

出雲市市有財産売却
(旧市役所跡地)
公募型プロポーザル募集要項

令和8年(2026) 1月

出雲市 財政部 管財契約課

目 次

| | |
|-----------------------|---|
| 1 趣旨..... | 1 |
| 2 基本的考え方及び期待すること..... | 1 |
| 3 売却範囲等..... | 2 |
| (1) 売却範囲概要 | |
| (2) 非売却範囲（共用道路） | |
| (3) 非売却範囲（有償貸付可能範囲） | |
| 4 売却に係る諸条件..... | 3 |
| (1) 売却方法 | |
| (2) 最低売却価格 | |
| (3) 土地の売買契約及び所有権移転登記 | |
| (4) 土地の引渡し | |
| (5) 開発の履行 | |
| (6) 開発に係る協議 | |
| (7) 関係法令の遵守及び許認可等の手続 | |
| (8) 事業の継続 | |
| (9) 所有権移転の制限 | |
| (10) 買戻し特約 | |
| (11) 違約金 | |
| (12) 契約の解除 | |
| (13) 契約不適合責任 | |
| (14) 土地引渡し後における立ち入り等 | |
| (15) 市内事業者の活用 | |
| 5 本プロポーザルスケジュール..... | 4 |
| 6 応募事業者の要件等..... | 5 |
| (1) 事業者の構成 | |
| (2) 参加資格要件 | |
| 7 参加申込手続..... | 6 |
| (1) 説明会及び現地確認 | |
| (2) 提出書類 | |
| (3) 提出方法 | |
| (4) 提出期限 | |
| (5) 提出先 | |
| (6) 参加資格審査結果の通知 | |
| 8 質問の受付及び回答..... | 7 |
| (1) 質問方法 | |
| (2) 回答方法 | |
| 9 企画提案書の提出..... | 8 |
| (1) 提出期限 | |
| (2) 提出方法 | |
| (3) 提出先 | |
| (4) 提出書類 | |
| (5) 辞退届の提出 | |

| | |
|---------------------------|----|
| 10 審査会（プレゼンテーション）の実施..... | 9 |
| (1) 日程 | |
| (2) 場所 | |
| (3) 内容 | |
| (4) 出席者 | |
| (5) 使用機器等 | |
| (6) 失格 | |
| (7) その他 | |
| 11 審査体制及び審査項目等..... | 10 |
| (1) 審査項目 | |
| (2) 優先交渉権者の選定等 | |
| (3) 優先交渉権の有効期間 | |
| 12 契約内容及び事業計画等の確認・調整..... | 10 |
| (1) 事業計画工程表の提出 | |
| (2) 事業説明会の実施 | |
| (3) 費用負担 | |
| 13 契約の締結等..... | 11 |
| 14 失格事項..... | 11 |
| 15 その他の事項..... | 11 |
| 16 担当窓口..... | 12 |

以下の資料等は、出雲市ホームページのダウンロード資料を参照

別添資料 物件説明書

旧市役所跡地平面図

地下埋設物等平面図

地積測量図

様 式 集

参加申込書（様式第1号）

参加申込書（様式第2号）共同事業体用

経営実態調書（様式第3号）

誓約書（様式第4号）

役員等名簿（様式第5号）

分担金・負担金等に関する誓約書（様式第6号）

質問書（様式第7号）

参加資格審査結果通知書（様式第8号）

企画提案書（様式第9号）

買受希望価格調書（様式第10号）

借受範囲等調書（様式第11号）

辞退届（様式第12号）

プロポーザル審査結果通知書（様式第13号）

1 趣 旨

旧出雲市役所本庁舎跡地（以下、「本件跡地」という。）は、現市役所本庁舎と近接する中心市街地に位置し、主要道路である国道 184 号線と都市計画道路出雲市駅前矢尾線に隣接、出雲市の玄関口である JR 出雲市駅や電鉄出雲市駅にほど近い利便性の高い土地です。

令和 5 年 8 月には、本件跡地における民間事業者の参入意欲の把握、事業地としての可能性を探るため、サウンディング型市場調査を実施し、参加事業者から得られた意見等から本件跡地の市場性を確認したところです。

このことから、出雲市（以下、「市」という。）では、本件跡地の利活用の具体化に当たって、民間事業者の有する企画力、資金力等の民間活力を最大限活用するため、公募型プロポーザル方式により幅広く提案を受け、本件跡地にふさわしい提案をもつ事業者を選定し売却する方針としたところです。

2 基本的考え方及び期待すること

本件跡地を含む出雲市駅周辺及びシンボルロードである都市計画道路出雲市駅前矢尾線沿いは、出雲市都市計画マスタープランにおいて、市の中心として、商業・業務、金融、情報ビジネス、行政サービス、宿泊等、高次の都市機能の充実に図る商業地域として位置付けられています。

この中心市街地に位置する本件跡地の好立地を最大限に生かした事業が展開され、都市機能の充実につながることで、雇用の創出を含めた新たな活力が生まれることを期待しています。

活用条件に具体的な用途は定めませんが、賑わいのある魅力あるまちづくりの形成に寄与し、将来にわたって持続可能な安定した事業提案を求めます。

<参考>

○出雲市都市計画マスタープラン（全体構想）〔抜粋〕

出雲市駅周辺及びシンボルロード（都市計画道路出雲市駅前矢尾線）沿い商業地は、出雲市の中心として、都市機能の更新と土地の有効利用を積極的に進め、商業・業務、金融、情報ビジネス、行政サービス、宿泊等、高次の都市機能の維持・充実に努めます。また、都市型居住、医療・福祉機能、文化機能等の充実に努め、利便性と賑わいを兼ね備えた中心市街地の形成を図ります。

3 売却範囲等

(1) 売却範囲概要（詳細は、別添「物件説明書」のとおり）

| | |
|---------|--|
| 所在地 | <p>島根県出雲市今市町109番1</p> <p>売却範囲 非売却範囲 有償貸付可能範囲</p> |
| 面積 | <p>3, 075.9㎡</p> <p>地目 宅地</p> |
| 地下埋設物等 | <p>○旧庁舎建物の松杭基礎（約950本） ○売却敷地内に存するバリカー、フェンス及び排水路 ※残置のまま現状有姿で引渡します。</p> |
| 現在の利用状況 | <p>公用車駐車場</p> |

(2) 非売却範囲（共用道路）

上記、青色範囲は、島根県農業協同組合（以下、「JA」という。）と市との共用道路のため売却しません。実際の利用に当たっては、JAと事前に協議を行ってください。

(3) 非売却範囲（有償貸付可能範囲）

上記、黄色範囲は、次のア～エの用途に供していることから売却ませんが、有償貸付を可能とします。この土地については、建物等の建築はできませんが、本土地を一体利用したい場合は、利用用途、借受希望範囲、借受希望価格を事業計画に記載してください。ただし、関係者との協議によっては、借受を希望された範囲が必ずしも貸付できない場合がありますのでご注意ください。また、貸付契約に当たっては、契約額が市の基準額（5,042円/年・㎡:令和7年度）を下回る場合は、仮契約を交わし、市議会の議決が得られることにより本契約となります。また、実際の利用に当たっては、各施設管理者と事前に協議を行ってください。

- ア 島根県宍道湖流域下水道西部1号幹線管渠（直径約2m）
- イ 出雲市今市汚水幹線（直径約0.6m）等
- ウ 電線地中化施設（保安器等）
- エ 出雲大学選抜駅伝競走の走路用地

4 売却に係る諸条件

(1) 売却方法

売却方法は、公募型プロポーザル方式とし、応募された事業提案について、事業計画と提案価格等を総合的に評価し、最も優れた応募者を優先交渉権者として選定し、具体的な事業計画を確認、調整したうえで売却します。

(2) 最低売却価格 233,000,000円

※最低売却価格は、一定の手法により松杭の撤去費用を考慮していますが、隣地の構造物等に影響する恐れのある範囲については存置することとし、算定しています。

※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、失格となります。

(3) 土地の売買契約及び所有権移転登記

土地の売却の相手方は、共同応募の場合、代表者（P5「応募事業者の要件」を参照）に限ります。所有権移転登記についても同じです。（共同事業者との共有名義は認めません）

(4) 土地の引渡し

売買代金の納入が完了したとき、本件跡地は現状有姿で引渡しがあったものとします。

(5) 開発の履行

売買契約を締結した日から起算して1年以内に事業計画にもとづき工事等に着手し、工事完了後、早期に事業を開始してください。ただし、市の承諾を得た場合はこの限りではありません。

(6) 開発に係る協議

実際の開発に当たっては、隣接地（共用道路、有償貸付可能範囲）を使用する施設管理者と協議及び調整を事業者が行うものとします。

(7) 関係法令の遵守及び許認可等の手続

関係法令の遵守はもとより、事業実施に必要な許認可等の手続は、事業者の責任と負担で行うものとします。

(8) 事業の継続

買受人は、本件跡地の引渡し日から10年間は、原則、事業計画を変更することはできません。ただし、やむを得ず変更が必要となった場合には、あらかじめ市の承諾を得るものとします。なお、この募集要項の趣旨等を損なうような変更は認めません。

(9) 所有権移転の制限

買受人は、本件跡地の引渡し日から10年間は、その所有権を第三者に移転することはできません。ただし、本事業を履行できる第三者に承継する場合で、市の承諾を得た場合はこの限りではありません。

(10) 買戻し特約

市は、事業者が提案した事業計画の内容が確実に実施されるよう、本件跡地の所有権移転の日から10年間の買戻し特約を登記します。買戻し特約の登記は、市が所有権移転登記と同時にを行い、登記に要する費用は事業者の負担とします。合意した事業計画と異なる計画が実施されるなど、事業者が、この募集要項に定める義務を遵守しない場合、市は買戻しができるものとします。買戻しの際は、利息を付さずに売買代金全額を返還するものとし、その他の費用は一切返還しないこととします。ただし、次項に該当する場合は、違約金を除いた額を返還するものとします。

(11) 違約金

市は、事業者に上記の（７）から（９）までの義務違反があった場合は、売買代金の 100 分の 30 に相当する額を違約金として請求できるものとします。事業者は市から請求があった場合はこれを支払うものとします。

(12) 契約の解除

買主に虚偽、不正な行為及び契約上の債務不履行があった場合は、市は契約を解除することができるものとします。

(13) 契約不適合責任

市は、本件跡地の引渡し後、本件跡地が、種類、品質又は数量に関して契約内容に適合しないこと（以下、「契約不適合」という。）について、責任を負わないものとし、事業者は、契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金の減額請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできないものとします。

(14) 土地引渡し後における立ち入り等

本件跡地の引渡し以降であっても、工事期間中、本市職員又は本市が認めた者が本件跡地に立ち入り調査し、報告を求めることがあります。

(15) 市内事業者の活用

事業実施の当たっては、工事発注、資材の調達等について、市内事業者の活用に努めてください。

5 本プロポーザルスケジュール

| 項 目 | 日 程 |
|--------------------------|--------------------------------------|
| 参加事業者募集開始 | 令和 8 年 1 月 1 6 日（金） |
| ▼ | |
| 質問書提出期限 | 令和 8 年 1 月 3 0 日（金） 1 7 : 0 0 必着 |
| 質問に対する最終回答 | 令和 8 年 2 月 1 0 日（火） |
| ※回答については、順次ホームページに掲載します。 | |
| ▼ | |
| 参加申込書等提出期限 | 令和 8 年 2 月 2 0 日（金） 1 7 : 0 0 必着 |
| ▼ | |
| 参加資格審査結果通知 | 令和 8 年 3 月 6 日（金） |
| ▼ | |
| 企画提案書提出期限 | 令和 8 年 3 月 2 7 日（金） 1 7 : 0 0 必着 |
| ▼ | |
| 提案書に基づくプレゼンテーション | 令和 8 年 4 月 1 6 日（木）※予備日 4 月 1 7 日（金） |
| ▼ | |
| 審査結果通知（書面） | 令和 8 年 4 月 2 4 日（金） 発送予定 |

| | |
|------------------|-------------|
| 契約内容、事業計画等の確認・調整 | 令和8年4月 ～ 5月 |
|------------------|-------------|

| | |
|-------------|----------|
| 事業者による事業説明会 | 令和8年5月 中 |
|-------------|----------|

※優先交渉権者の主催で開催してください。

| | |
|------------------|---|
| 契約保証金の納付及び土地売買契約 | 土地売買契約締結と同時に、契約保証金として売買価格の10%以上の額を納付（令和8年6月を予定） |
|------------------|---|

| | |
|---------|--------------------------------------|
| 売買代金の納付 | 契約保証金納付日（土地売買契約締結日）の翌日から起算して60日以内に納付 |
|---------|--------------------------------------|

| | |
|------------------|------------|
| 土地の引渡し・所有権移転登記手続 | 売買代金の納入確認後 |
|------------------|------------|

【貸付契約について】

有償貸付可能範囲の貸付契約額が市の基準額を下回る場合

| | |
|---------|-------------|
| 有償貸付仮契約 | 令和8年6月 （予定） |
|---------|-------------|

| | |
|---------|-----------------|
| 有償貸付本契約 | 市議会の議決後（予定：9月末） |
|---------|-----------------|

6 応募事業者の要件等

（1）事業者の構成

事業提案を行う者は、単独の法人又は複数の法人によって構成される共同事業体とします。

＜事業者が単独の場合＞

島根県内に本社又は本店を有する法人とします。

＜事業者が共同事業体の場合＞

代表事業者（以下、「代表者」という。）は、島根県内に本社又は本店を有する法人とし、構成員は島根県内外を問わないこととします。応募及び事業の手続は代表者が行うものとします。また、土地の所有権移転先は代表者に限るものとします。

※事業者は、複数の提案書を提出できません。また、一つの法人が複数の共同事業体へ参加して、複数応募することはできません。

（2）参加資格要件

事業者は、次に掲げる要件のいずれにも該当する法人とします。

- ①応募者（共同事業体の場合は代表者）が自ら本件跡地を取得し、事業計画の実施に必要な知識、実績、資力、必要な免許・資格、信用及び技術的能力等を有するなど、同事業計画を適切かつ確実に実施できる者であること。

②次に掲げる要件をすべて満たしていること。

- a 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。
- b 消費税、地方消費税及び社会保険料の滞納がないこと。
- c 市税等（出雲市税、出雲市の分担金、負担金、使用料及び手数料等）について、滞納がないこと。（出雲市内に本店又は営業所等を有する場合）
- d 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産手続き開始の申立てがなされていないこと。
- e 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員又は暴力団若しくはその他の構成員の統制下にある者でないこと及び暴力団の構成員及びその利益となる活動を行ったことがある者が含まれていないこと。
- f 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でないこと。
- g 出雲市との契約に関して不正行為をした者でないこと。
- h 出雲市から指名停止処分を受けていないこと。
- i 上記のいずれかに該当する者からの依頼により応募しようとする者でないこと。

7 参加申込手続

（１）説明会及び現地確認

説明会は実施しません。敷地外からの見学は自由としますので、直接確認してください。
なお、敷地内において、見学を希望される場合には、本担当課にあらかじめご連絡ください。
また、カメラ等による撮影を行う場合には、歩行者等へ配慮してください。

物件の詳細については、「別添 物件説明書」で確認いただくほか、不明な点があれば、
P 7 「質問の受付及び回答」に記載の方法でお問い合わせください。

（２）提出書類

①参加申込書（様式第 1 号） 単独事業者用 1 部

参加申込書（様式第 2 号） 共同事業体用 1 部

※共同事業体として参加する場合は、代表者が申込書一式の書類をとりまとめ、
全構成員分の書類を提出してください。

※企業概要を確認できる書類（パンフレット等）があれば添付してください。

②出雲市物品の売買等調達業者競争入札参加資格等審査要綱で規定される入札参加資格審査
申請に準じた以下の書類

ア 経営実態調書（様式第 3 号）

イ 誓約書（様式第 4 号）

ウ 役員等名簿（様式第 5 号）

エ 分担金・負担金等に関する誓約書（様式第 6 号）

※出雲市内に本店又は営業所等がある者は提出してください。

オ 出雲市税の滞納のない証明書（原本、申請日前 3 月以内に発行されたものに限る。）

※出雲市内に本店又は営業所等がある者は提出してください。

カ 申請者の所在する市区町村を所管する税務署が発行する消費税及び地方消費税の滞

納がないことを証明する書類(写しを可とする。申請日前3月以内に発行されたものに限る。)

キ 申請者の所在する市区町村を所管する日本年金機構の事務所が発行する社会保険料の滞納がないことを証明する書類(写しを可とする。直近2年間分、申請日前3月以内に発行されたものに限る。)

ク 法人登記の履歴事項全部証明書

ケ 直近3年分の財務諸表(貸借対照表、損益計算書及びキャッシュフロー計算書)の写しは必ず提出してください。

コ その他(企業パンフレット等)

(3) 提出方法

持参又は郵送に限る。

※郵送の場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法とし、郵送に係る事故等については提出者の責任とし、市は一切責任を負いません。

(4) 提出期限

令和8年2月20日(金) 17:00(必着)(土・日・祝日・閉庁日を除く)

(5) 提出先

〒693-8530 島根県出雲市今市町70 出雲市 財政部 管財契約課

(6) 参加資格審査結果の通知

①通知方法

全ての参加申込書提出者に対し、参加資格審査結果通知書(様式第8号)を電子メールにて通知する。

※通知先は、参加申込書に記載された担当者の連絡先とする。

②通知日

令和8年3月6日(金)(予定)

8 質問の受付及び回答

(1) 質問方法

①提出書類

質問書(様式第7号)

②提出方法

ア 電子メールに質問書を添付して提出先に送信すること。

イ 電子メールの件名は、「出雲市市有財産売却(旧市役所跡地)の質問」とすること。

ウ 質問書の不達を防ぐため、質問書を送信した場合には、必ず市担当窓口で電話し確認すること。

※電子メール以外の方法及び提出期限後の質問は受け付けない。

③提出期限

令和8年1月30日(金) 17:00(必着)

④提出先(送信先)

出雲市 財政部 管財契約課

E-mail: kanzai@city.izumo.shimane.jp

(2) 回答方法

順次、出雲市ホームページに質問及び回答を掲載します。なお、回答に当たっては質問者名

(法人名)は、公表しません。プロポーザルの実施上、必要と認められるもののみに回答します。
単に意見等の表明に過ぎないものについては回答しません。
また、回答については、本募集要項の修正又は追加として取り扱います。

9 企画提案書の提出

参加資格「有」と認められた事業者は、以下により提出してください。

(1) 提出期限

令和8年3月27日(金) 17:00(必着)(土・日・祝日・閉庁日を除く)

※期限内に企画提案書の提出がなかった場合は、辞退したものとみなします。

(2) 提出方法

持参又は郵送により提出してください。

※郵送の場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法とし、郵送に係る事故等については提出者の責任とし、市は一切責任を負いません。

(3) 提出先

〒693-8530 島根県出雲市今市町70 出雲市 財政部 管財契約課

(4) 提出書類

- ・以下に掲げる各書類を15部(1部原本、14部写し)提出してください。
- ・書類は、日本工業規格A4判縦方向長辺(A3判はA4判に折込み)とし、A4判フラットファイルに左綴じし、項目ごとに仕切り紙を挟んで、仕切り紙にタックインデックス(見出し)を付けてください。正本と副本の記載内容が異なることのないように注意してください。

(ア) 企画提案書(様式第9号)

(イ) 事業計画書(任意書式)

事業計画書の様式は問いませんが、次の内容を示した提案としてください。

| 項 目 | 記載内容 |
|---------|---|
| 事業コンセプト | 事業概要、理念、特色等 |
| 全体事業計画 | <ul style="list-style-type: none"> ・推進体制(共同事業体の場合は、構成員の分担計画等) ・事業スケジュール ・資金計画 ・収支計画(事業開始後5年分) ・施設運営管理計画(組織図等) ・事業継続のための手法 ・周辺景観、環境及び地域への配慮 ・市内人材の活用(雇用計画等) ・市内事業者の活用(工事発注、資材調達等) |
| 土地の利用計画 | <ul style="list-style-type: none"> ・土地利用計画図(施設のイメージ図、パース図等) ・各階の平面図 ・交通、動線計画 |

(ウ) 資金計画書(任意書式)

(エ) 収支計画書(任意書式)

(オ) 買受希望価格調書(様式第10号)

(カ) 借受範囲等調書(様式第11号)

※有償貸付可能範囲の土地の借受を希望する事業者は提出してください。

- (キ) 参考・補足資料（任意書式）
 - (ク) プレゼンテーション用資料（任意書式）上記以外にプレゼンテーション資料を準備される場合のみ
 - (ケ) その他 類似の事業実績等
 - ・企画提案書等の提出後、これに係る一切の修正等は認めません。ただし、明らかな誤りであって、その修正を市が認めた場合、又は本事業の公正な実施に支障の恐れがある場合等で市からの指示があったものについては、この限りではありません。
- (5) 辞退届の提出
- 応募を辞退する場合は、書面にて辞退届（様式第12号）を提出してください。

10 審査会（プレゼンテーション）の実施

提案書をもとに審査会（プレゼンテーション）を実施します。

- (1) 日程
- 令和8年4月16日（木）（予定）
- 予備日：令和8年4月17日（金）
- ※詳細（時間・会場）については、企画提案書の受付後、事業者へ個別に連絡します。
- ※プレゼンテーションの順番は、企画提案書の受付順とします。
- (2) 場所
- 出雲市役所本庁舎 ※庁舎内の具体的な会場は別途お知らせします。
- (3) 内容
- ア 事業提案書の内容説明（15分以内）
- ※提出済みの企画提案書以外の資料を使用してのプレゼンテーションは認めません。
- イ 質疑応答15分程度
- (4) 出席者
- 説明者5人以内
- (5) 使用機器等
- パソコン等を持参し使用することができます。パソコン等の使用については、事前に担当窓口まで連絡してください。また、パソコンにHDMI端子が備えられていることを確認してください。（市では、電源、モニター及びHDMIケーブル以外は用意しません。）
- (6) 失格
- やむを得ない理由であると市が判断した場合を除き、欠席又は遅刻した者は、失格とします。
- (7) その他
- ・準備にあてることができる時間は、5分程度とします。
 - ・提出書類に記載のない事項であっても、プレゼンテーション及び審査委員からの質問に対する回答は、買受者となり事業を行うこととなった場合において、事業内容を拘束するものとなります。
 - ・審査会及び審査会議事録は非公開とします。
 - ・市は議事録作成のため、プレゼンテーションの録音を行いますので、あらかじめご了承ください。

1 1 審査体制及び審査項目等

優先交渉権者を選定するための審査は、別に定める「出雲市市有財産売却公募型プロポーザル審査委員会設置要綱」に基づき行います。審査委員会の委員は、識見を有する者、地域住民を代表する者及び市職員等で構成し、委員名は、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、明らかにしません。

(1) 審査項目

審査項目は次のとおりです。

| 審査項目 | | 審査の観点等 | 配点 |
|------|---------|---|------|
| 提案評価 | 事業遂行能力 | <ul style="list-style-type: none"> ・資金計画及び収支計画が適正か ・法人の財務状況が安定しているか | 90 点 |
| | 事業実施内容等 | <ul style="list-style-type: none"> ・地域振興及び地域活性化につながるか ・魅力あるまちづくりへ貢献しているか ・市民の雇用を積極的に創出しているか ・市内業者を積極的に活用しているか ・周辺環境及び周辺地域に対する配慮及び考え方 | |
| | 事業実現性 | <ul style="list-style-type: none"> ・スケジュールは妥当か ・事業継続のための実施体制等が組まれているか ・事業計画の具体性、実現性があるか ・法人の過去における類似事業の実績があるか | |
| 価格評価 | | <ul style="list-style-type: none"> ・希望価格評点 (買受希望価格÷最高買受価格) × 30 点 | 30 点 |

(2) 優先交渉権者の選定等

審査委員会による審査・採点の結果に基づき、優先交渉権者を選定します。審査結果については、応募者に書面（様式第 1 3 号）により通知するとともに、市のホームページで公表します。

なお、審査の結果、優先交渉権者なしとする場合もあります。

(3) 優先交渉権の有効期間

令和 8 年 9 月末日までに契約に至らなかった場合、優先交渉権者としての資格を喪失するものとします。ただし、市がやむを得ないと認めた場合は、この限りではありません。

なお、資格を喪失した場合において、市は、それまでに要した費用等について、一切補償はしません。

1 2 契約内容及び事業計画等の確認・調整

優先交渉権者選定後は、優先交渉権者と市で契約内容、事業計画等の細部について確認・調整を行うため協議期間を設けます。なお、何らかの理由で協議が不調となり、契約締結が困難となった場合には、次順位（次点）の提案者と交渉する場合があります。

(1) 事業計画工程表の提出

優先交渉権者は、優先交渉権者決定の翌日から 1 か月以内に、詳細な事業計画工程表（事業実施計画、事業実施スケジュール等）を提出してください。

また、事業実施に当たり、協議を要する事項、課題等が発生した場合は、事業計画協議書（任意様式）を提出してください。協議後は協議録を作成し 2 週間以内に提出してください。

(2) 事業説明会の実施

優先交渉権者は、市民を対象とした事業内容等の説明会を必ず開催してください。また、市が要請した場合は、再度、事業説明会を開催してください。そのうえで、事業説明会の議事録を2週間以内に市へ提出してください。なお、説明会の開催に当たっては、開催日程、説明資料、周知方法等について、あらかじめ市に協議してください。

(3) 費用負担

事業計画協議、事業説明会に必要な費用は、優先交渉権者の負担とします。

1 3 契約の締結等

契約内容及び企画提案等の確認・調整により、市と優先交渉権者双方合意に達した場合、優先交渉権者を契約者として土地売買契約を締結します。(共同応募の場合は、代表者を契約相手方とします。所有権移転登記先についても同じです。)

土地売買契約締結と同時に、契約保証金として売買価格の10%以上の額を納付してください。

契約保証金納付日(土地売買契約締結日)の翌日から起算して60日以内に売買代金(契約保証金との差額)を納付してください。

売買代金の完納後、市が所有権移転登記を嘱託します。なお、登録免許税等は契約者の負担とします。

また、契約締結に係る印紙税も契約者の負担とします。

なお、双方合意に至らず、契約の締結に至らなかった場合、それまでに事業者が負担した費用等について、市は一切補償しません。

1 4 失格事項

次のいずれかに該当する場合、事業者は、審査を受ける資格、優先交渉権者となる資格を喪失するものとします。

- ①応募資格を満たさなくなった場合
- ②提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- ③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
- ④審査委員との接触を試みる等、公正な審査に影響を与える行為があった場合
- ⑤他の事業者の提案を妨害するなど、手続の遂行に支障をきたす行為があった場合
- ⑥事業計画の遂行するに当たって支障が生じた場合
- ⑦事業計画の内容が法令等に適合しない場合
- ⑧その他市との信頼関係を損なった場合

1 5 その他の事項

- ①市が提示する書類及び資料は、応募に係る検討以外の目的で使用することを禁じます。
- ②本事業への参加費用、その他費用については、すべて事業者の負担とします。
- ③事業提案書等の提出後、これに係る一切の修正等は認めません。ただし、明らかな誤りであって、その修正を市が認めた場合、又は本事業の公正な実施に支障の恐れがある場合等で市からの指示があったものについては、この限りではありません。
- ④提出書類等は、返却しません。

- ⑤提出書類等に記載された個人情報、本プロポーザルに関する事務においてのみ使用し、それ以外には使用しません。
- ⑥提出書類等は、原則として公開しません。ただし、審査に係る情報公開請求があった場合には、出雲市情報公開条例の規定に基づき、応募者に明らかに不利益を与えると認められる等の情報を除き、応募者の承諾を得ずに提出書類等を公開することができるものとします。
- ⑦優先交渉権者となった者の法人名及び提案された事業内容については、市から市議会の委員会等へ報告することとなります。また、優先交渉権者とならなかった応募者の事業計画についても応募者名を明らかにせず事業の趣旨等を報告する場合があります。なお、市議会の委員会等には、新聞社等のマスコミが取材のため傍聴する場合があります。
- ⑧応募書類の内容に含まれる著作権や特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づいて保護されている第三者の権利の対象となっている事業手法、維持管理手法等を用いた結果、生じた事象に係る責任は、すべて提案者が負うものとします。
- ⑨審査委員会における審議の内容及び審査結果等の全てに関し、応募者等からの問い合わせや照会又は意見や異議の申立てには一切応じません。
- ⑩優先交渉権者に選定されたことにより、各種認可等の審査等を免除されるものではありません。関係法令、条例等の適用については、事業者自らの責任で関係機関に確認のうえ、適切に対応してください。
- ⑪売買契約締結後の事業進捗状況について、市が報告を求めた場合は、速やかに報告書を提出してください。
- ⑫本要項に定めがない事項については、当事者間での協議のうえ、決定します。

16 担当窓口

〒693-8530 島根県出雲市今市町70番地

出雲市 財政部 管財契約課

電話 0853-21-6796

FAX 0853-21-6566

Mail kanzai@city.izumo.shimane.jp