

上田市市有財産（旧国民宿舎「鹿月荘」及び旧鹿教湯健康
センター「クアハウスかけゆ」）売却に係る公募型プロポーザル
募集要領

長野県上田市

令和8年3月

－目次－

1 公募型プロポーザルの趣旨	2
2 提案募集の主催者	2
3 対象物件の概要	2
4 売却条件（プロポーザルの条件）	5
5 応募資格等	6
6 プロポーザル等の手続き	7
7 審査の方法	1 1
8 最優秀提案者又は優秀提案者との協議及び買受事業者の内定	1 2
9 売買契約の締結	1 2
1 0 契約保証金及び売買代金	1 2
1 1 所有権の移転	1 2
1 2 買戻し特約登記及び抹消の手続き	1 3

1 公募型プロポーザルの趣旨

本プロポーザルの対象物件は、鹿教湯温泉内にあり、旧鹿教湯健康センター「クアハウスかけゆ」は昭和58年に開設、プールは昭和61年に開設、旧国民宿舎「鹿月荘」は昭和33年に開設し、昭和63年現在地に移転新築。移転の際に屋外プールに蓋をする形で旧鹿月荘の食堂や広間が造られ建物が一体化している。国民保養温泉地の中心的な役割を担ってきましたが、旅客ニーズの変化等により両施設の利用料収入が減少したため、令和6年度に廃止となりました。

今回の公募は、当該物件を現状有姿で売却し、民間事業者の提案事業を実施することにより、周辺の飲食店や宿泊施設、観光施設等と一体となった観光振興を図るために実施するものです。

2 提案募集の主催者

上田市

3 対象物件の概要

(1) 物件名

旧国民宿舎「鹿月荘」及び旧鹿教湯健康センター「クアハウスかけゆ」

(2) 土地・建物の概要

ア 土地

施設名称	旧国民宿舎「鹿月荘」及び旧鹿教湯健康センター「クアハウスかけゆ」	
地番	(上田市所有…3筆) 長野県上田市鹿教湯温泉字原かいと 1293-1、1295-1、1295-2 (借地…3筆) 長野県上田市鹿教湯温泉字原かいと 1274-4、1275、1276-1	
地目	宅地	
地積	4,461.59㎡ (上田市所有 1950.32㎡、借地 2511.27㎡)	
接道状況	北西側：市道西 B006 号線 (道路幅員：6.0m) 北東側：市道西 B006 号線 (道路幅員：4.8m)	
都市計画区域区分	非線引都市計画区域	
建ぺい率	70%	
容積率	300%	
浸水想定区域区分	浸水想定区域外	
土砂災害警戒区域指定	指定無	
供給施設の状況	電気	有
	ガス	プロパンガス
	上水道	北西・北東側道路配管 (有) 敷地内配管 (有)
	下水道	北西・北東側道路配管 (有)
交通機関	◆ 上田電鉄別所線「下之郷駅」から約 14.5km ◆ 北陸新幹線、しなの鉄道、上田交通別所線「上田駅」から約 20.3km ◆ しなの鉄道「大屋駅」から約 19.1km ◆ 上信越道「東部湯の丸 I.C.」から約 24.0km	

備 考	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 令和 7 年 10 月境界確認済です。（地積測量図有） ◆ 地積は、令和 7 年（2025 年）10 月測量による実測面積です。 ◆ 地中埋設物及び土壌汚染調査は、未実施です。 ◆ 旧国民宿舎「鹿月荘」入口までの、本件土地南西側舗装道路（幅員約 4.0m）は、南西側隣接地（上田市鹿教湯温泉字原かいと 1292 番 1 の土地）の敷地内にあります。買受後利用する場合には、土地所有者の承諾が必要です。 ◆ 本件土地の一部は個人の土地のため、別表借地内容の土地については、現在市と賃貸借契約を締結しています。施設を買い受ける場合は、不動産の賃借または買収の必要があります。
-----	---

（別表）借地内容

対象不動産	上田市鹿教湯温泉字原かいと 1274 番 4 上田市鹿教湯温泉字原かいと 1275 番地 上田市鹿教湯温泉字原かいと 1276 番 1
賃貸人	各所有者（個人）
賃借人	上田市
契約期間	平成 18 年 4 月 1 日から
備 考	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 当該施設の新所有者への賃借または譲渡について、各所有者から概ね承諾は得ています。

イ 建 物

地 番	上田市鹿教湯温泉字原かいと 1293-1
種 類	旅館・公衆浴場
建築年月	昭和 58 年 3 月 19 日
構 造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）地下 1 階付 2 階建
建築確認の主要用途、留意事項	旅館・共同浴場 <ul style="list-style-type: none"> ◆ 旅館業、公衆浴場、遊泳用プールの許可は停止及び休止届を上田保健所に提出済です。引き続き運営する場合は、譲渡届を提出いたします。
延床面積	1 階 1,926.25 ㎡ 2 階 1,189.73 ㎡ 地下 1 階 396.97 ㎡ 計 3,512.95 ㎡
改築履歴	昭和 62 年 12 月 10 日増築 年月日不詳増築

建物調査	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 令和6年(2024年)12月 特定建築物定期点検実施済です。なお、点検の際に修繕等が求められた箇所について未実施です。 ◆ インスペクションは未実施です。
アスベスト	<ul style="list-style-type: none"> ◆ アスベストの使用について、吹付アスベスト材・アスベスト含有建材使用の可能性がります。 ◆ 解体・改修等の作業を実施の際には、アスベスト含有調査を実施する必要があります。なお、アスベスト含有調査等に要する費用は、買受事業者の負担となります。
既存建物の概要	<p>(旧鹿月荘部分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1階：ロビー、フロント、売店、ラウンジ、事務室、休憩室、浴室(男女1家族風呂1)、客室6畳8部屋(和室6・洋室2、各洗面付)、トイレ(男女各1箇所) ・2階：大広間(40畳)、中広間(24畳)、食堂、厨房、客室6畳9部屋(和室7、洋室2、各洗面付)、8畳8部屋(和室、トイレ・洗面付)、トイレ(男女各2箇所) ・地下1階：客室6畳9部屋(和室、洗面付) ・収容人員110名、駐車場30台 <p>(旧クアハウス部分)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・1階：ロビー、事務室、バーデゾーン、プール、シャワーコーナー、脱衣室(男女各1箇所)、更衣室、洗面所、トイレ2箇所(男女各2) ・2階：トレーニングルーム、多目的ルーム、レストルーム、物置 ・地下1階：機械室
補修等が必要な箇所	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 「別紙(1)補修等が必要な箇所一覧」のとおり。ただし、一覧表以外の補修必要箇所もある可能性は高いです。
備考	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 用途変更や外壁改修をする場合、現状の消防設備の改修が必要になる場合があります。詳しくは、上田地域広域連合消防本部 予防課にお問い合わせください。 ◆ 錠前交換を推奨します。

ウ 設備

設備	現状等
電気	利用可能
ガス	なし
上水道	一部不良
下水道	利用可能
インターネット回線	なし
電話回線	なし

消 防 設 備	一部不良
給 湯 器	なし
暖 房	一部不良
備 考	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 電気設備保守点検業務委託中 ◆ 消防設備点検業務委託中 ◆ 防火対象物定期点検業務委託中

(3) 物件全体の懸案事項…別紙(2)のとおり

4 売却条件（プロポーザルの条件）

(1)売却方法

公募型プロポーザル方式により事業者から対象物件の活用案についての提案を公募し、最も優良な提案を行った者を優先交渉権者として選定、買受事業者として決定された後に仮契約締結となります。仮契約後、議会の議決が得られれば本契約となったうえで、売却となります。（詳細は、「7 審査の方法」、「8 最優秀提案者又は優秀提案者との協議及び買受事業者の内定」、「9 売買契約の締結」を参照。）。

(2)売却価格

最低売却価格は、金 34,316,000 円 です。なお、最低売却価格を下回る価格での提案は無効となります。

※最低売却価格は、土地価格（8,070,000 円）及び建物価格（26,246,000 円 税込）の合計額となります。なお、消費税の取扱いについて、土地は非課税、建物は課税となります。

(3)物件の引渡し

物件の引渡しは現状有姿で行います。土地及び建物内に存在する一切の設備及び什器備品等は市で撤去せず、所有権移転と同時に買受事業者の所有となります。また、それらの設備及び什器備品等の動作や性能については保証しません。また、その使用や処分等に要する費用は、買受事業者の負担となります。

(4)財産活用に関する条件等

- ① 財産活用の内容が上田市、特に鹿教湯温泉地域の産業振興に寄与するものでなければなりません。
- ② 対象物件上に建築する建築物を次に掲げる用途に供してはいけません。また、その目的をもって対象物件を求める者に譲渡又は貸与してはいけません。
 - (ア) 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、同条第 13 項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する用途
 - (イ) 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 号から第 6 号までに規定する暴力団等の事務所その他これらに類する用途
 - (ウ) 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 4 条第 2 項に規定する団体のうち、その団体の役職員又は構成員が当該団体の活動として無差別大量殺人行為を行ったものに係る用途、及び同法第 5 条第 1 項の規定による観察処分の決定を受けた団体の事務所その他これらに類する用途

(工) 宗教または政治を主たる活動その他これらに類する用途

(オ) 上記の他、公序良俗に違反する用途または公共の福祉に反する用途

- ③ 対象物件の引渡しから 5 年間は提案のあった用途以外に供してはいけません。また、物件の第三者への所有権移転、貸与、もしくは物件への地上権及び賃借権その他使用収益を目的とする権利の設定もできません。ただし、市が承認すれば、この限りではありません。
- ④ 提案事業の実施にあたり、止むを得ない事情により、選考された提案内容を変更する場合には、事前に文書により市に申請し、承認を得なければなりません。ただし、本募集の趣旨に反する変更は認められません。
- ⑤ 対象物件上に建築物等を建築する際は、次の事項を遵守しなければなりません。
 - (ア) 関係法令を遵守するとともに事前に関係行政庁と協議を行うこと
 - (イ) 市の関係条例等を遵守すること
 - (ウ) 近隣事業者その他第三者との紛争が生じないよう留意すること
- ⑥ 所有権移転後、この物件の管理等に伴う一切の費用は、買受事業者の負担となります。
- ⑦ 売買契約の成立（議会の議決）後に、引き渡された売買物件が契約の内容に適合しない場合、買受事業者は市に対し、売買物件の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することはできません。
- ⑧ 売買契約締結の日（議会の議決日）から売買物件の引渡しの日までの間において、市もしくは買受事業者の責めに帰すことのできない理由により、売買物件の引渡しが不可となった場合、契約を解除することができます。
- ⑨ 買受事業者が、売買契約書に定める義務を履行しないために、市に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければなりません。
- ⑩ 買受事業者が、温泉を利用する場合は温泉利用料が必要です。分湯加入金 1 口 100 万円＋消費税。分湯敷金 1 口 25 万円(消費税非課税)。利用料（1 口／月）36,000 円＋消費税。運営中は 13.5 口利用していました。また、加入するには丸子温泉開発株式会社の承認が必要です。

5 応募資格等

本プロポーザルに参加する者は、次の資格を全て満たさなければなりません。なお、共同事業者（複数の企業等で構成されるグループ）で参加する場合は、全ての構成員が、次の資格を全て満たす必要があり、同一の者が複数の共同事業者の構成員になることはできません。

(1)参加資格について

- ① **法人格を有する者であること。**
- ② 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ③ 上田市建設工事等入札参加資格者に係る入札参加停止措置要綱に掲げる指名停止要件に該当しないこと。
- ④ 直近の 1 年間において、法人税、所得税、消費税及び地方消費税、都道府県及び市町村税の滞納がないこと。
- ⑤ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 17 条の規定による更生開始の申立て、または会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者（更正計画の許可の決定を受けた者及び再生計画の許可の決定を受けた者は除く。）でないこと。
- ⑥ 役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所等を代表する者をいう。）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 6 号に規定する暴力団員

に該当しない者であること。

- 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）第 4 条第 2 項に規定する団体のうち、その団体の役職員又は構成員、及び同法第 5 条第 1 項の規定による観察処分を受けた団体又は当該団体の役員若しくは構成員となっていない者であること。
- ⑧ 前 2 号に該当する者の依頼を受けて本プロポーザルに参加しようとする者でないこと。
- ⑨ 本要領に定める売却条件等を承諾する者であること。
- ⑩ 「6 プロポーザルに係る手続き」(1)スケジュール ②に掲げる現地見学会に出席すること。
- ⑪ 前各号に掲げる者のほか、本プロポーザルの参加資格を有しないと市長が認めた者でないこと。

(2)失格について

申請者が次の要件に該当する場合は、失格とし、申請者に対し通知します。

- ① 募集要領に定めた要件が備わっていないとき。
- ② 提出書類に虚偽または不正があったとき。
- ③ 上田市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 6 号）第 2 条に掲げる暴力団又は暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者。
- ④ その他市長が適当でないと認めたとき。

(3) 共同による応募

複数の事業者が応募するためには、(1)の参加資格のほか、次の条件を全て満たさなければなりません。

- ① 関係する事業者の中から代表者を 1 名選出すること。
- ② 関係する事業者が他の提案に係る構成員になっていないこと。
- ③ 関係する事業者がそれぞれ果たす役割を書面により明確にできること。

6 プロポーザル等の手続き

(1) スケジュール

項目・期限等	内容等
①募集要領の公表	市ホームページ等にて公表します。
②現地見学会の実施	対象物件の現地見学会を実施いたします。 <u>現地見学会の出席は応募資格に該当しますので、必ず事前申込みの上、御出席ください。</u> (ア) 実施日時・場所 <日時> 令和 8 年 5 月 18 日 (月) 午前 10 時から正午まで <場所> 旧国民宿舎「鹿月荘」及び旧鹿教湯健康センター「クアハウスかけゆ」 (上田市鹿教湯温泉字原かいと 1293-1) (イ) 申込方法 以下の内容を電子メールに記入し、お申込みください。 ◆ 応募申込予定の法人名 ◆ 申込等担当者氏名、連絡先、参加予定人数 (ウ) 申込先 上田市 丸子地域自治センター 産業観光課 電子メール (msangyo@city.ueda.nagano.jp)

	<p>(工) 申込期限 令和 8 年 5 月 15 日 (金) 正午</p> <p>(才) 留意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 現地見学会出席申込書（様式第 1 号）に御記入、応募申込予定の法人印を押印の上、現地見学会当日に御提出ください。 ◆ 上記日時以外での現地見学会は、実施しません。 ◆ 市職員立会いのもと現地見学会を行います。現地見学会以外の時間帯に敷地内に立ち入ることはできません。 ◆ 現地見学会では、質疑は受け付けません。質疑の受付は「④質疑の受付」をご確認ください。
<p>④ 資料の閲覧</p>	<p>旧鹿教湯健康センター「クアハウスかけゆ」の建築確認通知書一式と温水プール及び旧国民宿舎「鹿月荘」の建築当初の竣工図を閲覧することができます。下記によりお申し込みください。</p> <p>(ア) 申込先・申込時間</p> <p><申込先> 上田市 丸子地域自治センター 産業観光課 電話 0268-42-1048</p> <p><申込時間> 午前 9 時から午後 5 時まで（土日祝日を除く。）</p> <p><申込内容> 閲覧を希望する場合は、閲覧希望日の 2 日前（土日祝日を除く）までに、電話にてご連絡の上、日時を調整してください。</p> <p>(イ) 実施方法</p> <p><閲覧日時> 令和 8 年 3 月 16 日(月)から令和 8 年 6 月 15 日(月)まで 午前 9 時から午後 5 時まで（土日祝日を除く。）</p> <p><閲覧場所> 上田市 丸子地域自治センター 産業観光課 (丸子地域自治センター 2 階)</p> <p>(ウ) 閲覧にあたっての注意事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 閲覧資料は対象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。 ◆ 閲覧資料の貸与もしくは複写は不可とします。撮影は可としますが、本プロポーザル応募以外における使用は禁じます。
<p>④ 質疑の受付</p>	<p>このプロポーザルに関する質疑については、次のとおり受け付けます。</p> <p>(ア) 期間 令和 8 年 5 月 18 日 (月) から令和 8 年 5 月 22 日 (金) まで</p> <p>(イ) 提出方法 質問書（様式第 2 号）に必要事項を記入の上、電子メールにて提出してください。</p> <p>(ウ) 提出先 上田市 丸子地域自治センター 産業観光課 電子メール (msangyo@city.ueda.nagano.jp)</p>

⑤質問に対する回答	質問書の提出があった場合には、令和8年6月11日(木)まで(予定)に、その質問内容及び回答を上田市ホームページ(丸子地域自治センター産業観光課内)に掲載します。質問者等に対して個別に回答はいたしません。
⑥応募申込書類等の提出	<p>10ページの「(2) 応募申込書類等」で指定する書類を提出してください。</p> <p><提出方法> 上記提出書類を提出場所に直接持参、もしくは郵送。(郵送の場合、一般書留もしくは配達証明等、配達記録が残る方法としてください)</p> <p><提出場所> 上田市 丸子地域自治センター 産業観光課 (丸子地域自治センター2階) 〒386-0492 長野県上田市上丸子 1612 番地</p> <p><提出期間> 令和8年5月25日(月)から令和8年6月12日(金)まで (郵送の場合、令和8年6月12日必着)</p> <p><受付時間> 午前9時から午後5時まで(土日祝日を除く。)</p>
⑦提案書類の提出	<p>10ページの「(3) 提案書類」で指定する書類を提出してください。</p> <p><提出方法> 上記提出書類を提出場所に直接持参、もしくは郵送。(郵送の場合、一般書留もしくは配達証明等、配達記録が残る方法としてください)</p> <p><提出場所> 上田市 丸子地域自治センター産業観光課 (丸子地域自治センター2階) 〒386-0492 長野県上田市上丸子 1612 番地</p> <p><提出期間> 令和8年6月15日(月)から令和8年6月30日(火)まで (郵送の場合、令和8年6月30日必着)</p> <p><受付時間> 午前9時から午後5時まで(土日祝日を除く。)</p> <p><その他></p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 提案書類の内容について、後日、聞き取りを行うことがあります。 ◆ 受付期間後の提案書類に関する変更及び追加は認めません。
⑧プレゼンテーション、優先交渉権者の決定	<p>プレゼンテーションは、令和8年7月16日(木)(予定)に丸子地域自治センター2階第5会議室にて実施予定です。実施時刻等、詳細につきましては後日、通知します。</p> <p>優先交渉権者の決定は、「8 最優秀提案者又は優秀提案者との協議及び買受事業者の内定」をご確認ください。</p>
⑨仮契約の締結、本契約の締結	仮契約を締結し、議会の議決後、本契約となります。「9 売買契約の締結」をご確認ください。
⑩契約保証金、売買代金の納入	「10 契約保証金及び売買代金」をご確認ください。
⑪所有権移転、物件の引渡し	「11 所有権の移転」をご確認ください。

(2) 応募申込書類等

書類内容及び提出部数	備 考
① 応募申込書兼誓約書（様式第 3 号） 1 部	◆ ④は、貸借対照表、損益計算書及びキャッシュフロー計算書となります。 ◆ ⑤は、上田市発行の「市税の完納証明書」（上田市に納税義務がある場合）、長野県発行の「県税の完納証明書」（長野県に納税義務がある場合）、税務署発行の「所得税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額がないことの証明書。 なお、上田市もしくは長野県以外の自治体に住所を有する個人は、当該住所地の自治体で発行された完納証明書。
② 共同事業者構成員名簿（様式第 4 号） 1 部	
③ 法人登記簿謄本 履歴事項全部証明書 （発行後 3 か月以内） 1 部	
④ 決算書類（過去 3 期分） 正本 1 部、副本 10 部	
⑤ 完納証明書（発行後 3 か月以内） 1 部	

※一旦提出された書類は返却しません。

(3) 提案書類について

① 提案書類の提出

- (ア) 応募者概要書（様式第 5 号） 1 部
- (イ) 市有財産活用企画提案書（様式第 6 号） 1 部
- (ウ) 価格提案書（様式第 7 号） 1 部（金額を訂正した場合は、無効となります。）
- (エ) 事業計画書（様式第 8-1 号～第 8-9 号） 正本 1 部、副本 10 部

② 提案書類の取扱い

- (ア) 応募者の提出する書類の著作権は、応募者に帰属します。
- (イ) 提案書類の中で第三者の著作物を使用する場合は、著作権法に認められた場合、当該第三者に承諾を得ておいてください。第三者の著作物の使用の責は、使用した参加者に全て帰属されるものとします。
- (ウ) 提案書類提出後の変更は認めません。

(4) 辞退について

応募申込書類もしくは提案書類を提出した後、辞退する場合は、辞退届（様式第 9 号）を提出してください。

提出先は、以下のとおりです。

- 住 所 〒386-0492 長野県上田市上丸子 1612 番地
- 提 出 先 上田市 丸子地域自治センター 産業観光課（丸子地域自治センター 2 階）
- 提出期限 令和 8 年 6 月 30 日（火）
- 提出方法 上記提出先に直接持参、もしくは郵送。
- 備 考 郵送の場合、一般書留もしくは配達証明等、配達記録が残る方法としてください。
なお、令和 8 年 6 月 30 日必着です。

7 審査の方法

(1) 審査方法

- ① 提出された「市有財産活用企画提案書」に基づきプレゼンテーションを実施し、審査結果により優先交渉権者を選定します。プレゼンテーションは1者あたり30分（提案内容の説明15分、質疑応答15分）を予定しています。審査過程は非公開とします。
- ② モニターは会議室備え付けの物を使用しますので、パソコン（HDMIケーブル接続可能）その他の必要な機器は、提案者で準備してください。

(2) 評価項目及び審査内容

	評価項目	審査内容	評価点 (配点)
提案部分の 評価	実施内容及び効果等	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 事業コンセプト ◆ 市有財産（土地、建物）の利活用 ◆ 鹿教湯温泉の活性化と振興への寄与 	30点
	事業者の適格性	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 継続かつ安定した事業運営可能な経営状況 ◆ 事業者の財務状況 ◆ 事業実施に係る資金計画 ◆ 類似事業の取組実績 	15点
	遂行性	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 事業計画の実現性、継続性 (事業スケジュール、事業実施体制) 	15点
	周辺環境への影響、リスク管理	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 周辺の自然環境、景観への配慮 (ゼロカーボンへの取組等) ◆ 事業に対するリスク管理 	20点
提案部分の評価 ①			80点
価格の 評価	買受価格	買受評価点 = $(\text{買受希望価格} \div \text{最高買受希望価格}) \times 20 \text{点}$	20点
価格の評価 ②			20点
総評価点 ① + ②			100点

(3) 審査結果の決定及び公表

- ① プレゼンテーションによる審査の結果、総評価点が最も高い者を最優秀提案者とし、次に総評価点が高い者を優秀提案者として選定します。なお、提案部分の評価において、5名の評価点の平均が48点に満たない場合は失格とします。
- ② 最優秀提案者及び優秀提案者は、令和8年7月に決定する予定です。
- ③ 審査結果は買受事業者決定後に、全ての提案者に書面にて通知します。（最優秀提案者及び優秀提案者につきましては、その旨も通知します）また、上田市ホームページ（丸子地域自治センター産業観光課内）においては、最優秀提案者の応募者名及び総評価得点数を公表する予定です。
- ④ 審査結果に対する質疑や異議には応じられません。

8 最優秀提案者又は優秀提案者との協議及び買受事業者の内定

- 本市と最優秀提案者が協議し、提案内容や契約内容に関する調整を行ったうえで、当該売却物件優先交渉権者として内定します。
- 最優秀提案者との協議の結果、売買契約を締結しないこととなった場合には、次点の優秀提案者と協議を行うこととします。

9 売買契約の締結

- 優先交渉権者の決定後、市と優先交渉権者における事業内容に関する合意を経て、市において優先交渉権者を買受事業者として決定した後、売買仮契約の手続きに移ります。
- 買受事業者は、買受事業者決定の通知を受けた日から5日以内（土日祝日を除く。）に売買仮契約書により仮契約を締結しなければなりません。仮契約書に貼付する収入印紙に要する費用は買受事業者の負担となります。
- 仮契約後、本契約に関する議案を議会の議決に付し、議決を得られたときに、仮契約の内容をもって本契約の締結となります（その場合、別途、契約書は作成しません。）。ただし、議会の議決が得られない場合は、仮契約の効力は消滅するものとし、市はその一切の責任を負わないものとします。その場合は、契約保証金は返還します。

10 契約保証金及び売買代金

(1) 契約保証金

- ① 買受事業者は、仮契約締結の際、市が発行する納入通知書により、契約金額（売買代金）の10分の1に相当する金額の契約保証金を、売買仮契約締結時に納付してください。
- ② 納付済の契約保証金は、売買代金の一部に充当できます。充当を希望する場合、契約保証金充当通知書（様式第10号）を提出してください。
- ③ 売買代金の支払いが行われず、契約が解除された場合、契約保証金は返還しません。

(2) 売買代金

- ① 買受事業者は、市が発行する納入通知書により、本契約締結日（議会の議決日）から1か月以内に売買代金を納付してください。
- ② 売買代金の分割納付はできません。

11 所有権の移転

- 本契約締結後、売買代金が完納されたときに所有権は移転し、同時に現状有姿で物件引渡しがあったものとします。
- 所有権移転登記手続きは、売買代金完納後、市が行いますが、登記手続きに必要となる一切の諸費用（登録免許税等）は買受事業者の負担となります。
- 買受事業者は、売買物件の所有権移転登記前に、その物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。
- 物件の取得、所有権移転後、不動産取得税（県税）、固定資産税（市税）が課税されますのでご注意ください。
- 本契約日から指定期間（5年間）満了日まで、第三者への所有権の移転は認めません。ただし、市が承認した場合は、この限りではありません。
- 本市の承認を得ることなく所有権の移転登記を行った場合、売買代金の3割相当額を違約金として徴収したうえで当該土地の買戻しを行います。

12 買戻し特約登記及び抹消の手続き

- 4 売却条件のうち、(4)財産活用に関する条件等に則った活用を確実に履行していただくよう、本契約締結日から5年間の買戻し特約の登記をします。
- 買戻し特約登記は、市が所有権移転登記と同時に行います。
- 提出された「市有財産活用企画提案書」に則った活用が為されず、その修正が不可能であると本市が判断した場合など、「市有財産活用企画提案書」の内容に逸脱すると認められるときは、売買代金の3割相当額を違約金として徴収したうえで、当該土地の買戻しを行います。
- 5年間の買戻し特約期間が満了したことにより、買受事業者が、買戻し特約登記の解除請求をした場合、市は買戻し特約の抹消登記を行うものとします。ただし、買戻し特約の抹消にかかる費用（登録免許税等）は、買受事業者の負担とします。