

公募型プロポーザル方式による 県有財産の売却のご案内

山口高等学校徳佐分校跡地活用

事業者募集要項

令和8年9月10日

山口県農林水産部農林水産政策課

目 次

1 趣旨	1
2 県有財産（売却物件）の概要	2
(1) 売却物件の概要	
(2) 残地物件の概要（参考）	
3 募集内容	4
(1) 土地利用に当たっての基本的な考え方	
(2) 土地活用条件及び制限事項	
4 売却条件	6
(1) 最低売却価格	
(2) 土地及び建物の引渡し	
(3) 開発の履行	
(4) 買戻し特約	
(5) 契約不適合責任	
5 応募者の資格要件	7
6 募集の流れ	9
7 応募手続等	10
(1) 事業者募集要項等の配布	
(2) 質問の受付と回答	
(3) 応募申込書類の受付	
(4) 提案書類の受付	
(5) 応募申込書類及び提案書類の取扱い	
(6) 応募の辞退	
(7) その他	
8 最優秀提案者の選定方法等	14
(1) 評価の方法	
(2) 公表	
9 県有財産売買契約締結の流れ等	16
(1) 契約の手順	

- (2) 県有財産売買契約の項目
- (3) 優先交渉権者との協議不成立等の場合
- (4) 県有財産売買契約の締結・契約保証金の納付
- (5) 売買代金の納付、土地の引渡し
- (6) 所有権移転登記の手續、所有権移転の禁止
- (7) 買戻し特約の登記及び抹消の手續き
- (8) その他特記事項

10 開発に当たつての留意事項 19

- (1) 法令等の遵守
- (2) 通知義務、地元説明
- (3) 公租公課の負担

11 事務局・問い合わせ先 19

別紙1 評価項目及び配点 20

別紙2 買受希望価格見積書の提出について 21

別添資料1 物件説明書

別添資料2 公募資料作成様式

1 趣旨

山口市阿東地域は、中国山地に囲まれた山間の複数の集落からなり、徳佐八幡宮のしだれ桜、船平山のゆうすげの群生、紅葉の美しい長門峡、十種ヶ峰山頂からの絶景など、豊かな自然が数多く残っています。

また、米、りんご（西日本最大のりんご園）、トマト、和牛など、農業の盛んな地域でもあります。

山口市においては、令和8年3月末に旧阿東ふるさと交流促進センター（旧山口県農業試験場徳佐寒冷地分場を活用した農業振興施設）を用途廃止し、同センターを活用した、民間活力の導入による阿東地域の地域経済の活性化、とりわけ基幹産業である農業の振興、居住促進や移住・定住の促進に向け、市有地及び施設を売却することとされ、この度、農業振興を目的とした活用を計画する事業者が売却先として決定したところで

す。

一方で、同施設の隣接地には、山口県立山口高等学校徳佐分校があり、同校では、かつて、畜産や園芸などの農業教育も行われていましたが、令和7年3月末に閉校となり、県において、跡地の利活用方法について検討を進めているところです。

このため、隣接する市有地等が農業振興を目的に売却されることを踏まえ、阿東地域を中心とした本県の農業振興に向け、同校の跡地の一部をプロポーザル方式により売却することとしました。

2 県有財産（売却物件）等の概要

（１）売却物件の概要

山口高等学校徳佐分校跡地のうち、今回売却の対象となる土地及び建物（以下「売却物件」という。）の概要は、以下のとおりです。

ア 土地

所在	登記地目	登記地積（㎡）
山口市阿東徳佐中字市頭西 3627 番 2	学校用地	2,085
山口市阿東徳佐中字市頭西 3621 番 2	宅地	769.27
山口市阿東徳佐中字市頭西 3624 番 4	宅地	35.77
山口市阿東徳佐中字市頭西 11518 番 2	宅地	19.59
山口市阿東徳佐中字市頭西 11519 番 2	宅地	23.23
		合計 2,932.86

イ 建物

所在	種別	構造	延床面積（㎡）	建築年
山口市阿東徳佐中字市頭西 3627 番 2	体育館	鉄筋コンクリート造 亜鉛メッキ鋼板ぶき 地下一階付 2 階建	1 階 912.07 2 階 98.43 <u>地下 1 階 68.06</u> 延 1,078.56	昭和 42 年
山口市阿東徳佐中字市頭西 3621 番 2	校舎	鉄筋コンクリート造 陸屋根・合金メッキ鋼板ぶき 2 階建	1 階 385.74 <u>2 階 164.21</u> 延 549.95	平成 15 年

ウ その他

詳細は、**別添資料 1**「物件説明書」を参照してください。

（２）残地物件の概要（参考）

山口高等学校徳佐分校跡地の売却物件以外の土地及び建物（以下「残地物件」という。）の概要は、以下のとおりです。

※ 提案書において、残地物件の将来的な利活用に関して、現実的かつ効果的な提案がある場合、評価に当たり加味することとしています（**別紙 1**を参照）。

ア 土地

所在	登記地目	登記地積（㎡）
山口市阿東徳佐中字真土 11033 番 1	学校用地	17,696
山口市阿東徳佐中字堤上 11032 番 1	山林	10,647

山口市阿東徳佐中字狐塚 11028 番 1 ほか 26 筆	山林等	5,538 その他 26 筆 18,774
		合計 52,655

イ 建物

所在	種別	構造	延床面積 (㎡)	建築年
山口市阿東徳佐中字 市頭西 11033 番 1	本館	鉄筋コンクリ ートブロック 造陸屋根 3 階 建	1 階 476.29 2 階 497.39 <u>3 階 472.29</u> 延 1,445.97	昭和 57 年
山口市阿東徳佐中字 市頭西 11033 番 1	校舎	鉄筋コンクリ ートブロック 造陸屋根 3 階 建	1 階 564.30 2 階 564.30 <u>3 階 564.30</u> 延 1,692.90	昭和 55 年
山口市阿東徳佐中字 市頭西 11033 番 1 ほ か 34 棟	校舎等	鉄筋コンクリ ートブロック 造陸屋根 3 階 建等	1 階 499.68 2 階 537.64 <u>3 階 537.64</u> 延 1,574.96 その他 34 棟 3,672.77	昭和 56 年 ほか
			合計 8,386.60	

※上記の土地及び建物の面積並びに数量については、現在測量中であるため、測量結果により増減する場合があります。

3 募集内容

下記「3（１）土地利用に当たっての基本的な考え方」を踏まえ、「3（２）土地活用条件及び制限事項」を遵守した提案としてください。

また、応募者自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行い、関係法令及び条例要綱等を遵守してください。

（１）土地利用に当たっての基本的な考え方

山口県では、山口高等学校徳佐分校跡地について、阿東地域の基幹産業である農業の振興に資する利活用に向けた検討を進めています。提案に当たっては、特に次の事項等を考慮してください。

- ・農産物等の生産振興につながると期待できること
- ・就業者や定住者の増加につながると期待できること
- ・当該地域以外にも波及効果が期待できること

なお、山口市では、売却物件に隣接する旧阿東ふるさと交流促進センター及び周辺の市有地等について売却を進めていることから、これらとの連携を図り、地域活性化や利用価値の向上につながる相乗効果が期待できる提案についても評価します。

（２）土地活用条件及び制限事項

提案に当たっては、次に掲げるアからクまでの制限事項を除き、条件を付さないものとします。

なお、建物の解体の可否については、条件はありません。

土地活用に当たっては、当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、衛生など）や当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、周辺自治会等の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。

ア 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。

イ 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。

ウ 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。

エ 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。

オ 宗教活動や政治活動に供するものでないこと。

カ 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。

キ 主たる建物用途が葬儀に供するものでないこと。

ク 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。

4 売却条件

(1) 最低売却価格

- ・ 金 14,200,000 円

※建物部分については売買契約時に別途、消費税及び地方消費税に相当する額が加算されます。

- ・ 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。

(2) 土地及び建物の引渡し

- ・ 土地及び建物は、原則、現況の状態で引き渡します。

※詳しくは、**別添資料 1**「物件説明書」をご覧ください。

- ・ 引渡し時期は、令和 8 年 1 1 月以降を予定しています。

(3) 開発の履行

所有権移転のあった日から 2 年以内に、利用に係る工事等の準備作業に着手することを約定していただきます。ただし本県が了承した場合は、この限りではありません。

(4) 買戻し特約

本県は、事業提案書に記載している内容を確実に履行していただくよう、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

本県は、物件の引き渡しの後、物件についての種類、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、契約に不適合であることを理由とする履行の追完請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできません。

5 応募者の資格要件

次の（１）～（５）の全てを満たすことを要件とします。応募後、この資格要件を満たしていないことが判明した場合は、失格とします。応募者の資格要件は、関係各署などへ照会し確認することがあります。

- （１）自ら本件土地を取得し、開発・運用する者であること（連合体の場合、代表の構成員が満たすもの）。
- （２）県内に本店を有する法人であること（連合体の場合、全ての構成員が満たすもの）。
- （３）次の全ての事項に該当しないこと（連合体の場合、全ての構成員が満たすもの）。

ア 他の応募者の構成員として重複している者

イ 県と現在係争中にある者

ウ 国税、県税その他租税公課を滞納している者

エ 県が行う県有地売払いに関し、下記の事実があった後、２年を経過していない者

- ・ 入札を取り消されたことがある者
- ・ 落札者としての資格を取消されたことがある者
- ・ 申込みを取り消されたことがある者
- ・ 当選者又は補欠者としての資格を取り消されたことがある者
- ・ 落札者及び当選者（補欠者が繰上げにより当選者となった場合を含む）及び先着順買受申請者で契約の締結及び代金の納入に至らなかった者

オ 地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当する者

カ 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る者

キ 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（平成１１年法律第１４７号）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る者又は関与している者

ク 手形交換所・電子交換所による取引停止処分を受けている者

ケ 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、「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。）のほか、次に掲げる者

- ・ 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
- ※ 「これに類するもの」とは、公の秩序又は善良な風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものをいう。
- ・ 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。）又は暴力団員でなくなった日から５年を経過していない者
- ・ 役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所等を代表する者で役員以外の者）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
- ・ 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を利用している者
- ・ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等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

- ・ 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者
 - ・ 暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用している者
- コ 最優秀提案者及び次点提案者を選定する前に、選定委員会の委員及び事務局に対し、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者
- (4) 連合体で応募の場合は代表構成員を定め構成員の役割分担を明確にすること。
- (5) 上記(2)は、県内に本店を有する法人が開発や運用の一部を、県外に本店を有する法人に行わせることを妨げるものではありません。

6 募集の流れ

事業者募集要項等の配布

募集要項 P 1 0



質問の受付と回答

募集要項 P 1 0



応募申込書類の受付

募集要項 P 1 0



応募者の資格要件審査
審査結果の通知

募集要項 P 1 1



提案書類の受付

募集要項 P 1 2



事業者選定委員会審査
(ヒアリング等)

募集要項 P 1 4



優先交渉権者の決定及び
結果の通知、公表

募集要項 P 1 4



県有財産売買契約の締結
契約保証金の納付

募集要項 P 1 6



売買代金の納付、
所有権移転、土地の引渡し

募集要項 P 1 6



所有権移転登記
買戻し特約登記

募集要項 P 1 7

令和 8 年 9 月 1 0 日 (木)～同年 1 0 月 1 5 日 (木)午後 5 時
(土曜日、日曜日及び休日を除く)

令和 8 年 9 月 1 7 日 (木)～同月 2 4 日 (木)午後 5 時
(土曜日、日曜日及び休日を除く、質問受付終了後、9
月 2 9 日 (火) を目途に回答)

令和 8 年 9 月 1 7 日 (木)～同年 1 0 月 2 日 (金)午後 5 時
(土曜日、日曜日及び休日を除く)

応募申込書類の受付日～令和 8 年 1 0 月 2 日 (金)の間
(連合体の場合、代表構成員に通知)

令和 8 年 1 0 月 5 日 (月)～同月 1 5 日 (木)午後 5 時
(土曜日及び日曜日を除く)

令和 8 年 1 0 月 2 0 日 (火) (予定)

令和 8 年 1 0 月下旬 (予定)

令和 8 年 1 1 月 (予定)

令和 8 年 1 1 月 (予定)

令和 8 年 1 1 月 (予定)

※ 「休日」とは、国民の祝日に関する法律(昭和 2 3 年法律第 1 7 8 号)に規定する休日
をいう (以下においても同じ)。

7 応募手続等

(1) 事業者募集要項等の配布

- 配布期間：令和8年9月10日(木)～同年10月15日(木)（土曜日、日曜日及び休日を除く）
- 配布時間：午前9時～午後5時（正午～午後1時を除く）
- 配布場所：〒753-8501
(事務局) 山口市滝町1番1号 山口県庁 本館棟9階
山口県 農林水産部 農林水産政策課
電話番号 083-933-3323
電子メールアドレス a17100@pref.yamaguchi.lg.jp

※ 山口県ホームページからダウンロードすることもできます。

<https://www.pref.yamaguchi.lg.jp/soshiki/101/360459.html>

※ 現地での説明を希望される事業者は、令和8年9月14日(月)午後5時までに、上記に掲げる事務局に電子メールの上、電話連絡をお願いします。後日、事務局が現地での説明の日時を設定の上、連絡します。

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

(2) 質問の受付と回答

- 受付期間：令和8年9月17日(木)～同月24日(木)午後5時まで
- 受付方法：様式1「質問書」に記入の上、上記7(1)に掲げる事務局に電子メールで送付してください。(訪問、電話、郵送による受付はできません)
※ 「質問書」を送付したときは、事務局に電話連絡をお願いします。
- 回答方法：質問受付終了後、9月29日(火)を目途に回答を山口県ホームページに掲載します(質問を行った事業者名は非公表)。なお、質問者に対し、個別には回答しません。
- その他：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取り扱います。

※ 山口県ホームページ

<https://www.pref.yamaguchi.lg.jp/soshiki/101/360459.html>

(3) 応募申込書類の受付

- 受付期間：令和8年9月17日(木)～同年10月2日(金)（土曜日、日曜日及び休日を除く）
- 受付時間：午前9時～午後5時（正午～午後1時を除く）
- 提出方法：上記7(1)に掲げる事務局に直接持参し、又は郵送してください。
※ 持参される場合は、あらかじめ事務局に連絡をお願いします。
※ 郵送の場合は、必着とします。また、一般書留・配達証明により郵送してください。
- 提出書類：① 応募表明書兼誓約書 様式2 正1部 副1部

- ② 構成員一覧表（連合体として応募する場合のみ）
様式2（別添1） 正1部 副1部
- ③ 会社概要・事業経歴書（※）
様式2（別添2） 正1部 副1部
- ④ 役員等名簿（※）
様式2（別添3） 正1部 副1部
- ⑤ 支店等への委任状（必要な場合のみ）
様式3 正1部 副1部
- ⑥ 代表構成員への委任状（連合体として応募する場合のみ）
様式4 正1部 副1部
- ⑦ 会社概要（パンフレットなど）（※） 正1部 副1部
- ⑧ 定款等写し（※） 正1部 副1部
- ⑨ 法人登記簿謄本及び印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）（※）
正1部 副1部
- ⑩ 提案書類を提出する日の属する事業年度の前事業年度及び前々
事業年度の決算書類（貸借対照表、損益計算書）（※）
正1部 副1部
- ⑪ 納税証明書（国税「未納の税額のないことの証明」、県税「滞納の
ないことの証明」、発行後3か月以内のもの）（※）
正1部 副1部
- 書類審査：・ 提出された書類の不備や応募者の資格要件を審査します。
・ 上記「5 応募者の資格要件」を満たさないことが判明した場合は
失格とし、（4）の提案書類の提出はできません。
・ 審査結果を10月2日（金）までに、電子メールにより、様式2
に記載されたメールアドレス宛て通知します（連合体の場合、代表
構成員に通知）。通知が到着しない場合は、事務局に電話により連絡
してください。

- ※ 注）1 連合体の場合、上記（※）印資料は、全構成員分を提出してください。
- 2 書類の不備の補正等は、提出期限後は受け付けられませんので、余裕をもつて御提出ください。なお、構成員が変更となる場合は、様式5「構成員変更届」を提出してください。
- 3 副本は正本複写による提出を可とします。ただし、カラーでしか詳細を判別できない箇所は白黒とせず、カラーで複写してください。

(4) 提案書類の受付

- 受付期間:令和8年10月5日(月)~同月15日(木)(土曜日及び日曜日を除く)
- 受付時間:午前9時~午後5時(正午~午後1時を除く)
- 提出方法:7(1)に掲げる事務局に直接持参し、又は郵送してください。
 - ※ 持参される場合は、あらかじめ事務局に連絡をお願いします。
 - ※ 郵送の場合は、必着とします。また、一般書留・配達証明により郵送してください。
- 提出書類:
 - ① 提案申込書 様式6 正1部 副1部
 - ② 買受希望価格見積書 様式7 正1部
 - ③ 提案概要書(A3版片面印刷) 様式8 正1部 副10部
 - ④ 提案内容のまとめ(A3版片面印刷)
様式9 正1部 副10部
 - ⑤ 事業提案書(※A3版横片面印刷、表紙を除き10枚以内。様式は自由ですが、以下の項目が確認できる資料を提出してください)
任意様式 正1部 副10部
- 本物件の利用計画について
詳細な図面は必ずしも必要としませんが、本物件活用の全体像やプラン等の提案内容が分かるように、できるだけ分かりやすく表現してください。
- 評価について
別紙1に掲げる評価項目にどのように対応しているのか、具体的に分かるように記述してください。
評価基準1 地域における農業等の振興
 - ・ 農業等の振興に資する提案、隣接市有地での民間活力導入事業との連携についての提案をしてください。
 - ・ 残地物件の利活用に関する提案があれば記載してください。
提案は必須ではありませんが、現実的かつ効果的な提案があった場合は、評価において加味されます。なお、提案があった場合、今後、残地物件の活用方法の検討に当たり参考にさせていただきますが、残地物件の売却を保証するものではありません。評価基準2 事業遂行の能力
 - ・ 事業を確実に遂行する能力を有すること、経営状況が安定していることを記載してください。

- ※ 注) 1 書類の不備の補正等は、提出期限後は受け付けられませんので、余裕をもって御提出ください。また、期限までに提案書類の提出がない場合、辞退したものとみなします。
- 2 提案内容の評価等は、応募者名が特定されない形で行い

ます。このため、様式 8、様式 9 及び「事業提案書」の副本においては、応募者名が特定される表現はしないでください。

- 3 様式 8、様式 9 及び「事業提案書」には、「提案名称」を必ず記載してください。
- 4 審査内容については別紙 1 をご確認ください。
- 5 買受希望価格見積書の提出に当たっては、別紙 2 の手順に従ってください。

(5) 応募申込書類及び提案書類の取扱い

ア 提出する書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。

ただし、提案内容の公表その他本県が必要と認める場合、本県は、提出された書類の全部又は一部を許可なく無償で利用できるものとします。

また、提出された書類は、山口県情報公開条例の規定に基づき非公開とすべき箇所を除き、公開することがあります。

イ 提出された書類は返却しません。

ウ 提出された書類について、原則、追加、変更などは受け付けません。なお、事務局から追加で資料を求めることがあります。

(6) 応募の辞退

応募を辞退する場合は、様式 10 「応募辞退届」を提出してください。

(7) その他

応募に際して必要となる費用については応募者で負担することとし、採用結果にかかわらず本県が費用負担することはありません。

8 最優秀提案者の選定方法等

最優秀提案者の選定に当たり、「山口高等学校徳佐分校跡地活用に係る事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において、応募者から提出された提案書類・提案内容の評価を行い、最優秀提案者及び次点提案者を選定（応募者が1社の場合でも評価を行い選定）します。

評価は、「企画提案」と「買受希望価格」を評点化することで行います。「企画提案」と「買受希望価格」の点数の割合は、以下のとおりです。

$$\text{総合評価点(100点)} = \text{企画提案評価点(75点)} + \text{価格評価点(25点)}$$

（１）評価の方法

ア 提案内容の評価

- ① 上記「５ 応募者の資格要件」を満足する応募者の提案について、選定委員会の各委員は、別紙１「評価項目及び配点について」の各項目に対し、提案書類及び応募者ヒアリングをもとに審査を行い、評価（評点化）します。

なお、各委員が評価した評価点を平均した点数（小数点第二位を四捨五入し、小数第一位まで算出）について、企画提案評価点（75点満点）が、6割未満（45点未満）となる事業者は失格とします。

- ② 応募者ヒアリングの日程、場所、内容などについては、令和8年10月16日（金）までに、電子メールで通知します。※連合体で応募の場合、代表構成員に通知します。

なお、日程は、令和8年10月20日（火）を予定しています。

- ③ 応募者ヒアリングは、提出された書類のみを用いて、応募者に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などは認めません。

イ 買受希望価格の評価

- ① 応募者の買受希望価格は、以下式により評価（評点化）します。小数点第二位を四捨五入し、小数第一位まで算出します。

$$\text{価格評価点} = (\text{買受希望価格} \div \text{最高買受希望価格}) \times 25 \text{点}$$

- ② 提出された買受希望価格が最低売却価格未満の応募者は失格とします。

ウ 最優秀提案者等の選定

選定委員会は、各応募者の提案に対する総合評価結果を取りまとめ、最優秀提案者及び次点提案者を選定します。

エ 優先交渉権者の決定、通知

本県は、選定委員会での最優秀提案者等の選定結果を踏まえ、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定し、その結果を、各応募者に通知します（令和8年10月下旬を予定）。

連合体で応募の場合、代表構成員に通知します。

(2) 公表

優先交渉権者（連合体で応募の場合、全ての構成員名）、全ての応募者の買受希望価格、提案内容、評価点等は、山口県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応募者は匿名とします。

9 県有財産売買契約締結の流れ等

(1) 契約の手順

- ア 本県と優先交渉権者との間で、事業提案書を基礎として契約内容に関する協議を行います。
- イ 契約内容に合意した後、本県と優先交渉権者との間で土地の売買契約を締結します。
- ウ 土地の引渡し及び所有権の移転は、令和8年11月を予定しています。

(2) 県有財産売買契約の項目

県有財産売買契約の主な項目は、次のとおりですが、最終的には、優先交渉権者と協議の上、決定します。

- ア 県有財産売買契約締結に関すること
- イ 所有権の移転に関すること
- ウ 契約不適合責任に関すること
- エ 事業計画の実施に関すること
- オ 契約義務違反に関すること
- カ その他

(3) 優先交渉権者との協議不成立等の場合

優先交渉権者と契約内容について合意しなかった場合、上記「5 応募者の資格要件」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県との契約を締結できなくなった場合は、次点交渉権者と契約についての協議を行うことができることとします。

(4) 県有財産売買契約の締結・契約保証金の納付

- ア 売買契約締結の際、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しますが、保証金には利息を付さないものとします。
- イ 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入されない場合、本県は契約を解除することができるものとします。
なお、この場合、契約保証金は本県に帰属するものとします。
また、契約及び契約に関する諸費用は、事業者の負担とします。

(5) 売買代金の納付、土地の引渡し

- ア 当地の売買代金（契約保証金との差額）は、本県が発行する「納入通知書」により全額を一括納入していただきます（連合体の場合、代表構成員が代表して一括納入してください）。指定の期日までに売買代金が納入されなかった場合、契約保証金は本県に帰属します。
- イ 売買代金の納付期限は、令和8年11月を予定しています。

ウ 売買代金の納入が完了した時に、本件土地についての所有権移転及び引渡しがあったものとします。

(6) 所有権移転登記の手続、所有権移転の禁止

ア 売買代金の納入を確認した後、本県が所有権移転登記を行います。登録免許税など、登記に要する費用は事業者の負担とします。

イ 所有権移転のあった日から10年間（以下「指定期間」という。）は、第三者への所有権の移転は認めません。ただし、本事業を確実に履行できる第三者に承継する場合等で、本県の承認を得たときは、この限りではありません。

ウ 本県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3割相当額を違約金として徴収します。

(7) 買戻し特約の登記及び抹消の手続き

ア 本県は、提案された当地に係る事業計画（隣接市有地及び残地物件に係る提案を除く。）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。

イ 買戻し特約の登記は、本県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。

ウ 本県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、当地の買戻しを行うことがあります。

エ 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。

オ 買戻し期間満了前の買戻し特約の登記の抹消は、本県が正当な理由があるものとして承認した場合に限りできるものとします。

カ 県は、指定期間が満了したときは、事業者の請求により、買戻しの特約の抹消登記を行います。登記抹消に要する費用は事業者の負担とします。

(8) その他特記事項

ア 契約後、やむを得ない事由により事業提案書に記載している内容を変更しようとする時は、変更を必要とする事由及び変更後の内容について、予め本県の承認が必要となります。

イ 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県が判断した場合には、契約を解除することがあります。

ウ 買戻しや契約解除を行う場合、事業者は自己の負担により、本物件（解体した建物を除く。）を原状に回復するものとします。

エ 事業者は、本物件の引き渡しの後、物件の種類、品質、又は数量に関して契約内容に適合しないことを理由として、履行の追完の請求、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ができません。

10 開発に当たっての留意事項

(1) 法令等の遵守

当地の開発に当たり、法令等を事業者自らの責任において確認し、関係機関と協議し、遵守するものとします。

(例) 地方自治法 (昭和22年法律第67号)

建築基準法 (昭和25年法律第201号)

その他関連法規 (条例を含む)

(2) 通知義務、地元説明

ア 事業者は、事業提案書に基づく建築物等の工事に着手するとき及び建築物等が竣工したときは、その旨を直ちに本県に通知するものとします。その他の提案内容について、提案どおりの計画となっているか確認を行うため、追加の資料提出を求めることがあります。

イ 事業者は、本契約の締結後であっても、本県の求めに応じ、事業の実施に関する協議や調整を行うとともに、地元自治会等周辺住民への積極的な情報提供に努め、事業者の責任で周辺住民の意見には誠意をもって対処するものとします。

(3) 公租公課の負担

売買物件に対して賦課される公租公課 (固定資産税、都市計画税等) 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 事務局・問い合わせ先

〒753-8501

山口市滝町1番1号 山口県庁 本館棟9階

山口県 農林水産部 農林水産政策課

電話番号 083-933-3323

電子メールアドレス a17100@pref.yamaguchi.lg.jp

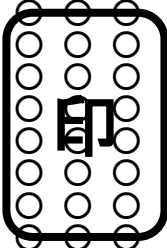
山口高等学校徳佐分校跡地活用に係る事業者公募 評価項目及び配点

評価基準			評価項目〔配点は各項目 1 点刻み〕	
企 画 提 案	1 地域における農業等の振興	農業等の振興に資する提案内容 40 点	・ 農産物等の生産振興につながると期待できる提案であるか	15 点
			・ 就業者や定住者の増加につながると期待できる提案であるか	15 点
			・ 阿東地域以外にも波及効果が期待できる提案であるか	10 点
		隣接市有地での民間活力導入事業との連携に関する提案内容 15 点	・ 隣接市有地において民間活力を導入して実施される事業との相乗効果が期待できる提案であるか	15 点
	残地物件の利活用に関する提案内容 10 点	・ 山口高等学校徳佐分校跡地の売却物件以外の物件の将来的な利活用に関して、現実的かつ効果的な提案があるか	10 点	
	2 事業遂行の能力	提案事業を確実に遂行する能力 10 点	・ 適切な事業収支計画、資金調達計画があるか	5 点
			・ 適切な実施体制があるか	5 点
	企画提案評価点合計			
価 格	(買受希望価格÷最高買受希望価格) × 25 点			25 点
合計得点				100 点

買受希望価格見積書の提出について

- ・ 買受希望価格見積書（様式 7）を封筒に入れ、封をしたところに割り印（代表者印）を押してください。封筒の大きさの規定はありませんが、A4 を三つ折りした状態のものが入る程度としてください。
- ・ 封筒は図に指示された項目が必ず入るように作成してください。縦書き横書き、社名があらかじめ印刷されている封筒を利用して作成するなど、様式は問いません。

封筒 表面

見 積 書 在 中	所 在 地 商 号 又 は 名 称 代 表 者 の 氏 名	事業名 .. 山口高等学校徳佐分校跡地活用 事業者公募	宛 先 .. 山口県 農林水産部 農林水産政策課
			
			
※連合体の場合は、代表構 成員の所在地、商号又は 名称、代表者の氏名を記 載してください。			

封筒 裏面

- ・ 表面：代表者印を必ず押印してください。
- ・ 裏面：封をするべき箇所が図と違う場合でも、封をする箇所全てに割り印（代表者印）を必ず押印してください。