

**令和 8 年度
旧市営住宅周枳団地跡地利活用提案
（建物解体条件付き売払い）
募集要項**

令和 8 年 8 月
京丹後市役所

1 名称

市営住宅周枳団地跡地利活用（建物解体条件付き売払い）提案募集

2 公募の趣旨等

（１）趣旨等

市営住宅周枳団地建替整備として既存の住宅を一部除却し新たな住宅の建設を行いました。建替えにより余地としての土地が発生することから、未利用土地の活用を図るため土地を活用した事業について広く提案を受け募集要項記載の土地を売却するものです。

なお、契約物件上の建物については、買受人が解体することを条件として売却します。

応募しようとする者（以下「応募者」という。）は、この募集要項の内容をしっかりと確認・把握し応募してください。

都市計画マスタープランに掲げる、地域住民の生活利便性向上や交流の促進、にぎわいの創出に寄与する商業・サービス機能など地域拠点の形成に繋がる事業の提案を期待します。

＜参考＞都市計画マスタープラン

第２章 全体構想

２－２ まちづくりの方針

２ 拠点の形成方針

（１）市街地の方針

イ 地域拠点の形成

５ 都市機能施設の方針

（１）都市機能の誘導

【主な都市機能都市拠点・地域拠点・その他地域への配置・立地誘導】

第３章 地域別構想

３－２ 地域別構想

２ 大宮地域

（２）拠点方針

イ 地域拠点

（２）事務局（担当窓口）

京丹後市役所建設部都市計画・建築住宅課

京都府京丹後市大宮町口大野２２６番地 京丹後市役所 大宮庁舎３階

電話：０７７２（６９）０５３０（直） FAX：０７７２（６８）０６１５（代）

E-mail：toshi-kenchiku@city.kyotango.lg.jp

（３）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。

ア 実現性のある具体的な活用計画であること。

イ 応募者自身が対象物件を活用すること。

ウ 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。

- エ 自己資金等により、計画事業を速やかに行うこと。
- オ 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。
- カ 地域の振興等が期待できる提案であること。

3 対象物件の概要等

(1) 対象物件

令和8年5月31日まで、京丹後市営住宅周枳団地として使用した土地と建物です。

土地	
所在	京丹後市大宮町周枳小字ヤゴ1823-4 宅地 2233.50㎡
調査等	・境界確定測量済みの土地です。 ・地質調査を実施しています（閲覧可能です。）（土壌及び地下埋設物の調査は実施していません）。 <参考>隣接地での同種の建物解体及び住宅建設においては、特段の支障物はありませんでした。 ※地中障害物があつた場合の撤去費用、追加調査費用、工期遅延に伴う一切の費用負担は事業者の責任とし、市は免責とします。

(2) 解体撤去の対象となる建物

名称	構造	延床面積	建築年
(旧)市営住宅周枳団地(2棟10戸)	コンクリートブロック造	182㎡×2棟	昭和41年
附属物置(2棟)	コンクリートブロック造	26㎡×2棟	昭和41年
調査等	建築物石綿含有建材調査者による事前調査を実施しています（閲覧可能です。）。		

本件土地の所有権移転の日から速やか（原則概ね1年以内）に、建物等を解体及び撤去してください。

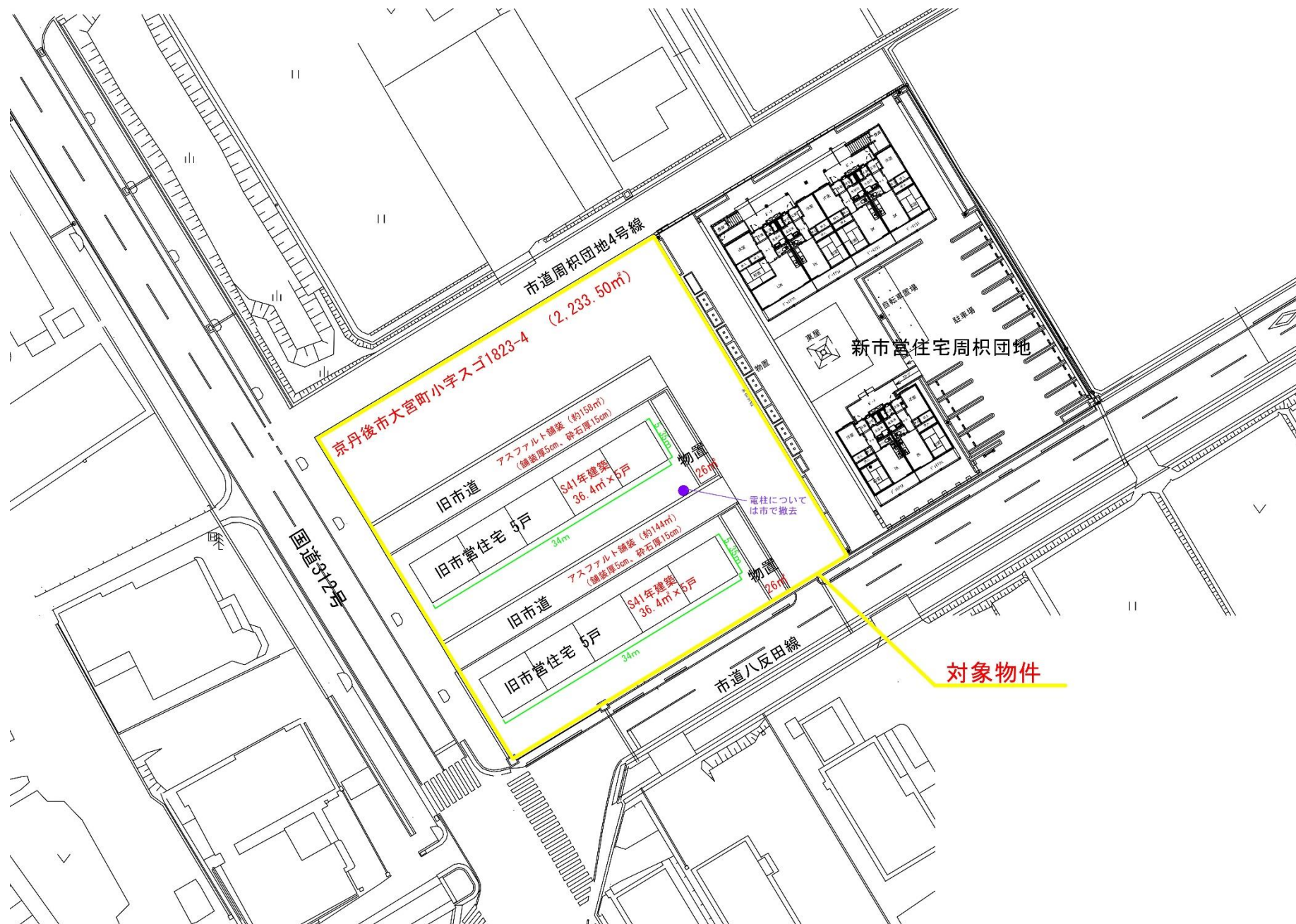
解体及び撤去の対象となる建物等：本件土地に存する建物とそれに付随する設備（給排水設備、便槽）、工作物、倉庫、側溝、旧市道アスファルト舗装、旧市道内の給水管、植栽（伐根）、建物基礎など（アスベストが含有する建材の除去を含む。）なお、建物とそれに付随する設備、倉庫、建物基礎以外のものを提案する事業に使用するときは、事前に京丹後市と協議し承認を得たうえで、解体及び撤去の対象から除くことができます。

※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、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。

(3) 対象物件航空写真 (※令和8年4月撮影)



(4) 対象物件図



(5) 現地写真



※令和8年4月撮影

(6) 最低売却価格

土地（建物解体条件付き）の最低売却価格は43,100,000円とします。本価格は、令和8年度の不動産鑑定評価において、土地評価から建物解体費用評価を差し引いた評価額により算定したものです。

※提案書類である土地（建物解体条件付き）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。

(7) 事業の実施等

ア 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（売買契約書に基づき、事業継続義務として契約上の義務となります。）。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。

イ 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経過後の抹消登記に要する登録免許税その他の費用は、事業者の負担となります。

(8) 対象物件活用に関する条件

ア 関連する法令等を遵守してください。

イ 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。）

ウ 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
（本募集要項に定める用途制限は、売買契約書に反映され、契約上の義務として適用されます。）

(9) 損害賠償等

- ア 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。
- イ 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。

(10) その他

- ア 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。
- イ 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。

4 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。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き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。

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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。
- オ 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

カ 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。

キ 消費税及び地方消費税の滞納がないこと。

ク 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。

- ・「４ 応募者の資格（１）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
- ・公正な審査に影響を与える行為があった場合
- ・提出書類に虚偽の記載があった場合
- ・提出書類を期日までに全て提出しなかった場合
- ・土地（建物解体条件付き）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

５ スケジュール及び手続き等

（１）スケジュール（注１）

募集要項の公表・配付	令和８年８月１７日（月）～令和８年１０月３０日（金）
応募者の登録	令和８年８月２４日（月）～令和８年１０月２日（金）
現地確認の受付	
質疑の受付	
設計図書等の閲覧	
質疑に関する回答	令和８年８月３１日（月）～令和８年１０月２日（金）
提案書類の受付	令和８年１１月２日（月）～令和８年１１月６日（金）
事業計画ヒアリング等及び 事業候補者の決定	令和８年１１月１８日頃を予定
契約等の締結の予定（注２、３）	令和８年１１月（令和８年１２月議会上程）
売買代金の支払い	令和８年１２月（契約締結日から３０日以内）
所有権の移転登記	令和８年１２月
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) 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) 応募の手続き

ア 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8月17日(月)～令和8年10月30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。
配付場所	事務局(京丹後市役所大宮庁舎3階 建設部 都市計画・建築住宅課)
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」「旧市営住宅周枳団地跡地」「利活用」 ※QRコード 

イ 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8月24日(月)～令和8年10月2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。 ※郵送の場合においても、令和8年10月2日(金)必着。
受付場所	事務局(京丹後市役所大宮庁舎3階 建設部 都市計画・建築住宅課)

提出書類 (各 1 部を提出してください。)	【共通】 ・応募登録申込書（様式 1－1） ・暴力団に該当しないことの誓約書（様式 1－3） ・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】 ・住民票（マイナンバーの記載のないもの） ・消費税及び地方消費税について未納税額のない証明書 ・市町村税の滞納がないことの証明書（住所地） 【法人の場合】 ・法人登記簿謄本 ・定款、規約、又はこれに類する書類 ・消費税及び地方消費税について未納税額のない証明書 ・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】 ・法人に準じてください。
--------------------------------------	---

(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 8 年 1 0 月 2 日（金）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。

(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。

ウ 現地確認

日程調整のうえ、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、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。

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」のいずれかで実施します。（1時間以内）
-------------	--

受付期間	令和8年8月24日（月）～令和8年10月2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。
受付場所	事務局（京丹後市役所大宮庁舎3階 建設部 都市計画・建築住宅課）
提出書類	「現地確認申込書（様式2）」

エ 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、メールによりご連絡のうえ、ご来所ください。

閲覧期間	令和8年8月24日（月）～令和8年10月2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。
閲覧場所	事務局（京丹後市役所大宮庁舎3階 建設部 都市計画・建築住宅課）
閲覧手続き	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	確認通知書等 ※竣工後の年数経過により、応募者の希望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。

オ 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、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8月24日（月）～令和8年10月2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。
受付場所	事務局（京丹後市役所大宮庁舎3階 建設部都市計画・建築住宅課） TEL：0772（69）0530（直） FAX：0772（68）0615（代） E-mail： toshi-kenchiku@city.kyotango.lg.jp

カ 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。（なお、質疑回答による補完・修正は軽微な範囲に限り、応募者の公平性を損なう重大な変更は行いません。）

※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8月31日（月）～令和8年10月2日（金）
回答場所	京丹後市ホームページ内

キ 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、指導、内容調整の依頼には、一切対応しません。

（質疑受付期間内の「質問書（様式3）」による紹介のみ対応します。）

受付期間	令和8年11月2日（月）～令和8年11月6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。 ※郵送の場合においても、令和8年11月6日（金）必着とします。
受付場所	事務局（京丹後市役所大宮庁舎3階 建設部 都市計画・建築住宅課）

（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わせください。

提出書類 <u>（各1部を提出してください。）</u>	【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（建物解体条件付き）譲受申出書（様式6-1） ・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提出できます。令和9年度以降10年間以上の収支計画を提出ください。

（3）注意事項

ア 費用の負担

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。

イ 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：令和8年8月17日（月）から、令和8年10月2日（金）まで、提案書類の受付：令和8年11月2日（月）～令和8年11月6日（金））であれば、提出書類を一旦取り下げて改めて提出すること、または辞退することも可能です。（応募者の登録期間におけるグループ構成員の変更手続きを除きます。）また、

ウ 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。

エ 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利用できるものとします。

オ 提案書類等の取り扱い

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。

カ 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。

6 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。

(令和8年11月18日頃を想定します。)

(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

ア 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。

イ 応募者が審査会場に入れる人数は、5名までとします。なお、途中の交代はできません。

ウ パソコン等を用いて説明を行う場合は、パソコン、スクリーン及びプロジェクターを、本市で準備します。資料は事前に事務局にデータ提出してください(ZOOMで遠隔者と共有できるファイル形式としてください)。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。

エ 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

ア 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。

イ 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(拠点の形成)に応じた評価点	70点
・事業開始時期や効果発現時期 ・事業の特徴・実施効果等 ・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 ・周辺環境などに配慮を行った施設 ・地域への波及効果
買取金額に応じた評価点 30点（満点）
売却価格に応じた評価点は、①基礎点（18点）と②買取金額に応じた加点（満点12点）の合計により評価する。 ※土地（建物解体条件付き）譲受申出書（様式6-1）に記載された合計譲受金額を用いる。<u>（最低売却価格は43,100,000円とする。）</u> ① 基礎点（18点） 応募者の提示した買取金額が最低売却価格以上である場合、基礎点として18点を付与する。 （最低売却価格未満の場合は失格とする。） 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：4,310万円 提示金額が 1位：5,000万円（差額690万円） 2位：4,700万円（差額390万円） 3位：4,310万円（差額0円） の場合 1位：690 ÷ 690 × 12 = 12.0点 2位：390 ÷ 690 × 12 = 6.8点 3位：0 ÷ 690 × 12 = 0.0点

（6）事業候補者の選定

ア 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。

イ 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。

ウ 事業候補者と売買契約を締結します。

※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。

7 契約に関する事項

（1）土地建物売買契約の締結

ア 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。

イ 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起算してから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

ア 売買代金は、契約日から30日以内（ただし、議会の議決がこれ以降になる場合は、議決後可及的速やか）に一括して支払う必要があります。なお、払込手数料等は、事業者の負担となります。

イ 所有権移転日は、売買代金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。

ウ 所有権移転登記は、土地建物引渡し後に京丹後市が行うものとします。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。

エ 所有権移転登記後に生じる公租公課（不動産取得税、固定資産税等）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：46,721,246 円

同 建物固定資産評価額：4,777,692 円

（3）買戻し特約

ア 提案された事業を確実に履行いただくため、特約期間で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。

イ 特約期間に、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。買戻しの手続きについて事業者は、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租公課を京丹後市に請求できないものとします。

ウ 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

ア 京丹後市との契約締結後、事業者は、民法、商法及び契約書の条項にかかわらず、対象物件が種類、品質又は数量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、損害賠償の請求及び本契約の解除の請求をすることはできません。

イ 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。

8 応募・問い合わせ先

京丹後市建設部都市計画・建築住宅課

京丹後市大宮町口大野 2 2 6 番地 京丹後市役所大宮庁舎 3 階

電話 : 0 7 7 2 (6 9) 0 5 3 0 (直) FAX : 0 7 7 2 (6 8) 0 6 1 5 (代)

E-mail : toshi-kenchiku@city.kyotango.lg.jp