旧丹後老人福祉センター活用事業

提案募集要項



令和８年１１月

京丹後市役所

１　名称

旧丹後老人福祉センター活用事業提案募集

２　公募の趣旨等

（１）趣旨等

未利用の土地建物の利活用を図り地域の振興等に繋がる事業を行っていただける事業者を対象に、この募集要項記載の土地建物を売却するものです。

応募しようとする方（以下「応募者」という。）は、募集要項の内容をしっかりと把握された上で、応募してください。

（２）事務局（担当窓口）

京丹後市役所　健康長寿福祉部　長寿福祉課

京都府京丹後市峰山町杉谷８８９番地　京丹後市役所　峰山庁舎２号館２階

電話：０７７２（６９）０３３０（直）　　FAX：０７７２（６２）１１５６（代）

E-mail：chojufukushi@city.kyotango.lg.jp

3 対象物件の概要等

（1） 対象物件

昭和５３年４月１８日に竣工し、令和４年３月３１日まで丹後老人福祉センターとして使用していました。現在は、公文書の保管場所として使用している建物です。

土地	
所在	京丹後市丹後町間人小字広瀬５４５番１　宅地
	京丹後市丹後町間人小字広瀬５５５番１　宅地
	京丹後市丹後町間人小字広瀬５５５番３　宅地
	京丹後市丹後町間人小字広瀬５５５番４　宅地
	京丹後市丹後町間人小字広瀬５７９番２　雑種地
	京丹後市丹後町間人小字広瀬４９６８番　宅地
	京丹後市丹後町間人小字広瀬４９６９番　原野
合計地積	２，８７１．４１㎡
調査等	土壌調査、地盤調査及び地下埋設物調査は行っていません。
従物	アスファルト舗装、キュービクル庫、温泉元貯留槽、樹木等（公共汚水桝を除く。）は、土地の従物として現状有姿で引渡します。

※詳細は、別添の「物件調書」を参考にしてください。なお、物件調書は参考資料のため、応募者は必ず、現地や近隣の状況及び諸規制について調査、確認を行ってください。

建物	
所在	京丹後市丹後町間人小字広瀬５４５番地１
構造及び床面積	①　旧丹後老人福祉センター　鉄筋コンクリート造　コンクリート屋根　２階建 １，００８．１９㎡ 昭和５３年４月１８日新築 ※　昭和５６年以前に設計された建物で、新耐震基準の適用以前に建築された建物です。耐震補強工事等は行っていません。 ②　倉庫　木造　スレート葺　平屋建　４６．５７㎡ 平成１４年１２月２５日新築
調査等	○　耐震性能判定は、行っておらず、耐震性能については不明です。 ○　石綿（アスベスト）使用調査及びＰＣＢ含有調査、地下埋設物調査は行っておらず、その使用状況は不明です。売買契約締結後に、建築材料の石綿（アスベスト）等の仕様が判明した場合でも、撤去等に要する費用は事業者の負担とし、市は契約不適合責任を負わないものとします。

※本建物に附随する地下埋設物を含みます。

※詳細は、別添の「物件調書」を参考にしてください。なお、物件調書は参考資料のため、応募者は必ず、現地や近隣の状況及び諸規制について調査、確認を行ってください。

（２）対象物件航空写真



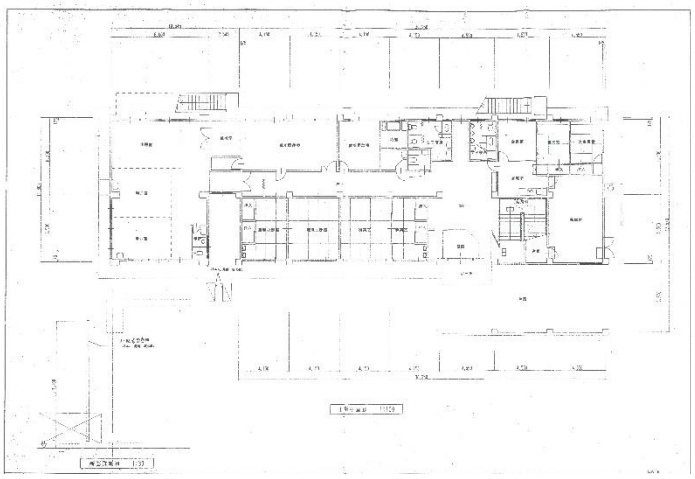
※この航空写真は、令和２年秋に撮影されたものです。

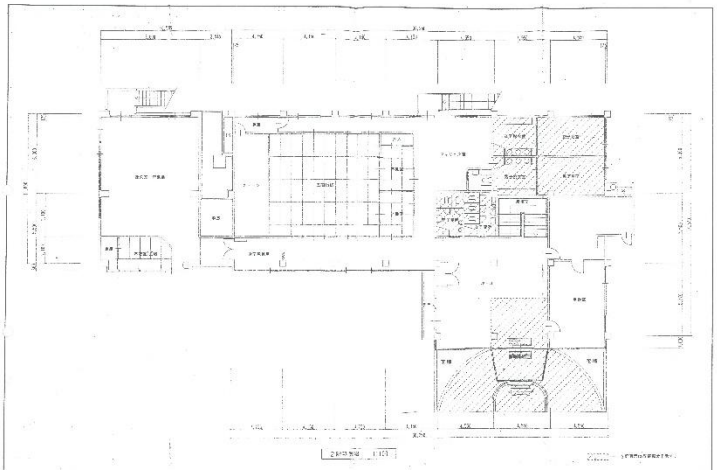
（３）現況写真



※令和８年１０月に建物外観を撮影したものです。

（４）建物平面図





４ 事業概要

（１）提案の内容等

応募者の提案内容は、次の要件を全て満たす内容としてください。

① 実現性のある具体的な活用計画であること。

② 応募者自身が対象物件を活用すること。

③ 計画事業を実施する際、必要となる許認可等の手続きは応募者自身で行うこと。

④ 自己資金等により、計画事業を速やかに行うこと。

⑤ 対象物件周辺の景観や住民等に配慮した提案であること。

⑥ 地域の振興等が期待できる提案であること。

（２）最低売却価格

土地の最低売却価格は、５，２７０，０００円

建物の最低売却価格は、７，３３０，０００円（税抜き）です。

※提案書類である土地建物譲受申出書（様式６－１）には、最低売却価格以上の金額を必ず記入してください。なお、建物の契約金額は、記入いただいた金額に、消費税及び地方消費税相当額が加算されたものとなります。

※学校法人（私立学校法第３条）、社会福祉法人（社会福祉法第２２条）、更生保護法人（更生保護事業法第２条第６項）、又は日本赤十字社において、学校施設（私立学校法第２条各項）、社会福祉事業（社会福祉法第２条第１項）、更生保護事業（更生保護事業法第２条第１項）、又は日本赤十字社の業務（日本赤十字社法第２７条第１項各号）の用に供する場合は、売却価格を５割に減額することができるものとします。（国有財産特別措置法第３条第４号又は京都府財産条例第５条第３号の規定に準じます。）

なお、上記の減額業務の用に供すると考えられる場合であっても、土地建物譲受申出書（様式６－１）には、最低売却価格以上の金額を必ず記入してください。

（３）事業の実施等

① 事業の実施

事業者は、契約締結日の翌日から起算して１０年間（以下「特約期間」という。）は提案内容に則し、対象物件を活用してください。ただし、やむを得ない理由により、提案事業の内容を変更しようとする場合には、あらかじめ書面により京丹後市に申請し、承認を得る必要があります。

② 買戻し特約

提案された事業を確実に履行いただくため、特約期間は、京丹後市において買戻し特約の登記を行います。なお、買戻し特約の登記及び特約期間の経過以降の抹消登記に要する登録免許税は、事業者の負担となります。

（４）対象物件活用に関する条件

① 関連する法令等を順守してください。

② 近隣住民等の日常生活に支障をきたさない活用方法としてください。（騒音、振動、粉塵、悪臭、有害物質等を発生させないこと。）

③ 以下の用途の活用はできません。

・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に類する用途

・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和４５年法律第１３７号）第２条に規定する廃棄物を処理するための用途

・葬祭場等に類する多数の人が集まる施設、墓地・霊園、宗教施設など、その他近隣・周辺環境との調整が困難と想定される事業の用途

・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団体及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

・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

・公序良俗に反する用途、公共の福祉に反する用途又は政治活動及び宗教的な用途

（５）損害賠償等

① 応募者は、事業者とならなかったことにより生じる損害や賠償等について、京丹後市に一切請求できません。

② 応募者は、募集要項のスケジュールが遅延等した場合でも、遅延等により生じた損害や賠償等について、京丹後市に一切請求できません。

（６）その他

① 京丹後市や監督官庁への申請・届出、その他対象物件の活用に関して必要な一切の手続きは、事業者の責任において行ってください。

② 事業者は、事業計画等について、近隣住民への周知、説明に努めるなど誠意をもって対応してください。なお、仮に、協議・調整事項等が生じた場合は、事業者の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応を行い、その解決に努めてください。

5 応募者の資格

（1） 応募資格

応募者は、以下に掲げる条件を全て満たしていることを要件とします。また、応募に当たっては次のいずれかを選択することができます。

○ 対象物件のみを活用する提案（対象物件のみに応募）

○ 対象物件と募集中の「はしうど荘等施設」の両方に応募し、対象物件と隣接する「はしうど荘等施設」を一体的に活用する提案（以下「はしうど荘等施設と一体的活用の場合」という。）

なお、応募にあたっては、他者と任意のグループを組んでグループ応募することもできます。グループ応募する場合は、グループ内から代表する応募者１者（以下「代表応募者」という。）を選定してください。代表応募者は、事務局との連絡窓口となり提案等諸手続を行うものとします。また、応募者又は応募グループの全ての構成員が、以下に掲げる条件を全て満たしていることを要件とします。

① 国内に住所を有する個人、国内に本店を有する法人、又は国内に事務所を有する団体（法律による定義を除き、法人その他の団体を以下「団体」という。）であること。（はしうど荘等施設と一体的活用の場合は、京丹後市内に住所を有する個人、京丹後市内に本店を有する法人、又は京丹後市内に事務所を有する団体であること）

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項に規定する者（契約を締結する能力を有しない者、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者等）でないこと。

③ 地方自治法施行令第１６７条の４第２項に規定する市の入札参加制限を受けていない者であること。

④ 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）に基づく更正又は再生の手続きをしていない者であること。

⑤ 次に該当する者がいないこと。

・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であると認められる者

・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という。）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

・役員等が自己、自社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

・役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は適宜を供給するなど直接的に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

・京丹後市暴力団排除条例（平成２４年京丹後市条例第３９号）第２条第４号に規定する暴力団員等若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者

・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）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、主催者又はその他の構成員

⑥　契約締結に際し、京丹後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に応じることができる者（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、本人の同意なく他の行政庁に提供することがあります。）であること。

⑦　消費税及び地方消費税の滞納がないこと。

⑧　住所地又は所在地（本店所在地）の市町村税に滞納がないこと。

（２）　応募資格の喪失

以下の事項に該当することが判明した場合、その時点で応募者の応募資格は喪失し、失格となります。なお、グループ応募の場合、グループを構成する構成員が以下に該当した場合は、当該グループは失格となります。

①　「５　応募者の資格⑴応募資格」に規定する応募資格がない場合又は失った場合

②　公正な審査に影響を与える行為があった場合

③　提出書類に虚偽の記載があった場合

④　提出書類を期日までに全て提出しなかった場合

⑤　土地建物譲受申出書（様式６－１）の買取金額が最低売却価格未満の場合

６　スケジュール及び手続等

（１）スケジュール（注１）

募集要項の公表・配付	令和８年１１月４日（水）～令和９年１月２９日（金）
応募者の登録	令和８年１１月４日（水）～令和９年１月２９日（金） （はしうど荘等施設と一体的活用の場合：令和８年１１月３０日（月））
現地確認の受付	令和８年１１月４日（水）～令和９年１月２９日（金）
質疑の受付	令和８年１１月４日（水）～令和９年１月２９日（金）
設計図書等の閲覧	令和８年１１月４日（水）～令和９年１月２９日（金）
質疑に関する回答	令和８年１１月１１日（水）～令和９年２月５日（金）
提案書類の受付	令和９年２月８日（月）～令和９年２月１２日（金）
事業計画ヒアリング等及び事業候補者の決定	令和９年２月中旬
契約等の締結の予定(注２、３)	令和９年２月下旬（減額の場合、令和９年３月議会上程）
事業着手（注４）	対象物件引渡し日以降

（注１）上記スケジュールは予定であり、変更する場合があります。

（注２）減額の場合は、議会の議決（承認）が必要なため、契約は仮契約となります。なお、議会で議決（承認）されない場合は、仮契約は失効します。

（注３）事業候補者と売買契約に至らない場合には、次点の候補者と協議を行います。

（注４）事業者からの売却代金の納付を確認した後、対象物件は現状有姿で引渡します。

（２）応募の手続

①　募集要項の公表・配付

事務局にて配付します。また、京丹後市ホームページからもダウンロードできます。

配付期間	令和８年１１月４日（水）～令和９年１月２９日（金） ９時００分から１６時３０分まで ※土、日、祝日及び１２月２９日から１月３日並びに開庁日の１２時から１３時までを除く。
配付場所	事務局（京丹後市役所峰山庁舎２号館２階　健康長寿福祉部　長寿福祉課）
京丹後市ホームページのアドレス	https://www.city.kyotango.lg.jp 市ホームページ内での検索ワード 「プロポーザル」「公募」「旧丹後老人福祉センター」「利活用」 ※ＱＲコード

②応募者の登録

(ｱ)　登録の方法

応募者は、応募登録申込書（様式１－１）等の提出書類について、不足がないか確認（応募登録提出書類チェックリスト（様式８－１））後、受付期間内に持参又は郵送により事務局へ提出してください。

受付期間	令和８年１１月４日（水）～令和９年１月２９日（金） （はしうど荘等施設と一体的活用の場合：令和８年１１月３０日（月）まで） ９時００分から１６時３０分まで ※土、日、祝日及び１２月２９日から１月３日並びに開庁日の１２時から１３時までを除く。 ※郵送の場合、令和９年１月２９日（金）必着（はしうど荘等施設と一体的活用の場合：令和８年１１月３０日（月）必着）
受付場所	事務局（京丹後市役所峰山庁舎２号館２階　健康長寿福祉部　長寿福祉課）

提出書類 （各１部を提出してください。）	【共通】 ①応募登録申込書（様式１－１） ②暴力団に該当しないことの誓約書（様式１－３） ③資格に関する誓約書（様式１－４） ※グループを組んで応募の場合は、「グループ構成員調書（様式１－２）」を、提出してください。 ※グループの場合は、構成員が作成する必要がある「様式１－３」「様式１－４」を１部作成し、これを代表応募者が取りまとめ、提出してください。 【個人の場合】 ④住民票（マイナンバーの記載のないもの） ⑤消費税及び地方消費税について未納税額のない証明書 ⑥市町村税の滞納がないことの証明書（住所地） 【法人の場合】 ⑦法人登記簿謄本 ⑧定款、規約、又はこれに類する書類 ⑨消費税及び地方消費税について未納税額のない証明書 ⑩市町村税の滞納がないことの証明書（本店所在地） 【団体の場合】 ⑪法人に準じてください。 ※　④～⑪の書類について、はしうど荘等施設と一体的活用の場合は、商工観光部観光振興課に原本を提出すれば、健康長寿福祉部長寿福祉課には当該書類の写しの提出で可とします。

(ｲ)応募登録者の変更

グループの構成員の一部変更をする場合は受付期間内（令和９年１月２９日（金）まで［はしうど荘等施設と一体的活用の場合は令和８年１１月３０日（月）まで］）に、「グループ構成員変更届出書（様式１－５）」と新たな「グループ構成員調書（様式１－２）」を事務局へ提出してください。グループの構成員が変更又は追加となる場合は、併せて「様式１－３」「様式１－４」を提出してください。

(ｳ)　応募登録の取下げ

応募者が、応募登録者としての地位の抹消を希望する場合は、「応募登録取下書（様式１－６）」を事務局へ提出してください。

③ 現地確認

日程調整の上、現地確認を随時行います。希望する応募者は、「現地確認申込書（様式２）」事務局まで持参、郵送、ＦＡＸ又はメールにより提出してください。ＦＡＸ提出の場合は、必ず電話にてＦＡＸを送信した旨を事務局に連絡してください。

現地確認	日程調整により実施 ※日程が合わない場合は、実施できない場合があります。 ※「１０時から１１時まで」又は「１４時から１５時まで」のいずれかとなります。（１時間以内）
受付期間	令和８年１１月４日（水）～令和９年１月２９日（金） ９時００分から１６時３０分まで ※土、日、祝日及び１２月２９日から１月３日並びに開庁日の１２時から１３時までを除く。
受付場所	事務局（京丹後市役所峰山庁舎２号館２階　健康長寿福祉部　長寿福祉課）
提出書類	「現地確認申込書（様式２）」

④ 設計図書等の閲覧

希望する応募者は、下記期間に閲覧できます。事務局に電話又はメールによりご連絡の上、ご来所ください。

閲覧期間	令和８年１１月４日（水）～令和９年１月２９日（金） ９時００分から１６時３０分まで ※土、日、祝日及び１２月２９日から１月３日並びに開庁日の１２時から１３時までを除く。
閲覧場所	事務局（京丹後市役所峰山庁舎２号館２階　健康長寿福祉部　長寿福祉課）
閲覧手続	住所、氏名、連絡先（電話番号、メールアドレス）の記入後に、対象図書が閲覧できます。
閲覧図書	設計図面等 ※竣工後の年数経過により、応募者が希望する又は想定する図書がない場合があります。
写しの対応	有償
図書調査対応	対象物件に関連する図書が閲覧図書中にない場合には、応募者の申出により調査を行います。対象図書が増えた場合には、申出の応募者及び閲覧済みの応募者にその旨を連絡します。

⑤ 質疑の受付

募集要項に関する質疑は、全て「質問書（様式３）」によって行います。質疑内容は簡潔・明瞭に記載し、事務局まで持参、郵送、ＦＡＸ又はメールにより提出してください。ＦＡＸ提出の場合は、必ず電話にてＦＡＸを送信した旨を連絡してください。

※口頭、電話による質疑等及び受付期間経過後の質疑には、一切対応しません。

※抽象的・不確定なもの、応募者の意見表明と解される質疑に対しては、回答できない場合があります。

受付期間	令和８年１１月４日（水）～令和９年１月２９日（金） ９時００分から１６時３０分まで ※土、日、祝日及び１２月２９日から１月３日並びに開庁日の１２時から１３時までを除く。
受付場所	事務局（京丹後市役所峰山庁舎２号館２階　健康長寿福祉部　長寿福祉課） TEL：０７７２（６９）０３３０（直）

	FAX：０７７２（６２）１１５６（代） E-mail：chojufukushi@city.kyotango.lg.jp

⑥ 質疑に対する回答

質疑に関する回答は、京丹後市ホームページで公開し、この回答の公開をもって、募集要項の補完、追加、修正及び解釈に関する補足とします。

※ 回答において、個別の名称等の特定できる内容は、変更する場合があります。

回答予定日	令和８年１１月１１日（水）～令和９年２月５日（金）
回答場所	京丹後市ホームページ内

⑦ 提案書類の受付

(ｱ) 提案書類の提出方法・受付期間

応募者は、提案書類の不足がないか確認（提案提出書類チェックリスト（様式８－２））の後、受付期間内に提案書類等を事務局に持参又は郵送してください。

※全ての提案書類を受付期間内に提出しなかった場合は、失格となります。

※応募登録数や他者の応募内容の状況等についての問合せには、一切回答しません。

※応募者の提案内容等にかかる助言又は回答の要請・依頼等には、一切対応しません。

受付期間	令和９年２月８日（月）～令和９年２月１２日（金） ９時００分から１６時３０分まで ※土、日、祝日及び開庁日の１２時から１３時までを除く。 ※郵送の場合、令和９年２月１２日（金）必着とします。
受付場所	事務局（京丹後市役所峰山庁舎２号館２階　健康長寿福祉部　長寿福祉課）

(ｲ) 提出書類

提案書類として、下記の書類を提出してください。

なお、応募者は提案書類の作成にあたり、事務局に助言等を求めることはできないため、必要がある場合は、質疑の受付によりお問い合せください。

提出書類 （各１部を提出してください。）	【共通】 ・提案に関する誓約書（様式４） ・提案書表紙及び趣旨書（様式５－１） ・完成予想図（様式５－２） ・収支計画書（様式５－３） ・土地建物譲受申出書（様式６－１） ・減額申出書（様式６－２） ※様式６－２は、減額の要件に該当し、減額を希望する場合のみ提出してください。 ・事業実績に関する調書（様式７） ※グループを組んでの応募の場合は、全ての構成員が作成する必要がある「様式４」「様式７」を作成し、これを代表応募者が取

	りまとめ、提出してください。 【個人の場合】 ・前年度の所得税確定申告書、青色申告決算書等の写し 【法人の場合】 ・前年度の決算書（貸借対照表、損益計算書、附属明細書等を含む）の写し 【団体の場合】 ・前年度の決算書等、法人に準じてください。 ＜応募者により提出書類が変わります。＞ ※グループで応募の場合は、全ての構成員にかかる書類を代表応募者がとりまとめ、提出してください。 ※指定の書類を所有しない場合は、任意様式にその旨を記載し、提出してください。

【任意様式】

京丹後市からの提案様式以外でも、提案様式で記載すべき内容を記載している場合は、独自様式での提出も可能です。この場合でも、様式番号は記載してください。

また、提案事業が様々であることが想定されることから、収支計画書の様式は任意の様式で令和９年度から１０年以上の収支計画を作成して提出いただくことは可能です。

（３） 注意事項

①費用の事項

応募、書類作成等に関し必要な費用は、全て応募者の負担とします。

②書類等の変更の禁止

提出した提出書類の修正等はできません。ただし、受付期間内（応募者の登録は令和８年１１月４日（水）～令和９年１月２９日（金）[(はしうど荘等施設と一体的活用の場合は、令和８年１１月４日(水)～令和８年１１月３０日(月))]、提案書類の受付は令和９年２月８日(月)～令和９年２月１２日（金)）であれば、提出書類を一旦取り下げ改めて提出することは可能です。(応募者の登録期間におけるグループ構成員の変更手続を除きます。)

③使用言語及び単位

提出書類等における使用言語は、日本語、単位は、メートル法で行うこととします。

④著作権

提出書類等の著作権は、応募者に帰属します。ただし、京丹後市が必要とするときは、提案書類等の全部又は一部を京丹後市が無償で使用できるものとします。

⑤提案書類等の取扱い

提出内容、応募団体名・事業計画概要等を公開することがあります。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、応募者は、権利者の承認を得ているものとして取り扱います。なお、受付期日経過後は、提出書

類を返還しません。

⑥その他

提案に当たっては、応募者の責任において、関係法令等を十分調査するとともに、事業実施に当たっては、関係法令等を遵守した計画としてください。

7　事業計画ヒアリング等

（1）実施場所及び日時

実施場所及び日時は、応募者に文書で通知します。

（2）提案説明時間

応募者による説明は３０分以内、質疑応答は３０分以内とします。

提出書類(任意)	事業計画ヒアリング審査において応募者が提案説明に有効と考える書類を追加して提出することは可能です。

（3）説明留意事項

① 説明に要する応募者の経費は、全て応募者の負担とします。

② 応募者が審査会場に入ることのできる人数は、５名までとします。なお、途中の交代はできません。

③ パソコン等を用いて説明を行う場合は、モニター、HDMI ケーブルは、本市で準備しますが、パソコンは応募者が持参ください。なお、パソコン等を使用する場合、実施日の７日前までに事務局に連絡してください。

④ 説明は、ＷＥＢ会議方式（ＺＯＯＭ）でも行うことができます。なお、ＷＥＢ会議方式（ＺＯＯＭ）での説明を希望する応募者は、実施日の７日前までに事務局に連絡してください。

（4）ヒアリング審査等の方法

① 提案書類等、応募者による説明、質疑応答等をもとに審査等（評価）します。

② 議事内容は、非公開とします。

（5）審査項目

提案の審査等は、次の審査項目で行います。

事業計画・施設計画・地域貢献に応じた評価点　７０点
・事業実施に伴う雇用者数 ・事業開始時期や効果発現時期 ・事業実施効果の内容 ・事業の推進体制などの構築 ・事業実績 ・収支計画 ・事業の発展性 ・施設の特徴や効果 ・周辺環境などに配慮を行った施設

・自治会等との連携

※　はしうど荘等施設との一体的活用の場合の提案については、複数施設の一体利用として加点を行います。

買取金額に応じた評価点　３０点（満点）
買取金額に応じた評価点は、①基礎点（１８点）と②買取金額に応じた加点（満点１２点）の合計で評価します。 ※土地建物譲受申出書（様式６－１）記載の合計譲受金額で判断します。 ①基礎点（１８点） 最低売却価格以上の買取金額が記載されている場合、基礎点１８点を付します。 なお、最低売却価格未満の買取金額の場合は失格となります。 ②買取金額に応じた加点（満点１２点） 加点は、応募者の提示した買取金額と最低売却価格の差額を最高提示金額と最低売却価格との差額で除した比率に満点１２点を乗じて算定する。（小数点第２位を四捨五入し、小数点第１位までを採用する。） 加点 ＝（応募者の提示額 － 最低売却価格）÷（最高提示額 － 最低売却価格）×１２ ただし、以下の場合は加点を行わず、基礎点のみとする。 （応募者が１者のみの場合、全応募者の提示額が最低売却価格と同額の場合） （計算例） 最低売却価格：12，６００，０００ 円 提示金額が １位：１４，０００，０００ 円（差額 １，４００，０００ 円） ２位：１３，５００，０００ 円（差額　　９００，０００ 円） ３位：１３，０００，０００ 円（差額　　４００，０００ 円） の場合 １位：１，４００，０００ ÷ １，４００，０００ × １２ ＝ １２．０ 点 ２位：　９００，０００ ÷ １，４００，０００ × １２ ＝　７．７ 点 ３位：　４００，０００ ÷ １，４００，０００ × １２ ＝　３．４ 点

（６） 事業候補者の選定

① 事業計画のヒアリング審査において、評価点の得点順で事業候補者を選定します。
※評価点の平均が６０点未満の場合は、「失格」となります。

② 審査結果は、全ての応募者（グループの場合は、代表応募者にのみ）に対して文書により通知します。併せて、審査結果の概要は、京丹後市ホームページで公表します。なお、審査や審査結果にかかる質問や異議等の申立ては、一切受け付けません。

③ 事業候補者と契約を締結します。

※事業候補者の不測の事態等の理由により、契約に至らない場合には、次点の応募者を事業候補者として協議します。次点の事業候補者との協議においては、土地建物譲受申出書（様式６－１）に記載された応札金額を用いるものとします。

８　契約に関する事項

（１）土地建物売買契約の締結

①　売買契約書に貼付する収入印紙は、事業候補者の負担とします。

②　契約締結までの期間

事業候補者を選定したことを通知する文書（以下「事業候補者選定の通知」という。）の発送日の翌日から７日以内の日付で契約締結することとなります。

（２）売買代金の納入・所有権移転・土地建物引渡し

①　売買代金は、京丹後市の請求日から３０日以内に京丹後市が発行する納入通知書により請求金額を一括して支払わなければなりません。なお、納入通知書に記載する金融機関以外で支払う場合の振込手数料等は、事業者の負担となります。

②　所有権移転日は、売買代金の全額の納入があった日とし、対象物件を現状有姿にて引渡します。

③　所有権移転登記は、土地建物引渡し後、嘱託登記により京丹後市で行いますが、登録免許税等の登記に要する一切の費用は、事業者の負担となります。

④　所有権移転登記後に生じる公租公課（不動産取得税、固定資産税）は、全て事業者の負担となります。

（参考）令和８年度　土地固定資産評価額：３３，７２４，７０８円

令和８年度　建物固定資産評価額：６１，３９６，１７３円

（３）買戻し特約

①　提案された事業を確実に履行いただくため、買戻し特約の登記を京丹後市で行います。なお、買戻し特約の登記に要する費用は、事業者の負担となります。

②　事業期間に、契約で定める買戻し権行使事由が発生した場合は、対象物件の買戻しを行います。この際の買戻し金額は、売買代金及び事業者が負担した本契約の費用とし、売買代金等には利息は付さないものとします。買戻しの手続について事業者は、全て京丹後市の指示によって行うものとし、その登記に要する費用は、事業者の負担とします。また、事業者は、対象物件に投じた費用、有益費等の費用及び対象物件にかかる公祖公課を京丹後市に請求できないものとします。

③　特約期間の経過以降に、事業者の請求と費用負担により京丹後市は買戻し特約の抹消登記を行います。この場合の登録免許税についても、事業者の負担とします。

（４）契約不適合責任等

①　京丹後市との契約締結後、事業者は、民法、商法その他の法令等の規定並びに契約書の条項にかかわらず、対象物件の種類、品質、数量その他隠れた瑕疵に関して契約の内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、売買代金・貸付料の減免、損害賠償の請求又は本契約

の解除の請求をすることはできません。

② 本契約の締結から対象物件の引渡しまでの間に、天変地異等の京丹後市及び事業者いずれの責にも帰さない理由により、対象物件が毀損した場合でも、事業者は、京丹後市に対して売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除の請求をすることはできません。

９　応募・問い合わせ先

京丹後市健康長寿福祉部長寿福祉課

京丹後市峰山町杉谷８８９番地　京丹後市役所峰山庁舎　２号館２階

電話　：０７７２（６９）０３３０（直）　　FAX　：０７７２（６２）１１５６（代）

E-mail：chojufukushi@city.kyotango.lg.jp