

坂東市  
市有地の売払いに係る公募型プロポーザル  
実施要領

令和8年5月

## 1 趣旨

本要領は、坂東市（以下「本市」という。）が所有している土地（以下「本件土地」という。）の有効活用を図ることを目的として実施する市有地の売払いについて、坂東市契約規則（平成20年坂東市規則第8号）、坂東市財産管理規則（平成20年坂東市規則第9号）、坂東市普通財産の売払いに関する要綱（令和5年坂東市告示第68号）その他関係法令等に定めるもののほか、坂東市プロポーザル実施要綱（平成21年坂東市告示第208号。以下「要綱」という。）に基づく公募型プロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により、売却候補者を選定するために必要な事項を定める。

柔軟かつ高い発想力と豊かな創造性等を持つ民間事業者等から活用に係る計画等（以下「事業計画」という。）の提案を受け、多角的な観点から総合的に評価することとし、地域の活性化や定住人口の増加等を重視した利活用を提案する者を売却候補者として本プロポーザルにより選定する。

### ※用語の定義

参加者：本プロポーザルに参加する者

売却候補者：本プロポーザルの結果、選定された者

買受者：売却候補者として選定され、本市との協議が整った者

契約者：本市と土地売買契約を締結した者

## 2 本件土地の概要

次のとおりとし、1筆ごとの売払いは行わない。また、現状有姿で引き渡す。

| 所在地        | 登記地目 | 現況地目 | 地積（㎡） |
|------------|------|------|-------|
| 坂東市辺田666番1 | 雑種地  | 雑種地  | 701   |
| 坂東市辺田667番1 | 雑種地  | 雑種地  | 537   |

|                 |     |     |          |
|-----------------|-----|-----|----------|
| 坂東市辺田 6 7 9 番 1 | 雑種地 | 雑種地 | 1, 0 2 8 |
| 合 計             |     |     | 2, 2 6 6 |

※詳細は、物件調書を参照

### 3 売却最低価格

金 2 7, 0 1 0, 0 0 0 円

### 4 提案上の条件

本件土地は、区画整理事業用事務所として利用し、その後、坂東市教育支援センターとして利用していた。本件土地の活用にあたっては、関係法令等を遵守した上で次の内容に留意して事業計画を提案すること。

- (1) 本件土地の周辺は住宅街であることから、周辺に及ぼす影響（周辺土地への圧迫感、プライバシー、日照、騒音、衛生、周辺環境との調和など）に配慮するものとし、地域の活性化に資する提案であること。
- (2) 敷地全体を活用した提案であること。
- (3) 提案した内容について、土地の売買契約締結後から 2 年以内に提案内容に即した土地利用を行うこと。
- (4) 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 7 7 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所又は活動の用に供するものでないこと。
- (5) 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 1 1 年法律第 1 4 7 号）に基づく処分の対象となっている団体及びその構成員の活動の用に供するものでないこと。
- (6) 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 2 3 年法律第 1 2 2 号）第 2 条に掲げる営業の用に供するものでないこと。
- (7) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 4 5 年法律第 1 3 7 号）に規定する廃棄物、使用済自動車の再資源化等に関する法律（平成 1 4 年法律第 8 7 号）に規定する使用済自動車、解体自動車及び茨城県再生資源物の屋外保管の適正化に関する条例（令和 5 年茨城県条例第 4 1 号）に規定する再生資源物並びにその他法令で定める廃棄物等の

処理、保管の事業の用に供するものでないこと。

(8) 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の用に供するものでないこと。

(9) 葬祭場等に類する多数の人が集まる施設、墓地・霊園、宗教施設など、その他近隣・周辺環境との調整が困難と想定される事業の用に供するものでないこと。

(10) 4(1) から(9)までのほか市長が適当でないとするもの。

## 5 スケジュール

| 内容                        | 期日（令和8年）                  |
|---------------------------|---------------------------|
| 実施要領等の公表・配布               | 5月21日（木）～6月19日（金）         |
| 質問の受付                     | 5月21日（木）～5月29日（金）         |
| 質問の回答                     | 5月21日（木）～6月5日（金）          |
| 参加申込の受付                   | 5月21日（木）～6月19日（金）         |
| 参加資格確認結果及び<br>提案書提出依頼書の通知 | 6月1日（月）～6月26日（金）<br>※随時通知 |
| 提案書受付                     | 6月24日（水）～7月3日（金）          |
| ヒアリングの通知<br>（実施する場合）      | 7月7日（火）                   |
| ヒアリングの実施<br>（実施する場合）      | 7月10日（金）                  |
| 審査会の実施                    | 7月13日（月）                  |
| 審査結果の通知及び公表               | 7月17日（金）                  |
| 契約締結、本件土地の引渡し             | 8月中旬以降                    |

## 6 参加資格等

参加資格は、次の要件を全て満たすものとする。

なお、複数の者が共同して申し込む場合（以下「共同参加者」という。）

は、全ての構成員が要件を満たさなければならないものとし、単独で応募した者は、他の共同参加者の構成員になることはできず、同一の者が複数の共同参加者の構成員になることもできない。また、参加申込書提出後に共同参加者の構成員を変更することはできない。

(1) 日本人、在留資格が永住者（特別永住者を含む）の外国人又は国内に本店を有する法人（法人の場合は代表者が日本人又は在留資格が永住者（特別永住者を含む）の外国人であること）

(2) 次の要件のいずれにも該当しないこと。

ア 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3に規定する公有財産に関する事務に従事する職員

イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「政令」という。）第167条の4第1項各号のいずれかに該当する者

ウ 政令第167条の4第2項各号のいずれかに該当する者で当該各号に該当する事実があった日から2年を経過していないもの及びその者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者

エ 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で同法に基づく裁判所からの更正手続開始の決定がされていない者

オ 本件土地を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又は活動の用に供しようとする者

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に基づく処分の対象となっている団体又はその構成員

キ 本件土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条に掲げる営業の用に供しようとする者

ク 本件土地を廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条に規定する廃棄物処理の事業の用に供しようとする者

ケ 本件土地を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第2条第2号に規定するインターネット異性紹介事業の用に供しようとする者

コ 本件土地を葬祭場等に類する多数の人が集まる施設、墓地・霊園、

宗教施設など、その他近隣・周辺環境との調整が困難と想定される  
事業の用に供しようとする者

サ 納付すべき税を滞納している者

シ ア～サのいずれかに該当する者の依頼を受けて本件土地を買い受  
けようとする者

ス 参加申込に伴う提出書類に不備又は不正のある者

(3) 個人が申し込む場合は成年被後見人若しくは被保佐人でないこと又  
は破産者であった者は既に復権を得ていること

## 7 参加申込書の作成・提出

### (1) 実施要領等の配布

実施要領等について、次のとおり配布する。

#### ア 配布資料

(ア) 坂東市市有地売却に係る公募型プロポーザル実施要領

(イ) 様式第1から第10まで

(ウ) 物件調書

(エ) 図面（位置図、案内図、公図の写し、地籍測量図の写し）

#### イ 配布場所及び期間

(ア) 坂東市役所総務部管財課

（坂東市岩井4365番地 坂東市役所3階）

令和8年5月21日（木）から令和8年6月19日（金）まで

（土日祝日を除く。）

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

(イ) 坂東市公式ホームページ

（<https://www.city.bando.lg.jp/page/page011083.html>）

令和8年5月21日（木）午前9時から令和8年6月19日（金）

午後5時まで

### (2) 参加申込

本プロポーザルへの参加を希望する場合は、次に掲げる書類を整え、  
必ず持参により提出すること。

## ア 提出書類

### (ア) プロポーザル参加意向申出書（様式第1）

※共同参加者は構成員の中から代表を定め、その者が申し込むこと。

### (イ) 構成員調書（様式第1-2）

※共同参加者のみ提出すること。

※代表を除く、構成員1人又は1社（以下「構成員1者」という。）ごとに1部ずつ提出すること。

### (ウ) 委任状（様式第1-3）

※共同参加者のみ提出すること。

※代表を除く構成員1者ごとに1部ずつ提出すること。

### (エ) 誓約書（様式第2）

※共同参加者の場合は、構成員1者ごとに1部ずつ提出すること。

※法人の場合は、代表者のものを提出すること。

### (オ) 法人登記簿の履歴事項全部証明書（令和8年5月21日（木）以降発行のもの）

※法人のみ提出すること。

### (カ) 会社の定款の写し

※法人のみ提出すること。

### (キ) 会社案内（企業の概要がわかるパンフレット等）

※法人のみ提出すること。

### (ク) 直近3期分の財務諸表（貸借対照表、損益計算書、事業報告書（法人事業概況説明書でも可））

※法人のみ提出すること。

### (ケ) 印鑑証明書（令和8年5月21日（木）以降発行のもの）

### (コ) 納税証明書（未納がないことの証明書）（令和8年5月21日（木）以降発行のもの。）

#### a 国税

法人：法人税、消費税及び地方消費税

個人：所得税、消費税及び地方消費税（該当者のみ）

b 都道府県税

法人：法人都道府県民税、法人事業税、自動車税

（本店所在地のもの。また、申し込むものが支店等の場合は、支店が設置されている都道府県のものも提出すること。）

個人：都道府県民税、事業税、自動車税

c 市区町村税

法人：法人市町村民税、固定資産税、軽自動車税

（本店所在地のもの。また、申し込むものが支店等の場合は、支店が設置されている市町村のものも提出すること。）

個人：市区町村民税、固定資産税、軽自動車税、

国民健康保険税

(サ) 被保険者縦覧照会回答票（令和8年5月21日（木）以降発行のもの。）

※共同参加者の場合は、構成員1者ごとに1部ずつ提出すること。

(シ) 坂東市住民異動届等に関する本人確認事務処理要綱（平成17年坂東市告示第183号）第3条に定める証明書等のうち法律又はこれに基づく命令の規定により交付された写真のある書類

※法人の場合は、代表者のもの。

※共同参加者の場合は、全ての構成員のもの。

(ス) 成年被後見人若しくは被保佐人でないこと及び破産手続開始の決定を受けて復権を得ないものに該当しない旨の市区町村長の証明書（市区町村が発行する身分証明書）

※個人のみ提出すること。

(セ) 個人事業主の場合は、法人を個人と読み替えて作成可能な書類を提出すること。

イ 提出期間

令和8年5月21日（木）から令和8年6月19日（金）まで（土日祝日を除く。）

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

ウ 提出場所

坂東市役所総務部管財課

坂東市岩井4365番地 坂東市役所3階

エ その他

(ア) 書類に虚偽の記載があった場合は、受付を取り消す。

(イ) 書類提出後は、追加又は修正を一切認めず、いかなる理由でも書類は返却しない。

(3) 参加資格の確認

提出書類等に基づき、参加資格を確認する。

(4) 結果通知

参加確認結果については、参加資格確認結果通知書(様式第3)を令和8年6月1日(月)から令和8年6月26日(金)までに参加申込書提出者に郵送及び電子メールにて随時通知するものとし、参加資格を有するとされた者に対しては、プロポーザル関係書類提出依頼書(様式第4)を併せて通知する。

(5) 辞退

参加申込書の提出以降、参加を辞退する場合は、辞退届(様式第5)を提出すること。

## 8 入札保証金

参加資格を有すると通知された者は、本市が発行する納入通知書兼領収証書により、令和8年7月3日(金)までに、売却最低価格の100分の10を入札保証金として坂東市指定金融機関又は収納代理金融機関窓口にて納めること。

なお、契約者の入札保証金は、契約締結後、契約保証金に充当するものとし、契約者以外の入札保証金については、入札(契約)保証金還付請求書兼口座振込依頼書(様式第6)の提出により還付する。また、利息は付さない。

買受者として内定したものが、契約締結期限までに本市の定める契約を締結しない場合は、入札保証金を没収し、還付しない。

## 9 質問書の受付及び回答

実施要領に関する質問がある場合は、質問書（様式第7）により、電子メールにて提出すること。

### （1）受付期間

令和8年5月21日（木）午前9時から令和8年5月29日（金）  
午後5時まで

### （2）質問書提出先

坂東市役所総務部管財課

（電子メールアドレス）kanzai@city.bando.ibaraki.jp

### （3）質問に対する回答

ア 質問に対する回答は、令和8年6月5日（金）までに、随時、坂東市公式ホームページ内に掲載する。個別に回答は行わない。

イ 回答により実施要領の修正が生じた場合は、実施要領の追加・訂正として取り扱う。提案書はこの内容を踏まえて提出すること。

ウ 質問及び回答は、実施要領に関するものとする。それ以外のものや、単なる意見表明と解されるものについては回答しない。

## 10 提案書の作成・提出

提案書の提出は、7（4）により、参加資格を有すると通知された者のみが行うことができる。

提案を行う者は、次に掲げる書類を整え、必ず持参により提出すること。

### （1）提出書類

（各部（正本1部、副本12部（副本はコピー可））提出）

ア 提案書（様式第8）

イ 事業計画（任意様式）

次の（ア）から（オ）までについて記載し、A4版（A3版の折り込みは可）で1冊の資料としてまとめて提出すること。

（ア）提案に際する基本的な考え方（コンセプト）

（イ）提案される土地利用及び施設の概要

（ウ）（イ）に関する平面図・立面図または土地利用計画図等

(エ) 事業スケジュール（契約締結から事業開始までの工程）

(オ) 事業収支計画書（概算事業費、資金調達計画）

ウ 土地買受希望価格書（様式第9）（1部）

土地買受希望価格は、算用数字を使用し、金額の前に必ず「¥」を付すこと。また、金額を訂正した場合は、無効とする。

提出に当たっては、事業計画とは別に角2封筒に封入し、封印すること。

(2) 提出期間

令和8年6月24日（水）から令和8年7月3日（金）まで（土日祝日を除く。）

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除く。）

(3) 提出場所

坂東市役所総務部管財課

坂東市岩井4365番地 坂東市役所3階

(4) 提案書等の提出に当たっての注意事項

ア 書類に虚偽の記載があった場合は、受付を取り消す。

イ 提案書等の作成に要した費用は、全て提案書提出者の負担とする。

ウ 提案書等の著作権は、提案書提出者に帰属する。また、提案書については、売却候補者を選定するためのみに使用し、提出された提案書については返却しない。

エ 誤字を除き、提案書等の提出後、提案内容の変更は認めない。

## 1.1 評価及び結果通知

(1) 評価方法

提出された提案書等の内容を審査会にて総合的に評価し、評価点1位の者を第1売却候補者、評価点2位の者を第2売却候補者として決定する。

提案書提出者が1者でも評価を行い、提案書提出者数に関係なく売却候補者なしとする場合もある。

また、本プロポーザルでは、プレゼンテーションは実施せず、原則、

書面にて評価するが、必要に応じてヒアリングを実施する。ヒアリングを実施する場合は、7月10日（金）に実施するものとし、7月7日（火）午後5時までに電子メールにて通知する。

(2) 評価基準

ア 提案書等の評価項目及び配点は次表のとおりとし、評価者1人当たり100点満点で評価する。

イ 提案に関する評価を75点、土地買受希望価格に関する評価を25点とする。

ウ 評価点が最も高い者が複数あった場合は、土地買受希望価格が高い者を売却候補者とする。

エ 評価点については、各評価者が評価・採点し、全評価者の提案に関する評価の合計値を評価者数で除した値（小数点以下切捨て）に土地買受希望価格に関する評価の値を加えたものとする。

(表) 提案書等の評価項目及び配点

| 審査項目                     |                         | 主な審査内容                | 配点                           |    |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------------|----|
| 提案                       | 坂東市総合計画等各種まちづくり計画との整合性※ | 基本的な考え方               | 提案事業の趣旨が各種計画に適合しているか         | 20 |
|                          | 提案の妥当性                  | 人口、持続性、周辺への配慮         | 地域の活性化、定住人口の増加へ寄与されているか      | 35 |
|                          |                         |                       | 環境負荷への低減など、長期的な持続性に配慮されているか  |    |
|                          | 計画の実現性                  | 事業計画                  | 周辺市街化形成との調和、周辺への影響に配慮はされているか | 20 |
| 計画に具体性があり、実現可能な計画になっているか |                         |                       |                              |    |
|                          |                         | 事業実施スケジュール（計画・工程）は適切か |                              |    |

|          |  |                         |                         |     |
|----------|--|-------------------------|-------------------------|-----|
|          |  | 資金調達                    | 外部資金の調達方法及び長期的な資金計画は適正か |     |
| 土地買受希望価格 |  | (参加者の希望価格／最高希望価格) × 25点 |                         | 25  |
| 合計       |  |                         |                         | 100 |

※ばんどう未来ビジョン、坂東市立地適正化計画、坂東市都市計画マスタープラン等を参照すること。

### (3) 無効及び失格

ア 次に掲げる事項に該当する場合は、提案を無効とする。

(ア) 参加資格のない者が提案書を提出した場合

(イ) 参加申込を行わなかった者が提案書を提出した場合

(ウ) 売却最低価格を下回る土地買受希望価格の提案をした場合

(エ) 土地買受希望価格書(様式第9)に所定の記名押印がない提案の場合

イ 提案に関する評価の得点が60点未満の場合は、失格とする。

### (4) 評価結果(売却候補者の選定)

評価結果については、令和8年7月17日(金)までに、結果通知書(様式第10)にて通知するものとし、第1及び第2売却候補者の名称及び評価点について、坂東市公式ホームページで公表する。

### (5) 留意事項

ア 参加者は、自身の評価点についてのみ提示を求めることができる。

イ 審査は、非公開とする。

ウ 審査結果に対する異議申立ては、受け付けない。

## 1.2 売却候補者との協議及び買受者との契約の締結

### (1) 売却候補者との協議

本市と売却候補者が本要領に定めのない事項について協議し、提案内容や契約内容に関する調整を行った上で、本件土地の買受者として内定する。また、第1売却候補者との協議の結果、売買契約を締結しないこととなった場合には、第2売却候補者と協議する。

## (2) 契約

買受者として内定した者と、令和8年8月中旬以降を目途に売買契約を締結する。

なお、売買契約書（本市保管用のもの1部）に貼付する収入印紙など、契約の締結及び履行に関して必要な費用は、買受者の負担とする。

## (3) 契約保証金

ア 契約者は、売買契約締結と同時に、売払代金の100分の10に相当する額から入札保証金を差し引いた額を納入すること。ただし、売買契約締結と同時に売払代金の全額を支払う場合は、契約保証金を納入する必要はないものとする。

イ 契約保証金は、売払代金を納付後、入札（契約）保証金還付請求書兼口座振込依頼書（様式第6）の提出により還付し、利子は付さない。

なお、契約者が希望する場合には、売払代金に充当できるものとする。

ウ 市指定日までに、売払代金の支払いが行われず、契約が解除された場合、契約保証金の返還は行わない。

## (4) 契約に付する条件

本件土地については、売買契約書において次の制限を付す。

ア 本件土地を暴力団体による不当な行為の防止等に関する法律第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に利用するなど公序良俗に反する用に供してはならない。

イ 本件土地を無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律に基づく処分の対象になっている団体又はその構成員の活動の用に供してはならない。

ウ 本件土地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号に規定する風俗営業、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の用に供してはならない。

エ 本件土地を廃棄物の処理及び清掃に関する法律第2条に規定する

廃棄物を処理するための用に供してはならない。

オ 本件土地を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第2条第2号に規定するインターネット異性紹介事業の用に供してはならない。

カ 本件土地を葬祭場等に類する多数の人が集まる施設、墓地・霊園、宗教施設など、その他近隣・周辺環境との調整が困難と想定される事業の用に供してはならない。

キ 契約者は、アからカまでの目的の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら本件土地の所有権を第三者に移転し、若しくは本件土地について地上権、質権、使用貸借による権利、貸借権の権利を設定してはならない。

ク 契約者は、日本人、在留資格が永住者（特別永住者を含む）の外国人、代表者が日本人又は在留資格が永住者（特別永住者を含む）の外国人で国内に本店を有する法人以外に本件土地の所有権を移転し、若しくは本件土地について地上権、質権、使用貸借による権利、貸借権の権利を設定してはならない。

ケ 市は、本件土地の利用状況について必要があると認めるときは、随時実地に調査し、または所要の報告もしくは資料の提出を求めることができる。この場合において、契約者は市の調査を拒み、妨げ、もしくは忌避し、または報告もしくは資料の提出を正当な理由なくして怠ってはならない。

コ 契約者は、所有権を第三者に移管する場合は、キからケの条件をその者に継承させなければならないものとし、第三者との契約書に明記するものとする。また、契約書の写しを坂東市役所総務部管財課に提出すること。

#### (5) 買戻し特約

事業計画の内容と本件土地の土地利用が著しく異なる場合及び12(4)アからコまでの条件に違反した場合は、所有権移転のその日から10年間は、買い戻すことができる。

#### (6) 契約不適合責任等

ア 契約者は売買契約締結後に本要領で定める事項への違反又は契約内容の不履行等で本市に損害を与えた場合は、その超過額を損害賠償金として支払うものとする。

イ 本市は、本件土地を現状のまま引き渡すものとし、契約者は、引渡しを受けた後において、種類、品質、数量に関して契約の内容に適合しない状態があることを発見しても、売払代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は解除をすることはできない。ただし、本要領等に記載のない地下埋設物を発見した場合には、土地引渡しの日から2年間に限り、その内容を本市に通知することにより、売払代金の減免請求若しくは損害賠償の請求又は解除をすることができる。

#### (7) 契約の解除

ア 本市は、次の(ア)から(エ)までのいずれかに該当する場合には、買受者の内定又は契約を解除することができる。

(ア) 買受者として内定後、正当な理由なく契約を締結しないとき。

(イ) 正当な理由なく納入期限までに売払代金を納付しなかったとき。

(ウ) 用途条件又は制限に違反したとき。

(エ) 契約条項又は本要領の規定に違反したとき。

イ 契約者が本プロポーザルの参加資格のない者、参加資格のない者の依頼を受けた者に該当する場合には、催告なしに契約を解除する。

ウ ア又はイの規定により契約を解除した場合、契約保証金は本市に帰属する。ただし、市長が認めたときは、還付する。

エ 還付金には利息を付さない。

オ 収納済みの売払代金を返還する際、利息を付さない。

カ 契約者の負担した契約の締結及び履行に関して必要な費用は返還しない。

### 1 3 売払代金の支払い、土地の引渡し及び所有権移転登記

#### (1) 売払代金の支払い

売払代金は、売買契約締結から2週間以内に本市が発行する納入通知書兼領収証書により支払うこと。

## (2) 土地の引渡し

本件土地の所有権は、売払代金全額の支払いが完了したときに移転する。

## (3) 所有権移転登記

ア 本市は、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。

イ 本市は、所有権移転登記完了後5日以内に両者が定める日に、本件土地を登記識別情報通知とともに引き渡す。

ウ 所有権移転登記と同時に、買戻しの特約登記（10年間）を申請する。

エ 所有権移転登記に必要な登録免許税その他登記に要する経費は、契約者の負担とする。

オ 契約者は、本件土地の所有権移転登記前に、その土地に係る一切の権利義務を第三者に譲渡してはならない。

## 1.4 原状回復義務等

(1) 買戻し又は契約を解除したときは、契約者は本件土地を原状に回復して本市に返還するものとする。ただし、本市が別途条件を定める場合はこの限りではない。

(2) 契約者は、所有権移転登記の承諾書を提出するものとする。

## 1.5 損害賠償

(1) 契約者は、買戻し又は契約を解除した場合において、本市に損害を与えたときは、賠償するものとする。

(2) 本市は、契約者に損害が生じても、その責を負わない。

## 1.6 有益費等請求権の放棄

買戻し又は契約を解除した場合において、契約者が本件土地に投じた有益費、必要経費、その他の経費があっても、本市に請求しないものとする。

## 1 7 その他注意事項

(1) 現地説明会は行わない。本件土地の状況確認等については、参加者の責任において行うこととする。

なお、本件土地に立入る場合は、事前に坂東市役所総務部管財課に連絡することとする。

ア 連絡先 0297-21-2179(管財課直通)

イ 受付及び確認期間

令和8年5月21日(木)から令和8年6月19日(金)

(土日祝日を除く。)

午前9時から午後5時まで(正午から午後1時までを除く。)

(2) 売買契約締結時から本件土地の引渡しの日までの間において、市の責に帰すことのできない理由により、本件土地の滅失、毀損等の損害が生じたときは、その損害は契約者の負担とする。

(3) 本件土地の活用にあたっては、都市計画法や建築基準法等の関係法令の規制を遵守し、法令上必要となる手続きは遺漏なく行うものとする。

(4) 土地の活用にあたっての近隣住民等への周知、説明対応等については、契約者が誠意をもって行い、紛争等が生じた場合は責任をもって対応を行うものとする。

(5) 参加者は、本要領に記載された内容を十分に理解したものとする。

(6) 本プロポーザルに関する入札、契約手続等において使用言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。