

駅北公有地活用事業  
事業者募集要項

令和4年4月  
防 府 市

# 目 次

|                  | ページ   |
|------------------|-------|
| 1 事業の趣旨 .....    | 1     |
| 2 事業用地等の概要 ..... | 2     |
| 3 募集内容 .....     | 3-4   |
| 4 参加者資格 .....    | 4-5   |
| 5 売却に係る諸条件 ..... | 5     |
| 6 スケジュール .....   | 6     |
| 7 事務局（担当課） ..... | 〃     |
| 8 参加手続等 .....    | 7-10  |
| 9 選定方法等 .....    | 11-12 |
| 10 契約手続等 .....   | 12-14 |
| 11 その他 .....     | 15    |

【資料一覧】 ※ 次の資料も本書と一体を成すものとする。

- 別紙1 位置図
- 別紙2 事業用地説明書
- 別紙3 道路改修予定図
- 別紙4 参加申込書及び提案書類作成要領
- 別紙5 評価基準
- 別紙6 土地売買仮契約書（案）

【参考資料】

- 参考資料① 地籍図
- 参考資料② 地積測量図

【様式等】

- 別紙4「参加申込書及び提案書類作成要領」を参照（様式1～様式17）

## 1 事業の趣旨

### (1) 駅北公有地付近の概況

駅北公有地（以下「事業用地」という。）は、防府市の中心部であるJR防府駅から北西方向へ約200m（道路距離）の場所に位置しています。

防府駅周辺は、南北市街地の一体化を図る鉄道高架事業をはじめ、文化施設、商業施設の整備などにより機能的な市街地の形成が進んでいます。

今回売却する事業用地は、駅通りに面する約7,000㎡の一団の土地で、事業用地を含めた駅周辺は、商業・医療・介護・子育て等の都市機能を集積する都市核として土地利用を図るとともに、積極的に人口を維持するため、新たな都市機能を誘導し、魅力ある都市空間と利便性の高い居住環境を創出していくこととされています。

### (2) 事業手法

事業用地は、駅前の好立地を生かして活用をすることで、駅周辺のにぎわい創出や利便性の向上を図り、令和の時代に相応しいまちづくりを推進することのできる高いポテンシャルを有する土地であると考えています。

このため、民間活力を最大限活用し、便利で魅力ある「まちなか」の形成につながる土地活用を図るため、提案内容と価格の双方を評価する公募型プロポーザル方式により、事業用地の活用事業者を選定し、売却します。

なお、事業用地の周辺道路はリニューアルを予定しています。

## 2 事業用地等の概要

### (1) 事業用地

次の全ての事業用地を一団で活用していただける事業者を募集します。

なお、事業用地の詳細な状況は、**別紙1（位置図）**、**別紙2（事業用地説明書）**を参照してください。

《事業用地明細（地籍図等は参考資料①②を参照）》

| 位置図の表示記号 | 所在地番            | 登記地目 | 登記地積（㎡）  |
|----------|-----------------|------|----------|
| A        | 防府市八王子一丁目1333番2 | 宅地   | 11.71    |
|          | 〃 1335番9        | 〃    | 753.82   |
|          | 〃 1338番1        | 〃    | 161.57   |
|          | 〃 1339番1        | 〃    | 158.88   |
| B        | 防府市八王子一丁目1331番3 | 宅地   | 1159.97  |
|          | 〃 1331番4        | 〃    | 26.79    |
| C東       | 防府市八王子一丁目1322番7 | 宅地   | 557.63   |
|          | 〃 1322番8        | 〃    | 1754.22  |
|          | 〃 1322番10       | 〃    | 34.45    |
| C西       | 防府市八王子一丁目1325番1 | 宅地   | 462.58   |
|          | 〃 1325番2        | 〃    | 20.57    |
| D        | 防府市八王子一丁目1321番4 | 宅地   | 943.52   |
|          | 〃 1321番5        | 〃    | 912.78   |
| 合 計      |                 |      | 6,958.49 |

### (2) 道路改修

事業用地の周辺道路は、周辺住民や付近店舗等へ訪れる方の利便性向上を目的に有効幅員を広げるための改修を行います。

なお、詳細な改修内容は、**別紙3（道路改修予定図）**を参照してください。

### 3 募集内容

次の(1)「総合計画等」を踏まえ、(2)「土地活用条件及び制限事項」を遵守し、提案してください。

#### (1) 総合計画等

##### ① 第5次防府市総合計画「輝き！ほうふプラン」における位置付け

中心市街地である駅周辺は、防府のまちの顔となる新庁舎の整備（令和6年度予定）を契機として、民間活力による便利で魅力ある「まちなか」を形成していくエリアとしています。

##### ② 防府市都市計画マスタープランの位置付け

市民の活動拠点となる駅周辺は、商業・医療・介護・子育て等の都市機能を集積する都市核として位置付け、遊休地の利活用、土地の高度利用を推進し、定住人口の増加の促進と商業・業務施設等の誘導による産業の強化を図るエリアとしています。

##### ③ 防府市立地適正化計画の位置付け

都市核である駅周辺は、都市の魅力や拠点性を高めるための「都市機能誘導区域（都心機能誘導区域）」であるとともに、居住の誘導や人口密度を高めるための「居住誘導区域」に位置付けています。

#### 【出典】

※第5次防府市総合計画「輝き！ほうふプラン」

<https://www.city.hofu.yamaguchi.jp/soshiki/3/5th-sougoukeikaku.html>

※防府市都市計画マスタープラン

<https://www.city.hofu.yamaguchi.jp/soshiki/30/toshikeikaku-kihongaiyou.html>

※防府市立地適正化計画

<https://www.city.hofu.yamaguchi.jp/soshiki/30/ritteki.html>

#### (2) 土地活用条件及び制限事項

次に掲げる①から⑩までの制限事項を除き、条件を付さないものとします。ただし、事業用地は、一団で売却するものとします。

なお、土地活用に当たっては、事業用地周辺に与える影響（周辺土地への圧迫感、プライバシー、日照、騒音、衛生、周辺環境との調和など）や事業用地内の緑化などについて配慮してください。

また、事業実施に当たっては、周辺自治会等地域住民への積極的な情報提供に努め、事業者の責任で地域住民の意見には誠意をもって対処してください。

- 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に供するものでないこと。

- ② インターネット異性紹介事業を利用して児童を誘引する行為の規制等に関する法律（平成15年法律第83号）第2条第2号に規定するインターネット異性紹介事業に供するものでないこと。
- 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の事務所その他これに類するものに供するものでないこと。
- 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条に規定する観察処分を受けた団体の事務所その他これに類するものに供するものでないこと。
- ⑤ 宗教活動や政治活動に供するものでないこと。
- ⑥ 周辺環境を悪化させるおそれのある用途に供するものでないこと。
- ⑦ 主たる建物用途が葬儀に供するものでないこと。
- ⑧ 主たる建物用途が工場及び倉庫でないこと。
- ⑨ 主たる用途が駐車場（立体駐車場を含む、主たる建物に附属して利用する駐車場は除く。）でないこと。
- ⑩ 商業テナントビルを提案する場合、次のアからウの業種は入居させないこと。
  - ア 上記①②③④⑤⑥⑦に類するもの
  - イ 貸金業法（昭和58年法律第32号）第2条第1項に規定する貸金業
  - ウ 公営競技及び宝くじを除いたとばくに関する業種

#### 4 参加者資格

参加者は、次に掲げる要件のいずれにも該当する法人（以下「参加法人」という。）又は複数の参加法人で構成されるもの（以下「参加グループ」という。）とします。個人での参加は認めません。

- (1) 日本国の法律に基づき設立され、国内に本店（又は主たる事務所）を有する法人であること。
- (2) 事業用地を取得後、本募集要項等に従って提出した提案内容を実施する資力、信用等を有する法人であること。
- (3) 参加法人及び参加グループの構成員（参加グループに属する参加法人をいう。以下同じ。）が、他の参加法人、参加グループの構成員として重複していないこと。
- (4) 参加申込日時点において、次に掲げる要件をすべて満たしていること。
  - ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。
- ③ 契約締結日までの間において、防府市工事等請負契約に係る指名停止等措置要綱及び本市のその他の機関が定める入札参加停止等の基準に基づく入札参加停止措置を受けていないこと。
- ④ 法人の代表者、役員及び使用人が、防府市暴力団排除条例（平成23年防府市条例第21号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。また、条例第2条第1号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。
- ⑤ 法人の代表者、役員及び使用人が、無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条及び第8条第2項第1号に掲げる処分を受けている団体に所属していないこと又は関与していないこと。
- ⑥ 国税及び防府市税を滞納していないこと。
- ⑦ 手形交換所による取引停止処分を受けていないこと。

## 5 売却に係る諸条件

- (1) 最低売却価格 金263,100,000円

※ 提出された買受希望価格が、最低売却価格未満である場合、失格とします。

- (2) 土地の引渡し

売買代金の納入が完了したとき、事業用地は現状有姿で買受者への引き渡しがあったものとします。

- (3) 活用期限

本市の新庁舎を供用開始予定の令和6年度には、参加者から提案された事業計画どおりに事業用地の活用が完了することを条件とします。

このため、期限までに実現可能な実効性のある事業計画を提案してください。

なお、具体的な活用完了の期日は、土地売買仮契約前に協議するものとします。

- (4) 買戻し特約

本市は、参加者から提案された事業計画が確実に履行されるよう、所有権移転のあった日から10年間の買戻し特約の登記をします。

- (5) 契約不適合責任

本市は、事業用地の引き渡し後、事業用地についての種類、品質又は数量に関する一切の契約不適合責任を負わないものとし、事業者は、契約に不適合であることを理由として履行の追完、代金の減額、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

## 6 スケジュール

| 項目                      | 日程等   |
|-------------------------|---|
| 要項公表・公告                 | 令和4年4月25日（月）  |
| 説明会・現地見学会申込期間           | 令和4年4月25日（月）から同年5月20日（金）まで                                |
| 説明会・現地見学会               | 令和4年5月12日（木）、令和4年5月23日（月）<br>※ 現地での具体的な説明事項等は、ホームページで公開予定 |
| 質問事項受付期間                | 令和4年4月25日（月）から同年5月25日（水）まで                                |
| 質問事項回答期限                | 令和4年6月2日（木）まで   |
| 参加申込書受付期間               | 令和4年4月25日（月）から同年6月8日（水）まで                                 |
| 参加資格確認通知                | 令和4年6月21日（火）まで  |
| 提案書類受付期間                | 令和4年6月24日（金）から同年6月30日（木）まで                                |
| 提案書類審査<br>（参加者へのヒアリング等） | 令和4年7月中旬（予定）  |
| 選定結果通知                  | 令和4年7月下旬（予定）  |
| 優先交渉権者公表                | 令和4年7月下旬（予定）  |
| 仮契約締結、契約保証金納付           | 令和4年8月中旬（予定）  |
| 売買契約締結（契約議決）            | 令和4年10月上旬（予定）   |
| 売買代金納付（所有権移転及び土地引渡し）    | 令和4年12月上旬（予定）   |
| 所有権移転登記、買戻し特約登記         | 令和4年12月上旬（予定）   |

※ 上記スケジュールは変更となる場合があります。変更があった場合、市ホームページでお知らせします。

## 7 事務局（担当課）

防府市 総務部 行政管理課

747-8501 山口県防府市寿町7番1号

電話番号 0835-25-2249

FAX 0835-23-2231

メールアドレス [zaisankanri@city.hofu.yamaguchi.jp](mailto:zaisankanri@city.hofu.yamaguchi.jp)

ホームページ <https://www.city.hofu.yamaguchi.jp/soshiki/1/>



## 8 参加手続等

### (1) 募集要項等の配布

- ① 配布期間：令和4年4月25日（月）から5月20日（金）まで  
※ 土・日曜、休日、祝日（以下「閉庁日」という。）を除く。
- ② 配布時間：午前8時15分から午後5時まで
- ③ 配布場所：前記7の事務局で配布  
※ 本募集に関する各様式等は、本市ホームページでもダウンロードできます。  
<https://www.city.hofu.yamaguchi.jp/soshiki/1/ekikita.html>

### (2) 事業者募集説明会及び現地見学会

本募集の参加希望者に対し、本募集要項等に関する説明会及び現地見学会を次のとおり実施します。

なお、本募集要項等は各自持参するものとし、当日の質問・意見等は受け付けません。

- ① 申込期間：令和4年4月25日（月）から同年5月20日（金）まで
- ② 申込方法  
事業者募集説明会及び現地見学会の申込は、所定の様式を使用し、前記7の事務局へ電子メール（ファイル添付）又はFAXで提出してください。件名には、「駅北公有地活用事業説明会参加」と記載してください。
- ③ 実施日：【1回目】令和4年5月12日（木）  
【2回目】令和4年5月23日（月）  
※ 参加は、どちらか1回のみとします。

### ④ 実施方法

対面による実施を基本としますが、新型コロナウイルス感染症の状況に応じ、詳細な実施方法を決定します。開催時間や場所等詳細については、参加申込受領後に事務局から電子メール又はFAXで連絡します。

### ⑤ 留意事項

- ア 本募集に参加を希望される事業者は、説明会に参加してください。
- イ 申込後は、着信確認のため、事務局へ電話をお願いします。
- ウ 会場・現地への移動手段は、各自で手配してください。
- エ 事業者募集説明会及び現地見学会当日は、報道機関等が取材する可能性がありますので、御了承ください。
- オ 現地での具体的な説明事項等は、ホームページで公開する予定です。

### (3) 参加申込書の提出

本募集へ参加をしようとする法人は、必ず参加申込書の提出が必要です。

参加グループで提案を行う場合、必ず代表構成員を選任し、その代表構成員が  
手続を行うこととします。参加申込時には、所定の様式を使用し、参加法人名又  
は参加グループの代表構成員及び各構成員の法人名並びにそれぞれが携わる役  
割を明記してください。

① 受付期間：令和4年4月25日（月）から6月8日（水）まで

※ 閉庁日を除く。

② 受付時間：午前8時15分から午後5時まで

③ 提出先：前記7の事務局で受付

④ 提出方法：持参又は郵送（一般書留又は簡易書留は可、宅配便は不可）

ア 持参：来庁前に事務局まで連絡をお願いします。

イ 郵送：不達及び遅配を原因とする参加者の不利益に対して本市は責任を  
負いません。参加者において配達完了を確認する等の対策を講じ  
てください。

⑤ 提出書類

提出書類の作成に当たっては、**別紙4（参加申込書及び提案書類作成要領）**  
を参照してください。

なお、提出書類は製本せず、様式の番号順に並べた上で、クリップ留めとし  
てください。提出部数を1部としているものは、正本に添付してください。

⑥ 留意事項

書類の不備を含め、受付期間内に提出が無い場合は受け付けられませんので  
余裕をもって提出してください。

⑦ 参加要件の確認

事務局で参加申込書等の書類審査を行い、参加者が前記4の参加者資格を満  
たしていることを確認し、その結果を令和4年6月21日（火）までに、参加  
法人（参加グループで参加を申し込んだ場合は、代表構成員）へ文書で発送す  
るとともに、電話で連絡します。

参加要件を満たしていない場合は、参加申込書等を無効とします。

### (4) 質問受付及び回答

質問は書類の作成及び提出に関する本募集要項等の内容に限るものとし、審査  
や評価に関する質問は受け付けません。

① 受付期間：令和4年4月25日（月）から5月25日（水）まで

※ 閉庁日を除く。

② 受付時間：午前8時15分から午後5時まで

③ 提出先：前記7の事務局で受付

④ 提出方法

質問事項は、所定の様式を使用して内容を簡潔にまとめ、前記7の事務局へ電子メール（ファイル添付）又はFAXで提出してください。件名には、「駅北公有地活用事業質問」と記載してください。提出後は、着信確認のため、事務局へ電話をお願いします。

⑤ 回答方法

令和4年6月2日（木）までに、本市ホームページに質問者を伏せて掲載します。この回答内容については、本募集要項等の修正又は追加として扱います。

(5) 提案書類の提出

① 受付期間：令和4年6月24日（金）から6月30日（木）まで

※ 閉庁日を除く。

② 受付時間：午前8時15分から午後5時まで

③ 提出先：前記7の事務局で受付

④ 提出方法：持参又は郵送（一般書留又は簡易書留は可、宅配便は不可）

ア 持参：来庁前に事務局まで連絡をお願いします。

イ 郵送：不達及び遅配を原因とする参加者の不利益に対して本市は責任を負いません。参加者において配達完了を確認する等の対策を講じてください。

⑤ 提出書類

提出書類の作成に当たっては、**別紙4（参加申込書及び提案書類作成要領）**を参照してください。

⑥ 留意事項

ア 書類の不備を含め、受付期間内に提出が無い場合は、辞退したものとみなしますので余裕をもって提出してください。

イ 提案書類（様式12から17まで）には参加者名が特定される表現（名称、ロゴ、サイン等）の記載を禁止します。参加申込書の受付後に、個別に通知する参加者記号を記載するようにしてください。

(6) 構成員の変更（参加グループで申し込んだ場合）

参加グループの代表構成員を除く、構成員の変更、追加及び削除は、提案書類の提出期限の2週間前まで認めます。

変更等が生じた場合は、代表構成員が速やかに所定の様式を使用し、本市へ届出を行うとともに、本市の承諾を受けることとします。

構成員の変更等に関する参加者資格審査についても、前記8（3）⑦と同様の方法で審査し、その結果を代表構成員へ文書で通知するとともに、電話で連絡し

ます。

- ① 提出期限：令和4年6月16日（木）
- ② 提出先：前記7の事務局で受付
- ③ 提出方法：持参又は郵送（一般書留又は簡易書留は可、宅配便は不可）
  - ア 持参：受付は、閉庁日を除く午前8時15分から午後5時までとし、来庁前に事務局まで連絡をお願いします。
  - イ 郵送：不達及び遅配を原因とする参加者の不利益に対して本市は責任を負いません。参加者において配達完了を確認する等の対策を講じてください。

(7) 参加申込書類及び提案書類の取扱い

- ① 本募集の応募に際して提出された書類は、返却しません。
- ② 様式の指定があるものについては、当該様式を使用してください。
- ③ 提出された書類の著作権は、それぞれの参加者（作成者）に帰属します。ただし、提案内容の公表その他本市が必要と認める場合、本市は、提出された書類の全部又は一部を、参加者（作成者）の許可なく無償で使用できるものとしします。
- ④ 本募集の応募に際して生じる提案書類の作成費用等は、全て参加者の負担とします。

(8) 参加者資格の喪失及び参加辞退

① 参加者資格の喪失

参加申込日の翌日から本契約（仮契約締結後、防府市議会の議決を経て防府市長は仮契約書を本契約書とする旨を通知）締結までの間に、参加者が前記4に示す参加者資格を満たさなくなった場合、当該参加者は本募集の参加者資格を喪失します。

なお、参加グループの代表構成員を除く、構成員の変更、追加及び削除は、前記8（6）を参照してください。

② 参加辞退

参加申込書を提出した参加法人又は参加グループで、提案書類の提出を辞退する場合は、速やかに所定の様式を使用し、本市へ提出してください。参加グループの場合は、代表構成員が届け出るものとしします。

## 9 選定方法等

### (1) 基本的な考え方

最優秀提案者等の選定に当たり、防府市駅北公有地活用事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）で、参加者から提出された提案書類の評価等を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定（参加者が1者の場合でも評価し選定）します。

市長は、その選定結果を踏まえ、優先交渉権者と次点交渉権者を決定します。

なお、最優秀提案者及び次点提案者の選定前に、事務局及び選定委員会の委員に対し、自ら又は第三者に依頼し自己の提案が審査において有利な扱いを受けることを目的として、審査に関する照会・接触等の働きかけを行った場合、当該参加者は失格とします。

### (2) 選定委員会

選定委員会の委員は、優先交渉権者の決定後に公表するものとします。

### (3) 評価方法等

#### ① 基礎審査

参加者の参加者資格や提出された提案書類の様式等について、法令や本募集要項等との整合性を審査します。

#### ② 提案評価

ア 上記の基礎審査を満足する提案について、選定委員会は、**別紙5（評価基準）**の各項目に対し、提案書類及び参加者へのヒアリングを基に審査を行い、評価（評点化）します。

なお、提案内容を評点化した結果、提案内容評価点（70点満点）の5割未満（35点未満）となる参加者は失格とします。

イ 参加者へのヒアリングの日程、場所、内容等については、別途電子メール又はFAXで連絡します。現時点では、令和4年7月中旬の予定です。なお、参加グループの場合は、代表構成員に連絡します。

ウ 参加者へのヒアリングは、提出された書類（提出書類の追加を事務局が求めた場合はその書類も含む。）のみを用いて、提案内容の説明をしていただきます。当日、追加資料を用いた説明は認めません。

#### ③ 価格評価

買受希望価格は、**別紙5（評価基準）**を基に審査し、評価（評点化）します。提出された買受希望価格が、最低売却価格未満である場合、失格とします。

#### ④ 総合評価、最優秀提案者等の選定

選定委員会は、各参加者の提案に対する提案評価及び価格評価を取りまとめ、最優秀提案者及び次点提案者を選定します。

(4) 優先交渉権者の決定、選定結果の通知

市長は、選定委員会での最優秀提案者等の選定結果を踏まえ、優先交渉権者と次点交渉権者を決定し、その結果を各参加者へ通知します。

(5) 選定結果の公表

優先交渉権者（参加グループの場合、全ての構成員）、提案内容（概要）、買受希望価格、総合評価点等は、本市ホームページにおいて公表する場合があります。この場合、優先交渉権者以外の参加者は匿名とします。

## 10 契約手続等

(1) 基本的な考え方

契約には、防府市議会の議決が必要になるため、事前に土地売買仮契約を締結していただきます（令和4年8月中旬予定）。防府市議会の議決（令和4年10月上旬予定）後、防府市長は、仮契約書を本契約書とする旨を通知します。

仮契約は、**別紙6（契約書案）**に基づくものとし、優先交渉権者から提案された事業計画の記載内容等について、本市と優先交渉権者で協議するものとし、

(2) 優先交渉権者との協議不成立等

優先交渉権者と仮契約内容について合意に至らなかった場合や前記4の参加者資格を満たさないことが判明した場合等、何らかの理由で優先交渉権者が本市との契約を締結できなかったときなどは、次点交渉権者と仮契約についての協議を行うことができるものとし、

(3) 仮契約の締結及び契約保証金の納付

① 仮契約締結時には、契約保証金として契約予定金額の10分の1を納付していただきます。

なお、契約保証金は売買代金に充当するものとし、当該保証金には利息を付さないものとし、

② 仮契約締結後、契約解除事由に該当する場合や売買代金の全額が納付されない場合、本市は契約を解除できるものとし、この場合、契約保証金は本市に帰属するものとし、

③ 仮契約及び本契約に関する費用は、事業者（土地売買仮契約を締結した法人をいう。以下同じ。）の負担とします。

④ 仮契約締結後、防府市議会の議決が得られないなど、不測の事態が生じた場合は、本市と事業者で協議するものとし、

(4) 売買代金の納付及び土地の引渡し

- ① 事業用地の売買代金は、本市が発行する「納入通知書」により全額（契約保証金との差額）を一括納入（参加者グループの場合、代表構成員が一括納入）していただきます。指定期日までに売買代金の納入に至らなかった場合、契約保証金は本市に帰属します。
- ② 売買代金の納付期限は、令和4年12月上旬を予定しています。
- ③ 売買代金の納入が完了したとき、事業用地の所有権移転及び事業者への引き渡しがあつたものとします。

(5) 所有権移転登記等

- ① 売買代金の納入を確認後、本市が所有権移転登記を囑託します。  
なお、登記に要する費用は事業者の負担とします。
- ② 所有権移転のあつた日から10年間は、第三者への所有権の移転は認めません。ただし、事業者から提案された事業計画を確実に履行できる第三者に承継する場合や事業用地を分譲する場合で、事前に本市の承認を得た場合はこの限りではありません。
- ③ 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10分の3に相当する金額を違約金として徴収します。その場合、事業用地の買戻しを行うことがあります。
- ④ 事業者から提案された事業計画が住宅（宅地分譲、分譲マンション等）であり、事業計画どおりの分譲のため、土地の所有権の一部又は全部を一般消費者に移転させる場合は、前記10（5）②③の規定の適用はありません。
- ⑤ 事業者は、事業計画に基づき工事に着手するとき及び建築物等が竣工したときは、その旨を直ちに本市に通知するものとします。
- ⑥ 事業者は、本市の新庁舎を供用開始予定の令和6年度には、事業計画どおりに事業用地の活用を完了しなければなりません。  
なお、具体的な活用完了の期日は、土地売買仮契約で約定するものとします。
- ⑦ 事業者は、所有権移転のあつた日以後も、本市の求めに応じ、事業計画の実施に関する協議や調整に協力するものとします。

(6) 買戻し特約の登記等

- ① 本市は、事業者から提案された事業計画が確実に履行されるよう、所有権移転のあつた日から10年間の買戻し特約の登記をします。
- ② 買戻し特約の登記は、本市が所有権移転登記と同時に行います。登記に要する費用は事業者の負担とします。
- ③ 本市が合意した事業計画と異なる計画が実施されるなど、本募集の趣旨を逸脱すると認められるときは、売買代金の10分の3に相当する金額を違約金

として徴収します。その場合、事業用地の買戻しを行うことがあります。

- ④ 買戻しの際は、利息を付さずに売買代金を返還するものとし、その他の費用は一切返還いたしません。
- ⑤ 買戻し期間満了前の買戻し特約の登記の抹消及び残存する土地に対する買戻し特約の変更登記に係る一切の費用は事業者が負担するものとし、次のア又はイの条件を満たした場合にできることとします。
  - ア 事業者から提案された事業計画が住宅（宅地分譲、分譲マンション等）であり、事業計画どおりの分譲のため、事業用地の所有権の一部又は全部を一般消費者に移転させる場合
  - イ 事業者の買戻し特約の登記の抹消申請が正当であると本市が承認した場合（申請内容に基づき個別判断）
- ⑥ 買戻し特約登記抹消後においても、所有権移転のあった日から10年間は、事業用地を事業者から提案された事業計画の用途（以下、「指定用途」という。）以外に供することは禁止とし、指定用途以外の用途に供したことを発見した場合、売買代金の10分の3に相当する金額を違約金として徴収します。

(7) その他特記事項

- ① 事業用地の譲渡は、参加申込書に記載された法人（参加グループの場合は構成員）又は参加グループで構成される特別目的会社（設立形態のいかんを問わず、倒産隔離、投資家募集、資金調達などを目的として設立された法人のことをいう。資産の流動化に関する法律（平成10年法律第105号）上の特定目的会社も含む。）に行うこととなります。

なお、参加グループの構成員間での土地の所有権移転は妨げません。
- ② 仮契約締結後、やむを得ない事由により指定用途を変更しようとするときは、変更を必要とする事由及び変更後の内容について、予め本市の承認が必要となります。
- ③ 事業者が不正な手段により契約を締結した場合又は契約に基づく債務を適正に履行できないと本市が判断した場合は、契約を解除することがあります。

なお、契約解除や買戻しを行う場合、事業者は自己の負担により、事業用地を原状に回復するものとし、
- ④ 事業用地に賦課される公租公課については、所有権移転日の属する年の翌年の1月1日を起算日とし、事業者の負担となります。



## 11 その他

- (1) 本市は、天変地異や政策変更等により、やむを得ず事業用地を利用する必要が生じた場合、本募集を中止することがあります。
- (2) 本募集において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本通貨とします。
- (3) 誤字、脱字、誤植その他の原因により、本募集要項及び資料の各条項間等で矛盾が生じている又は誤解を招くおそれがあると考えられる場合は、速やかに本市へ申し出てください。
- (4) 提出書類の著作権は提出した参加者（作成者）に帰属するものとします。ただし、本募集手続及びこれに係る事務処理に必要な範囲において、参加者（作成者）の許可なく複製、記録及び保存を行うことがあります。
- (5) 参加者の提出書類は、防府市情報公開条例の対象となり、同条例第6条各号のいずれかに該当する情報が記録されている場合を除き、公開される場合があります。
- (6) 提案書類の作成、提出、ヒアリング及びこれらに関する事項につき、故意又は過失のいかんを問わず、参加者が第三者に損害を生じさせた場合、本市は一切これを補償しません。
- (7) 本市から提供された本募集要項及び資料等は、提案書類作成のために利用する以外は利用を認めません。
- (8) 本募集において不測の事態等が生じた場合は、選定委員会と事務局が協議の上、対応方針を決定します。