体の利用が、市民の福祉向上に効果のある事業として計画されているか。 	30
	提案事業の実現性・継続性	<ul style="list-style-type: none"> ・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資金計画及び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。 	30
	地域住民への配慮	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	10
合計			100

－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、市職員で構成する選定委員会において、応募要件及び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。

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。

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、日程調整を行います。

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65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、三原市ホームページ（財産管理課）に掲載する各種様式を印刷するか、三原市役所財務部財産管理課（4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を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、三原市情報公開条例（平成17年三原市条例第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5年12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及び異議申立てには応じません。

17 契約の相手方の決定

三原市の審査及び事務決裁後、土地売買契約の相手方（買受人）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「三原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

このプロポーザルの審査結果は、土地売買契約締結後に三原市財産管理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契約の相手方
- ・土地売買契約金額
- ・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（各評価項目における詳細）

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、異議を申し立てることはできません。

20 契約の締結

- (1) 契約は三原市が指定する「建物等解体条件付土地売買契約書（案）」にて締結します。あらかじめ内容をご確認ください。
- (2) 「三原市市有財産売却決定通知書」(**様式第11号**)を受けた人（買受人）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決定が取消しになります。
- (3) 「建物等解体条件付土地売買契約書（案）」（三原市保管用1部）に貼付する収入印紙は、買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、売買契約締結後、売買代金の納付が確認できた後に、三原市が行います。なお、登記に必要な書類を三原市へ提出していただきます。
- (2) 売却する土地は、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、三原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は、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、三原市が求める必要書類を提出してください。
 - ・住所又は氏名（法人にあつては、主たる事務所の所在地又は名称）を変更したとき。
 - ・死亡（法人にあつては解散又は合併）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、三原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、買受人の負担となります。

(土地利用条件)

買受人は、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、買受人が三原市に対して「小児科又は産科医療機関の設置とともに、福祉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、三原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三原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、買受人のやむを得ない事由により三原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、三原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、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、事前に三原市へ書面により申し出て協議しなければならない。
- (4) 買受人は、提案事業の実施に著しい支障が生じた場合は、三原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)

この売買契約にかかる所有権移転の日から1年以内に、買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、三原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、買受人がその責任を負います。

7 買受人は、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、三原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、この売買契約にかかる所有権移転の日から買受人がその責務を負います。

(禁止用途)

買受人は、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（財産管理課ホームページ掲載）及び物件説明書（財産管理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（財産管理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、三原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、西日本電信電話（株）が三原市との土地賃貸借契約に基づく占有をしており、買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、買受人の責務で西日本電信電話（株）と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。

22 問い合わせ先

住所 : 広島県三原市港町三丁目5番1号

担当部署 : 三原市役所財務部財産管理課管財係

電話 : (0848) 67-6012

FAX : (0848) 67-6199

メールアドレス : zaisankanri@city.mihara.hiroshima.jp