

旧豊岡市エコハウス売却に係る
事業提案公募型プロポーザル
実施要領

2026 年 6 月

豊岡市

目 次

1	目的	3
2	概要	3
3	実施形式	6
4	参加資格	6
5	募集内容	7
6	現地見学会	9
7	企画提案書等の提出	9
8	審査概要	10
9	日程（予定）	11
10	審査基準	11
11	情報公開	12
12	失格事項	12
13	契約	12
14	その他留意事項	14
15	問合せ先	14

**旧豊岡市エコハウス売却に係る事業提案
公募型プロポーザル実施要領**

1 目的

この要領は、旧豊岡市エコハウス売却の契約候補者選定について必要な事項を定めるものとする。

2 概要

(1) 件名

2026 年度旧豊岡市エコハウス売却に係る事業提案公募型プロポーザル

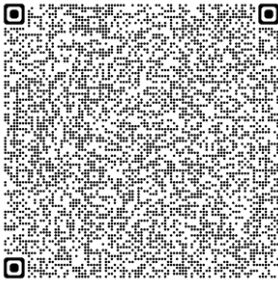
(2) 趣旨

旧豊岡市エコハウスは、2010 年 3 月、自然公園法第 10 条の規定に基づく、国立公園事業（山陰海岸国立公園 楽々浦園地事業）において、「休憩・研究棟」として整備された。「環境共生型住宅」を普及するモデルハウスとして活用されていたが、整備後 10 年以上が経過し、この間に環境に優れた住宅が普及したため、2022 年 10 月に用途廃止した。

今回、未利用公共資産となった本物件を民間事業者売却することで、自然公園法上の「公園事業」としての公共性を維持しつつ、エリア全体の活力創出につなげるため、民間事業者を募集する。

(3) 対象物件の概要

所在地	豊岡市城崎町今津字サンドウ 1361 番地 3
土地面積	<p>合計 317.71 m²</p> <p>1 所在：城崎町今津字サンドウ 地番：1361 番 3 地目：宅地 地積：316.71 m²</p> <p>2 所在：城崎町楽々浦字深原 地番：436 番 10 地目：宅地 地積：1.00 m²</p> <p>※市管理地と接する入り口および駐車場については、後述する「山陰海岸国立公園 楽々浦園地事業」であることに十分に配慮し、市と十分な協議を行い、一体的な利便性と安全性を確保すること。</p>
既存施設の概要	<p>構造：木造 階数：2 階 建築面積：109.49 m² 延床面積：168.40 m²</p> <p style="padding-left: 20px;">内訳 1 階 91.04 m² 2 階 77.36 m²</p> <p>建築年：2010 年（16 年経過）新耐震基準 ※未登記</p>

土地建物の権利状況	土地：全部市所有 建物：全部市所有
法令等による制限	都市計画：非線引き区域、城崎田園居住環境保全地域 用途地域：指定なし その他規制等： 自然公園法：山陰海岸国立公園 第3種特別地域 ※詳細は2(4)のとおり 鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律：国指定鳥獣保護区特別保護地区（国指定円山川下流域鳥獣保護区特別保護地区）
土砂災害警戒区域	該当なし
現況	市管理
その他	J R 山陰本線「城崎温泉駅」まで約 2.5 km 北近畿豊岡自動車道「豊岡出石 I C」まで約 14.2 km（車で約 20 分） 接道：市有地（幅員 7 m の通路（売却後は、売却地側：3 m、市側：4 m））を介して市道深原線に接続。当該通路については豊岡市と共同で維持管理を行うものとする。また、通路接合部（間口）は 3 m であるため、不特定多数の者が利用する延床面積 200 m ² 超の建物等は建設できない。 給水配管分岐工事が必要
位置図	 <p>旧豊岡市エコハウス「Google Map ページへ」 二次元コードを読み取るか、施設名をクリックすると、Google Map 上で位置を参照できます。携帯電話等を使用する場合、データ通信料が発生します。</p>

(4) 物件の活用条件・整備要件【重要な説明】

ア 国立公園事業としての継続義務と法的制約

本物件は、自然公園法（昭和 32 年法律第 161 号）第 10 条の規定に基づく「山陰海岸国立公園 楽々浦園地事業」として整備されており、一般的な許可行為よりも緩和された基準を適用して建築されている。そのため、活用にあたっては、以下の制約事項を厳守しなければならない。

また、その内容について、事業計画等で担保することが求められる。

(ア) 園地事業機能の継続義務

本物件（または施設の一部）を現状有姿により活用する場合においても、引き続き敷地を共有する豊岡市との連携を図りつつ、「園地事業の付帯休憩所」（※1）としての機能を維持することが必須条件となる。

(イ) 公共性の担保

特定の会員等のみに利用を限定するような、閉鎖的な運営は認められず、不特定多数の来訪者が利用できる施設運営を行う必要がある。

※1 休憩所：公園利用者の休憩又は飲食の用に供される施設（公園利用者のための公衆便所、売店、テレワークスペース、託児スペース、情報提供施設又は解説員研修施設等を付属するものを含む）

イ 建築制限に関する特筆事項

本物件は、公園事業としての認定を前提に建築基準の特例を受けている。現況において「敷地境界線から5m以上の離隔」および「建ぺい率」の基準を満たしておらず、原則として既存建築物の規模を超える建替えは認められない。

譲渡後、建物の改修や増築等を行う場合であっても、引き続き「公園事業」としての要件を満たし、環境省から事業執行認可を得る必要があることに留意すること。

また、事業廃止する場合は、建物解体後駐車場区画にするなどの原状回復が求められる場合がある。

※物件の全部または一部を山陰海岸国立公園楽々浦園地事業の休憩所等として開放し、付帯する駐車場の一部についても開放することが求められる。

【参考 行為規制と公園事業】

自然公園法では、優れた自然景観の保護と利用増進を目的に、ゾーニングによる「行為規制」と、国立公園等の施設を整備する「公園事業」を規定しており、本物件は「公園事業」として整備された。

比較項目	行為規制	公園事業
目的	風景や生態系を保護するため、開発行為を規制した上で、例外的に許可するもの。	環境大臣が定めた公園計画に基づき、国立公園の利用または保護のために必要な施設を整備するもの。
設置場所の制限	公園計画で定められた地種区分ごとの基準に従う。	「公園計画」等で定められた位置・規模に限定される。
審査の基準	地種区分ごとの許可基準（形態意匠、規模など）や、管理運営計画で定められた取扱方針に適合する必要がある。	事業決定の内容及び「国立公園事業取扱要領」、管理運営計画で定められた取扱方針との整合性に加え、事業の確実性、公共性、利用者の安全性等を担保する必要がある。
廃止・撤去時	申請者の責任で撤去を行う。許可に付された条件に基づき、行為の完了後に原状回復が求められる場合がある。	事業の廃止には届出が必要。廃止後に原状回復が求められる場合がある。

(5) 価格

ア 最低価格

5,700,000円（税抜）

買受希望価格が、最低価格未満の場合は「失格」とする。

イ 最低価格内訳

項目	価格（税抜）	備考
土地価格	400,000円	消費税非課税
建物価格	5,300,000円	別途530,000円の消費税の課税
合計金額	5,700,000円	6,230,000円（税込）

ウ 売買契約価格

買受希望価格を最低価格内訳で按分計算し、建物価格に対して消費税を課税した価格とする。

3 実施形式

公募型プロポーザル方式

4 参加資格

公募型プロポーザルに応募できる者は、次に掲げる事項を満たす者とする。

- (1) 豊岡市指名停止基準（平成17年豊岡市制定）による指名停止を受けていないこと。
- (2) 豊岡市入札参加資格制限基準（令和3年豊岡市制定）第2条各号いずれかの資格制限事由に該当する者でないこと及び第3条の規定による資格制限を受けている者でないこと。
- (3) 破産法（平成16年法律第75号）の規定により破産の申立てがなされていないこと。
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てをしていないこと又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てをしていないこと。ただし、会社更生法の規定による更生計画又は民事再生法の規定による再生計画について、裁判所の認可決定を受けた者を除く。
- (5) 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号に定める暴力団、又は同条第6号に定める暴力団員に該当していないこと、及び豊岡市暴力団排除条例（平成24年豊岡市条例第32号）第7条に規定する措置の対象に該当していないこと。
- (6) 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）の適用を受ける団体若しくはこの団体に属している者及びこれらの者と取引のある者でないこと。
- (7) 国税及び地方税を滞納していないこと。
- (8) 豊岡市の行なった普通財産の売払いに関し、次の各号のいずれかに該当するものは、当該事実があった日から2年間は応募できない。
 - ア 競争入札において、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - イ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
 - ウ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
 - エ 前各号の一に該当する事実があった後2年を経過しない者を契約の履行に

- あたり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (9) 対象物件を、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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業の用途に供しようとする者でないこと。
- (10) 対象物件を、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）に定める一般廃棄物処理業、産業廃棄物処理業及び特別管理産業廃棄物処理業の事業の用途に供しようとする者でないこと。
- (11) 応募できる者は、個人及び法人（公共的団体を含む。）とする。
 複数の者が共同して応募を行なうことも可能とする。また、その場合は、共同申請者等の中から代表者を設定し、代表者が窓口になることとする。（共同事業体）
 なお、共同で応募する場合は、各構成員が上記(1)から(10)の要件をそれぞれ満たさなければならないものとする。

5 募集内容

(1) 募集方法

市公式ウェブサイト等を通じて募集

(2) 応募方法

プロポーザルに参加を希望する者は、必要書類を次のとおり提出すること。

ア 提出書類

- | | |
|---|----------------|
| (ア) 参加申込書（様式1） | 1部 |
| (イ) 事業者の構成調書（様式1の2） | 1部（共同による申請の場合） |
| (ウ) 応募者概要書（様式2） | 1部 |
| (エ) 誓約書（様式3） | 1部 |
| (オ) 定款、又はこれに相当する書類（個人の場合は不要） | |
| (カ) 法人の場合は、法人・商業登記簿謄本（個人の場合は当該個人の住民票）※3か月以内に発行されたもの | |

(キ) 財務諸表

応募事業者等の直近3カ年間の決算書類（損益計算書、貸借対照表及びその他財務状況に関する書類）（任意様式）

※個人の場合、決算書類は不要だが、個人事業主として事業所得の申告を行っている場合は、確定申告書の写し及び収支内訳書等の付属書類過去3年分

(ク) 納税証明書等 ※納税証明書は3か月以内に発行されたもの

<個人>

- ①豊岡市に納税があり、個人事業主等で所得税等の申告をしている場合
 - ・「申告所得税及び復興特別所得税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない納税証明書[その3の2]=所管税務署発行
 - ・「豊岡市税の調査に関する同意書」（様式4）〈納税状況確認用〉
- ②豊岡市に納税があり、所得税等の申告がない場合
 - ・「豊岡市税の調査に関する同意書」（様式4）〈納税状況確認用〉
- ③豊岡市に納税がなく、個人事業主等で所得税等の申告をしている場合
 - ・「申告所得税及び復興特別所得税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない納税証明書[その3の2]=所管税務署発行
 - ・居住市町村の市町村税の完納を証する証明書（滞納のない証明）

④豊岡市に納税がなく、所得税等の申告もない場合
・居住市町村の市町村税の完納を証する証明書（滞納のない証明）
＜法人＞

①豊岡市に納税がある場合
・「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない納税証明書[その3の3]＝所管税務署発行
・「豊岡市税の調査に関する同意書」（様式4）〈納税状況確認用〉

②豊岡市に納税がない場合
・「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない納税証明書[その3の3]＝所管税務署発行
※複数の者が共同して応募する場合は、上記の(ウ)から(ク)については構成事業者全員分を提出すること。

イ 提出方法

電子メール、持参又は郵送（電子メールの場合、送信後に電話で受信確認を行うこと。郵送の場合、配達を証明できるものに限る。持参の場合は、土・日曜日、祝日を除く。必着）

※前記「ア 提出書類」の(カ)、(ク)については、原本を郵送または持参により提出するものとする。

(3) 参加申込受付期限及び受付時間

ア 提出期限

2026年7月15日（水）午後4時30分まで

イ 提出先

豊岡市役所くらし創造部地域づくり課（豊岡市役所2階） 担当：小畑
〒668-8666 兵庫県豊岡市中央町2番4号
TEL：0796-21-9096
E-mail：toyocome@city.toyooka.lg.jp

ウ 受付時間

持参の場合は、閉庁日を除く午前9時から午後4時30分まで（ただし、開庁日であっても、正午から午後1時までを除く）

(4) 参加資格審査

応募事業者について、前記4に規定する参加資格の有無を審査する。

ア 参加資格審査結果の通知

応募者に対し、参加資格の審査結果を参加申込書受付後5日以内に、電子メールにて通知する。

イ 参加資格審査結果に関する質問

(ア) 参加資格の審査の結果、参加資格を有しないとされた応募者は、その理由について、市に説明を求めることができる。

(イ) (ア)の説明を求めようとする応募者は、2026年7月21日（火）午後4時30分（必着）までに、市に電子メール又は書面（直接持参又は郵送）により、説明を求めなければならない。

(ウ) 市は、2026年7月27日（月）までに(イ)の質問に対する回答をする。

(5) 質疑・回答の実施

実施要領等の内容に対する質問がある場合は、質問書（様式5）を次のとおり提出すること。なお、電話、ファックス又は口頭等による質問は受け付けない。

- ア 提出期限 2026年7月9日（木）午後4時30分まで
イ 提出先 5(3)イに同じ。
ウ 提出方法 電子メール（提出先：toyooocome@city.toyooka.lg.jp）
なお、当該業務の質問書であること及び質問者を把握しやすくするため、
電子メールの件名は次のとおりとする。
「旧豊岡市エコハウス売却に係る事業提案公募質問書（□□）（□□は会社
等の名称又は略称）」

エ 質疑回答日 質問受付後5日以内予定

オ 回答の方法

質疑内容とその回答を市公式ウェブサイト（本件の募集ページ）に掲載する。なお、本業務の応募に必要と判断される質疑のみ受け付けるものとする。

(6) 辞退届の提出

参加申込後にプロポーザルを辞退する者は、辞退届を次のとおり提出すること。なお、この場合において、本業務以外の業務において不利益を被ることはない。

ア 提出期限 2026年7月30日（木）午後4時30分まで

イ 提出先 5(3)イに同じ。

ウ 提出方法 電子メール、持参又は郵送。（電子メールの場合、送信後に電話で受信確認を行うこと。郵送の場合、配達したことを証明できるものに限る。持参の場合は、土・日曜日、祝日を除く。）

エ 提出書類 辞退届（様式6） 1部

6 現地見学会

施設の概要等について、プロポーザルへの参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施する。なお、現地見学会に不参加であっても本プロポーザルへ参加することはできる。

(1) 開催日 2026年7月8日（水）

(2) 開催場所 旧豊岡市エコハウス（現地集合・現地解散）

(3) 参加方法 現地見学会参加申込書（様式7）を2026年7月6日（月）午後4時30分までに、下記申込先へ電子メールより提出すること。
（電子メールの場合、件名は「現地見学会参加申込」とし、受信確認のため、送信後に電話で受信確認を行うこと。）

(4) 申込先 5(3)イに同じ。

(5) その他 9時～16時のうちで、対応時間は約1時間程度。時間調整のうえ、参加申込者に電子メールにより通知する。参加人数は2人以内とする。

7 企画提案書等の提出

提案者は、企画提案書等を次のとおり提出すること。

(1) 提出期限 2026年7月30日（木）午後4時30分まで

(2) 提出先 5(3)イに同じ。

(3) 提出方法 電子メール、持参又は郵送（電子メールの場合、送信後に電話で受信確認を行うこと。メール受信可能な容量は約10MBまでのため、10MBを超

える場合はメールを複数回に分けて提出すること。郵送の場合、配達を証明できるものに限る。必着)

(4) 提出書類

ア 企画提案書提出届(様式8) 1部

イ 旧豊岡市エコハウス買受希望価格書(様式9) 1部

ウ 企画提案書(様式任意) 1部

企画提案書の基本体裁は、A4判、縦型、左綴じ、20ページ以内、ページ番号を付番すること。次の具体的な事項を必ず記載すること。

(ア) 提案の趣旨

利活用に係る基本理念・方針、コンセプト、地域連携等を記載する。

(イ) 事業計画の概要

事業内容、運営規模、物件利用レイアウト、開設までのスケジュール等
※公園事業としての付帯休憩所機能に係る計画についても記載すること。

(ウ) 事業の運営体制

運営形態(営業時間、休日等)、人員配置(配置職種、人数等)等

(エ) 事業の収支計画書及び資金調達計画書(3年間)

(オ) 企画提案に際して考慮した事柄

隣接する市有地と接する入り口・駐車場、戸島湿地をはじめとする地域資源との連携について

(カ) 業務経歴書(応募者の過去3年間の業績や事業内容、事業実績等)

※上記ア～ウのPDFデータを、①電子メールで送信する、又は、②CD又はDVDディスク等の電子媒体に記録し、持参もしくは郵送すること。

8 審査概要

(1) 審査委員会

「旧豊岡市エコハウス売却候補者選定委員会」(以下「委員会」という。)を設置し、企画提案書類等の審査を行う。

(2) 審査方法

ア 評価

(ア) 「旧豊岡市エコハウス売却候補者選定委員会委員」(以下「委員」という。)は、提出された企画提案書等の確認及び応募者からのプレゼンテーション、ヒアリングを行い、別に定める審査項目及び配点等に基づき、企画提案内容を総合的に評価する。

(イ) 応募者の評価は加点方式により行う。

イ プレゼンテーション審査

(ア) 開催日 2026年8月4日(火)予定
※本市の都合により日程を変更する場合がある。

(イ) 開催場所 豊岡市役所本庁舎内

(ウ) 出席者 応募1件につき、3人までとする。

(エ) 説明事項 プレゼンテーションでは、企画提案書に記載されている内容の範囲内で説明を行うこと。

(オ) プレゼンテーション時間・機材等

プレゼンテーション20分以内、ヒアリング20分以内を予定している。
プレゼンテーションに必要な機器(モニター、HDMIケーブル)は市が用意する。ただし、接続可能なパソコンは事業者で用意すること。

- (カ) その他
プレゼンテーションに欠席した場合は失格とし、審査及び選定の対象としない。

ウ 審査の留意事項

- (ア) 資料は事前に提出のあった提案書とし、追加資料の受付はしない。
- (イ) 提出のあった提案書の内容と著しく異なる企画提案は評価対象としない。
- (ウ) 企画提案審査及び選定委員会は非公開とする。
- (エ) 企画提案及び評価委員によるヒアリングは、本市において録音・録画する可能性がある。なお、提案者による録音・録画は禁止とする。

エ 選定

別に定める審査基準に基づき、各委員の評価によって審査し、出席委員の平均評価点が評価点数の満点を100点に換算して60点以上である場合に契約候補者及び次点者を選定する。なお、合計点が同じ場合は、出席委員の多数決で決定し、可否同数のときは、委員長が決定する。

なお、出席委員の平均評価点が評価点数の満点を100点に換算し、60点に満たない場合は、最高評価点を獲得しても契約候補者とししない。

オ 審査結果

審査結果は、審査参加者全てに2026年8月7日（金）（予定）までに電子メールで通知するとともに市公式ウェブサイトで公表する。

9 日程（予定）

公示	2026年6月30日（火）
現地見学会参加受付	2026年7月6日（月） 午後4時30分まで
現地見学会	2026年7月8日（水）
質問受付	2026年7月9日（木） 午後4時30分まで
質問回答	質問書受付後5日以内
参加申込書受付	2026年7月15日（水） 午後4時30分まで
参加資格審査通知	参加申込書受付後5日以内
企画提案書等受付	2026年7月30日（木） 午後4時30分まで
審査	2026年8月4日（火）（予定）
結果通知	2026年8月7日（金）（予定）
契約締結	2026年8月17日以降

10 審査基準

本プロポーザルは、以下の基準に基づき審査する。

下表No.1～8ごとの得点に一つでも0点がある場合は採用しない。

NO.	評価項目	評価内容	得点
1	事業計画	事業計画、事業スケジュールは具体的かつ実現可能なものであるか。	15
2		戸島湿地をはじめとする地域資源との連携や地域の活力創出に資する提案であるか。	15
3	運営体制・実施能力	事業を円滑かつ継続的に実施する体制が構築されているか。	15

4		事業計画の遂行に必要なノウハウを有しているか。提案した内容について事業実績があるか。	10
5	事業継続性・経営基盤等	事業を実施する十分な資金力があるか。(開業までの経費、運営経費などの資金調達方法や収入支出に関する前提条件などが明確にされ、事業計画と必要経費なども的確に見込んだ具体的な収支計画、事業者の資力が示されているか。)	15
6		事業の継続性が見込まれるか。(計画が短期的なものではなく、長期的な提案となっているか。)	10
7	国立公園事業の要件理解・事業の適合性	本物件が公園事業前提で建築されていることを理解しているか、また、国立公園事業にふさわしい公共性を確保するための計画が示されているか。	10
8	買受希望価格	(当該参加者の見積価格) ÷ (参加者中最高見積価格) × (配点) ※小数点以下切捨て	10
合計			100

11 情報公開

豊岡市情報公開条例（平成17年豊岡市条例第7号）に基づき、本プロポーザル実施に関する情報について、情報公開するものとする。ただし、同条例第7条第2号（法人その他の団体に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報で、公にすることにより事業者等の事業活動上の正当な利益を害する情報）に該当するものについては、非公開とする。

12 失格事項

契約締結までに次に掲げる事項に該当することが判明した事業者は失格とし、当該事業者を契約候補者として選定しない。なお、失格事項に該当した事業者は、判明した時点以降の本プロポーザル手続きに参加できない。また、失格事項に該当することが判明した時点で順位が定まっている場合には、当該事業者の順位を無効とし、次順位以降の事業者の順位を繰り上げるものとする。

- (1) 契約締結までに参加資格を満たさなくなったもの。
- (2) 必要書類が提出期限後に到着した場合。ただし、勘案すべき正当な理由があった場合はこの限りではない。
- (3) 提出書類に不備がある場合
- (4) 書類等の提出、回答、報告等、市が必要と認める事項を正当な理由なく拒否した場合
- (5) 提出した書類等に虚偽の記載があった場合
- (6) 買受希望価格書の金額が、「2(5) 価格」記載の最低価格未満の場合。
- (7) 談合その他の不正行為、審査の透明性及び公平性を害する行為、公平かつ適正な事務手続を妨害する行為等と市が判断した場合

13 契約

(1) 手続の進め方

ア 選定委員会が選定した契約候補者を買受者とする。ただし、契約候補者に事故等があり売却が不可能となった場合は、次点者を買受者とする。

イ 契約候補者選定後、随意契約に係る協議を行い、協議が整い次第、速やかに随意契約の手続きを行うものとする。

※ 契約候補者の選定をもって契約候補者の企画提案書等に記載された全ての内容を承認するものではない。市は、契約候補者選定後、契約候補者と事業内容等の詳細について協議し、必要な範囲内において企画提案書の項目の追加、変更又は削除を行ったうえで契約できるものとする。

(2) 売買契約の手続き

ア 売買契約締結日に、契約保証金として売買代金の1割を市に納付すること。

イ 売買契約の名義人は「買受者（応募者）名」とする。また、複数の者が共同して応募した場合は、応募者全員を共有名義人とする。

ウ 売買契約を締結する際には、印鑑証明書、印鑑登録印、代表者事項証明書（法人の場合）、住民票（個人の場合）が必要となる。

エ 売買契約に必要な費用（収入印紙等）は買受者の負担とする。

オ 売買代金の納付

買受者は、市と売買契約締結後2か月以内に残りの売買代金（契約保証金との差額）を市に納付すること。

カ 所有権移転・対象物件の引渡し

(ア) 契約された対象物件（付属する建物を含む）の所有権は、売買代金の全額が納入されたときに市から買受者に移転する。

(イ) 引渡しは、所有権の移転完了と同時に、現状有姿で行う。また、所有権の移転登記に要する費用（登録免許税等）は買受者の負担となる。

キ 危険負担

買受者は売買契約締結のときから対象物件の引渡しの日までにおいて、対象物件が天災地変その他の市又は買受者のいずれの責に帰すことができない事由により滅失し、又は毀損した場合は、契約を解除することができる。

(3) 契約の特記事項

買受者と締結する契約においては、次の特記事項を記載する。

ア 事業の実施にあたっては、提案内容を遵守すること。

イ 契約締結後の対象物件の利用にあたっては、関係法令や条例を遵守すること。また、契約後、市と連携し、環境省に対して「国立公園事業執行認可申請」を行うこと。

ウ 建物、工作物等の整備、改修にあたっては、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うこと。

エ 買受者が契約に定める事項に違反した場合には、契約を解除することができること。

オ 契約解除を行う場合、原則として、買受者は自らの負担によって本件対象物件を原状に回復すること。

カ 買受者は、契約締結の後、対象物件について種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないことを発見したとしても、目的物の修補又は代替物若しくは不足分の引渡しによる履行の追完の請求、既払いの売買代金の返還若しくは減免、又は損害賠償の請求をすることができないものとする。

(4) 買受者の責務、売却条件等

ア 企画提案した事業スケジュールを遵守すること。

イ 施設利用に工事が伴う場合、工事着手前並びに工事中においては、関係法令)を遵守し、景観等に配慮すること。

※改修工事の実施にあたり、環境省への変更認可申請が必要となる場合があるため、買受者の責任において事前に確認すること。

ウ 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、買受者自らの責任及び負担で行うこと。

(5) 契約書

契約書は、市が準備するものを使用する。

14 その他留意事項

- (1) 応募者は、参加申込書等の書類の提出をもって、実施要領等の記載内容を承諾したものとみなす。
- (2) 本プロポーザルの応募に要する費用はすべて応募者の負担とする。
- (3) 応募者から実施要領等に基づき提出される提案書等関係書類の著作権は、原則として当該応募者に帰属する。
- (4) 提出された企画提案書等は返却せず、市の公文書として組織内で複写・配付を行う場合がある。
- (5) 企画提案書の提出は、1 応募者につき 1 案とする。
- (6) 提出書類等について、豊岡市情報公開条例（平成 17 年豊岡市条例第 7 号）に基づき、その内容の全部又は一部を公開する場合がある。
- (7) 提出後の提出書類の修正等は、明らかな間違い、軽微な修正を除き、その提出期限内においてのみ可能とする。
- (8) 提出書類等の追加提出を求めた場合には、迅速に応じること。
- (9) 選定結果は、企画提案審査に参加した全ての応募者に通知する。また、契約候補者の選定結果について、最優秀提案者のみ本市のホームページに公表するものとする。ただし、審査経緯は公表しない。
- (10) 選定結果等について、不服及び異議申立てをすることはできない。
- (11) 履行の開始前において事業に必要な準備は、事業者の費用負担により行うこと。
- (12) 天災その他やむを得ない理由により、審査又は契約を行うことができない場合は延期する。この場合、提案者の損害は提案者の負担とする。

15 問合せ先

5(3)イに同じ。