

佐渡市告示第 120 号

佐渡市旧おぎの湯の譲渡のお知らせ

佐渡市長 高野 宏一郎

今回、佐渡市（以下「市」という。）では、旧おぎの湯を譲渡することとなりました。譲渡の相手方（以下「譲受者」という。）は、事業提案を評価して決定することとなりますが、この事業提案により相手方を決定する趣旨は、本公告により譲渡する旧おぎの湯を利用し、より効果的で有効な事業を行う方を選定することにあります。譲渡を受けたい方は下記によりお申し込みください。

1 譲渡物件

(1) 無償譲渡物件

次の佐渡市旧おぎの湯に係る建物及び源泉設備一式を無償で譲渡します。

物件名	構造内容等	面積
浴場棟	鉄筋コンクリート造・日本焼き瓦葺・平屋建て	612.81 m ²
浴場棟	木造・金属板葺・平屋建て	649.26 m ²
宿泊棟	木造・金属板葺・平屋建て	254.42 m ²
機械室棟	鉄筋コンクリート造・陸屋根・平屋建て	100.00 m ²
車庫	軽鉄造・金属板葺・平屋建て	46.61 m ²
プロパン庫	ブロック造・金属板葺・平屋建て	4.32 m ²
源泉設備	温泉施設排湯設備及び温泉送湯設備	一式

上記のほか車両（マイクロ（29人乗り）平成6年登録）並びに備品及び消耗品一式（詳細は、下記5の（2）の物件概要を参照してください。）を希望により無償で譲渡します。

(2) 有償譲渡物件

上記（1）の無償譲渡物件（以下単に「無償譲渡物件」という。）に係る施設用地（以下単に「施設用地」という。）については、上記の無償譲渡物件と共に次により譲受者に有償で譲渡することとなります。

所在地	公簿面積	備考	譲渡価格
小木町 1494 番 6	3,747.46 m ²	温泉施設用地	金 7,042,000 円
小木町 1462 番 2	159.00 m ²	温泉施設用地	

なお、佐渡市旧おぎの湯の駐車場用地（佐渡市小木町 1494-7、山林、1,861 m²）及び排湯管用地等（佐渡市小木町 1494-5 ほか 6 筆、山林その他、670 m²）は借地ですので、譲受者において別途所有者と賃貸借契約の必要があります。

2 必要的工事の実施等

（１）地盤改良工事の実施

上記 1 の譲渡物件（以下単に「譲渡物件」という。）のうち施設用地については、地盤改良工事（以下単に「地盤改良工事」という。）が必要となります。譲渡物件の譲受者は、当該地盤改良工事を引渡しの日から平成 21 年 3 月 31 日までの間において実施しなければなりません。その際、当該地盤改良工事に必要な経費の 100 分の 75 に相当する額（金 51,584 千円を限度額とし、千円未満は切り捨てる。）のうち譲受者が必要とする額を市が補助します。

（２）瑕疵担保責任

上記（１）の地盤改良工事の規模、内容等については、市が別に指定したもの（下記 5 の（２）を参照ください。）を参考に同等以上のものとしてください。

なお、譲渡物件の譲渡後において、地盤改良工事の規模、内容等に関し市が当初の調査では想定できなかった事情を譲受者が発見しても、市に対し、当該譲渡物件に係る損害賠償請求及び契約の解除はできません。当該市が当初の調査で想定できなかった事情に係る責任は、譲受者が負担することとなります。

3 譲受者の資格

（１）積極的要件

譲渡物件を譲り受けることのできる資格を有する者（以下「譲受資格者」という。）は、次のとおりです。

佐渡市内（小木地区に限る。）に本店を有する特定非営利活動法人

佐渡市に住民登録をしている個人（小木地区に住所を有する者に限る。以下「有資格個人」という。）が複数で構成する組合

上記 の法人が複数で構成する組合

上記 の法人及び複数の有資格個人で構成する組合

組合：民法上の組合（民法 667 条から 688 条まで）で複数の者（以下「組合員」という。）が出資をして、共同の事業を営むことを目的とする契約で成立する団体。法人格はなく、組合員が出資した財産は組合財産として総組合員の共有となる。

（２）消極的要件

上記(1)にかかわらず、次の事項に該当する者は、譲受資格者とはなれません。

公租公課を滞納している者

地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する次の者

ア) 成年被後見人

イ) 未成年、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

ウ) 破産者で復権を得ない者

破産法に基づき破産手続開始の申立てがされている者、会社更生法に基づき更正手続開始の申立てがされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがされている者

入札参加資格を停止されている者など不当な行為等により市と契約を締結する相手方として適当ではない者

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若しくは同条第6号に規定する暴力団員又はこれらの者を構成員とする組合若しくは当該暴力団員を役職員とする法人

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の決定を受けた団体又はその役職員若しくは構成員

(3) 資格の制限

有資格個人が上記(1)の法人の理事となっている場合は、当該有資格個人及び当該法人は、同時に譲受資格者となることはできません。

4 譲渡の申込み

(1) 受付期間及び時間 平成20年6月27日(金)から平成20年7月11日(金)まで(ただし、土曜日、日曜日及び祝日は、受付しません。)

午前8時30分から午後5時30分まで

(2) 受付場所 〒952-1292 佐渡市千種2-3-2番地

佐渡市福祉保健部社会福祉課社会福祉係(佐渡市役所1階)

(3) 申込方法

譲渡物件を譲り受けようとする者(以下「譲受申込者」という。)は、公有財産譲渡申込書兼誓約書のほか関係書類を上記受付場所まで持参するか、又は郵便等(郵便のほか運送業者による配達をいう。以下同じ。)により送付してください。

1 申込み手続きは必ず受付期間内に済ませてください。

2 電話又はファックスによる申込みはできません。

郵便等により申込みされる場合は、簡易書留郵便又はメール便等の配達記録の残る方法で送付してください。(受付期間の最終日までの消印又は受付印のあるものに限り、受け付けます。)

(4) 申込みに必要な書類

譲受申込者が申込みに必要な書類は、次のとおりです。

ア) 公有財産譲渡申込書兼誓約書(様式第1号)

- イ) 事業概要(様式第2号)
- ウ) 事業費見積書(様式第3号)
- エ) 地盤改良工事に係る見積書(工事概要書(書式は任意)及び図面を含む。)

上記のほか組合の構成員たる個人に関するものとして次の書類が必要です。

- ア) 住民票の写し
- イ) 印鑑登録証明書
- ウ) 佐渡市税の滞納がないことの証明書

上記のほか法人に関するものとして次の書類が必要です。

- ア) 法人登記簿現在事項全部証明書
- イ) 印鑑証明書
- ウ) 佐渡市税の滞納がないことの証明書
- エ) 債務を負担する旨の議決謄本

組合で申し込まれる場合は、構成員に係る上記のほか組合契約の写しが必要です。

各証明書については、発行後3か月以内のものに限ります。

「佐渡市税の滞納がないことの証明書」は、佐渡市(本庁及び支所)で発行します。

「事業概要」は、譲渡物件を利用した事業に係る経営方針や内容、日程などを具体的に書いてください。

「事業費見積書」は、事業に係る経常経費等を記載してください。

「地盤改良工事に係る見積書」は、下記5の(2)で市が提供します譲渡物件の物件概要や設計書を参考に、現場を確認のうえ、次のいずれかの資格者において見積もったものを提出してください。

- ア) 佐渡市建設コンサルタント等業務入札参加資格審査規程(平成16年佐渡市訓令第65号)の規定により佐渡市の建設コンサルタント等業務委託における競争入札等に参加することのできる者で当該規程の別表第1にある建設コンサルタント業務のうち地質の業務を行うことのできるもの
- イ) 佐渡市建設工事入札参加資格審査規程(平成16年佐渡市告示第73号)の規定により佐渡市の建設工事における競争入札等に参加することのできる者での土木一式工事の建設業許可(建設業法(昭和24年法律第100号)第3条の規定によるものをいう。)のあるもの

「債務を負担する旨の議決謄本」とは、本公告により佐渡市旧おぎの湯を譲り受けることに際し、譲受者としての債務を負担する旨の議決謄本をいい、下記6のプレゼンテーションの日までに提出してください。

(5) 譲受資格者決定通知書の交付

受付期間中に提出された書類を審査し、譲受資格者と認めるときは、譲受資格者決定通知書を後日郵送します。

譲受資格者決定通知書は、後日のプレゼンテーションの際に必要となりますので、大切に保管してください。

(6) 申込みにおける留意事項

本公告による譲渡契約及び所有権移転登記は、公有財産譲渡申込書兼誓約書に記載された名義で行うこととなります。

申込みの取消しや変更は、上記(1)の受付期間内に限りできます。取消し・変更
申出書(様式第4号)に必要事項を記入の上、上記(2)及び(3)に準じて提出し
てください。

提出された書類は、理由にかかわらず返却いたしません。

5 現地立入り、物件概要の提供及び質疑

(1) 現地への立入り

現地説明会は開催しませんが、現場の確認のための立入りは随時対応します。事前に
日時の連絡をすることにより、現地に担当者が立ち会います。

(2) 物件概要

譲渡物件に係る位置図、平面図等物件概要(以下「物件概要」という。)及び地盤改
良工事の設計書を無償で提供します。上記4の(1)の受付期間及び時間において佐渡
市役所福祉保健部社会福祉課社会福祉係で直接受け取ってください。なお、遠隔地等
来庁できない場合は、郵送等(費用は着払いです。)によることもできますので、その
旨連絡してください。

(3) 質疑

本公告に質疑事項がある場合は、次によることとします。

提出方法

質疑事項を記載した文書(様式は任意)を持参するか、郵送等又はファクシミリ
で送付してください。電話での質疑は受け付けません。

提出期限

平成20年7月10日(木)午前11時まで

提出場所等

提出場所は、上記4(2)に記載の場所です。なお、ファクシミリで質疑を送信す
る際は、事前に下記まで電話でお知らせください。

佐渡市福祉保健部社会福祉課社会福祉係

電話 0259 - 63 - 5113

ファクシミリ 0259 - 63 - 5121

回答

回答は、平成20年7月10日(木)午後5時30分までに随時、当該質疑をした
者その他譲受申込者(資格のない者を除く。)全員に送付します。

6 プレゼンテーションの実施

譲受者を決定するため次によりプレゼンテーションを行います。プレゼンテーションは、
上記4で譲渡の申込みの際提出された事業概要、事業費見積書及び地盤改良工事に係る見
積書(以下「事業概要等」という。)で行います。なお、このプレゼンテーションに参加
しない譲受申込者は、譲受資格者となることはできません。

(1) プレゼンテーション

プレゼンテーションは次により実施します。

ア 実施日時 平成20年7月14日(月) 9:00~17:00

- イ 譲受申込者には、別途プレゼンテーション実施時刻及び会場を文書で指定します。
- ウ プレゼンテーションの持ち時間等は以下のとおりとします。ただし、準備ならびに撤収の時間は含まないものとします。

事業概要等の説明	40分以内
質疑応答	1時間程度

(2) 出席者

プレゼンテーションでは、事業概要等の説明のできる者の出席を認めます。なお、市が示した工法以外の場合は、地盤改良工事に係る内容の審議のために当該地盤改良工事の見積書を作成した設計業者又は建設業者の出席が必要となりますので、ご注意ください。

(3) 費用負担

プレゼンテーションに要する譲受申込者の費用は、当該譲受申込者の負担とします。

7 譲受者決定の審査及び結果の通知

上記6のプレゼンテーションを踏まえ、譲受者を下記により決定します。

(1) 審査の対象外とするもの

次の各号に該当する場合は、失格として審査の対象としません。

- ア 提出書類に虚偽の記載のあるもの。
- イ この公告に違反したもの。
- ウ 審査に影響を与えるような不正行為が行われたもの。

(2) 審査項目及び審査方針

審査は、事業概要等の内容及びそのプレゼンテーションによる内容を基に複数の評価をします。この場合において、地盤改良工事の適正実施も評価項目のひとつとなりますが、その評価は、当該地盤改良工事が適正に実施されると評価を受けた譲受申込者において、その総員での相対評価とし、その際は、市の補助金の請求予定額が最小のものが、最高の評価となります。

(3) 審査結果の通知その他

審査結果は、文書で通知します。審査の経緯については公表しません。譲受申込者は、審査結果について異議の申立てはできないものとします。

8 契約

(1) 契約の締結

審査の結果、譲受者と決定された者は、結果の通知を受けたときから7日以内に市有財産譲渡仮契約書（以下「仮契約書」という。）により譲渡契約を締結するものとします。

譲渡契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定により、佐渡市議会の議決により本契約となりますので、当該議決を経るまでは、仮契約となります。

譲渡契約には、事業概要等に記載の事項及びプレゼンテーションで確認した事項並びに本公告での市及び譲受者の責務を記載します。

代理人により契約を締結する場合は、代理人の印鑑（印鑑登録証明のあるものに限

る。)が必要となります。

譲受者が上記により期間内に仮契約を締結しない場合は、譲渡を受ける権利は無効となり、審査の次点者に当該権利が変動することとなります。

譲受者は、上記 1 の (2) の有償譲渡物件に係る譲渡代金 (以下「土地譲渡代金」という。) を本契約日から 30 日以内に市が発行する納入通知書にて納付するものとします。

(2) 契約上の主な特約

用途の制限

譲渡物件については、用途の制限として次に記載の事項のほか下記 9 の (1) により譲渡物件の引渡しを受けた日 (以下「譲渡日」という。) から 7 年間のうち少なくとも 5 年間は、その一部又は全部において佐渡市民その他一般の利用に供する温泉・宿泊施設として事業 (以下「温泉宿泊事業」という。) を行わなければなりません。この場合において、譲受者は、温泉宿泊事業の全部又は大部分を第 3 者に委託することはできません。

ア) 譲渡日から 7 年間は、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特殊営業又は同条第 9 項に規定する接客業務受託営業その他これらに類する業の用に供することはできません。

イ) 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の事務所の用に供することはできません。

ウ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第 5 条に規定する観察処分決定を受けた団体の事務所の用に供することはできません。

債務の承継

譲渡物件の一部又は全部について、地上権を設定し、又は貸借契約を締結して第三者に使用収益させる場合は、上記の用途の制限を継承させなければなりません。ただし、やむをえないと市が承認したときは、この限りではありません。

譲渡の原則禁止

譲渡物件は、譲渡日から 10 年間は第三者に譲渡できないものとします。また、10 年経過以後に譲渡する場合にあっても、社会経済情勢の変化に対応するため、又は地域活性化を図るため市が適当と認める場合に限るものとします。ただし、やむを得ない事情があると市が承認したときは、この限りではありません。

違約金

上記 から までの特約に違反した場合及び下記により契約を解除されたときは、違約金を市に支払うものとします。違約金は、金 500 万円のほか上記 2 (1) により市が負担した補助金額につき補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律 (昭和 30 年法律第 179 号) 第 22 条の規定に準じ、譲渡物件を処分することのできる補助金額の返還金に相当する金額とします。ただし、当該違約金の額以上の損害が発生したときは、その損害額についても支払わなければなりません。なお、やむをえない事情があると市が認めるときは、当該違約金を減額し、又は免除するものとします。

契約の解除

譲受者が次のいずれかに該当する場合は、契約を解除します。この場合、譲受者は前記の違約金を損害賠償金として支払わなければなりません。ただし、やむをえない事情があると市が認めたときは、この限りではありません。

- ア) 期限内に契約を履行しないとき又はその見込みがないと認められるとき。
- イ) 契約事項に違反したとき。
- ウ) 譲受資格者であるとして誓約した事項に虚偽の申告があったとき。
- エ) 譲受人が、本公告による譲渡契約の締結後において次のいずれかに該当するに至ったとき。

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又は同条第6号に規定する暴力団員を役職員とする法人

無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第5条に規定する観察処分の決定を受けた団体又はその構成員を役職員とする法人

- オ) 譲渡物件の引渡しの日から7年以内で譲受者の住所又は本店の所在地が佐渡市外となったとき。

その他

譲受者は、契約締結後において譲渡物件に数量の不足その他隠れたかしのあることを発見しても、市に対し土地譲渡代金の減額請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

(3) 契約費用及び公租公課等

契約書に貼付する収入印紙は、譲受者の負担となります。

所有権の移転登記に必要な登録免許税は、譲受者の負担となります。

所有権移転後の原因により生じた公租公課は、譲受者の負担となります。今回の場合、所得税又は法人税、不動産取得税及び固定資産税が挙げられますが、その他については関係機関にお問い合わせください。

その他契約に関する費用は、譲受者の負担となります。

9 譲渡物件の引渡し

- (1) 市は、上記8の(1)により本契約が成立したときは、譲受者が土地譲渡代金を市へ納入したことを確認した後、すみやかに譲渡物件を現地において現状のまま譲受者に引き渡します。
- (2) 譲受者は、譲渡物件の引渡しを受けたときは、直ちに市有財産受領書を市に提出してください。
- (3) 所有権の移転登記は、譲渡物件を引き渡した後、原則として、譲受者が行うこととします。ただし、譲受者の登記嘱託請求により市が登記手続きを行う場合は、登記費用等関係経費は譲受者の負担となります。

10 その他の留意事項

- (1) 譲受申込者は、本公告に記載された事項について熟知しておいてください。なお、位置図・地籍図はあらかじめ現地の概要をつかんでいただくために作成した図面ですので、

現況と相違している場合もあります。事前に現地の状況を確認してください。

- (2) 譲渡物件の土地に建物等を建築するにあたっては、自然公園法及び県の条例等により規制を受ける場合がありますので、あらかじめ関係機関にご確認ください。
- (3) その他本公告に関し、上記8の(2)の事業を行うときは、佐渡市企業設置奨励条例(平成16年佐渡市条例第262号)による奨励措置の適用となる場合があります。詳細は、お問い合わせください。
- (4) 本公告に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令及び佐渡市財務規則の定めるところにより処理します。
- (5) その他不明な点は下記までお問い合わせください。

佐渡市福祉保健部社会福祉課社会福祉係

住所 佐渡市千種232番地(〒952-1292)

電話 (0259) 63-5113 (内線) 281・287