

# 旧百島中学校活用事業 募集要領

令和3年12月

尾道市教育委員会教育総務部庶務課

## 目 次

第1	活用事業募集の趣旨及び期待する活用事業	1
1	活用事業募集の趣旨	
2	期待する活用事業	
第2	対象物件の概要等	1
1	対象物件	
2	施設の現状及び特記事項	
第3	売却の条件等	2
1	最低売却価格	
2	土地建物利用の禁止事項	
3	指定用途等の制限	
4	譲渡等の禁止	
5	履行状況の調査等	
6	買戻特約	
7	違約金	
8	契約の解除及び特別違約金	
9	契約不適合責任	
10	地域住民等との関係	
11	引き渡し日	
12	その他の留意事項	
第4	応募に関する事項	6
1	募集のスケジュール	
2	募集要領等の配布	
3	応募資格	
4	質問の提出及び回答	
5	現地確認	
6	事業提案書等の提出方法	
7	応募にあたっての留意事項	
8	応募の辞退について	
9	応募の無効	
10	募集の終了	
第5	審査に関する事項	10
1	審査方法	
2	プレゼンテーション及びヒアリング	
3	事業候補者の特定及び事業者の内定	
4	審査結果の公表	
5	選定委員会の審査について	
第6	契約の締結等	11

1	契約の締結	
2	契約保証金	
3	売買代金の納入	
4	物件の引渡し及び所有権移転登記	
第7	その他	12
第8	問合せ先	13

## 第1 活用事業募集の趣旨及び期待する活用事業

### 1 活用事業募集の趣旨

対象物件である旧百島中学校は、昭和22年の開校以来、多くの卒業生を送り出し、地域に親しまれてきましたが、生徒数の減少により、平成12年4月に百島小学校内へ機能を移転し、用途廃止された財産です。

用途廃止後は、平成23年8月から地域に貸付けし、百島地域の振興を担うとともに、地域に根差した芸術文化の拠点として使用されています。

尾道市では、対象物件のより一層の活用を図るため、公募型プロポーザル方式により、活用事業者を募集のうえ、選定した事業者売却することとしました。

### 2 期待する活用事業

- (1) 対象物件を活用し、長期に渡って継続される事業
- (2) 地域振興に資する事業

## 第2 対象物件の概要等

### 1 対象物件

#### (1) 土地

所 在	地目	面積	備考
尾道市百島町字宮廻1434番3 外16筆	宅地 外	3030.92㎡	工作物附属物を含む。

#### (2) 建物

棟名称	構 造	延床面積	建築年	備考
校舎	鉄筋コンクリート造 4階建	877.22㎡	昭和48年	動産を含む。
校舎	鉄筋コンクリート造 4階建	635.00㎡	昭和52年	
体育館	鉄骨造平家建	413.4㎡	昭和44年	
技術室	軽量鉄骨造平家建	148.76㎡	昭和38年	
更衣室	木造2階建	55.35㎡	平成4年	

(対象物件の詳細は、関係資料を参考にしてください。)

## 2 施設の現状及び特記事項

- (1) 建物はすべて未登記であり、延床面積等は市の財産台帳の数値です。
- (2) 対象物件は使用貸借されているため、現在の使用者が設置した動産・工作物等は引き渡し日までに撤去される場合があります。
- (3) 施設への主な進入路として、隣接する私有地（尾道市百島町字宮廻り山20709番1の一部及び尾道市百島町字宮廻り山20709番4）を貸借しています。
- (4) 施設に水道水を供給するポンプは、隣接し貸借している私有地（尾道市百島町字宮廻り山20709番1の一部）にあります。
- (5) 一部が土砂災害特別警戒区域に指定されています。

## 第3 売却の条件等

---

### 1 最低売却価格

最低売却価格は、土地、建物（工作物附属物及び動産を含む。）を一体で売却するものとし、金10,169,000円（消費税込み）とします。

### 2 土地建物利用の禁止事項

本事業の趣旨から、以下に該当する事業計画は認めません。

- (1) 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項各号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に類する用途（一般的にラブホテルと認識されるものを含む。）
- (2) 墓地・霊園、宗教活動などを目的とした用途
- (3) 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およびそ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途
- (4) 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）第5条の規定による観察処分を受けた団体及びその関係者が使用する用途
- (5) 前4項目のほか、尾道市が不適格と判断する用途

### 3 指定用途等の制限

- (1) 対象物件について、対象物件の引渡日から起算して、10年間は、事業計画に基づく指定用途に供すること。ただし、やむを得ない事情がある場合は、事前に書面により、尾道市に申請し、承認を得ることで変更できる。
- (2) 買受者は、対象物件の引渡日から起算して、1年以内に事業計画に係る工事に着手し、3年以内に事業を開始すること。
- (3) 買受者は、対象物件について、指定用途期日満了後も、事業計画に基づく指定用途に供することに努めること。

#### 4 譲渡等の禁止

(1) 買受者は、対象物件について、指定用途期日満了までは、地上権、質権、貸借権その他使用収益を目的とする権利の設定又は売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転をしてはならないこと。ただし、やむを得ない事由があり、書面により買受者が尾道市と協議し、尾道市の承認を得た場合はこの限りでないこと。

(2) 前項ただし書の尾道市の承認については、(3)の承継義務に規定される特約事項を第三者に承継したことが確認することができる書面を添付すること。

#### (3) 承継義務

尾道市の事前の承認を得て、第三者に対し対象物件又は対象物件上の建物若しくは構造物等に係る所有権の移転又はこれらへの権利の設定（金融機関（中小企業信用保険法（昭和25年法律第264号）第3条第1項に規定する金融機関及び株式会社日本政策金融公庫をいう。以下本項において同じ。）又は保証会社等（買受者を被保証人として、金融機関との間に保証契約を締結するものをいう。）を抵当権者とする抵当権を除く。）を行う場合には、売買契約における特約事項を書面により当該第三者に承継させ、その遵守義務を履行させること。

#### 5 履行状況の調査等

特約に基づく義務の履行状況等を確認するため、尾道市が必要であると認めるときは、調査を行い、又は所要の報告を求めることができるものとし、買受者はこれに協力する義務を負うこと。

#### 6 買戻特約

(1) 2から5までに規定する特約に違反した場合のほか、買受者が不正な手段により契約を締結した場合には、尾道市は、本件売買物件を買い戻すことができるものとする。

(2) 買戻特約の存続期間は、対象物件の引渡しの日から10年間とする。

(3) 買戻特約は、所有権移転と同時に登記するものとし、買受者はこれに同意し、協力するとともに、その登記に要する費用を負担すること。なお、買戻特約の登記に当たっては、建物の表題登記等を尾道市の嘱託登記により行うため、買受者は、売買物件の引渡しの日までに、登記に必要な書類等を買受者の負担により作成のうえ提出すること。ただし、売買契約の義務の履行について、尾道市が問題ないと認めた場合は、買戻特約を登記しないものとする。

(4) 買戻しを実行する際は、次に掲げるところによるものとする。

① 買戻し代金は、代金から7に定める違約金を差し引いた額とし、当該代金には利息を付さないこと。

② 買受者が、売買契約締結又は売買物件上の建物等のために支出した費用（公租

公課を含む。)については、これに係る補償を尾道市に請求することができないこと。

③ 尾道市に損害が生じた場合、尾道市は、買受者に対しその賠償を請求することができること。

④ 買受者は、買受者に損害が生じた場合においても、尾道市に対し、その賠償を請求することができないこと。

⑤ 買受者は、原則、新たに建築した建物は解体すること。ただし、尾道市が必要と認めた場合は、この限りではないこと。

(5) 買戻特約の存続期間が満了した場合又は売買契約の義務の履行について、尾道市が問題ないと認めた場合は、買受者の請求により登記を抹消し、買戻特約を解除できるものとし、買受者は、その登記に要する費用を負担すること。

## 7 違約金

買受者が、2から5までに規定する特約に違反した場合、代金の100分の20に相当する金額(1円未満の端数があるときは、切り上げるものとする。)を尾道市に対し、違約金として支払わなければならないこと。ただし、その該当することになった理由が、買受者の責めに帰することができないと尾道市が認めるときは、この限りではないこと。

また、違約金は、損害賠償の予定又はその一部として解釈しないこと。

## 8 契約の解除及び特別違約金

(1) 尾道市は、次の①から⑦までのいずれかに該当する場合は、催告をしないで、直ちにこの契約を解除することができること。

① 買受者が、この契約の規定に違反したとき。

② 買受者が、不正な手段により契約を締結したとき。

③ 買受者の役員等(買受者が個人である場合にはその者を、買受者が法人である場合にはその法人の役員又はその支店若しくは営業所(常時契約を締結する事務所をいう。)を代表する者をいう。以下同じ。)が、集団的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれのある組織(以下「暴力団」という。)の関係者(以下「暴力団関係者」という。)であると認められるとき。

④ 買受者の役員等が、次に掲げる者を利用するなどしていると認められるとき。

ア 暴力団

イ 暴力団関係者

ウ 暴力団関係者が経営又は運営に実質的に関与していると認められる法人又は組合等

エ 暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる法人又は組合等

- ⑤ 買受者の役員等が、④のアからエまでの者に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
  - ⑥ 買受者の役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
  - ⑦ 買受者の経営に暴力団関係者の実質的な関与があると認められるとき。
- (2) 尾道市は、解除権の行使に代えて、7に定める違約金のほか次に掲げる額の特別違約金を徴することができること。
- ① 代金の100分の20に相当する金額（1円未満の端数があるときは、切り上げるものとする。）
  - ② 特別違約金を徴することを決定したときにおける土地建物の時価評価額から代金を控除した額（控除後の額が0円未満となる場合は0円とする。）
- (3) 特別違約金は、損害賠償の予定又はその一部とは解釈しないものとする。

## 9 契約不適合責任

買受者は、契約を締結した後において、対象物件の数量の不足その他対象物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても、代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

## 10 地域住民等との関係

買受者は、地域住民、周辺環境及び周辺施設（以下「地域住民等」という。）との協調により良好な関係を築くとともに、具体的な事業の実施にあたって地域住民等へ配慮し、自己の責任と費用負担にて事業実施に係る地域住民等との問題を処理すること。

この場合、尾道市に対して問題解決に要した費用その他の請求及び異議、苦情の申立てはできないものとする。

## 11 引渡日

対象物件について、引渡しの時期は、売買契約締結の日から起算して原則3か月以内とし、別途協議すること。

## 12 その他の留意事項

- (1) 対象物件は、現状有姿での引渡しとなります。したがって、工作物附属物等を含むものとします。ただし、現在の使用者が設置したものについては、原則引き渡し日までに撤去されます。また、中電柱、N T T柱の移設や除草等の対応もありません。越境物がある場合でも現状のままの引渡しとなります。現地及び周辺環境の状況は必ず事業者自身で確認してください。



- (2) 対象物件の地下埋設物調査、地耐力調査及び土壌汚染調査は行っていません。
- (3) 対象物件への主な進入路は、地域開放施設（旧百島中学校グラウンド）として地域住民等が利用しています。通行の際には、地域住民等の利用に支障をきたすことがないように配慮してください。
- (4) 契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、尾道市の責めに帰すことのできない事由により、売買物件に滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は買受者の負担とします。
- (5) 売買物件において工事等を行うに当たり、近隣住民に対し丁寧な対応を心がけ、工事着手前に工事説明を必ず行ってください。また、工事等に伴う騒音、振動、埃等及び建築物を建設したことに起因する電波障害、風害、日影等の周辺への影響については、買受事業者の責任において対応してください。
- (6) 道路、上下水道、電気、ガス、通信等の敷設については、それらの各関係機関と調整し、事業者自らの責任及び負担により行ってください。
- (7) 本事業で行われる審査は、提案された事業計画に関して、法令等に基づく許認可等の可否について審査するものではなく、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。必要な手続は、事業者自らの責任と負担により行ってください。
- (8) 買受者には、不動産の所有権移転登記に課される登録免許税のほか、不動産の取得に課される不動産取得税及び不動産の所有者に対して課される固定資産税の負担が生じます。

## 第4 応募に関する事項

### 1 募集のスケジュール

内 容	日 程
募集要領等の公表・配布	令和3年12月17日（金）
質問の受付	令和3年12月17日（金）～同年12月27日（月）
質問への回答	令和4年1月7日（金）まで随時
現地確認	令和3年12月20日（月）～同年12月24日（金） 土曜日・日曜日を除く
応募資格等書類の提出期間	令和4年1月11日（火）～同年1月25日（火）
プレゼンテーション及びヒアリング	令和4年1月下旬～同年2月中旬（予定）
事業候補者の特定・内定	令和4年2月中旬（予定）
事業候補者との契約	令和4年3月上旬（予定）

### 2 募集要領等の配布

令和3年12月17日（金）から尾道市のホームページに掲載して配布

### 3 応募資格

応募しようとする者（以下「応募者」という。）は、次に掲げる条件をすべて満たしていることを要件とします。

応募に当たっては、他社と連携して共同で応募することもできます（以下「応募グループ」という。）。共同応募する場合は、応募グループ内から、代表する応募者1社を選定し、代表応募者が、尾道市との連絡窓口となり、契約等諸手続を行うなど、業務遂行の責を負うものとします。また、応募グループの全構成員についても、以下に掲げる条件をすべて満たしていることを要件とします。

- (1) 法人であること。
- (2) 最低売却価格を下回らない金額の提案をすること。
- (3) 指定期日までに、売買代金の支払が可能であること。
- (4) 自ら提案した事業計画を、適切に滞りなく、また長期に実施できる者。
- (5) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者でないこと。
- (6) 地方自治法施行令第167条の4第2項に基づく尾道市の入札参加制限を受けていない者
- (7) 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）及び破産法（平成16年法律第75号）に基づく手続開始の申立てがなされていないこと。
- (8) 次に該当する者がいないこと。
  - ① 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6号に規定する暴力団員であると認められる者
  - ② 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項に規定する暴力団をいう。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者
  - ③ 役員等が、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどをしたと認められる者
  - ④ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者
  - ⑤ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主催者またはその他の構成員
- (9) 契約締結に際し、尾道市が犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成19年法律第22号）に準じて必要に応じて行う本人確認（※1）に応じることができること。

（※1：本人確認により取得した個人情報については、法令の規定に準じ、本人の同意なく行政庁に提供することがあります。）
- (10) 国税及び地方税に滞納がないこと。

#### 4 質問の受付及び回答

##### (1) 質問の受付期間

令和3年12月17日（金）から同年12月27日（月）午後5時まで

##### (2) 質問の方法

質問事項は、質疑書（様式11）に内容を記入の上、原則として電子メール（ファイル添付）にて、尾道市教育委員会教育総務部庶務課宛てに提出してください。

※着信を必ず確認してください。

※ファイル形式は、Microsoft Wordとしてください。

##### (3) 質問への回答方法

質問及びその回答については、令和4年1月7日（金）午後5時までに随時、尾道市ホームページにて公開します。

なお、本募集を実施するうえで、必要と認められる内容についてのみ回答し、それ以外の内容と解されるものについては回答できませんので、御了承ください。

##### (4) 質問への回答内容の取扱い

質問の回答内容によっては、本募集要領の追加・訂正事項となる場合がありますので、尾道市ホームページに掲載された回答内容を確認のうえ、応募してください。

#### 5 現地確認

現地確認は、希望者があった場合に次の日程で調整し、随時行います。

##### (1) 実施日

令和3年12月20日（月）から同年12月24日（金）まで

（土曜日・日曜日を除く午前9時から午後5時まで）

##### (2) 申し込み方法

尾道市教育委員会教育総務部庶務課（0848-20-7400）まで電話でご連絡ください。

#### 6 事業提案書等の提出方法

##### (1) 提出書類

別紙「応募に係る提出書類一覧」をご確認ください。

##### (2) 提出期間

令和4年1月11日（火）から同年1月25日（火）まで

##### (3) 提出方法

尾道市教育委員会教育総務部庶務課に持参又は郵送（締切当日の消印有効）してください。持参する場合は、土曜日・日曜日・祝日を除く、午前8時30分から午後5時15分の間までとします。

##### (4) 提出部数

8部（正本1部、副本7部）

(5) 提出場所

尾道市教育委員会教育総務部庶務課

〒722-8501 広島県尾道市久保一丁目15番1号

7 応募にあたっての留意事項

- (1) 1者が重複して応募することはできません。
- (2) 契約は、事業者の名義にて行います。ただし、特別目的会社等の新法人を設立して事業を実施する場合は、新法人との随意契約により売却を行うことも可とします。
- (3) 単独名義で応募された方が共有名義で契約することはできません。所有権移転登記の際に共有名義を希望される場合は、共有予定者の連名で応募してください。  
なお、共有予定者の中の一者が重複して応募することはできません。
- (4) 応募グループの構成員は、原則、変更することはできません。  
やむを得ない事情により、構成員の変更が生じる場合、代表者は、尾道市の承諾を得たうえで、変更内容や理由等を書面にて速やかに提出してください。  
なお、尾道市が承諾しかねる変更等は、応募を無効として取り扱うこととします。
- (5) 応募者が事業候補者に決定された後に、特別目的会社等の新法人を設立して事業を実施する場合は、応募申込書兼受付書（様式1）等に、特別目的会社等の新法人を設立して事業を実施すること等を記載してください。
- (6) 提出した応募書類は、いかなる場合も返却いたしません。
- (7) 提出後の応募書類の追加・訂正・変更・削除は認められません。
- (8) 応募に際し必要となる費用は、応募者自らにおいて負担してください。

8 応募の辞退

応募書類の提出後、本事業への応募を辞退する場合は、あらかじめ電話にて連絡のうえ、辞退届（様式12）を尾道市役所教育委員会教育総務部庶務課まで提出してください。

9 応募の無効

次の項目のいずれかに該当する応募は無効とします。

- (1) 募集要領に定める応募要件を欠く場合
- (2) 応募書類に事実と異なる記載、または不備があった場合
- (3) 不正な行為が認められた場合
- (4) 応募者が個別に、本募集の内容を知る意図をもって関係者に不正な接触を持った場合
- (5) その他、本募集の遂行にふさわしくないと尾道市が認めた場合

## 10 募集の終了

- (1) 応募書類提出期限までに、応募者がなかった場合は、本募集は終了します。
- (2) 選定の結果、尾道市の求める一定の基準に達している応募者がいない場合は、事業候補者なしとして、本募集を終了します。
- (3) 本募集の執行に際し、特別の事情が発生した場合においては、本募集を終了します。
- (4) 本募集が終了となった場合において、応募参加者が損失を受けることがあっても、尾道市は補償の責めを負いません。

## 第5 審査に関する事項

---

### 1 審査方法

本募集要領第4に定める応募資格等書類による書類審査で、応募資格を有すると認められた者を審査対象者とします。

審査対象者について、外部有識者等からなる「旧百島中学校活用事業に係る活用事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置し、プレゼンテーション及びヒアリングを実施したうえで審査を行い、最優秀の者を事業候補者に、次点の者を次点事業候補者として選定します。

なお、応募が1者のみの場合でも、プレゼンテーション及びヒアリングを行います。

### 2 プレゼンテーション及びヒアリング

#### (1) 実施予定日及び場所

プレゼンテーション及びヒアリングの実施日時及び場所は、別途通知します。

（実施予定日：令和4年1月下旬～2月中旬予定）

#### (2) 出席者

プレゼンテーション及びヒアリングには、応募者及び構成員のみが出席できるものとし、各5名までとします。

#### (3) プレゼンテーションに当たっての留意事項

- ① 提出した書類の内容及びその補足説明についてのみ行ってください。
- ② 資料の追加配布（提出していない資料のプロジェクターでの投影等を含む）は認めません。ただし、ヒアリングへの回答として資料が必要な場合は、この限りではありません。

※会場には、ノートパソコン、プロジェクター及びスクリーンを用意します。

#### (4) 審査項目及び評価内容

審査項目及び評価内容は、別紙「審査項目及び評価内容」のとおりとします。

### 3 事業候補者の選定及び事業者の内定

- (1) 選定委員会による審査において、事業候補者及び次点事業候補者を選定します。
- (2) 審査結果は、全ての応募者（共同応募の場合は、代表者にのみ）に文書により通知します。なお、審査にかかる質問や異議の申立ては、お受けできませんので、予め御了承ください。
- (3) 尾道市は事業候補者と、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、決定を通知し、当該対象物件の事業者として内定します。

※契約の締結について合意に至らない場合や、事業候補者が尾道市の交渉相手として不適正であると判断される場合には、次点事業候補者との協議を開始します。

### 4 審査結果の公表

審査結果については、尾道市ホームページで公表します。

### 5 選定委員会の審査について

選定委員会において行われる審査は、尾道市が本募集要領等で提示した要件の確認と、事業提案等の内容を評価することを目的としており、提案された事業計画に関して、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。

対象物件の引渡し後の土地建物利用に当たり、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、十分御理解の上、応募してください。

## **第6 契約の締結等**

---

### 1 契約の締結

- (1) 選定した事業候補者と尾道市が、細目について協議を行い、合意後、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条に定める随意契約により、売買契約を締結するものとします。ただし、特別目的会社（※2）等の新法人を設立して事業を実施する場合は、新法人との随意契約により売却を行うことも可とします。（※2：特別目的会社とは、本事業を実施することを目的として設立された会社のことをいう。資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号）に規定する特定目的会社も含む。）
- (2) 事業候補者が、何らかの理由により尾道市と契約を締結できなくなった場合は、次点事業候補者と協議を開始します。
- (3) 契約書に貼付する収入印紙及び契約の締結に関して必要な費用は、契約者の負担とします。

## 2 契約保証金

- (1) 契約締結と同時に売買代金の10%以上（1円未満切り上げ）に当たる契約保証金を納入していただきます。ただし、契約の締結と同時に売買代金の全額を支払う場合には、契約保証金を納入する必要はありません。
- (2) 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、契約保証金は尾道市に帰属することとなり、返還しません。
- (3) 契約保証金は、売買代金の一部に充当することができます。
- (4) 契約保証金には利子は付けません。

## 3 売買代金の納入

- (1) 売買代金は、売買契約締結の日から30日以内の尾道市が指定する日までに納入しなければなりません。
- (2) 売買代金は、尾道市が発行する「納入通知書兼領収書」により尾道市が指定する金融機関の窓口にて納入してください。

## 4 物件の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 所有権移転の時期は、対象物件の引渡しの日とします。
- (2) 引渡しの時期は、売買契約締結の日から起算して原則3か月以内とし、別途協議します。
- (3) 土地の所有権の移転登記は、対象物件の引渡し後、嘱託登記により尾道市が行いますが、登記に要する一切の費用は、事業者の負担となります。
- (4) 対象物件の建物は未登記です。本募集要項第3章第6節(3)ただし書きの規定により買戻特約の登記を行わない場合は、事業者の責任と負担において登記手続きをしてください。

## **第7 その他**

---

- 1 応募書類の著作権は、各応募者に帰属します。
- 2 応募書類は、尾道市が本事業に関する業務にこれを用いる場合は、応募者の了解を得て、これを無償で使用できることとします。
- 3 本募集要領に定めのない事項については、関係法令並びに尾道市契約規則（昭和39年規則第28号）及び尾道市普通財産売払要綱（平成22年4月1日制定）の定めるところによります。

## 第8 問合せ先

---

尾道市教育委員会教育総務部庶務課（教育会館 2階）

〒722-8501 尾道市久保一丁目15番1号

TEL 0848-20-7400

FAX 0848-37-4759

E mail ky-shomu@city.onomichi.hiroshima.jp

※募集要項、応募書類は市ホームページにも掲載しています。



別紙 応募に係る提出書類一覧

No	応募書類	注意事項等	様式	必須
1	応募申込書兼受付書	様式のとおり	様式1	○
2	構成員調書	複数の応募者で構成されるグループによる応募の場合、代表者以外の共同応募者ごとに提出してください。	様式2	
3	誓約書	様式のとおり	様式3	○
4	土地建物買受希望価格調書	様式のとおり	様式4	○
5	定款	最新のもの（写し） ※共同応募の場合、構成員についても提出してください。	—	○
6	商業・法人登記事項証明書	現在事項証明書（写し不可） 交付後1か月以内のもの ※共同応募の場合、構成員についても提出してください。	—	○
7	納税証明書	①法人税、消費税及び地方消費税に係る納税証明書 ②本店所在地の法人市町村民税に係る納税証明書及び尾道市内に支店又は事業所が存在する場合は、本市税に滞納がないことを証明する証明書（法人市民税、固定資産税及び都市計画税） ※非課税の場合は、非課税証明 ※共同応募の場合、構成員についても提出してください。	—	○
8	財務状況に係る資料	財務諸表（直近の2年度分） ※共同応募の場合、構成員についても提出してください。	—	○
9	法人事業概要調書	様式のとおり ※共同応募の場合、構成員についても提出してください。	様式5	○
10	事業提案書	様式のとおり	様式6	○
11	事業計画書1	事業、土地建物活用の概要、投資予定額の概算等を記載してください。	様式7 (A3版1枚)	○

No	応募書類	注意事項等	様式	必須
12	事業計画書 2	事業実施体制とその特徴を記載してください。他の事業者と連携して事業を実施する共同応募の場合、役割分担等も記載してください。 ※特別目的会社等の新法人を設立し、事業を実施する予定がある場合、新法人のスキーム図（本活用事業の承継先等を明記）、資産流動化計画の概要、応募者の新法人を設立して事業を実施した実績等を簡潔に記載してください。	様式 8 (A3版1枚)	○
13	事業スケジュール	事業候補者として選定された後から事業開始までのスケジュールを示してください。（新法人の設立がある場合は設立時期、許認可等の手続期間、工事着手時期、施工期間等も記載してください。） 事業計画が複数年となる場合は、年度ごとのスケジュールを作成してください。	様式 9	○
14	初期投資計画書	土地建物等の取得や施設整備等に係る初期投資の内訳と、事業開始に係る資金調達等の計画について記載してください。	様式10	○
15	質疑書	様式のとおり	様式11	
16	辞退届	様式のとおり	様式12	

※提出書類の様式について

- 1 ファイル（A4サイズ）等に綴じて提出してください。（A3サイズの書類は蛇腹折りにして、A4サイズに合わせてください。）
- 2 ファイルの表紙・背表紙に応募者名を記入し、目次を作成して1枚目に綴じてください。
- 3 尾道市が配布する資料等は、応募に関わる以外の目的で使用することを禁じます。
- 4 本事業に関して使用する言語は日本語とし、使用する単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるところによるものとします。

別紙 審査項目及び評価内容

審査項目及び評価内容		配点
事業計画	<b>【事業の目的等】</b> 事業計画の目的や取り組みなどが明確か。	10点
	<b>【求める事業との整合性】</b> ①対象物件を活用し、長期に渡って継続される提案がなされているか。 ②地域振興に資する提案がなされているか。	各20点
計画の実現性	<b>【スケジュールの妥当性】</b> 契約締結から事業実施までのスケジュールが妥当か。	10点
	<b>【資金計画】</b> 事業実施に向けた資金調達の詳細は具体的か。	10点
事業実績等	<b>【事業実績】</b> 応募者の実績や経験は、提案事業に活かすことができるか。	10点
	<b>【実施体制】</b> 事業に応じた実施体制の構築が予定されているか。	10点
価格	買受希望価格に対する評価 (提案価格評点=提案価格÷最高提案価格×10点)	10点
合 計		100点