

市有地（旧愛誠園跡地）活用
公募型プロポーザル実施要項

宜野湾市役所 市民経済部 産業政策課

2024 年 12 月 25 日

1. 趣旨

宜野湾市は、地域経済活性化に資するとともに、新たな産業の創出、雇用の確保等を図るため、また、市が所有する未利用財産（旧愛誠園跡地（以下「当該用地」という）の有効活用観点から、当該用地を売却することとしました。

当該用地のある西海岸エリアは「コンベンション機能・都市型リゾート機能の強化」を図るエリアとしての位置づけがされており、エリアのテーマに沿った産業集積が図られつつあります。

当該用地周辺に存在する豊富な地域資源を活かし、多種多様な産業を分野横断的につなぎ、地域資源を活かした新たな産業の創出が期待される①健康スポーツ・②IT・③観光産業等の振興に資する、また、既にエリア形成が図られている宇地泊地域と、開発が進む西普天間住宅地区等を有機的につなぐ地域の新たな拠点・結節点となる施設を整備及び運営する民間事業者を公募します。

事業者選定にあたっては、民間事業者等から売却後の土地利用イメージを提案いただく公募型プロポーザル方式を採用することとします。

◎当該用地の有効活用の考え方◎

- ・地域の活性化に資するとともに、新たな産業の創出、雇用の確保等の経済効果が期待できること。
- ・計画・運営等において、周辺環境や景観等に十分配慮すること。
- ・公害の防止・生活環境・防災・防犯に配慮した活用であること。
- ・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 5 項に定める性風俗関連特殊営業の用に使用してはならないこと。

2. 用地概要

(1)土地の概要

所在地及び面積	宜野湾市大山3丁目31番1,2,3,4	4,029.68㎡(1,218.97坪)
用途地域	第2種住居地域(土地の過半を占める)、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域	
建蔽／容積率	60％／200％(上記の用途地域)	
用地状況	平坦地	
地域・地区	市街化区域・地区計画なし	

※建築物の敷地が宜野湾市建築基準法施行細則 第19条(角地等の指定)の要件に該当する場合、建蔽率の緩和が受けられます。

※建築基準法第59条の2に定める総合設計制度の活用することにより、容積率制限等の緩和が受けられます。

※現地見学会は行いません。物件位置図等により、必ず現地をご確認下さい。

現地確認の際には、違法駐車等周辺住民の方の迷惑にならないようご配慮下さい。

(2)既存構造物等の概要

当該用地には、地下埋設物(以下「既存構造物等」という。)が存置します(別冊1)。売却物件は、物件引渡し日現在における現状有姿で買受者に引き渡すものとします。

売却最低価格は、既存構造物等の撤去工事費184,000,000円を差し引いた額としています。本市は、撤去工事に起因して発生する損害等について、責任を負わないものとします。

(3)位置図



(4)物件調書 ※別冊2

3. 対象物件の売却最低価格

453,000,000 円

4. スケジュール

プロポーザル実施要項配布	令和6年12月25日(水)～令和7年4月30日(水)
質問書受付	令和6年12月25日(水)～令和7年1月31日(金)
応募申込書等の提出	令和6年12月25日(水)～令和7年4月30日(水)
質問への回答	令和7年2月14日(金)
応募資格確認結果の通知	令和7年5月23日(金)
提案書受付	令和7年6月2日(月)～9月30日(火)
プロポーザル審査(プレゼンテーション)	令和7年11月中旬
候補者決定(審査決定通知)	令和8年1月中旬
土地の売買契約締結	令和8年2月頃
売買代金支払い	令和8年3月頃
対象地の引渡し(所有権移転登記手続き)	令和8年3月頃

5. 応募資格要件

(1) 応募者の構成

- ① 応募者は、本事業を行なう企画力、資本力等経営能力を備えた単独法人（以下「応募法人」という。）または複数の企業により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。
- ② 応募グループの場合には、代表者を選任し、その代表者が応募手続きを行ってください。
- ③ 応募企業または応募グループの構成員は、他の応募グループの構成員となることはできません。
- ④ 提案書提出以降における応募グループの構成員の変更及び追加は、原則として認めません。

(2) 応募者の資格要件

応募法人又は応募グループの構成員となるためには、次の応募資格要件を満たす必要があります。

① 基本的な要件

- ア 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
- イ 次の法律の規定による申立て又は、通告がなされていない者であること

破産法 （平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立て、又は同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件にかかる同法施行による廃止前の破産法（大正 11 年法律第 71 号）第 132 条又は第 133 条の規定による破産申立て。
会社更生法 （平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て、又は同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件にかかる同法施行による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号）に基づく更生手続開始の申立て。
民事再生法 （平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立て、又は平成 12 年 3 月 31 日以前に、同法附則第 3 条の規定によりなお従前の例によることとされる和議事件にかかる同法施行による廃止前の和議法（大正 11 年法律第 72 号）第 12 条第 1 項の規定による和議開始の申立て。
清算中の株式会社である事業者について、 会社法 （平成 17 年法律第 86 号）第 511 条に基づく特別清算の申立て。

ウ 直近 3 事業年度分の法人税、消費税及び地方消費税、法人都道府県民税、法人市町村民税の滞納がないこと

エ 参加表明書提出時点で、宜野湾市指名競争入札参加者の指名等に関する規程（昭和 60 年訓示第 9 号）に基づく指名停止の措置を受けていないこと

オ 宜野湾市暴力団排除条例（平成 23 年宜野湾市条例第 14 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団及び同条第 2 号に規定する暴力団員、又は法人及び役員等がこれらの者と関係を有する者でないこと

カ 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 条に規定する処分を受けている団体若しくはその構成員が関与している団体及びこれらの者と取引のない者であること

②財務状況に係る要件

審査項目	財産指標	基準
信用力	経常損益	原則、直近事業年度 3 期連続でマイナスになっていないこと
	自己資本金額	原則、直近事業年度最近期の値が債務超過になっていないこと
資力	営業キャッシュフロー規模	原則、直近事業年度 3 期連続でマイナスになっていないこと
債務返済能力	支払能力※ 1	原則、直近事業年度最近期の値が 100%未満となっていないこと
	キャッシュフロー倍率※ 2	原則、直近事業年度最近期の値が 30 倍以上となっていないこと

注釈：コロナ禍の影響により上表の基準を満たしていない場合には、コロナ禍前の令和元年及び平成 30 年度の 2 期分の決算書類を提出すること。

※ 1（営業利益＋受取利息及び配当金）／支払利息及び割引料

※ 2 有利子負債（直近事業年度最近期）／営業キャッシュフロー（直近事業年度 2 期平均）

6. 応募申込について

(1)関係書類の配布

- ①配布物 ・ 公告の写し
・ 本プロポーザル実施要項
・ 様式集
・ 別冊 1～2
- ②配布期間 令和 6 年 12 月 25 日（水）～令和 7 年 4 月 30 日（水）まで
（宜野湾市の休日を定める条例（平成 3 年宜野湾市条例第 16 号）第 1 条に規定する市の休日（以下「閉庁日」という。）を除く）
午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時を除く）
※応募状況の照会等個別のご質問にはお答え出来ません。
- ③配布場所 宜野湾市市民経済部産業政策課
宜野湾市野嵩 1 丁目 1 番 1 号 宜野湾市役所 別館 2 階
※期間中、市ホームページに配布物を掲載（ダウンロード可）

(2)応募申込書等の受付（閉庁日を除く）

- ①受付期間 令和 6 年 12 月 25 日（水）から令和 7 年 4 月 30 日（水）まで
午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時は除く）
- ②受付場所 宜野湾市 市民経済部 産業政策課
宜野湾市野嵩 1 丁目 1 番 1 号 宜野湾市役所 別館 2 階
- ③提出方法 直接持参又は郵送（FAX、電子メールでの提出は受け付けません）
※直接持参の際は、事前に来庁日時を電話でご連絡下さい。
※郵送の場合は、封筒の表に「旧愛誠園跡地プロポーザル申込書」と朱書きし、書留郵便にして下さい。4 月 30 日（水）の消印まで受付とします。
- ④提出部数 原本 1 部、副本 2 部（副本は、コピーでも可）
A 4 判の大きさとでファイル等下記表に示す順に綴った状態で提出してください。

⑤提出書類

1) 様式 1 参加表明書
2) 様式 2 暴力団等の排除に関する誓約書兼同意書（役員等一覧を含む）
3) 様式 3 会社概要・事業経歴書
4) 法人登記事項証明書※1（履歴事項証明書）
5) 印鑑登録証明書※1
6) 直近 3 事業年度の国税の納税証明書（その 3 の 3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」に未納がないことの証明書＜法人用＞）
7) 宜野湾市税の納税証明書※ 2（市税に滞納がないことの証明）
8) 定款
9) 決算書類（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書）直近 3 期分※ 3

- ※ 1 発行日から 3 か月以内のものとしします。
- ※ 2 宜野湾市内に本社又は事業所がある法人の場合のみ提出が必要です。なお、発行日から 1 か月以内のものとしします。
- ※ 3 前頁の財務状況の要件を満たさない場合は、コロナ禍前の令和元年度及び平成 30 年度の 2 期分の決算書類の提出すること。

⑥応募資格確認結果の通知

本要項「5. 応募資格要件－(2)応募者の資格要件－①基本的な要件」に定めた応募資格要件に基づき応募資格の確認を行います。応募資格を認めた者に対しては、企画提案書等の提出の要請を、応募資格が認められない者については、その旨を、書面で通知するものとしします。なお、応募資格の結果は令和 7 年 5 月 23 日（金）までに通知します。

(3)質問書の受付及び回答

この応募に係る問い合わせ等に関しては、「質問書 様式 8」を電子メールにより下記受付期間に提出いただいた方に限り対応します。

- ①受付期間 令和 6 年 12 月 25 日(水)～令和 7 年 1 月 31 日(金)まで（閉庁日を除く）
- ②提出先 「15.問合せ・応募書類等提出先」に記載 E メール宛て提出
- ③回答方法
 - ・質問書を提出した方全員に電子メールにより回答します。
 - ・全ての質問及び回答について、回答日から令和 7 年 9 月 30 日（火）午後 5 時まで、宜野湾市ホームページに掲載します。なお、本回答は、本実施要項の補足、追加、解釈等の効力を有します。
 - ・回答書交付以降の手續等の修正や諸注意等をお知らせする場合があります。
 - ・事業実施上必要と認められるものについてののみ回答し、意見の表明と解されるものについては回答いたしません。
- ④回答日 令和 7 年 2 月 14 日（金）

7. 事業計画提案書の提出について

- (1)提出期間 令和 7 年 6 月 2 日（月）から 9 月 30 日（火）まで（閉庁日を除く）
午前 9 時から午後 5 時まで（正午から午後 1 時は除く）
※応募状況の照会等個別のご質問にはお答え出来ません。
- (2)提出場所 宜野湾市 市民経済部 産業政策課
宜野湾市野嵩 1 丁目 1 番 1 号 宜野湾市役所 別館 2 階
- (3)提出方法 直接持参又は郵送（FAX、電子メールでの提出は受けません）
※ご提出の際は、事前に来庁日時を電話でご連絡下さい。
※応募グループによる応募の場合は、代表構成員が提出して下さい。
※郵送の場合は、封筒の表に「旧愛誠園跡地プロポーザル事業計画提案書」と朱書きし、書留郵便にして下さい。令和 7 年 9 月 30 日（火）の消印まで受付とします。
※期日までに提出がなかった場合、辞退したものとみなします。

(4)提出部数 ①事業計画提案書：11 部（正本 1 部、副本 10 部）

②その他資料：各 1 部

(5)提出書類・部数

No.	書類名	部数
1	①事業計画提案書 表紙 【様式 4】	11
2	・事業概要（コンセプト）	
3	・地域貢献や周辺環境への配慮	
4	・実施体制	
5	・工程計画（契約締結から企画提案事業が完成するまでの主だった工程を示してください）	
6	② 図面集 表紙 【様式 5】	11
7	・土地利用計画図 （平面図、立面図及び建物配置図面、動線、車両進入路、植栽等の計画について示して下さい）	
8	・イメージパース(着色図を任意の 2 方向から作成)	
9	③ 事業収支計画書 （概算事業費、資金調達計画を示して下さい）	11
10	④ 価格提案書 【様式 6】	1
11	⑤ 資料番号 1 から 9 までの資料データ	1

※提案書は、上記 No.1～No.9 までの書類を A4 判の大きさとし、資料番号順に左綴じにし、必要部数製本して下さい。

※②図面集（No.7～8）は、A3 判で作成し、折りたたんで下さい。

※上記 No.1～No.9 までの書類（様式含む）は、全体で 20 ページ以内に収めることとし、片面印刷とします。

※④価格提案書は、必要事項を記載し、長 3 号封筒に入れ、封筒記載例のとおり応募者の氏名、住所を記載し、印鑑登録印で封緘して下さい。

※書類提出後の資料の追加、差し替え、訂正等はできません。

(6)事業計画提案上の留意事項

- ①当該土地利用のコンセプト「①健康スポーツ・②IT・③観光産業等の振興に資する」「周辺地域の新たな拠点・結節点となる施設」が実現される提案であること
- ②当該土地利用のコンセプトに沿った事業用地としての活用を行うことを基本とし、周辺地域との調和や良好な市街地形成に配慮した事業計画であること。ただし、住居施設を含む場合は、施設全体の延床面積の 3 分の 2 を超えない範囲での住居利用を可とする。
- ③災害（地震や津波、風水被害を想定）発生時における地域貢献に配慮した計画提案であること

8. プレゼンテーションの実施

提案者から、事業計画説明（以下「プレゼンテーション」という。）を行っていただきます。

開催は、令和7年11月中旬を予定しており、日時、場所等の詳細事項については、書面で別途通知します。なお、プレゼンテーション時に使用できる資料は、事前に提出いただいた提案書類のみとなります。

プレゼンテーションは各応募者40分（提案20分、質疑20分）以内とし、参加できる者は、各事業者3名以内とします。ただし、応募グループの場合、代表構成員の参加が望まれるほか、いずれの場合においても土地利用提案全般、各施設整備等に係るそれぞれの精通者が参加されるよう配慮してください。

応募グループの代表構成員が参加せず、他の構成員が代わって説明を行う場合は、「委任状 様式7」の提出が必要となります。

9. 審査・決定

(1)審査

審査にあたっては、市が設置する企業立地検討委員会に諮り、それぞれの提案を評価項目に照らして採点します。各検討委員が採点した事業計画点の平均点（小数点第2位切捨）が各提案者に付与されます。事業計画点と提案価格点（小数点第2位切捨）の合計点（小数点第1位切捨）が各提案者に付与される得点となります。

この結果、最も高い評価となったものを最優秀提案者として、次に高い評価となった者を優秀提案者として選定します。ただし、最も高い得点で同点の者が2人以上ある場合は、事業計画点が最も高い者を最優秀提案者に選定します。この場合において、最も高い事業計画点で同点の者が2人以上ある場合、又は次に高い事業計画点で同点の者が2人以上ある場合は、検討委員会で協議し、選定するものとします。また、応募者数が1者でも審査を行うものとし、応募者数に関係なく該当なしとなる場合があります。

事業計画提案書等の評価項目及び配点割合は、次のとおりとします。合格基準は6割とします。

(2)評価項目

評価項目		評価の視点・基準等	配点
事業計画			75点
	コンセプト	・健康スポーツ、IT、観光産業等の振興 ・地域資源を活かした新たな産業の創出 ・既存市街地と開発地域等を有機的につなぐ、地域の新たな拠点・結節点を担う施設	20点
	地域貢献等	・市内事業者の活用、市民の積極的な雇用への配慮	20点

	・災害発生時等における地域貢献への配慮 ・地域・社会貢献への継続的な取り組み ・当該用地に本社を立地、移転する場合は加点の対象とする	
実施体制	・事業を実施できる実績・技術 ・経営状況の安定性	10 点
工程計画	・迅速性、実現性、工夫	5 点
土地利用計画	・周辺との調和のとれた施設外観、配置 ・周辺車両及び歩行者等への配慮（円滑な交通動線確保の工夫）	10 点
事業収支計画	・持続可能な長期的な運営計画	10 点
提案価格	提案価格点 = 提案価格÷最高価格×25 ※ 提案価格に上限は設けません	25 点
計		100 点

◎プレゼンテーションの実施にあたり、次のいずれかに該当する場合は、選定外となります。

- ・プレゼンテーションを欠席したとき、又は指定時刻までに参集できなかったとき
- ・事業計画点と提案価格点の合計点が 60 点に満たないとき、又は各検討委員が採点した事業計画点のうちコンセプト点の平均点が 12 点に満たないとき
- ・各検討委員が採点した評価項目のいずれかに 0 点が配点されたとき
- ・提案価格が売却最低価格を下回っていたとき

(3)決定

検討委員会における選定結果を踏まえ、最優秀提案者を優先交渉権者、優秀提案者を次点交渉権者として宜野湾市長が決定します。

優先交渉権者及び次点交渉権者に該当する者がいなかった場合、「該当者なし」として、本事業者公募プロポーザルを終了することとします。

令和 8 年 1 月中旬には、全ての提案者に審査結果を書面にて通知します。なお、審査結果に対する質疑や異議には応じられません。

優先交渉権者及び次点交渉権者の決定後、次の事項について宜野湾市ホームページに掲載し、公表することとします。なお、優先交渉権者を除いた他の提案者の氏名、提案計画内容は非公表とします。

- ・応募者数
- ・優先交渉権者
- ・評価点数（事業計画点と提案価格点を区分）
- ・提案計画書 概要版（優先交渉権者が作成）

10. 優先交渉権者又は次点交渉権者との協議及び買受け事業者の内定

市と優先交渉権者が協議し、提案内容や契約内容に関する調整を行った上で、当該用地の買受け事業者として内定します。また、優先交渉権者との協議の結果、売買契約を締結しないこととなった場合には、次点交渉権者と協議を行うこととします。

11. 買受け事業者との売買契約手続き等

(1) 契約

買受け事業者として内定した者と、売買契約書を締結します。なお、契約に必要な一切の費用（収入印紙等）は買受け事業者の負担とします。

(2) 契約保証金

①買受け事業者は、本契約を締結したときは、指定期日までに契約保証金として売買代金の10分の1に相当する額を納付することとします。

②契約保証金は、売買代金の一部に充当します。

(3) 売買代金の納付

①買受け事業者は、市と契約締結後30日以内に、売買代金を市に納付して下さい。

②指定期日までに売買代金を納付しなかった場合、市は本契約を解除することができるものとし、この場合において、契約保証金は、市に帰属させるものとします。

(4) 所有権移転・対象地の引渡し

契約された対象地の所有権は、市から買受け事業者に移転します。

引渡しは、所有権の移転完了と同時に現状のままで行ないます。また、所有権の移転登記に要する費用（登録免許税等）は買受け事業者の負担となります。

12. 売却相手方の責務

(1)土地売買契約の締結日から1年以内に提案事業に係る工事に着手し、3年を経過する日までに、全ての工事を完了し、提案の土地利用に供してください。ただし、災害や社会情勢など事業者の責によらない不可抗力による事情により期限内での工事着手または工事完了が困難となった場合には、市と協議の上、期限を延長することができるものとする。

(2)土地売買契約締結後の土地利用に当たっては、関係法令や条例を遵守してください。

(3)建築物の建設にあたっては、計画内容等の地元説明、近隣住民との協議を、自らの責任及び負担で行なってください。

(4)提案事業の実施に当たって、開発許可申請の手続きによる変更等、止むを得ない事情により、選考された提案内容を変更する場合には、事前に文書により市に申請し、承認を得ること。ただし、本募集の趣旨に反する変更は認めません。

(5)道路、上下水道、電気、ガス、通信等の施設について、それらの事業者と調整し、活用者自らの責任及び負担で行なってください。

(6)上記の売却条件(1)～(5)に違反した場合には、市は、買戻しをすることができるものとします。買戻しの期間は、契約締結日から5年間とします。

13. 応募に関する留意事項

(1)参加表明書又は事業計画提案書等が、以下に該当する場合は無効となることがあります。

- ①提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの
- ②指定する作成様式及び記載上の注意事項に示された条件に適合しないもの
- ③記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないもの
- ④記載すべき事項以外の内容が記載されているもの
- ⑤虚偽の内容が記載されているもの

(2)提案者が、以下に該当する場合は失格となることがあります。

- ①本要項に定める手続以外の手法により、検討委員又は関係者に本プロポーザルに対する援助を直接又は間接に求めた場合
- ②プレゼンテーション時に検討委員会の許可なく追加資料等を提出した場合
- ③その他検討委員会が不適格と認めた場合

(3)その他

- ①応募のために要する一切の費用は、応募者の負担とします。
- ②事業計画提案書等提出された資料は、返却しません。
- ③提出された応募書類等は、本件事務以外の用途には使用しません。
- ④提出書類の作成に当たっては、言語は日本語、数字はアラビア数字、通貨は日本国通貨、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定める単位を使用してください。
- ⑤本市が配布公表する資料を応募に関する検討以外の目的で使用することを禁じます。
- ⑥本市は、応募者からの申し込みをもって、本実施要項及び契約関係書類の記載内容を承諾したものとみなします。
- ⑦応募者は、提案計画の内容や本市との協議事項、交渉内容等について、守秘義務を遵守することとし、本市の事前承諾なく、これらの内容を公表してはなりません。
- ⑧天災等の不可抗力による場合、又はプロポーザルを公正に執行することができない恐れがあると認められたときは、既に公告、若しくは通知した事項の変更又は当該プロポーザルの延期、若しくは中止することがあります。なお、この場合において、応募者は、本プロポーザルに要した費用を本市に請求することはできません。
- ⑨応募グループの提案に係る責任の所在は、代表構成員にあるものとして対応させていただきます。このため、各種通知等についても代表構成員へ連絡することとします。

14. 辞退について

応募申込書等を提出した後、辞退する場合は、辞退届（様式 9）を提出して下さい。

15. 問合せ・応募書類等提出先

宜野湾市 市民経済部 産業政策課（担当：饒平名、塩川、喜屋武）

E-mail : shimin07@city.ginowan.okinawa.jp

TEL : 098-893-4411 内線 2811 FAX : 098-893-4410

土地売買契約書（案）

売主 宜野湾市長 佐喜眞 淳（以下「甲」という。）と買主 ○○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により土地の売買契約を締結する。

（目的）

第 1 条 甲は、甲の所有する次の土地(以下「本件土地」という。)を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

- (1) 所在地 : 宜野湾市大山 3 丁目 31 番 1,2,3,4
- (2) 地目 : 宅地
- (3) 地積 : 4,029.68 m²

（売払い代金）

第 2 条 本件土地の売払い代金は、金 _____ 円（旧愛誠園跡地売却に係る事業者プロポーザルで決定される最優秀提案者（辞退等の場合は次点者）の提案価格）とする。

2 乙は前項の売払い代金から次条に定める契約保証金を差し引いた代金を、甲の発行する納入通知書により、一括して令和○年○月○日までに甲の指定する金融機関等に納付するものとする。

（契約保証金）

第 3 条 乙は、宜野湾市財務規則第 117 条に定める契約保証金として、第 2 条に定める売払い代金の 10 分の 1 に相当する額を、この契約締結と同時に甲の指定する方法により納付するものとする。ただし、契約の相手方が売り払い代金を即納するときは契約保証金を納付させないことができる。

2 第 2 条第 2 項の指定期日までに売払い代金を納付しないとき又は第 11 条の規定によりこの契約を解除したときは、契約保証金は返還しない。

（売払物件の用途指定条件）

第 4 条 乙は、本件土地を次に掲げる目的の用に供することはできない。

- (1) 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 項各号に掲げ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並びにこれらに類する営業
- (2) 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 号から第 6 号までに規定する者その他反社会的団体及びそれらの構成員の活動のための利用
- (3) 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利用
- (4) その他売払物件の用途として適当でないと市長が特に指定するもの

2 乙は、本件土地を第三者に譲渡するときは、前項の規定をその者に継承させなければならない。

(所有権移転時期)

第 5 条 本件土地の所有権移転の時期は、乙が売払い代金及び第 17 条に定める契約等の費用がある場合には、その費用を完納した時とする。ただし、甲が売払物件を第三者に貸付し、貸付期間が残っている場合には、貸付期間終了後をもって所有権を移転する。

(登記の嘱託)

第 6 条 甲は、前条の規定により本件土地の所有権が移転した後、速やかに所有権移転の登記を嘱託するものとする。この場合において、これに要する登録免許税その他登記に要する経費は、乙の負担とする。

(引渡し)

第 7 条 甲は第 5 条の規定により所有権が移転した時をもって、現状のまま本件土地を乙に引き渡したものとする。

(危険負担)

第 8 条 この契約締結後、本件土地が甲の責めに帰することができない理由により滅失し、又はき損した場合は、その損失は乙の負担とする。

(契約不適合責任)

第 9 条 乙は、引き渡された売払物件が種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの(以下、「契約不適合」という。)であるときに、当該契約不適合を理由として、履行の追完請求、代金減額請求、損害賠償請求をすることはできない。

2 前項の契約不適合について、乙が本契約を締結した目的が達せられないときは、本件土地の引渡しの日から 2 年以内に甲に通知したものに限り、本契約を解除することができる。

(買戻し)

第 10 条 乙が、第 4 条に規定する本件売払い物件の用途指定条件に違反したときは、甲は、乙が支払った売払い代金及び契約費用を返還して、甲が認定した日をもって本件売払物件を買戻すことができる。

2 買戻しのできる期間は、所有権移転の日から 5 年間とし、所有権移転登記と同時に買戻しの特約登記を行うものとする。この場合において、登記及び抹消に要する登録免許税その他要する経費は、乙の負担とする。

(解除)

第 11 条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することが

できるものとする。

(乙の原状回復義務等)

第 12 条 乙は、甲が前条の規定によりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに、本件土地を原状に回復して甲に返還するものとする。ただし、甲が本件土地を原状に回復することが適当でないと認めたときは、この限りでない。

2 乙は、前項の規定により本件土地を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本件土地の所有権移転登記の承諾書を提出するものとする。

(損害賠償)

第 13 条 乙は、この契約に違反したために甲に損害を与えたときは、甲の定める損害賠償金を甲に支払うものとする。

(有益費等請求権の放棄)

第 14 条 乙は、この契約を解除された場合において、本件土地に投じた有益費、必要費その他の費用があっても、これを甲に請求しないものとする。

(返還金)

第 15 条 甲は、この契約を解除したときは、収納済みの売払い代金を乙に返還するものとする。

(返還金の相殺)

第 16 条 甲は、前条の規定により売払い代金を返還する場合において、乙が第 13 条に定める損害賠償として甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺できるものとする。

(契約等の費用負担)

第 17 条 この契約の締結に要する費用は乙の負担とする。

2 市が本件土地の売払いのために実施した境界確定、分筆、測量等の費用は、乙の負担とする。但し、市の都合により売払う場合は、この限りではない。

(実地調査等)

第 18 条 甲は、本契約の履行に関し、必要があると認めるときは、土地の利用状況を確認するため実地を調査し、又は乙に対して土地の利用状況を証する資料の提出若しくは報告を求めることができる。

(公租公課)

第 19 条 この契約に起因して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、全て乙の負担とする。

(信義則)

第 20 条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約に定める事項を履行するものとする。

(疑義の決定)

第 21 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 22 条 この契約に関し甲又は乙が訴訟等を提起するときは、甲の事務所の所在地を直轄する裁判所を第一審の裁判所とする。

この契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 住所 宜野湾市野嵩一丁目 1 番 1 号
名称 宜野湾市
氏名 宜野湾市長 佐喜眞 淳 印

乙 住所
名称
氏名 印