

南知多町告示第42号

旧大井小学校の売却に係る契約候補者を公募型プロポーザル方式により次のとおり  
選考する。

令和8年 4月27日

南知多町長 石 黒 和 彦

1 企画提案の概要

- (1) 名 称 旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザル
- (2) 内 容 等 別添「募集要項」等を参照。なお、「募集要項」等は、南知多町公  
式ホームページからダウンロードすることができる。  
<https://www.town.minamichita.lg.jp/>
- (3) 選考実施期間 令和8年4月27日から令和8年7月末

2 担当部署

〒470-3495 愛知県知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪 18 番地

南知多町役場 総務部 企画財政課 企画政策グループ

電話番号：0569-65-0711（内線324）

旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザル

# 募 集 要 項

令和8年4月

南知多町企画財政課

## 第1 募集の趣旨

南知多町（以下「町」という。）では、令和4年3月に閉校した旧大井小学校について、今後も町で利用する見込みがないことから、有効活用の方針を検討した結果、財産の有効活用と税外収入を確保するため、民間事業者等へ売却することとしました。

旧施設の売却にあたっては、**旧施設周辺の地域活性化や地域福祉の向上を期待**するため、民間事業者等の創意工夫による意欲的な提案を受け、売却後の土地利用計画等を選定する公募型プロポーザル方式により売却します。

## 第2 募集手続きの流れ

No.	項目	期日（期間）
1	募集要項公表（公告）	令和8年4月27日（月）
2	現地見学会	令和8年5月11日（月）～令和8年5月28日（木）
3	質問の受付	令和8年5月18日（月）～令和8年6月4日（木）
4	質問に対する回答期限	令和8年6月10日（水）まで
5	提出書類の受付期限	令和8年6月30日（火）午後5時まで
6	審査会（プレゼンテーション）	令和8年7月上旬（詳細は後日連絡）
7	優先交渉権者結果の通知	令和8年7月中旬
8	関係機関への本格相談	3ヶ月程度
9	仮契約の締結予定	関係機関本格相談後、事業の見通しがたった時点
10	本契約（議決の日）	直近の議会議決後

※本件は、事前にサウンディング型市場調査を実施していることを踏まえ、スケジュール編成をしております。ただし、調査への参加の有無は、本プロポーザルの評価には影響しません。

※用途地域の変更が必要になる可能性があります。（関係機関へ事前相談を行ったこと優先交渉者に認定されたからと言って用途地域の変更を約束するわけではありません。）

※用途地域の変更には1～2年要することがあります。

※関係機関へ本格相談した結果、実施困難となった場合や住民説明会等で住民から合意が得られなかった場合優先交渉権者の決定を取消すことがあります。

### 第3 売買物件の概要

---

物件調書のとおり

### 第4 売却方法・条件

---

#### 1 売却方法

公募型プロポーザル方式

#### 2 売却物件について

売却物件は現状有姿のまま買受人に売却します。

#### 3 売却価格

**最低売却価格 41,117,000 円(土地 22,902,000 円、建物 18,215,000 円(税抜き))**

(1) 最低売却価格は、令和6年9月1日時点の鑑定評価額に基づき算定したものです。なお、建物に係る消費税及び地方消費税相当額(税率合計10%)が別途加算されます。

(2) 土地と建物(消費税抜き)を合わせた金額を買受希望価格とします。

(3) 本物件の売却にあたっては、応募者から提出された買受希望価格が最低売却価格を下回る提案は失格とします。

(4) 買受希望価格の土地価格と建物価格の内訳は、最低売却価格の土地価格と建物価格の比率により、町が決定します。

(5) 売却価格は、①価格調書に記載された金額をもとに決定した土地価格と②価格調書に記載された金額をもとに決定した建物価格に建物価格の10%に相当する額を加算した価格の合計とし、町有財産売買契約締結時に決定します。

#### 4 契約上の条件

##### (1) 契約不適合責任

買受人は、契約締結後、売買物件に数量の不足又は種類、品質に関する契約不適合のあることを発見しても、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は修補の請求をすることができません。

##### (2) 公序良俗に反する使用の禁止

ア 買受人は、売買物件及び売買物件上に建設した建物(以下「売買物件等」という。)を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及びそれら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に使用してはなりません。

イ 買受人は、売買物件上の建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定め反する使用をさせてはなりません。

### (3) 風俗営業等の禁止

ア 買受人は、売買物件等を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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に使用してはなりません。

イ 買受人は、売買物件上の建物を第三者に使用させる場合には、当該第三者に対して上記アの定め反する使用をさせてはなりません。

### (4) 所有権移転の禁止

ア 買受人は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年以内に売買物件を第三者に所有権移転をしてはなりません。ただし、やむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りではありません。

イ 買受人は、売買契約締結の日から起算して5年以内に町の承認に基づいて第三者に所有権移転をする場合は、上記（1）から（3）に定める条件を当該第三者に対し書面により承継し、遵守させなければなりません。

### (5) 用途指定等の制限

上記（1）から（4）のほか、買受人は、提案事業の履行にあたり次の項目を遵守しなければなりません。ただし、やむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りではありません。

ア 売買契約締結の日から起算して原則5年以内に提案事業の用途に使用しなければなりません。

イ 売買契約締結の日から起算して原則5年以内は提案事業以外の用途に変更してはいけません。なお、売買契約締結の日から起算して原則5年以内に提案事業に加えて新たな事業を実施する場合は、関連する法令を遵守のうえ、事前に町へ書面により協議しなければなりません。

### (6) 実地調査

上記（2）から（4）について、町が必要と認めるときは実地調査を行い、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、それに対し買受人は協力しなければなりません。

### (7) 違約金

上記（2）から（4）の条件に違反した場合は、売買代金の100分の30に相当する金額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を、（5）の義務に違反した場合は、売買代金の100分の10に相当する金額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）を町に支払わなければなりません。

### (8) 相隣関係

買受人は、自己の責任と費用負担にて境界に係る問題をすべて処理するものとします。この場合、買受人は、町に対して損害賠償その他の請求及び異議、苦情の申し立てはできません。

#### (9) 契約の解除

買受人が契約に定める義務を履行しないときは、相当の期間を定めて催告のうえ契約を解除することができます。

### 5 提案の条件

提案は次の要件を満たす内容としてください。

- (1) 募集の趣旨に合致するものであること。
- (2) 具体的な計画を伴った実現可能なものであること。
- (3) 建築及び開発に関する法令（地方公共団体の条例及び規則を含む。）を遵守した計画であること。
- (4) 地域の景観を著しく損ねないように配慮した計画であること。
- (5) 宗教活動や政治活動を目的とした計画でないこと。
- (6) 公益を害するおそれのある計画でないこと。
- (7) 騒音や振動等、近隣住民の迷惑とならないこと。

### 6 旧大井小学校売却にかかる条件事項※よくご確認ください

- (1) 対象地の用途地域が第一種住居地域であり、一部土砂災害特別警戒区域内のため、提案事業に伴う施設の用途変更や改築、新設しようとするときは、事業者は、自らの負担と責任において、事前に都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）及び建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）に適合した事業であるか、愛知県知多建設事務所建築課など、関係部局と協議し、関係法令等を遵守してください。
- (2) 風水害や地震などの災害発生時、屋内運動場は引き続き避難所として使用するものとし、屋内運動場内にある備蓄物資はそのまま保管するものとします。
- (3) 令和 15 年度末まで、地元区の行事の際には、屋内運動場とグラウンド、駐車場、屋外照明の使用を許可し、屋内運動場トイレや電気、水道についても使用可能とするものとします。

#### 【地元行事参考】

盆踊り：8 月（約 2 日間）、演芸会：10 月（約 3 日間）

体育祭：10 月（約 1 日間）、28 社めぐり：1 月（約 1 日間）

また、別紙平面図にて指定する倉庫、防災倉庫は令和 15 年度末まで地元区が引き続き使用するものとします。なお、老人憩の家は敷地内にあり、売却対象に含まれているため、現況有姿にて引き渡します。

- (4) 別紙平面図にて指定する防火水槽及び門扉となっている侵入口は旧大井小の

消防水利として存置するものとし、防火水槽部分について地上権設定登記を行うため、別添の地上権設定契約書（案）の締結をしていただきます。なお、地上権設定登記に要する登録免許税は町の負担とします。

(5) 敷地内に一部民家の排水を含めた埋設排水管があるが、正確な場所が特定できないため、存置して引き続き使用するものとしします。

(6) (2) から (5) の内容を協議のうえ、協定書を締結するものとしします。

## 第5 応募者の資格等

### 1 応募者の資格

次の要件を満たしている日本国内で法人登録をしている法人又は個人とします。

(1) 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。

(2) 国税、都道府県税、市町村税を滞納していないこと。

(3) 町における建設工事等又は物品買入等に係る指名に関する規定に基づき、指名停止の条件に該当しないものであること。

(4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てをしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）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をしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。

(5) 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号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）（以下これらを「暴力団等」という。）又は次のいずれかに該当する者（法人の役員が次のいずれかに該当する場合を含む。）でないこと。

ア 暴力団員でなくなった日から5年を経過していない者

イ 募集に付する町有地を暴力団の事務所又はその敷地その他これらに類する目的で使用しようとする者

ウ 法人の役員等が暴力団員である者又は暴力団員がその経営に実質的に関与している者

エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を得る目的又は第三者に損害を加える目的で暴力団等を利用している者

オ 暴力団等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者

カ 暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 暴力団等であることを知りながらこれを不当に利用している者

(6) 前記(1) から(5) までのいずれかに該当する者の依頼を受けて応募しようとする者でないこと。

- (7) 前記(1)から(5)までのいずれかに該当する者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、その他の使用人として使用したものでないこと。
- (8) その他、町が特別な理由で不適格と判断する者でないこと。

## 2 共同での応募

共同事業者として複数の法人又は個人が共同して応募することもできます。この場合は、次の事項に留意してください。

- (1) 共同事業者の名称を設定し、共同事業者の代表となる法人又は個人(以下「代表事業者」という。)を定めてください。優先交渉権者の選定後の協議は代表事業者と行います。  
なお、代表事業者の変更は、原則として認めません。
- (2) 共同事業者を構成する法人又は個人のいずれかが、上記1の要件を満たしていない場合は、応募することができません。
- (3) 契約の締結にあたっては、代表事業者を契約の相手方とします。
- (4) 同一事業者が複数の共同事業者の構成員を兼ねることはできません。

## 3 応募に際しての注意事項

- (1) 本物件は現状有姿での引渡しとなります。本書等を十分に確認するとともに、現地及び関係規制等を必ず調査確認してください。
- (2) 応募者は、以下の費用を自ら負担することを前提として、買受希望価格(町への納付額)を提案してください。
  - ア 利活用目的に必要な新たな構造物の設置及び形状変更に係る一切の費用(※建築確認等の諸手続き、測量・境界確定を含む)
  - イ 建築物・工作物・樹木等の、除却、除去等に要する一切の費用
  - ウ 所有権移転時に存在する残置物等の撤去及び廃棄に要する一切の費用
  - エ 事業者が自ら投じる有益費・改良費等
  - オ 公租公課及び光熱水費等
- (3) 土地・建物一体での売却のため、現地見学会を開催します。現地見学会に参加でも本プロポーザルに参加できますが、本物件の状態及び現地見学会で説明した内容等はすべて予知しているものとみなします。
- (4) 買受人が決定した場合、町に対し売買金額の支払い後、土地及び建物について町で所有権移転登記をすることになります。
- (5) 単独で応募する者は、共同応募の構成員となることはできません。また、共同応募の構成員が、単独で応募又は他の共同応募の構成員となることはできません。
- (6) 応募に要する一切の費用は、応募者の負担とします。
- (7) 提出書類は審査以外の目的には使用しません。

- (8) 応募者は、提案計画の内容や町との協議事項、交渉内容等について、守秘義務を遵守し、町からの事前承諾なく、これらの内容を公表してはなりません。
- (9) 共同応募における責任の所在は、構成員のうち代表となる者（代表者）にあるものとします。このため町からの通知等については、代表者へ送付等するものとします。

## 第6 現地見学会

---

### 1 現地見学会

本物件について、現地の見学を行いたい場合には、メールで希望する日時（土・日・祝日等を除きます）をお伝えください。町職員の立ち合いのうえ、現地を開放します。特定の開催日は定めませんが、職員の手配等の都合で日時の調整等の必要がありますので、できるだけ早めにご連絡ください。

(1) 見学可能期間：令和8年5月11日（月）から令和8年5月28日（木）まで

(2) 申込先：企画財政課 企画政策グループ

電話番号 0569（65）0711 内線 324

## 第7 プロポーザルに関する事項

---

### 1 プロポーザルの手続等

(1) 募集要項等の公表

町ホームページからダウンロードしてください。配付や郵送は行いません。

(2) 提出書類

応募者は、別紙1「提出書類一覧表」を参考に次のとおり提出してください。

提出書類は、官公庁から発行されるものを除いてA4版（事業概要総括書・土地利用計画図はA3版）で作成してください。

なお、町が必要と認める場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

ア 申込書（様式第1号）

イ 誓約書（様式第2号）

ウ 役員一覧（様式第3号）

エ 定款（※法人の場合）

オ 事業概要総括書（任意書式 A3横1枚）

カ 事業計画書（様式第4号-1～6）

キ 土地利用計画図（任意様式 A3）

ク 価格調書（様式第5号）

ケ 法人概要書（様式第6号）

コ 法人登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

サ 国税、県税及び町税に係る滞納がない証明（過去3か年分）

シ 売買物件の取得に必要な資金を確保できることを確認できる資料（金融機関の融資証明書、預金残高証明書等のいずれか一つ）

ス その他必要に応じた資料

※民間団体や事業形態により提出できない書類がある場合は、ご連絡ください。

※官公庁の発行する証明書は、発行の日から 3 か月以内のものとしてください。

### (3) 共同事業者の場合

上記(2)に加えて次の書類を提出してください。また、全構成員は代表事業者が提出する上記(2)ア、オ、カ、キ、クを除く書類を提出してください。

セ 共同事業者構成員調書（様式第7号）

ソ 委任状（様式第8号）

タ 共同事業者間での契約書（協定書）の写し

## 2 質疑応答

### (1) 質問方法

受付期間：令和8年5月18日（月）～令和8年6月4日（月）午後5時まで  
提出方法：質問書（様式第9号）をメールにより提出してください。

提出先：企画財政課 企画政策グループ

E-mail：kikaku@town.minamichita.lg.jp

※受付期間以外の質問には回答できません。また、メール以外での質問は受け付けません。

### (2) 質問書への回答

回答は、競争上の地位その他正当な利害を害するおそれのあるものを除き、随時、町ホームページに掲載します。

最終の回答掲載時期は、令和8年6月10日（水）です。

## 3 資料の閲覧

売却物件にかかる図面等の資料は閲覧することができます。

### (1) 実施方法

閲覧期間：令和8年4月27日（月）～令和8年6月30日（火）まで  
午前9時から午後5時まで（土・日・祝日を除く）

閲覧方法：閲覧を希望する場合は企画財政課企画政策グループへ連絡し、日程を調整してください。

閲覧場所：企画財政課 企画政策グループ

### (2) 注意事項

資料は売買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。

## 4 応募手続

### (1) 提出書類の受付

受付期限：令和8年6月30日（火）午後5時まで

提出先：企画財政課 企画政策グループ

提出方法：電子メール（電子データ）により提出すること。

※電子メール送信後に電話で到達確認をすること。

### (2) 注意事項

ア 応募は、1法人又は個人につき1案に限ります。

イ 受付期限までに提出がない場合は、応募がなかったものとして取扱います。

ウ 受付後に応募書類の追加、訂正、差し替え、再提出はできません。

エ 応募に必要な費用は、応募者の負担となります。また、提出書類に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている業務の手法、維持管理方法、運営方法等を利用した結果生じた責任は、原則として応募者の負担とします。

オ 選定委員に対して、所定の方法以外で、応募にかかる不正な接触の事実が認められたときは、失格とします。

カ 書類提出後に応募を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を電子メールにて提出してください。

キ 提出書類に虚偽がある場合、応募を無効とし所要の措置を講じることがあります。

ク 提出書類の著作権は応募者に帰属しますが、選定、公表、その他町が必要と認める場合は、町はこれを複製し無償で使用できるものとします。

## 第8 優先交渉権者の選定

---

選定は、町が別に定める委員により組織された「南知多町公有財産利活用プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）の審査、評価結果をふまえ、町が優先交渉権者及び次点の交渉権者を決定します。

### 1 審査項目及び評価内容

別紙2 旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザル審査基準のとおり

### 2 プレゼンテーション審査

選定委員会は、事業計画書等に基づいたプレゼンテーション審査を実施します。

(1) 日 時 令和8年7月1日（水）～令和8年7月8日（水）までのいずれか  
（詳細は後日連絡）

(2) 場 所 南知多町役場

- (3) 時 間 30分以内（事業計画説明20分、質疑応答10分を予定）
- (4) 出席者 5名以内
- (5) 方 法 事業計画書等についてのプレゼンテーション方式  
町が用意するスクリーン、プロジェクターを利用することができる。  
その場合、プロジェクターに接続するパソコンは参加者が持参する。

### 3 選定委員会の審査・評価

- (1) 選定委員会の審査・評価は、事業計画書等のプレゼンテーション審査によるものとします。
- (2) 選定委員会の委員の評価結果に基づき、最も評価点（各委員の評価点の合計）が高い者を優先交渉権者、次に高い者を次点者として選定します。
- (3) 最高点の者が複数の場合は、各委員の協議によって順位を決定します。
- (4) 次に該当する場合は、失格とし、選定委員会での審査・評価は行いません。
  - ア 買受希望価格が最低売却価格を下回った場合
  - イ 応募者が資格要件を満たさなくなった場合（共同事業者の場合、構成員のいずれかが満たさなくなった場合を含みます）
  - ウ 提出書類に虚偽又は不備があった場合
  - エ 契約の履行が困難と認められる場合
  - オ 応募者が個別に選定委員と接触を持つなど審査の公平性を害する行為があった場合
  - カ その他選定委員会で、本物件の買受人として不適と判断された場合
- (5) 選定委員会の委員全員の提示買受希望価額以外の採点項目の評価点の合計が当該配点の合計の6割未満となった場合その提案は不採用とします。
- (6) 応募者が1者のみの場合でも応募書類の審査・評価は実施します。

### 4 選定結果の通知及び公表

- (1) 選定結果は電子メールで通知します。
- (2) 選定結果については町ホームページに掲載します。
- (3) 応募者は選定結果についての異議申立、選定の経緯を個別に問い合わせることはできません。

### 5 優先交渉権者提出書類

直近3期分の決算書

（賃借対照表、損益計算書、事業報告書、その他これらに準ずる書類）

### 6 次点者の地位

- (1) 次点者は、優先交渉権者が締結期限までに売買契約を締結しない場合は、優

先交渉権者に代わって町と同契約を締結することとなります。

- (2) 次点者の地位は、優先交渉権者への売却物件の引渡しをもって消滅するものとし、この場合はその旨を通知します。それまでの間、第三者に当該地位を移転することはできません。
- (3) 次点者の地位を辞退したい場合は、あらかじめ来庁日時を電話で連絡のうえ、辞退届を企画財政課企画政策グループへ提出してください。

## 第9 契約の締結等について

---

### 1 仮契約の締結

- (1) 本物件の売却にあたっては、「南知多町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例」（昭和40年1月29日条例第3号）の規定に基づき、議会の議決を得る必要があるため、議決を得る期間まで売買仮契約書（以下「仮契約」という。）を締結することとなります。仮契約は、議会の同意を経て本契約へ移行します。この同意が得られない場合は、仮契約は無効となります。
- (2) 町は優先交渉権者が関係機関と本格相談を開始し、事業の見通しがたつたと判断した時点で、仮契約を締結するものとします。ただし、正当な理由なくして本格相談開始後3ヶ月を経過するまでに見通しがたたない場合は、優先交渉権者の決定は無効となることがあります。
- (3) 優先交渉権者が期日までに町と仮契約を締結しない場合、町は優先交渉権者に代わって次点者との間で仮契約を締結することができるものとします。
- (4) 仮契約の締結を済ませた者を以下「買受人」といいます。
- (5) 仮契約を締結することによって生じる権利義務を第三者に譲渡し又は担保に供することを禁じます。
- (6) 仮契約書に貼付する収入印紙及び仮契約の締結に関して必要な費用は、買受人の負担とします。
- (7) 別添の町有財産売買契約書（案）は標準的な契約条項を示していますので、必要に応じて契約条項を調整することがあります。

### 2 本契約の締結

議会の議決を得る必要があるため、議会の同意を得た日に本契約へ移行します。ただし、正当な理由なくして仮契約締結後2年以上を経過する場合は、仮契約を解除することがあります。

### 3 契約保証金

- (1) 本契約移行時、契約保証金として売買代金の100分の10に相当する額（その額に1,000円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げた額）以

上の額を納入していただきます。

- (2) 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。
- (3) 契約保証金には利子は付けません。
- (4) 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。

#### 4 売買代金の支払い

本契約締結時、町が発行する納入通知書により、本契約締結の日から45日以内に全額をお支払いしていただきます。

#### 5 物件の引渡し及び所有権移転登記

- (1) 売買物件の所有権は、売買代金が完納されたときに、公簿面積により移転するものとします。
- (2) 売買物件は、所有権が移転したときに、現状有姿のまま引渡しとなります。
- (3) 土地及び建物の所有権移転登記は町で行います。ただし、登記に要する登録免許税は、買受人の負担とします。登録免許税が非課税となる場合は、買受人が自己の負担により非課税証明書を取得し、町に提出してください。

## 第10 注意事項

- 1 買受人は、次の事項を了承のうえ、本物件を買い受けるものとします。
  - (1) 施設の運営に関する法人町県民税、法人税、固定資産税、消費税及び地方消費税等の納付の詳細は、国、県及び町の納税担当部署に確認してください。
  - (2) 現物と公示数量が符号しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。
  - (3) 現状有姿での売払いのため、越境物、建物、工作物等（擁壁、樹木、街灯など）を含めた土地の引渡しとなります。買受人は、本物件に含まれる建物、工作物及び建物に付帯する諸設備等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。
  - (4) 電柱等の移転・撤去、立木の伐採、雑草の草刈などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、一切町は行いません。  
越境物の処理についても、買受人において話し合ってください。（契約後に判明した場合を含みます。）
  - (5) 所有権移転後、本物件に関わる土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて買受人において行ってください。事業の実施にあたって、紛争等が生じた場合は、買受人の責任と負担において、迅速かつ丁寧な対応に努め、その解決に当たるものとします。

(6) 選定事業者は自らの責任において、必要と認める場合は住民説明等を行い、円滑な事業の実施に努めてください。

## **第 1 1 問合せ先**

---

南知多町 企画財政課 企画政策グループ（南知多町役場 3 階）

〒470-3495 愛知県知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪18番地

TEL 0569-65-0711 内線324 FAX 0569-65-0694

E - mail [kikaku@town.minamichita.lg.jp](mailto:kikaku@town.minamichita.lg.jp)

## 提出書類一覧表

## (1) 事業者に関する書類

提出書類	記載事項	書 式
1 申込書	様式のとおり ※共同で応募する場合は、共同事業者構成員調書（様式第7号）、委任状（様式第8号）、共同事業者間での契約書（協定書）の写し	様式第1号 （様式第7号） （様式第8号） —
2 誓約書	様式のとおり	様式第2号
3 役員一覧	様式のとおり	様式第3号
4 定款（※法人の場合）	最新版・複写可 ※共同での応募の場合は構成員全社分	—
5 法人登記事項証明書	①全部事項証明書（発行の日から3か月以内のもの） ※共同での応募の場合は構成員全社分	—
6 納税証明書	納税証明書（過去3か年分） 南知多町内に本社又は事業所がある法人については「法人町民税」の納税証明書（過去3か年分）	—

(2) 事業計画に関する書類

提出書類	記載事項	書式
1 事業概要総括書	<p>【A3 横サイズ1枚にまとめること】</p> <p>(1) 事業計画の基本コンセプト</p> <p>(2) 事業の概要</p> <p>(3) 施設改修、整備計画の概要</p> <p>(4) 事業スケジュールの概要</p> <p>(5) 資金計画の概要</p> <p>(6) 事業計画のアピールポイント</p>	任意書式
2 事業計画書	<p>(1) 事業計画</p> <p>①事業目的と基本方針 事業計画の目的や取組への基本方針を具体的に記載してください。</p> <p>②事業内容の具体性 売却敷地の活用方法、提供するサービスや活動等の内容を具体的に記載してください。</p> <p>③スケジュールの妥当性 契約締結から事業開始までのスケジュールを記載してください。</p> <p>(2) 地域貢献</p> <p>①地域貢献 地域活性化や地域福祉の向上が期待できる取組について記載してください。</p> <p>(3) 応募者の事業実績等</p> <p>①事業実績 提案事業に対する実績や経験について記載してください。 また、実績や経験をどのように活用できるのかについて記載してください。</p> <p>②運営体制・進め方 提案事業に対する組織体制や従業員の配置について記載してください。</p>	<p>様式第4号 -1</p> <p>様式第4号 -2</p> <p>様式第4号 -3</p> <p>様式第4号 -4</p> <p>様式第4号 -5</p> <p>様式第4号 -6</p>
3 土地利用計画図	<p>【A3 サイズ 枚数自由】</p> <p>① 敷地利用計画図（既存建物を利用する場合、改修計画）</p> <p>② 建物配置図・平面図（既存建物改築して利用する場合、改修計画図）</p> <p>③ 建物イメージ図 ※図面は簡易的で構いません。 ※関係法令等は遵守してください。</p>	任意書式
4 価格調書	様式のとおり	様式第5号
5 法人概要書	様式のとおり	様式第6号
6 その他	売買物件の取得に必要な資金を確保できることを確認できる資料（金融機関の融資証明書、預金残高証明書等のいずれか一つ）	—

## 別紙2

### 旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザル審査基準

#### 1 審査方針

事業計画書の内容は、次の審査方針に基づき審査する。

##### (1) 審査方針

審査は、旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザル募集要項に基づき、町が別に定める委員により組織された「南知多町公有財産利活用プロポーザル選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、公平かつ公正な審査を実施する。

##### (2) 審査項目

###### ① 事業目的と基本方針

事業計画の考え方が適切で、継続性がある事業内容になっているか。

###### ② 事業内容の具体性

事業計画に具体性があり、実現可能なものであるか。

###### ③ スケジュールの妥当性

事業の遂行に必要なノウハウを有し、事業実施スケジュールが適切であるか。

###### ④ 地域貢献

地域貢献・地域連携等に関する内容及び考え方が適切であるか。

###### ⑤ 事業実績

記載されたアピールポイント、特色、類似案件での実績などを評価

###### ⑥ 運営体制・進め方

提案事業に対する組織体制や従業員の配置について事業を遂行し得る運営体制・遂行計画となっているか。

###### ⑦ 資金計画（事業運営の確実性・継続性）

売買物件の取得に必要な資金を確保できているか。事業を遂行し得る経営状況・資金計画であるか。

###### ⑧ 買受希望価額の提示

最低売却価額より、どの程度上回った価額を提示しているか。

##### (3) 審査基準点

【審査項目①～⑦（事業計画書等）】

評 価	審査基準点
非常に適切・非常に優秀・非常に効果的	5
適切・優秀・効果的	4
普通	3
やや不十分・やや劣る	2
不十分・劣る	1

【審査項目⑧（提示買受希望価格）】

提 示 価 格	審査基準点
最高額を提示した者	30
最高額を提示した者 以外の者	次のとおり計算する。 $30 \text{ 点} \times \frac{\text{その他応募者の提示価格}}{\text{最高額応募者の提示価格}}$ （小数点第2位を四捨五入）

(4) 各項目の分配点

【審査項目①～⑦（事業計画書等）】

審査項目	審査基準	基準点	ウエ卜	満点
■事業概要総括書 ■事業計画書 <u>①事業目的と基本方針</u>	事業計画の考え方が適切で、継続性がある事業内容になっているか。 【様式第4号-1】	5	×1	5
■事業概要総括書 ■事業計画書 <u>②事業内容の具体性</u>	事業計画に具体性があり、実現可能なものであるか。 【様式第4号-2】	5	×3	15
■事業概要総括書 ■事業計画書 <u>③スケジュールの妥当性</u>	事業の遂行に必要なノウハウを有し、事業実施スケジュールが適切であるか。 【様式第4号-3】	5	×1	5
■事業概要総括書 ■事業計画書	地域貢献・地域連携等に関する内容及び考え方が適切である	5	×5	25

④地域貢献	か。 【様式第4号-4】			
■事業概要総括書 ■事業計画書 ⑤事業実績	記載されたアピールポイント、 特色、類似案件での実績などを 評価 【様式第4号-5】	5	× 1	5
■事業概要総括書 ■事業計画書 ⑥運営体制・進め 方	提案事業に対する組織体制や従 業員の配置について事業を遂行 し得る運営体制・遂行計画とな っているか。 【様式第4号-6】	5	× 1	5
■事業概要総括書 ■金融機関の融資 証明書等 ⑦資金計画（事業 運営の確実性・継 続性）	売買物件の取得に必要な資金を 確保できているか。事業を遂行 し得る経営状況・資金計画であ るか。	5	× 2	10
合 計				70

【審査項目⑧（提示買受希望価格）】

提 示 価 格	審査基準点
最高額を提示した者	30
最高額を提示した者 以外の者	<p>次のとおり計算する。</p> $30 \text{ 点} \times \frac{\text{その他応募者の提示価格}}{\text{最高額応募者の提示価格}}$ <p>【例】 応募者Aの提示価格が26,000,000円（最高額）          応募者Bの提示価格が20,000,000円の場合、          次のようになる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●応募者A・・・最高提示額なので、30点獲得</li> <li>●応募者B・・・次のとおり計算し、23.1点獲得</li> </ul> $30 \text{ 点} \times \frac{20,000,000 \text{ 円}}{26,000,000 \text{ 円}} = 23.1 \text{ 点}$ <p style="text-align: right;">（小数点第2位を四捨五入）</p>

## 物 件 調 書 (旧大井小学校)

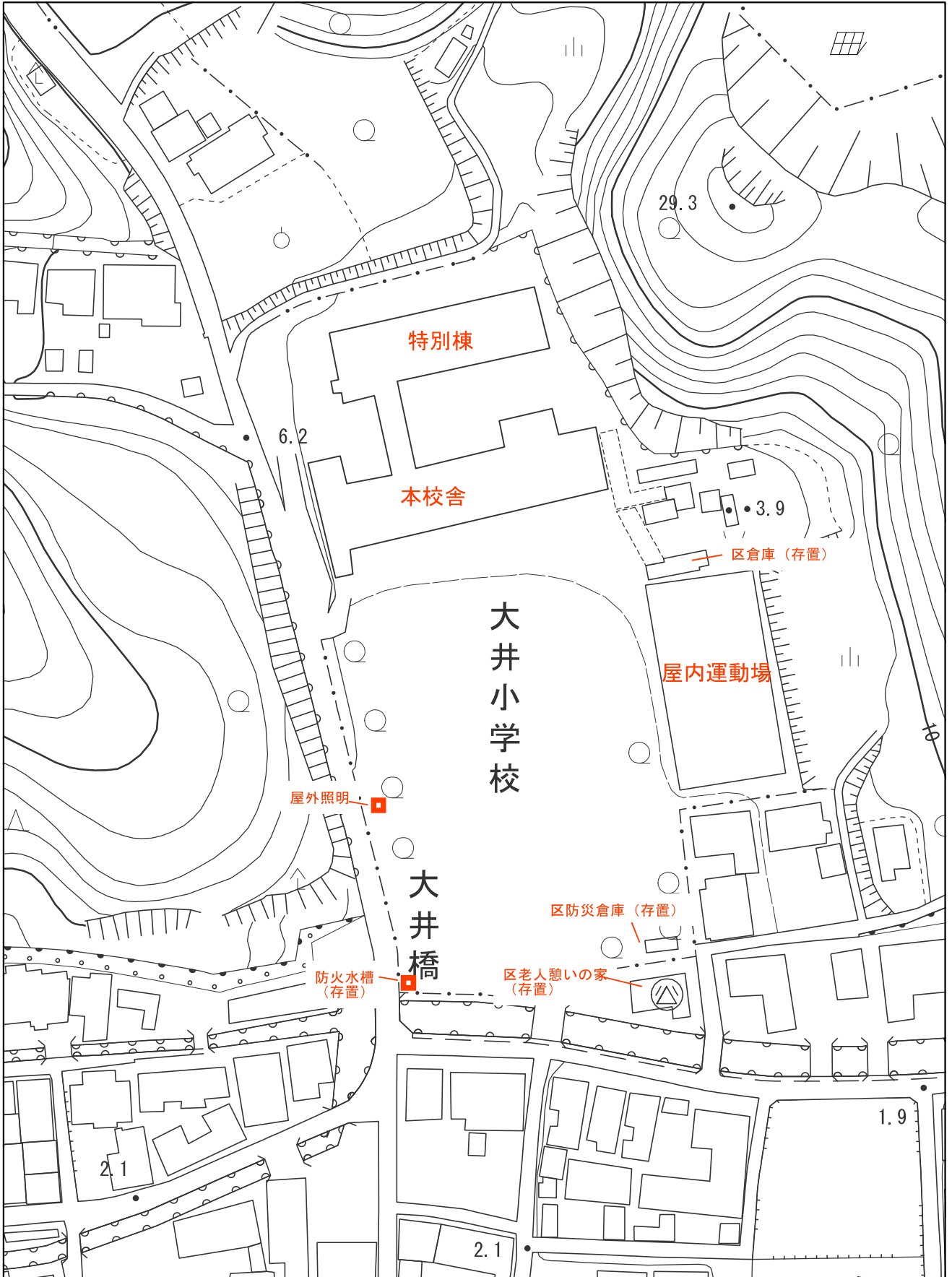
建物	施設名	建築年	面積	主な構造	
	本校舎	1965年3月	1,962㎡	RC造3階建て (耐震改修済)	
	特別教室棟	1984年12月	1,094㎡	RC造3階建て (新耐震基準)	
	屋内運動場	1981年2月	713㎡	RC造2階建て (耐震改修不要)	
	倉庫①	1985年2月	23㎡	S造1階建て	
	倉庫②	1985年8月	6㎡	S造1階建て	
	倉庫③	1988年8月	17㎡	W造1階建て	
	倉庫④	1992年9月	12㎡	W造1階建て	
	倉庫⑤	1994年9月	14㎡	W造1階建て	
	老人憩の家	1975年頃	22.35㎡	W造1階建て	
土地	所在地		地目	地積	
1	南知多町大字大井字入道14-7		宅地	62.35㎡	
2	南知多町大字大井字入道14-9		宅地	30.65㎡	
3	南知多町大字大井字入道14-21		宅地	15.8㎡	
4	南知多町大字大井字入道14-22		宅地	25.27㎡	
5	南知多町大字大井字入道15-5		宅地	12.39㎡	
6	南知多町大字大井字入道15-6		宅地	15.62㎡	
7	南知多町大字大井字入道15-7		宅地	27.14㎡	
8	南知多町大字大井字入道17-1		宅地	9873.04㎡	
9	南知多町大字大井字入道17-4		宅地	142.51㎡	
10	南知多町大字大井字入道18-2		宅地	60.21㎡	
11	南知多町大字大井字入道20-9		宅地	47.73㎡	
12	南知多町大字大井字入道20-10		宅地	62.65㎡	
13	南知多町大字大井字入道52-3		宅地	5.62㎡	
14	南知多町大字大井字入道53-6		宅地	41.69㎡	
15	南知多町大字大井字入道53-2		宅地	26.82㎡	
16	南知多町大字大井字入道53-7		宅地	35.6㎡	
17	南知多町大字大井字入道53-5		宅地	4.99㎡	
18	南知多町大字大井字入道58-3		宅地	77.15㎡	
19	南知多町大字大井字入道59-3		宅地	26.14㎡	
20	南知多町大字大井字入道59-4		宅地	95.90㎡	
21	南知多町大字大井字入道59-6		宅地	50.96㎡	
22	南知多町大字大井字入道63-2		宅地	19.57㎡	
23	南知多町大字大井字入道69-2		宅地	44.47㎡	
24	南知多町大字大井字入道75-1		宅地	189.28㎡	

25	南知多町大字大井字入道76	宅地	9.90m <sup>2</sup>
26	南知多町大字大井字入道77	宅地	13.68m <sup>2</sup>
27	南知多町大字大井字入道78	宅地	19.28m <sup>2</sup>
28	南知多町大字大井字入道80	宅地	75.99m <sup>2</sup>
29	南知多町大字大井字入道81	宅地	10.09m <sup>2</sup>
30	南知多町大字大井字入道82	宅地	47.03m <sup>2</sup>
31	南知多町大字大井字入道83	宅地	6.85m <sup>2</sup>
合 計			11,176.37m <sup>2</sup>
法令等 に基づく 制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域（用途地域：第一種住居地域）</li> <li>・建ぺい率：60%、容積率：200%</li> <li>・高度地区：なし</li> <li>・防火指定：なし</li> <li>・私道負担：なし</li> <li>・愛知県屋外広告物条例：第5条第1項の区域内</li> <li>・土砂災害防止法：土砂災害特別警戒区域内</li> <li>・津波防災地域づくりに関する法律：津波災害警戒区域内</li> </ul>		
接面 道路	北側：町道5135号線、幅員1.7～5m 東側：町道5136号線、幅員2.9～4m 西側：江崎松ヶ平線、幅員3.5～7.5m		
供給処 理施設	電 気：あり		
	上水道：あり		
	下水道：なし（浄化槽あり）		
	ガ ス：あり（LPガス）		
特記 事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則、土地及び建物内に存在する一切の工作物、設備及び備品等は、所有権移転と同時に買受人の所有となります。ただし、別紙平面図にて指定する倉庫、防災倉庫、家屋は地元区が、防火水槽は役場が引き続き使用するため、存置するものとします。</li> <li>・当施設は令和4年3月まで小学校として活用していましたが、既存建物や設備について、新築後または取付後一定の期間を経過していることや、閉校後使用を中止していた部分もあり、施設運営開始後に不具合を生じるおそれがあります。</li> <li>・物件調書と現状が異なる場合には、現状を優先します。</li> <li>・上水道給水管（φ50mm）が敷地内へ引き込まれています。</li> <li>・アスベストについて、平成27年度に建物において吹付アスベスト使用調査を行った際には付着及び飛散の可能性なしと判断した。</li> <li>・地下埋設物、地盤調査及び土壌汚染調査は実施していません。</li> </ul>		

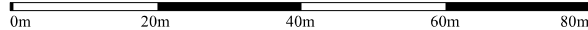
<ul style="list-style-type: none"><li>・分筆の際に、近隣土地の接道について考慮する必要があります。</li><li>・隣接地権者との既存の建物、工作物、擁壁等に係る協議について対応はいたしませんので事前に現地を十分にご確認下さい。</li><li>・確定測量を実施したため登記簿とは異なる場合があります。</li><li>・地積更正にかかる費用は当町においては負担いたしません。</li></ul>
--

※ 物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制について調査確認を行ってください。

# 旧大井小学校 平面図



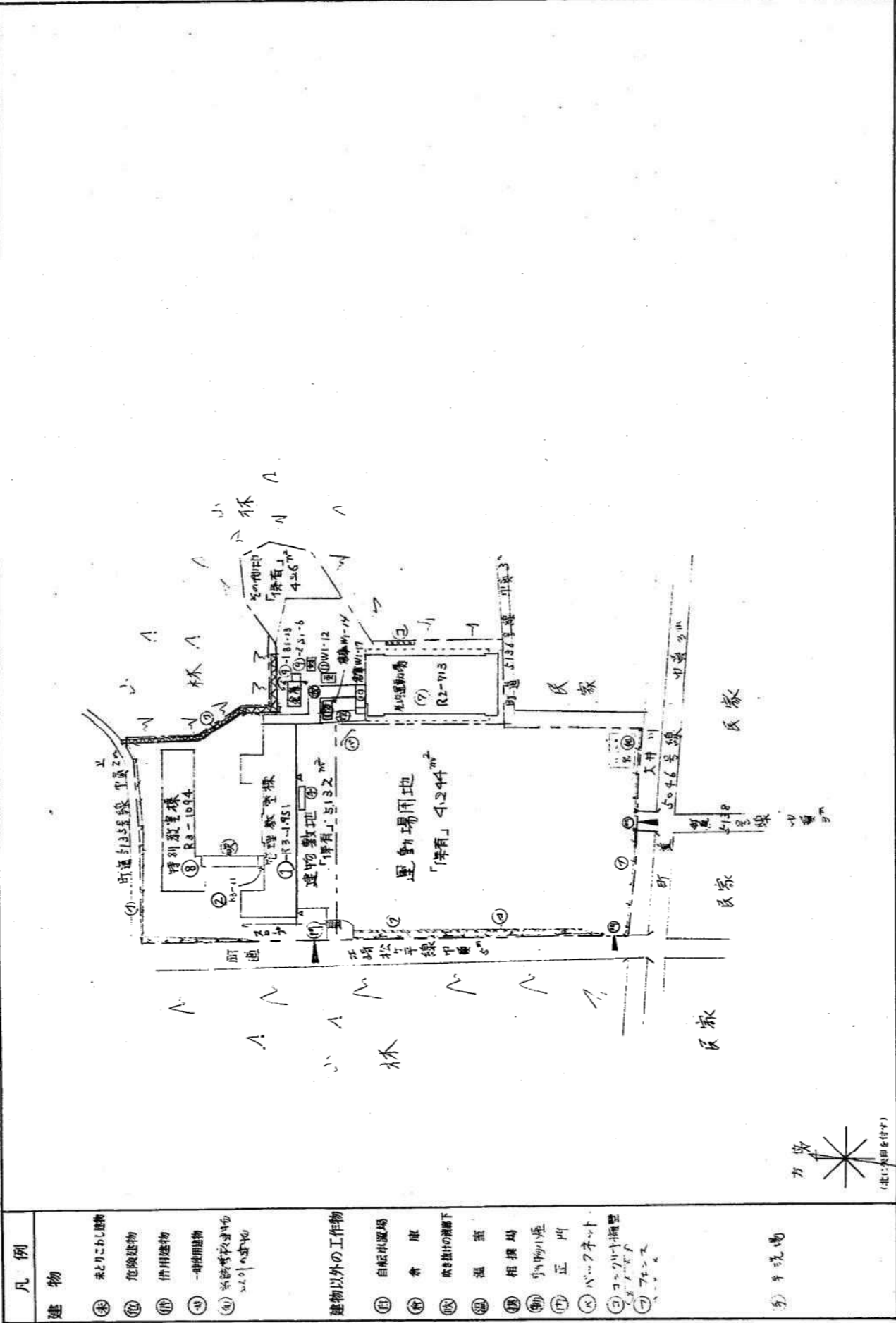
1/1,000



出力: 令和5年6月22日

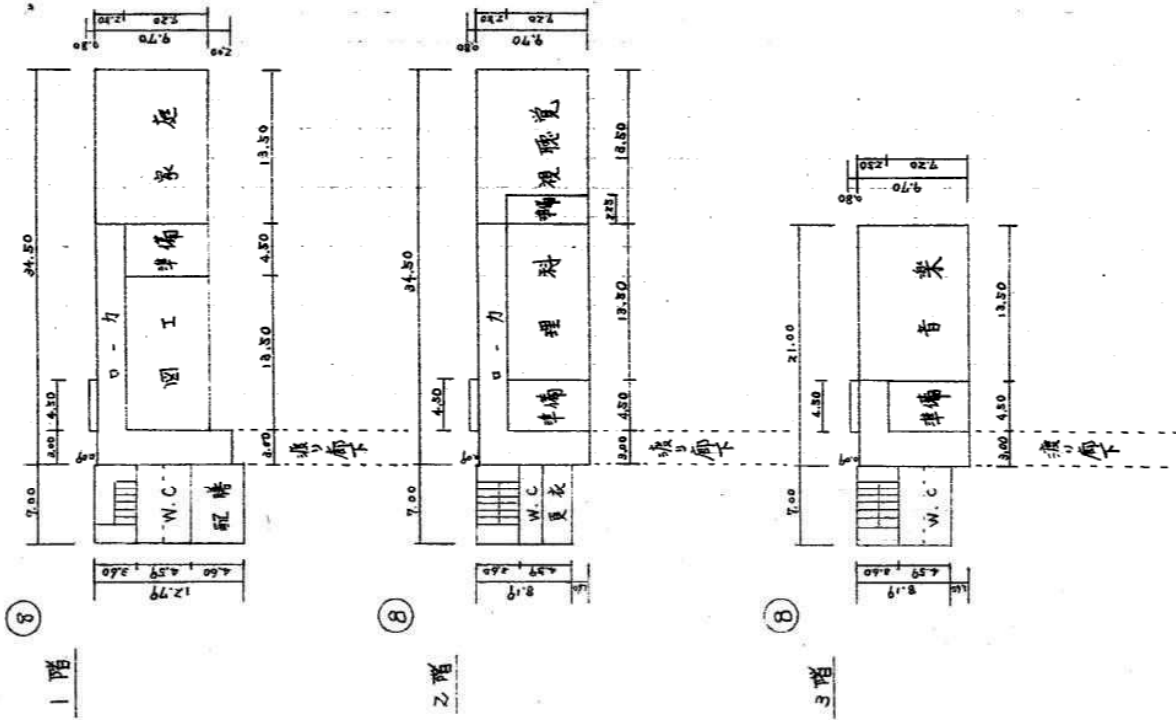
南知多町

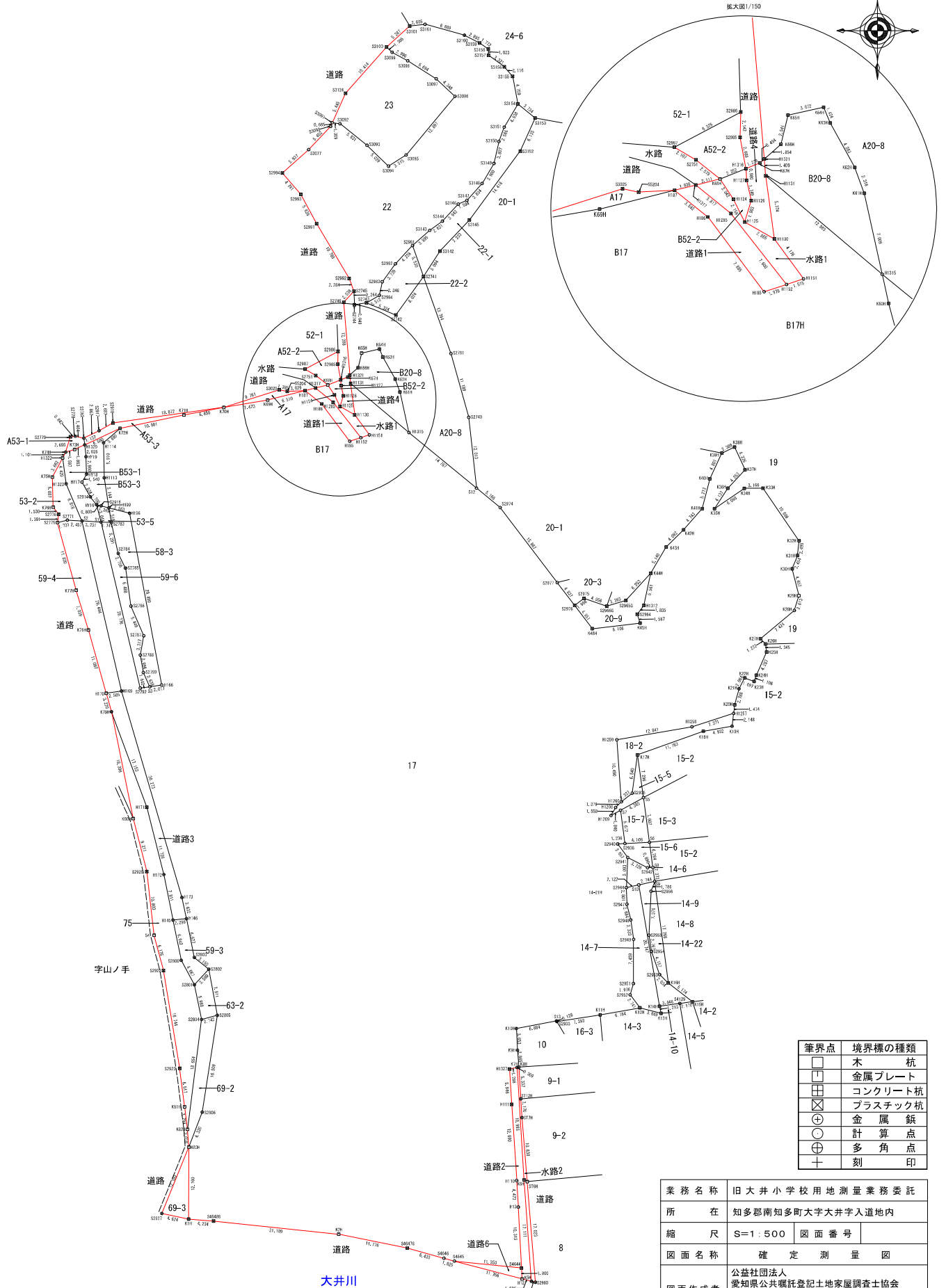
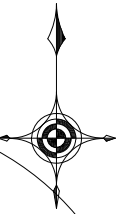
施設の配置図	縮尺	1/2000 (B4)	50 00 50 00 50 00	m
学校名	大井小学校			
町番	校番	班番	学年	備考
55	1	8	8	940





平面图	比例 1/500 (B4)	学校名称	大井小学校	图号	23445	(学年)	1885	竣工年月	940
-----	---------------	------	-------	----	-------	------	------	------	-----





筆界点	境界標の種類
□	木杭
■	金属プレート
⊕	コンクリート杭
⊗	プラスチック杭
⊙	金属鈺
⊕	計算点
+	多角点
+	刻印

業務名称	旧大井小学校用地測量業務委託
所在	知多郡南知多町大字大井字入道地内
縮尺	S=1:500 図面番号
図面名称	確定測量図
図面作成者	公益社団法人 愛知県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 社員 土地家屋調査士 森 公志
作成年月日	令和7年11月 日 作成
備考	

# 土砂災害防災マップ

## 大井地区



### 第1避難所

原則として最初に開設する避難所です

名称	所在	電話番号
大井公民館(師崎サービスセンター)	大井字北側43	63-0304

※大規模災害拠点避難所は師崎避難所、町総合体育館です

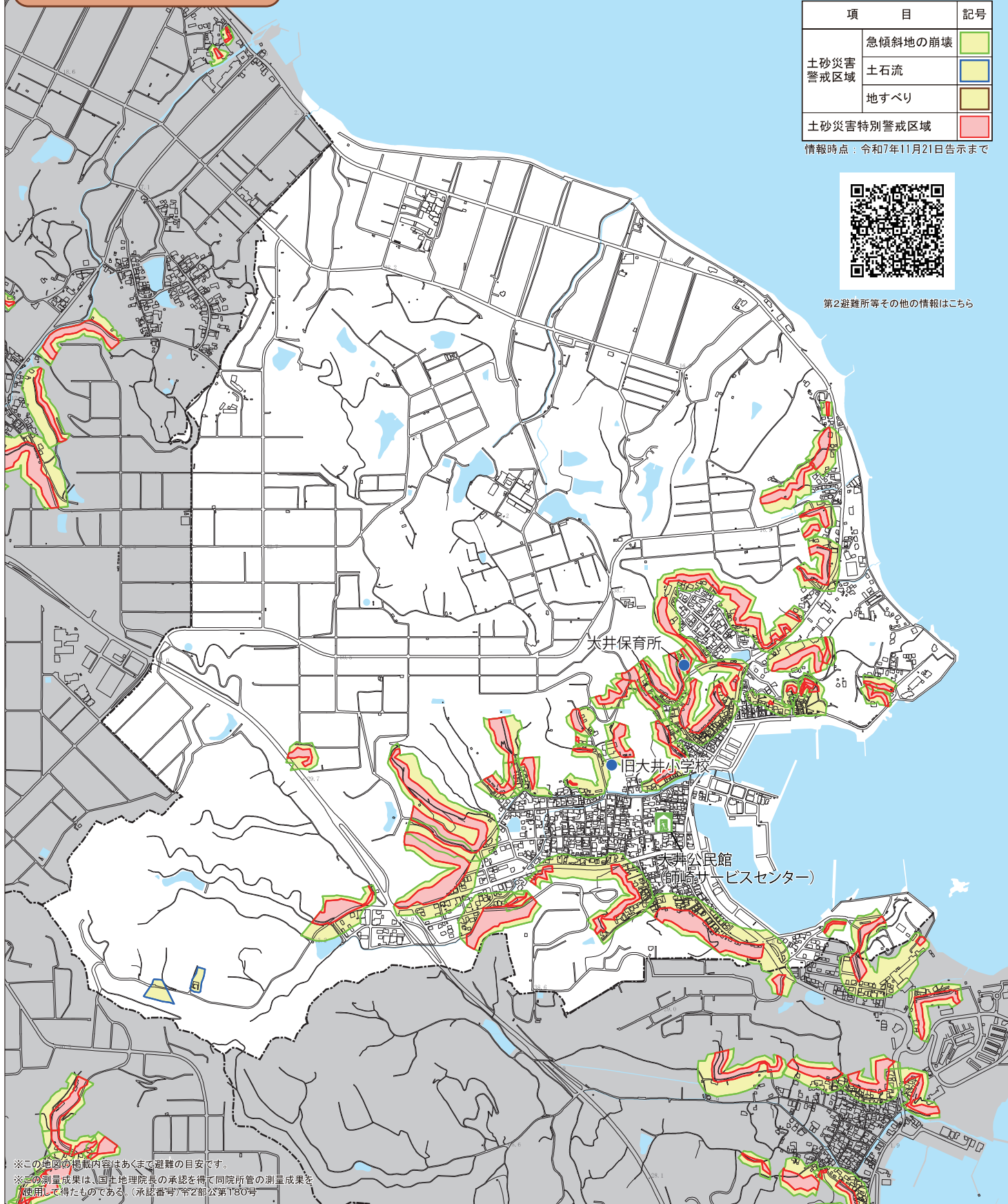
避難所の開設状況は、町公式ホームページ、町公式LINE、防災行政無線などでお知らせしますので、確認のうえ避難してください。

項目	記号	
土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊	
	土石流	
	地すべり	
土砂災害特別警戒区域		

情報時点：令和7年11月21日告示まで



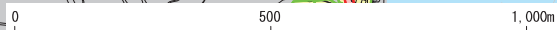
第2避難所等その他の情報はこちら



※この地図の掲載内容はあくまで避難の目安です。

※この測量成果は、国土地理院長の承認を得て同院所管の測量成果を使用し得たものである。(承認番号)第2部公第180号

- 土砂災害警戒区域とは、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に基づき、土砂災害が発生した場合に住民等の生命または身体に危害が生ずる恐れがあると認められ、警戒避難体制を特に整備すべきとして愛知県が指定した区域です。
- 土砂災害特別警戒区域は、土砂災害警戒区域のうち、土砂災害が発生した場合に建築物に損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生ずる恐れがあると認められ、開発行為の制限や建築物の構造の規制をすべきとして愛知県が指定した区域です。



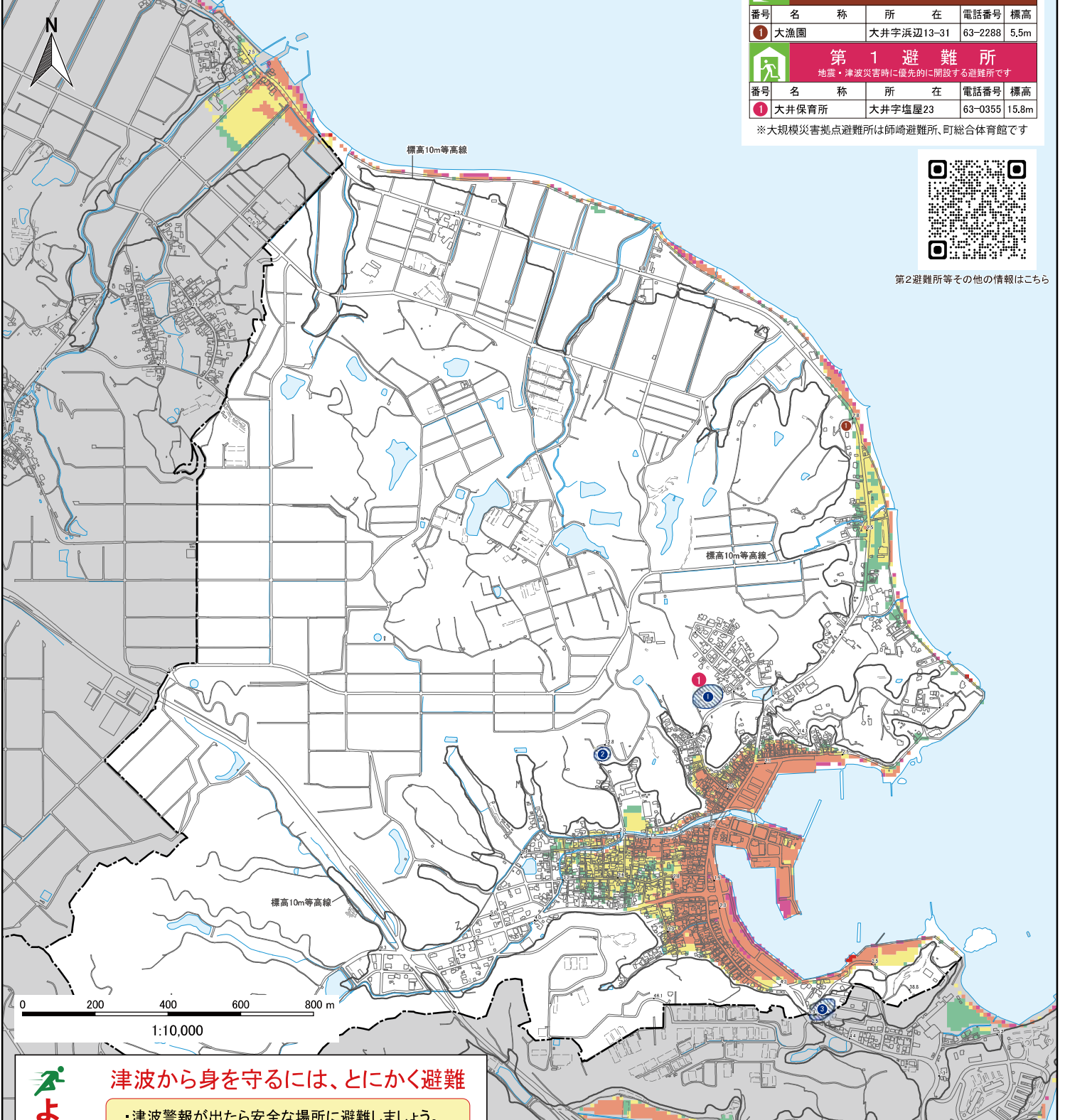
1:10,000

発行/南知多町役場建設課(TEL:65201) (代表) 発行年月/令和8年3月



# 津波防災マップ 大井地区

※この地区の掲載内容はあくまで避難の目安です。  
 ※津波災害警戒区域内に所在する避難所は表記していません。  
 ※図中の数値は、その地点の標高（Rを基準とした高さ）を示したものです。  
 ※測量法に基づく国土地理院長承認(使用)R 2JHs 526



一次避難場所				
まず津波から身を守るための一時的に非難する場所です				
番号	名称	所在	電話番号	標高
①	大井保育所園庭	大井字塩屋23	63-0355	15.8m
②	旧大井小学校裏分別収集会場	大井字入道		10.5m
③	みなと公園	大井字聖崎地内		11.0m

津波避難協定ビル				
内陸の高台に避難する余裕がない場合の一時避難先です				
番号	名称	所在	電話番号	標高
①	大漁園	大井字浜辺13-31	63-2288	5.5m

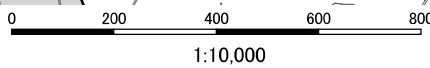
  

第1避難所				
地震・津波災害時に優先的に開設する避難所です				
番号	名称	所在	電話番号	標高
①	大井保育所	大井字塩屋23	63-0355	15.8m

※大規模災害拠点避難所は師崎避難所、町総合体育館です



第2避難所等その他の情報はこちら



**津波から身を守るには、とにかく避難**

- ・津波警報が出たら安全な場所に避難しましょう。
- ・津波警報が解除されるまでは避難を続けましょう。

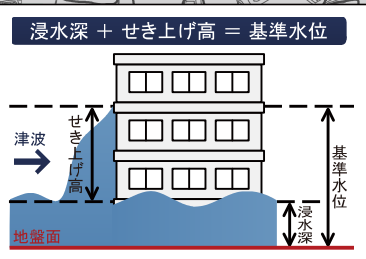
**より早く！** **より高く！**

警報・強い揺れ → 津波一時避難場所まで逃げる時間がない場合 津波避難協定ビル → なるべく早く高い場所へ逃げられるように避難経路を考えましょう。 → 津波一時避難場所 → 警報の解除 → 避難所

津波災害警戒区域 基準水位

5.0m以上
3.0m以上 5.0m未満
2.0m以上 3.0m未満
1.0m以上 2.0m未満
0.5m以上 1.0m未満
0.5m未満

※令和元年7月愛知県指定津波災害警戒区域における基準水位



## 町有財産売買仮契約書（案）

公募型プロポーザルにおいて、令和 年 月 日に南知多町が優先交渉権者の決定をした旧大井小学校の売却について、売出人 南知多町（以下「売出人」という。）と買受人 ○○（以下「買受人」という。）とは、旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザル募集要項（以下「募集要項」という。）に基づき、次のとおり町有財産の売買仮契約を締結する。

1. 募集要項の条件等は、本契約において変更することはできない。
2. 売買代金は、①価格調書に記載された金額をもとに決定した土地価格と②価格調書に記載された金額をもとに決定した建物価格に建物価格の10%に相当する額を加算した価格の合計とする。
3. 本契約は、南知多町議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和40年南知多町条例第3号）第2条の規定により、議会の同意を得た場合に締結する。ただし、議会の同意が得られないとき、この仮契約は無効となり売出人は損害賠償の責を負わない。
4. 議会の同意を得たときは、当事者は遅滞なく本契約を締結し、これを拒むことはできない。

この仮契約を証するため本書2通を作成し、当事者記名押印のうえ各自1通保管する。

令和 年 月 日

売出人 愛知県知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪18番地

南知多町長

買受人 (住所)

(氏名)

印

# 町有財産売買契約書（案）

売出人 南知多町（以下「売出人」という。）と買受人（以下「買受人」という。）とは、旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザル募集要項（以下「募集要項」という。）に基づき、次の条項により町有財産の売買契約を締結する。

（売買物件）

第1条 売出人は、その所有する次の町有財産（以下「売買物件」という。）を買受人に売り渡し、買受人は募集要項の物件調書及び関係図面に記載されている事項について承諾したうえでこれを買受ける。

(1) 土地

別添 物件調書の通り

(2) 建物

別添 物件調書の通り

2 売買物件の形状は、引き渡し日における現状有姿とする。

3 買受人は、売買物件が現況と募集要項の物件調書及び関係図面において異なるときは、全て現況が優先されることを承諾する。この場合において、買受人は売出人に対して、何ら異議を述べることはできず、その賠償を請求することはできない。

4 本契約は公簿取引とし、公簿面積と実測面積との間に差異が生じても互いに異議を申し立てないとともに、売買代金の増減を請求しないものとする。

（売買代金）

第2条 売買代金は、金 円とする。

土地に係る代金	金	円
建物に係る代金	金	円(消費税及び地方消費税額を含む)
合計	金	円

（契約保証金）

第3条 買受人は、本契約締結と同時に、契約保証金として金 円を売出人に納入しなければならない。

2 前項の契約保証金には利子を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第20条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

（契約保証金の帰属）

第4条 売出人が、売買物件の引渡しまでに第17条第1項又は第2項の規定により本契約を解除したときは、前条第1項の規定により納入された契約保証金（以下「契

約保証金」という。)は、売払人に帰属する。ただし、売払人がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りではない。

(代金の支払等)

第5条 買受人は、第2条に定める売買代金と契約保証金との差額(以下「差額代金」という。)を売払人の発行する納入通知書兼領収書により、売買物件の売買契約締結の日から起算して45日以内(以下「納期限」という。)に一括して南知多町指定金融機関又は収納代理金融機関に納入しなければならない。

2 売払人は、買受人が前項に定める義務を履行したときは、買受人の申出により契約保証金を売買代金に充当することができる。

(遅延利息)

第6条 買受人は、差額代金を納期限までに納入できないときは、あらかじめ売払人に届け出、その承認を得るものとする。

2 買受人は、差額代金を納期限までに納入しないときは、納期限の翌日から納入した日までの日数につきその金額に年2.5%の率(年当たりの率は、閏(じゆん)年の日を含む期間についても、365日当たりの率とする。)を乗じて計算した額を遅延利息(当該金額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。)として、売払人の発行する納入通知書兼領収書により、一括して南知多町指定金融機関に納入しなければならない。ただし、遅延利息の金額が100円未満であるときは、これを切り捨てるものとする。

(所有権の移転及び売買物件の引き渡し)

第7条 売買物件の所有権は、売払人が差額代金及び遅延利息(前条第2項の規定に該当する場合に限る。)の納入を受けたときに、売払人から買受人に移転する。

2 売払人は、前項の規定による所有権移転後に、売買物件を引渡し時の現状で買受人に引き渡す。

3 買受人は、売買物件の引渡しを受けたときは、売払人の定めるところにより、直ちに受領書を売払人に提出しなければならない。

4 買受人は、売買物件に含まれる工作物等が現状で引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる、修繕や整備、安全性の確保については自らの負担と責任において行うものとする。

(所有権の移転登記等)

第8条 買受人は、前条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに、売払人に対し土地の所有権移転の登記を請求するものとする。

2 売払人は、前項の買受人の請求により、遅滞なく土地の所有権移転の登記を所轄法務局に囑託するものとする。

3 売買物件の所有権移転の登記に要する登録免許税は、買受人の負担とする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第9条 買受人は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年以内に売買物件及び売買物件上に建設した建物(以下「売買物件等」という。)を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。以下「暴対法」という。)第2条第2号に規定する暴力団(以下「暴力団」という。)若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(風俗営業等の禁止)

第10条 買受人は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年以内に売買物件を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及び同条第13項に規定する接客業務受託営業の用に供し、若しくはこれらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(所有権移転の禁止)

第11条 買受人は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年以内に売買物件を第三者に所有権移転してはならない。ただし、やむを得ない事由により町の書面による承認を得たときはこの限りではない。

2 買受人は、売買物件の売買契約締結の日から起算して5年以内に町の承認に基づいて第三者に所有権移転をする場合は、前2条及び第16条に定める条件を当該第三者に対し書面により継承し、遵守させなければならない。

(用途指定等の制限)

第12条 前3条及び第16条のほか、買受人は旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザルにおいて提案した事業(以下「提案事業」という。)の履行にあたり次の各号を遵守しなければならない。

- (1) 売買物件の売買契約締結の日から起算して原則5年以内に提案事業の用途に使用しなければならない。
- (2) 売買物件の売買契約締結の日から起算して原則5年以内は提案事業以外の用途に変更してはならない。なお、売買物件の売買契約締結の日から起算して原則5年以内に提案事業に加えて新たな事業を実施する場合は、関連する法令を遵

守のうえ、事前に町へ書面により協議しなければならない。

(実地調査等)

第13条 売払人は、前4条に定める義務の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、売買物件を実地に調査し、又は買受人から所要の報告を求めることができる。

2 買受人は、売払人から要求があるときは、売買物件について利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて売買物件の利用状況等を売払人に報告しなければならない。

3 買受人は、正当な理由なく前2項に定める実地調査等を拒み、妨げ若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第14条 買受人は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として売払人に支払わなければならない。

(1) 第9条、第10条又は第11条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の30に相当する額

(2) 第12条に定める義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する額

2 前項の違約金は、第17条第4項、第19条第4項及び第20条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(危険負担)

第15条 本契約締結の日から売買物件の引き渡しの日までの間において、売払人の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、買受人が負担する。

(契約不適合責任)

第16条 売払人は契約不適合責任を負わないものとし、買受人は、本契約締結後、売買物件に隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金減額の請求、損害賠償の請求、契約の解除又は瑕疵修補の請求をすることができない。

(契約の解除)

第17条 売払人は、買受人が本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2 売払人は、買受人が第9条の規定に違反したとき、又は買受人が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、催告なしに本契約を解除することができる。

(1) 法人等(個人、法人又は団体をいう。)の役員等(個人である場合はその者、法人である場合は、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」と

いう。)が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)であるとき。

- (2) 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加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき。
- (3) 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き。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき。

3 売払人は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより買受人に生じた損害について、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

4 買受人は、売払人が第2項の規定により本契約を解除した場合において、売払人に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金)

第18条 売払人は、本契約を解除したときは、収納済みの売買代金を買受人に返還するものとする。ただし、第4条の規定により契約保証金を町に帰属させる場合は、収納済みの売買代金から契約保証金に相当する額を差し引いた金額を返還するものとする。

2 前項の返還金には利子を付さない。

3 売払人は、本契約を解除したときは、買受人が負担した第21条に定める契約等の費用、売買物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は償還しない。

4 売払人は、第1項の規定により売買代金を返還する場合において、買受人が第14条に定める違約金又は第17条第4項、第19条第4項若しくは第20条に定める損害賠償金を売払人に支払うべき義務があるときは、売払人は違約金又は損害賠償金に相当する金額を当該返還金の全部又は一部と相殺することができる。

(買受人の原状回復義務)

第19条 買受人は、第17条第1項又は第2項の規定により本契約を解除されたときは、売払人の指定する期日までに売買物件を原状に回復して売払人に返還しなければならない。ただし、売払人が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状で返還することができる。

2 買受人は、前項の規定により売買物件を売払人に返還するときは、売払人の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を売払人に提出しなければならない。

3 第1項の規定により返還された売買物件において、買受人所有の残置物があるとき、買受人は、その所有権を放棄したものとみなし、売払人において当該残置物を処分しても買受人は異議を述べない。

4 買受人は、第1項ただし書の規定により現状で返還された売買物件が滅失又はき損していると売払人が認めるときは、その損害賠償として契約解除時の時価により算定された減損額に相当する金額を売払人に支払わなければならない。また、買受人の責に帰すべき事由により売払人に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を売払人に支払わなければならない。

(損害賠償)

第20条 売払人は、買受人が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(契約等の費用)

第21条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて買受人の負担とする。

(信義則)

第22条 売払人と買受人の両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第23条 本契約に関し疑義があるときは、売払人と買受人で協議の上決定する。

(管轄裁判所)

第24条 本契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴訟等については、売払人の事務所の所在地を管轄する名古屋地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

上記の契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売出人 知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪18番地

南知多町長



買受人



# 地上権設定契約書（案）

土地所有者〇〇〇〇（以下「甲」という。）と地上権者 南知多町（以下「乙」という。）とは、以下のとおり、甲所有の別紙物件目録記載の土地（以下「本件土地」という。）について、地上権設定契約（以下「本契約」という。）を締結した。

## 第1条（契約の目的）

甲と乙は、乙の防火水槽所有の目的のために本件土地に地上権を設定するものとする。

## 第2条（地上権の存続期間）

本契約による地上権の存続期間は、永久とする。

## 第3条（地代等）

本契約の地代は、無償とする。

## 第4条（登記）

- 乙は、本契約締結後、速やかに地上権の設定登記を行えるものとし、甲はこれに必要な書類等を乙に提出するものとする。ただし、地上権設定の登記費用は乙の負担とする。
- 本契約が契約解除その他の事由により終了したときは、甲及び乙は、速やかに地上権の抹消登記を行うものとする。ただし、地上権抹消の登記費用は甲の負担とする。

## 第5条（必要な協力）

甲は、乙の防災無線子局が使用継続できるよう次のことに協力するものとする。

- ①防災無線の屋外拡声行為
- ②防災無線の上部にある拡声機及び電気引き込み架線の上空占用
- ③防災無線の点検業務や整備工事

## 第6条（甲の責による移設）

甲は、甲の責により乙の防災無線子局を移設するとき、移設先用地の準備も含めその費用のすべてを負担するものとする。

## 第7条（通知義務）

甲と乙は、次の各号のいずれかに該当する場合、速やかにその旨を相手方へ通知しなければならない。

- ①住所、商号、連絡先若しくは代表者の変更を行ったとき。
- ②仮差押え、差押え、仮処分、その他の強制執行若しくは競売の申し立てを受けたとき。

③破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算手続開始等の申し立てがあったとき。

#### **第8条（善管注意義務）**

- 1 乙は、本件土地を善良な管理者の注意をもって使用し、土地汚染等の原状回復が困難となるような使用をしてはならない。
- 2 乙は、本件土地の使用に当たり、騒音、振動、悪臭、有毒ガス、汚染の排出等、近隣住民らに迷惑を及ぼすような行為をしてはならない。ただし、使用の目的である防災無線の拡声行為についてはこの限りではない。

#### **第9条（契約解除権）**

甲又は乙が本契約に違反し、その違反の程度が著しく、甲乙間の信頼関係を破壊するほど重大な場合、甲及び乙は、相互に通知・催告を要することなく、本契約を解除することができる。

#### **第10条（地上権の消滅）**

天災地変、公用土地収用、その他不可抗力等、甲及び乙いずれの責にも帰すことのできない事由により、本件土地が第1条の使用目的に供することができず、修復に多大な費用又は期間を要するときは、本地上権は消滅し、本契約は解除されたものとする。

#### **第11条（原状回復）**

- 1 本契約が契約解除その他の事由により終了したときは、乙はただちに本件土地を原状に復して甲に明け渡して返還するものとする。ただし、甲が民法第269条第1項ただし書所定の地上物の買取請求を行った場合を除くものとする。
- 2 乙が、前項の明け渡しを履行しないときは、甲は、乙の負担において本件土地を原状に復すことができ、乙の設置施設および残置物等がある場合は、乙の費用で甲の任意に処分できるものとする。
- 3 甲及び乙は、本契約が終了した場合、乙の設置した施設、設備又は構造物等の撤去等に代えて、譲渡等の協議を行うことができる。

#### **第12条（権利の譲渡）**

- 1 甲は、本件土地を第三者に譲渡しようとするときは、事前に乙に通知し、本件土地優先交渉権を乙に与えるものとする。
- 2 前項の場合において、甲は、乙との交渉が成立せず、本件土地を第三者に譲渡する場合、乙の地上権の行使を妨げないよう、譲渡する第三者及び乙と本契約に定める事項が継承されるよう協議するものとする。

3 乙は、甲に対して書面による通知をもって、本契約に基づく地上権を第三者に譲渡するものとする。その場合、乙は当該第三者に本契約に定める事項を継承させるものとする。

#### 第13条（費用負担）

1 本件土地についての公租公課は甲の負担とする。ただし、固定資産税については、公共施設用地として、乙が非課税申請手続きをするものとする。

2 本契約書に添付する印紙については、乙の負担とする。

#### 第14条（損害賠償義務）

甲及び乙は、相互に、いずれかの責めに帰すべき事由により相手方に損害を与えたときは、直ちにそれを賠償するものとする。

#### 第15条（管轄裁判所の合意）

甲及び乙は、本契約に基づく権利義務に関する紛争については、名古屋地方裁判所又は半田簡易裁判所を専属管轄裁判所とすることに合意する。

#### 第16条（規定外事項）

本契約に定めのない事項及び本契約の各条項の解釈に疑義が生じた事項については、甲及び乙が誠意をもって協議し、解決を図るものとする。

以上の合意成立の証として、本契約書を2通作成し、甲・乙が各1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 住所

氏名

乙 愛知県知多郡南知多町大字豊浜字貝ヶ坪18番地

知多郡南知多町長

別紙

## 物 件 目 録

(土地の表示)

所 在	愛知県知多郡南知多町大字大井字入道
地 番	1 7 番 4
地 目	宅地
地 籍	1 4 2 . 5 1 平方メートル

様式第1号

## 申 込 書

令和 年 月 日

南知多町長 石黒和彦 様

申込者（共同事業者の場合は代表事業者）

所在地

法人名

代表者名

電 話 （ ）

担当者名

令和8年4月27日付けで開始された旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザルに応募したいので、旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザル募集要項の内容を承諾の上、申し込みます。

様式第2号

## 誓 約 書

私は、南知多町が実施する旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザルへの申込にあたり、次の事項を誓約します。

- 1 旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザル募集要項第5-1に規定する応募者の資格を満たしています。
- 2 申込に際し、旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザル募集要項、物件調書、町有地売買契約書（案）、物件の法令上の規制等、全て承知のうえで申込みますので、後日これらの事柄について南知多町に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。
- 3 買受した物件の活用にあたっては、法令上の規制を遵守します。
- 4 申込資格の確認のため、南知多町が警察当局へ照会されることに同意します。
- 5 申込資格の確認のため、南知多町税の納付に関する資料を閲覧されることに同意します。

令和 年 月 日

南知多町長 石黒和彦 様

所在地  
法人名  
代表者名

様式第3号

## 役員一覧

令和 年 月 日

南知多町長 石黒和彦 様

所在地  
法人名  
代表者名

以下記載事項に相違ありません。

役職名	(ふりがな) 氏名	性別	住 所	生年月日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日
		男・女		明・大・昭・平 年 月 日

(備考)

- 1 該当する性別・年号を○で囲んでください。
- 2 本様式には、「法人登記事項証明書に記載されている役員全員」及び「支店又は営業所を代表する者で役員以外の者」を記載すること。

## 事業計画書

1. 事業計画
①事業目的と基本方針 事業計画の目的や取組への基本方針を具体的に記載してください。

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。

注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

1. 事業計画
②事業内容の具体性 売却物件の活用方法、提供するサービスや活動等の内容を具体的に記載してください。

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。

注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

1. 事業計画
③スケジュールの妥当性 契約締結から事業開始までのスケジュールを記載してください。

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。

注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

2. 地域貢献
①地域貢献 地域活性化や地域福祉の向上が期待できる取組について記載してください。

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。

注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

3. 応募者の事業実績等
①事業実績 提案事業に対する実績や経験について記載してください。 また、実績や経験をどのように活用できるのかについて記載してください。

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。

注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

3. 応募者の事業実績等
②運営体制・進め方 提案事業に対する組織体制や職員の配置について記載してください。

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

計画内容によっては別表等を作成していただいても構いません。

注2 本文フォントサイズは11ポイント以上とします。

## 価格調書

南知多町長 石黒和彦 様

申込者（共同事業者の場合は代表者）

所在地

法人名

代表者名

令和8年4月27日付けで開始された旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザルの募集要項に記載された内容を承諾のうえ、買受希望価格を下記のとおり提出します。

### 記

#### 1 土地の概要

別紙「物件調書」及び「旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザルの募集要項」の通り

#### 2 既存建築物の概要

別紙「物件調書」及び「旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザルの募集要項」の通り

#### 3 買受希望価格

	拾億	億	千万	百万	拾万	万	千	百	拾	壱
価格										

注1 申込者の印は、申込書と同じ印鑑登録済の印を押印してください。

注2 金額は、算用数字を右詰で記入し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

注3 金額は、土地と建物（消費税抜き）の金額を合わせた総額を買受希望価格とします。

注4 本契約時には建物に係る消費税及び地方消費税相当額（税率合計10%）が加算されます。

## 法人概要書

令和 年 月 日現在

法人名	
代表者職・氏名	
所在地	〒
設立年月日	年 月 日
資本金	円
従業員数	正社員（正規職員） 人／その他 人 合計 人
理念 活動目的等	
主な事業内容	
事業の主な特 色・実績等	
担当者連絡先	氏名： 部署・役職： 電話： F A X： メール：

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

注2 各項目の幅は適宜調整してください

令和 年 月 日

## 共同事業者構成員調書

南知多町長 石黒和彦 様

令和8年4月27日付けで開始された旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザルに参加する共同事業者は次のとおりです。

共同事業者の名称	
----------	--

1 代表者となる構成員名	
所在地	
法人名 代表者名	
担当者 氏 名	
所 属	
所在地	
電 話・FAX	
E-mail	

2 構成員名	
所在地	
法人名 代表者名	
担当者 氏 名	
所 属	
所在地	
電 話・FAX	
E-mail	

注1 共同事業者として応募される場合のみ提出してください。

注2 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

## 委任状

南知多町長 石黒和彦 様

構成員	所在地 法人名 代表者名
-----	--------------------

構成員	所在地 法人名 代表者名
-----	--------------------

注1 欄が不足する場合は、同様の書式で別紙（A4版）を作成してください。

令和8年4月27日付けで開始された旧大井小学校の売却に係る公募型プロポーザルにおいて、私は次の者を代表者として、次の事項を委任します。

受任者	所在地 法人名 代表者名
委任事項	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 応募にかかる関係書類の提出について</li><li>・ 応募の辞退について</li><li>・ 売買契約の締結について</li></ul>

注1 共同事業者として応募される場合のみ提出してください。

注2 印鑑登録済の印を押印してください。

様式第9号

## 質 問 書

南知多町長 石黒和彦 様

所在地  
法人名  
代表者名

令和8年4月27日付けで開始された旧大井小学校の売却に係る公募型  
プロポーザルについて、次のとおり質問します。

質問事項	質問内容

注1 質問事項には、資料名（募集要項等）とページ数、項目を記入してください。

注2 質問内容は簡潔に記入してください。

注3 質問項目が複数ある場合は、番号を付けてください。