

鹿児島市交通局跡地
売却実施要領

平成27年7月

鹿児島市交通局

目次

第1 募集の概要 1

- 1 はじめに
- 2 対象物件の概要
- 3 選定方法
- 4 最低売却価格
- 5 スケジュール
- 6 応募資格
- 7 欠格事項（応募資格の喪失）
- 8 遵守事項
- 9 事務局（問い合わせ先）

第2 跡地利用の基本的な方針 5

- 1 立地特性
- 2 提案に求める考え方
- 3 望ましい利用の方向性
- 4 提案に求める条件
- 5 その他の条件
- 6 その他

第3 募集の手続 8

- 1 提案の募集
- 2 応募の申込
- 3 事業提案書等の提出
- 4 費用負担
- 5 応募書類の取扱い

第4 審査・選定 11

- 1 審査方法
- 2 審査結果の通知・公表
- 3 審査項目

第5 契約・所有権移転等の手続 14

- 1 売買契約の締結
- 2 売買代金の支払方法
- 3 所有権の移転等
- 4 その他

物件調書
物件概要
地積測量図

■ 応募書類作成上の注意事項	2 3
様式第 1 号 鹿児島市交通局跡地売却説明会参加申込書	2 8
様式第 2 号 質疑書	2 9
様式第 3 号 鹿児島市交通局跡地購入応募申込書	3 0
様式第 4 号 誓約書	3 2
様式第 5 号 法人等概要調書	3 3
様式第 6 号 共同事業体構成員調書	3 4
様式第 7 号 役員一覧	3 5
様式第 8 号 鹿児島市交通局跡地利用に係る事業提案書	3 6
様式第 9 号 事業費・資金調達計画	4 0
作成例① 融資関心表明書	4 1
様式第 1 0 号 跡地利用の具体策	4 2
作成例② 出店表明書	5 0
様式第 1 1 号 価格提案書	5 1
様式第 1 2 号 申込保証金納付書	5 2
様式第 1 3 号 申込保証金還付請求書	5 3
土地売買契約書 (案)	5 4

鹿児島市交通局跡地売却実施要領

第 1 募集の概要

1 はじめに

売却対象の鹿児島市交通局（以下「交通局」という。）敷地（高麗町）は、大正元年に鹿児島電気軌道株式会社が路面電車の運行を開始した地です。昭和3年に鹿児島市が同社を買収し、電気局（現交通局）を設置するなど変遷しながら、1世紀以上にわたり本市交通事業の拠点として重要な役割を果たしてきました。

このような中、交通局敷地には、昭和20年代から30年代に建てられた施設が数多く存在し、施設の老朽化が進んでいることなどから、施設のリニューアルを行い、局舎・電車施設は平成27年5月に上荒田町へ移転し、バス施設も平成27年10月に新栄町及び浜町へ移転することとしております。

交通局移転後は、市中心部に約25,000㎡の跡地が生まれ、その利用については本市のまちづくりや市民生活にも影響を与えることが考えられます。

このようなことから、交通局跡地の売却にあたりましては、本市のまちづくりの観点を踏まえた跡地利用に関する提案を公募し、提案内容について総合的に評価を行った上で、購入価格が高いものを優先交渉権者として選定することといたします。

事業者におかれましては、本実施要領に基づき、積極的な応募をお願いいたします。

2 対象物件の概要

所在地	面積	地目	用途地域
鹿児島市高麗町43番1	24,532.34㎡	宅地	商業地域

(対象物件の位置図)



3 選定方法

応募申込者の提案内容について、鹿児島市交通局跡地購入事業者選定委員会において審査項目に基づいて総合的に審査を行い、優秀と認められる提案を「優秀事業者」として選定します。

「優秀事業者」に選定された者について、価格審査を行い、最低売却価格以上で最も高い価格を提案した者を「優先交渉権者」、次に高い価格を提案した者を「次点交渉権者」として決定します。

4 最低売却価格

6,391,440,000円

5 スケジュール

日 程	内 容
平成27年 7月 8日(水)～	提案公募の告示(売却実施要領の配付)
平成27年 7月22日(水)	売却実施要領に関する説明会、現地説明の実施
平成27年 7月22日(水)～ 7月31日(金)	売却実施要領に関する質問の受付
平成27年 8月21日(金)	質問に対する回答期限
平成27年 9月28日(月) ～10月 2日(金)	応募申込書の受付
平成27年11月16日(月)～ 11月20日(金)	事業提案書等の受付
平成27年12月～ 平成28年 1月 ※	資格審査、提案内容審査 (応募者によるプレゼンテーション)
平成28年 2月 ※	提案内容に関する審査結果の送付
平成28年 2月 ※	価格提案書の開封(「優秀事業者」の立合い) 優先交渉権者の決定
平成28年 8月 ※	購入事業者の決定、売買契約の締結
平成29年 3月 ※	売買代金の受け渡し、物件引き渡し

※ 現時点の予定であり、変更の可能性があります。

6 応募資格

次の(1)～(3)の全てに該当する者が応募することができます。共同事業者による応募の場合は、全ての構成員が(1)～(3)の全てに該当する必要があります。資格判定の基準日は、応募申込書の提出日とします。

- (1) 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者であること。
- (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号に規定する暴力団及び警察当局から排除要請がある者でないこと。
- (3) 基準日において、納期の到来している国税、地方税、消費税及び地方消費税を完納し、滞納がないこと。

7 欠格事項（応募資格の喪失）

応募資格の判定後、応募者が以下のいずれかに該当すると交通局が判断した場合、その時点で、当該応募者は失格となります。

なお、共同事業体については、共同事業体の構成員のうち一事業者でも該当した場合は失格となります。

- (1) 応募資格条件を満たしていない場合
- (2) 今回の応募において、同一事業者が複数の応募に参加した場合
- (3) 応募書類に虚偽の記載をした場合
- (4) 他の応募者の応募や公正な審査・手続に支障を及ぼす行為を行ったと認められる場合

8 遵守事項

応募しようとする者は、次の事項を遵守してください。

- (1) 応募者自らが提案内容を公表又は宣伝しないこと。
- (2) 関係法令、本実施要領及び契約書案の条項等を遵守することを前提にした、実現可能な提案とすること。
- (3) 関係法令に対応するための事前の確認や協議が必要な場合は、応募者自らの責任において関係機関等に行うこと。

9 事務局（問い合わせ先）

本実施要領に関する問い合わせ及び書類提出の窓口は、次のとおりです。

鹿児島市交通局総合企画課企画係

〒890-0055 鹿児島市上荒田町37番20号

電話：099-257-2111 FAX：099-258-6741

電子メール：ktkikaku@city.kagoshima.lg.jp

第2 跡地利用の基本的な方針

本物件の立地特性を踏まえ、以下の方針に沿った提案を求めます。

1 立地特性

本物件は、中心市街地エリアに近接し、充実した交通環境の中で市中心部へのアクセスに恵まれていることに加え、周辺には甲突川や右岸緑地が存在するなど、水や緑にも恵まれた立地特性を有しています。

2 提案に求める考え方

「かごしま都市マスタープラン」や「鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン」を踏まえ、立地特性を考慮したまちづくりの観点で事業計画を提案してください。

3 望ましい利用の方向性

(1) 安全で快適な空間の形成

- ① 交通渋滞抑制などを講じるとともに、既存住宅街への配慮や環境に優しい仕組みづくりを求めます。
- ② 周辺に甲突川及び右岸緑地、水路、軌道緑化並びに歴史的建造物である変電所などが存在する立地特性を配慮した提案を求めます。

(2) 地域防災・防犯への貢献

- ① 防災設備の配置など、災害時等に地域防災に寄与できる施設機能を求めます。
- ② 周辺住民の避難時の安全性に考慮した対策を求めます。
- ③ 適度な照明設備の設置など、地域の防犯機能強化につながる施設機能を求めます。

(3) 利便性向上と活力の創生

- ① 地域の利便性向上や活性化を求めます。

(4) うるおいと活力ある住環境

- ① 住宅を開発する場合、良好な住環境の確保と定住人口の増加に貢献する提案を求めます。

4 提案に求める条件

(1) 提案できない建築物

- 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その他これらに類する業の用に供する施設
- 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号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されているものの事務所その他これに類する施設

(2) 商業施設の規模制限

商業施設を開発する場合は、「鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン」に掲げたコンパクトなまちづくりの考え方に基づき、当該区域が一般商業ゾーンであることを踏まえ、商業施設等の延べ面積の合計が8,000㎡以下の提案としてください。

5 その他の条件

- (1) 提案内容は、都市計画法、建築基準法及びその他関係法令や本市条例等に基づき計画し、遵守してください。
- (2) 提案内容について、許可が必要な事項がある場合は、事前に関係機関と相談を行い、実現可能な計画を提出してください。
- (3) 買受者は、提案内容に沿った事業を実施するため、地区計画について本市と協議を行ってください。
- (4) 買受者は、交通局と協議の上定めた期限までに建設工事等を完了してください。ただし、期限の延長について交通局の事前承認を得たときはこの限りではありません。
- (5) 買受者は、所有権移転後5年間は、住宅の分譲の場合を除き、所有権を第三者に移転し、又は権利(抵当権を除く)を設定してはなりません。ただし、事業承継等の場合で交通局の事前承認を得たときはこの限りではありません。

6 その他

- (1) 交通局は、土地利用の条件の履行状況を確認するため、必要があると認めるときは、売買物件を実地調査し、又は買受者に対し報告若しくは資料の提出を求めることができます。
- (2) 買受者は、土地利用の条件等に違反した場合は、売買契約書に定める金額を違約金として交通局に支払わなければなりません。
- (3) 買受者は、建設工事の内容等について、事前に近隣住民へ説明するものとします。

【参考】（既存の計画等における位置づけ）

■ かがしま都市マスタープラン

● 沿道サービスゾーン

モータリゼーションに対応した沿道型の商業・サービス機能や地域の生活拠点としての生活利便に資する商業・サービス施設の立地誘導を図ります。

● 一般住宅ゾーン

市電沿線の後背地においては、都心部への近接性、交通利便性を活かし、特定優良賃貸住宅供給促進事業や優良建築物等整備事業などにより、都市型住宅の整備を促進します。

■ 鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン

● 一般商業ゾーン

商業の立地を促進する地域とする一方、広域的商業等の中心市街地等への集積を促進する観点から、立地する商業施設等の規模を抑制する。

店舗規模の上限（延べ面積）5,000㎡（幹線道路沿道は8,000㎡）

■ 第2期鹿児島市中心市街地活性化基本計画

※ 計画区域外

1 提案の募集

(1) 実施要領の配付

- ① 配付開始 平成27年7月8日（水）～
- ② 配付方法 交通局ホームページからダウンロード

(2) 説明会の開催

- ① 日 時 平成27年7月22日（水） 午後1時30分から1時間半程度
- ② 場 所 鹿児島市交通局 上荒田町庁舎第3会議室（上荒田町37番20号）
- ③ 参加申込 参加を希望される方は、7月21日（火）正午までに、説明会参加申込書（様式第1号）を事前に電話連絡の上、FAX又は電子メールにより、事務局へ提出してください。参加人数は一団体につき3名まで（共同事業体の場合は合計6名まで）とします。
- ④ 現地説明 説明会終了後、現地説明を行います（30分程度）。移動手段については、交通局でバスを準備します。説明終了後、現地解散となります。
- ⑤ 注意事項 説明会参加者用の駐車場はありません。市電・市バス等をご利用ください。以下、交通局にお越しの際は同様をお願いします。
説明会に不参加の場合も説明事項等について了知されたものとみなします。
なお、説明会では簡単な質問にはお答えしますが、確認や検討を要する事項に関する質問については、後日、質疑書で受け付けることとします。

(3) 質疑応答

- ① 受付期間 平成27年7月22日（水）～7月31日（金）（土日を除く）
午前8時30分から午後5時まで
- ② 提出方法 質疑書（様式第2号）に質疑の要旨を簡潔に記載し、電子メールにて送付してください。この際必ず電話で着信確認を行ってください。
原則として、電話による口頭での質疑は受け付けません。
- ③ 回答方法 質疑に対する回答は、質疑回答書としてとりまとめ、交通局ホームページにて公表し、質疑者に直接回答はいたしません。なお、質疑者名は公表いたしません。
売却実施上必要と認められるものについてのみ回答し、提案について助言を求めるもの、意見の表明と解されるもの等については回答いたしません。
- ④ 回答期限 平成27年8月21日（金）

2 応募の申込

(1) 応募申込書の受付

- ① 受付期間 平成27年9月28日(月)～10月2日(金)
午前8時30分から午後5時まで(正午から午後1時を除く)
- ② 提出方法 応募申込書類一式を必要部数揃えて、事務局に持参してください。郵送等による提出は受け付けません。なお、提出の際は、電話連絡の上、提出日時を予約してください。

(2) 応募の申込に必要な書類

作成にあたっては、様式集「応募書類作成上の注意事項」を参照してください。

- ① 応募申込書
- ② 応募者に関する添付資料(誓約書、法人等概要調書、定款、登記事項証明書、納税証明書、印鑑証明書、共同事業体構成員調書、役員一覧、財務諸表等)

(3) 提出部数

正本1部、副本2部

3 事業提案書等の提出

(1) 事業提案書等の受付

- ① 受付期間 平成27年11月16日(月)～11月20日(金)
午前8時30分から午後5時まで(正午から午後1時を除く)
- ② 提出方法 事業提案書等一式を必要部数揃えて、事務局に持参してください。郵送等による提出は受け付けません。なお、提出の際は、電話連絡の上、提出日時を予約してください。

(2) 事業提案書に必要な書類

作成にあたっては、様式集「応募書類作成上の注意事項」を参照してください。

「第2 跡地利用の基本的な方針」を踏まえ、実現可能な提案を作成してください。

- ① 事業提案書(提案書表紙、提案事業の実施体制等)
- ② 事業費・資金調達計画
- ③ 跡地利用の具体策(まちづくりのコンセプト、事業内容に関すること、施設整備計画の概要、関係図面等)
- ④ 価格提案書

(3) 提出部数

正本 1 部、副本 17 部（ただし、価格提案書については、正本 1 部のみ）

4 費用負担

書類作成に係る費用その他応募に要する費用は、すべて応募者の負担とします。

5 応募書類の取扱い

- (1) 提出された応募書類は、理由のいかんを問わず返却しません。ただし、「優秀事業者」に選定された者以外の価格提案書は開封せず、応募者に返却します。
- (2) 提出後の応募書類（価格提案書を除く）の修正、変更は、交通局が補正を認めた場合を除きできません。
- (3) 共同事業体で応募する場合、構成員の中から代表者を選定し、その代表者が手続を行ってください。応募申込後の構成員の変更、持分の変更はできません。ただし、事業承継等の場合でやむを得ない事情があると交通局が認めた場合、この限りではありません。
- (4) 応募書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、交通局が提案審査や審査結果の公表等のため必要と認めたときは、応募書類の内容を無償で使用できるものとします。
- (5) 鹿児島市情報公開条例に基づき、応募者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると判断される情報等を除き、開示する場合があります。

1 審査方法

(1) 資格審査

第1の6「応募資格」を満たしているか審査します。応募資格を満たしていない場合、失格となります。

(2) 提案条件審査

第2の4「提案に求める条件」に適合しているか審査します。条件に適合していない場合、失格となります。

(3) 提案内容審査

- ① (1)及び(2)に合格した提案について、提案内容の審査を行います。(応募者が1者の場合でも審査を行います。)
- ② 明らかに実現可能性の低い提案は、失格とします。
- ③ 審査は、原則として提出書類及び応募者によるプレゼンテーションに基づいて行い、提案内容が第2の1「立地特性」、第2の2「提案に求める考え方」及び第2の3「望ましい利用の方向性」を踏まえた内容となっているか、13頁の審査項目に基づき総合的に評価を行います。プレゼンテーションの日程等については、後日、通知します。
- ④ 審査の過程で、必要に応じて応募者へのヒアリングを行うことがあります。ヒアリングの日程等については、後日、通知します。
- ⑤ 提案内容の審査の結果、優秀と認められる提案をした事業者を「優秀事業者」として選定します。
- ⑥ 提案内容の審査結果によっては、「優秀事業者なし」とする場合があります。
- ⑦ 提案内容の審査結果については、平成28年2月(予定)に、電子メール及び郵送により、応募者(共同事業者の場合は代表者)に通知します。

(4) 価格審査

- ① (3)において「優秀事業者」に選定された事業者について、あらかじめ提出していた価格提案書を「優秀事業者」の立合いのもと開封します。
- ② 第1の4「最低売却価格」未満の金額を提案した場合、失格となります。
- ③ 最低売却価格以上で、かつ、最も高い価格を提案した者を「優先交渉権者」、次に高い価格を提案した者を「次点交渉権者」として決定します。
- ④ 最も高い金額が同額で2者以上ある場合は、提案内容審査における上位者より「優先

交渉権者」、「次点交渉権者」とします。

- ⑤ ④の場合において、提案内容審査が同点の場合は、くじにより優先交渉権者を決定します。
- ⑥ 価格提案書の開封には、各「優秀事業者」から1人のみ出席してください。共同事業体の場合は、代表者が出席してください。

(5) 申込保証金

- ① 開封当日の開封開始前までに、価格提案書に記載した金額の5%以上に相当する申込保証金を、銀行振出小切手により納付していただきます。
- ② 申込保証金を納付する際は、「申込保証金納付書」（様式第12号）を提出してください。
- ③ 優先交渉権者に選定されなかった方の申込保証金は、開封終了後「申込保証金還付請求書」（様式第13号）と引き換えに速やかに還付します。優先交渉権者に選定された方の申込保証金は、売買契約と同時に契約保証金に充当します。
※ 法人又は個人で業を営んでいる方の場合、申込保証金を還付するとき申込保証金領収書に200円の収入印紙が必要です。（非課税法人又は個人で業を営んでいない方は必要ありません。）
- ④ 優先交渉権者に選定された方が契約締結期限までに契約を締結しない場合、価格審査は無効となり、納付された申込保証金は交通局に帰属します。

2 審査結果の通知・公表

- (1) 審査結果は応募者全員（共同事業体の場合は代表者）に文書で通知します。
- (2) 「優先交渉権者」の決定後に、応募者数、審査結果及び選定された提案概要などについて交通局ホームページで公表します。
- (3) 審査結果に対する問い合わせ及び異議等については一切応じません。

3 審査項目

審査項目			
大項目	中項目	小項目	配点
1 実現可能性に関する こと (30点)	(1) 提案事業の実施体制(20点)		
		① 提案事業の実施体制	5点
		② 提案事業の実施スケジュール	5点
		③ 提案事業に関する類似の実績	5点
		④ 鹿児島市内に本社又は主たる事務所等を有している企業の参加	5点
	(2) 事業計画の確実性(10点)		
		① 資金調達計画及び融資見込 (テナント出店がない場合 配点10点)	5点
	② テナント出店の確実性 (テナント出店がある場合のみ採点)	5点	
小計			30点
2 提案内容に関する こと (70点)	(1) まちづくりのコンセプト(20点)		
		① 全体的なコンセプト	10点
		② 地域特性に即した地域振興策	10点
	(2) 事業内容に関すること(50点)		
	① 安全で快適な空間の形成(20点)		
		ア 交通対策	5点
		イ 既存住宅街への配慮	5点
		ウ 再生可能エネルギーや省エネルギー	5点
		エ 甲突川緑地等への配慮	5点
	② 地域防災・防犯への貢献(10点)		
		ア 地域防災への寄与	5点
		イ 地域防犯への寄与	5点
	③ 利便性向上と活力の創生(10点 ※住宅が提案されない場合は配点20点)		
		ア 地域住民の利便性向上 (住宅が提案されない場合 配点10点)	5点
		イ 地域の活性化 (住宅が提案されない場合 配点10点)	5点
④ うるおいと活力ある住環境(10点 ※住宅が提案された場合のみ採点)			
	ア 緑の創出や地域住民も憩える空間	5点	
	イ 定住人口の増加	5点	
小計			70点
合計			100点

第5 契約・所有権移転等の手続

1 売買契約の締結

- (1) 申込者は「購入事業者」の決定を受けた日から10日以内に契約書（記名押印したもの）及び契約に必要な書類（印鑑証明書及び収入印紙）を提出してください。（売買契約書の案は54～57頁に記載。収入印紙は購入事業者の負担となります。）
- (2) 売買契約と同時に申込保証金を契約保証金に充当します。契約保証金は、売買代金と契約保証金との差額の支払いと同時に、売買代金に充当します。

2 売買代金の支払方法

- (1) 売買代金については、交通局において施設の解体工事を完了した後、交通局が指定する期日（平成29年3月の予定。協議により決定）までに、契約保証金を除いた残金を一括で納付していただきます。
共同事業者の場合は、代表者に対して納付書を発行します。
- (2) 購入事業者が交通局が指定する納入期限までに売買代金を支払わない場合、契約は解除となり、契約保証金は交通局に帰属します。

3 所有権の移転等

- (1) 売買代金が完納されたときに所有権移転があったものとし、物件を引き渡すこととします。
- (2) 所有権の移転登記は、売買代金完納後、交通局において行います。
- (3) 所有権移転登記に必要な登録免許税、その他本契約の締結及び履行に必要な一切の費用は購入事業者の負担となります。
- (4) 本物件は施設を基礎まで解体撤去し更地引き渡しとします。土地の引き渡し後、地中障害物の存在等の隠れたる瑕疵が判明したとしても、交通局の責めに帰すものでない限り、交通局は責任を負いません。

4 その他

(1) 土壌汚染について

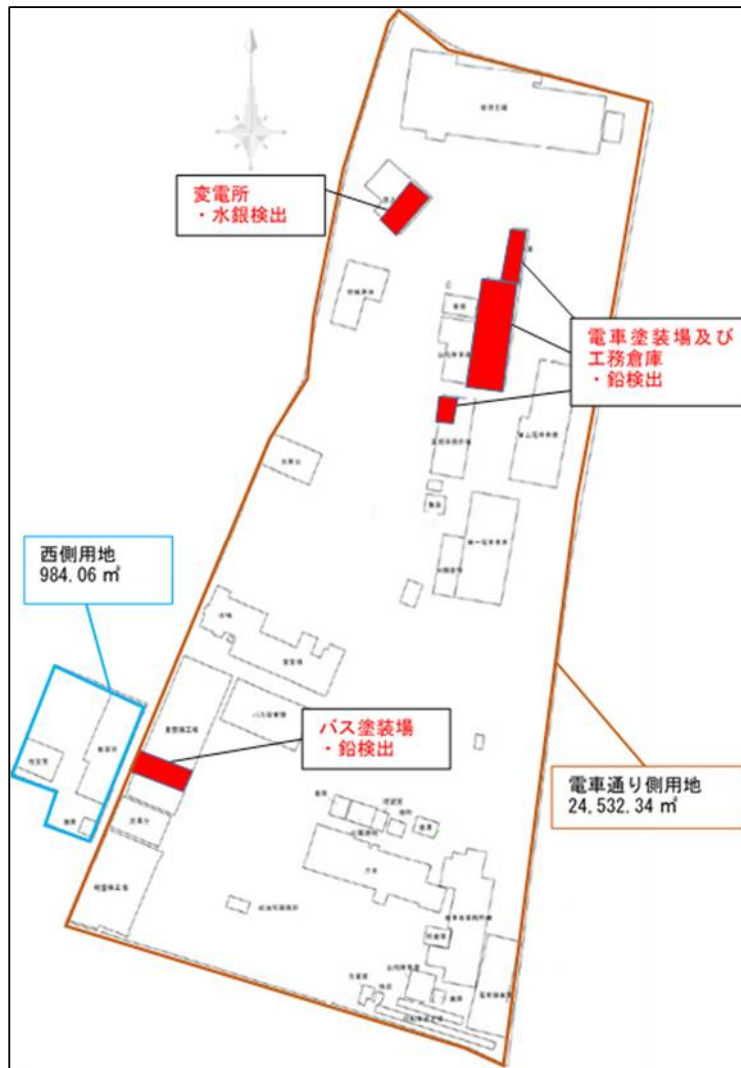
本物件において、平成26年度に実施した土壌汚染調査の結果、敷地の一部区域（下図の赤色部分）において特定有害物質（鉛及び水銀）による土壌汚染が認められたため、土壌汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域（健康被害が生じるおそれなし）に指定されております。（調査報告書は、提案書の受付期限まで事務局において閲覧できます。）

特定された汚染場所については、交通局において、土壌汚染対策法に基づき汚染深度などの詳細調査を行い、掘削除去工事を行った上で引き渡すこととします。

【土壌汚染対策スケジュール（予定）】

平成27年8月～平成28年3月 土壌汚染詳細調査、汚染土壌掘削除去工事の設計

平成28年5月～平成28年7月 汚染土壌掘削除去工事



(2) 本実施要領に定めのない事項は、鹿児島市交通局会計規程その他関係法令等の定めるところによって処理します。

物 件 調 書

所在地	鹿児島市高麗町43番1 (交通局跡地 電車通り側用地)			
面積等	公簿 24,532.34 m ²	実測 24,532.34 m ²	地目	宅地
最低売却価格	6,391,440,000円			
接面道路の幅員及び構造	東側で幅員約36mの県道、北側で幅員約11mの市道、南側で幅員約10mの市道に面している			
法令等に基づく制限	都市計画法	市街化区域・商業地域		
	建築基準法	建ぺい率	80%	制限等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと
		容積率	400%	
その他の法律	準防火地域			
私道等の負担に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号
	電気	可	九州電力(株)鹿児島営業所	099-253-1111
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス	099-250-5127
交通機関	鉄道	JR鹿児島中央駅まで約1.5km		
	バス	二中通バス停 至近		
	市電	二中通電停 至近		
公共施設等物件からの直線距離	市役所	鹿児島市役所	物件の北方 約2.0km	
	小学校	荒田小学校	物件の南西方 約0.5km	
	中学校	甲南中学校	物件の西方 約0.3km	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本地は建物・工作物の解体撤去後、更地引き渡しとなります。 ・ 本地の境界は確定済みです。 ・ 本地の東側に接する県道とは0～0.8m程度の高低差があります。 ・ 本地の北側に接する市道とは0～1.2m程度の高低差があります。 ・ 本地の南側に接する市道とは高低差がありません。 ・ 本地内では一部で1.5m程度の高低差があります。 ・ 本地の西側に接する交通局跡地(西側用地)984.06m²は、平成27年度中に競争入札による売却を予定しています。 ・ 本地の西側には公共下水道(雨水)が流れております。(管理者:鹿児島市河川港湾課) 			

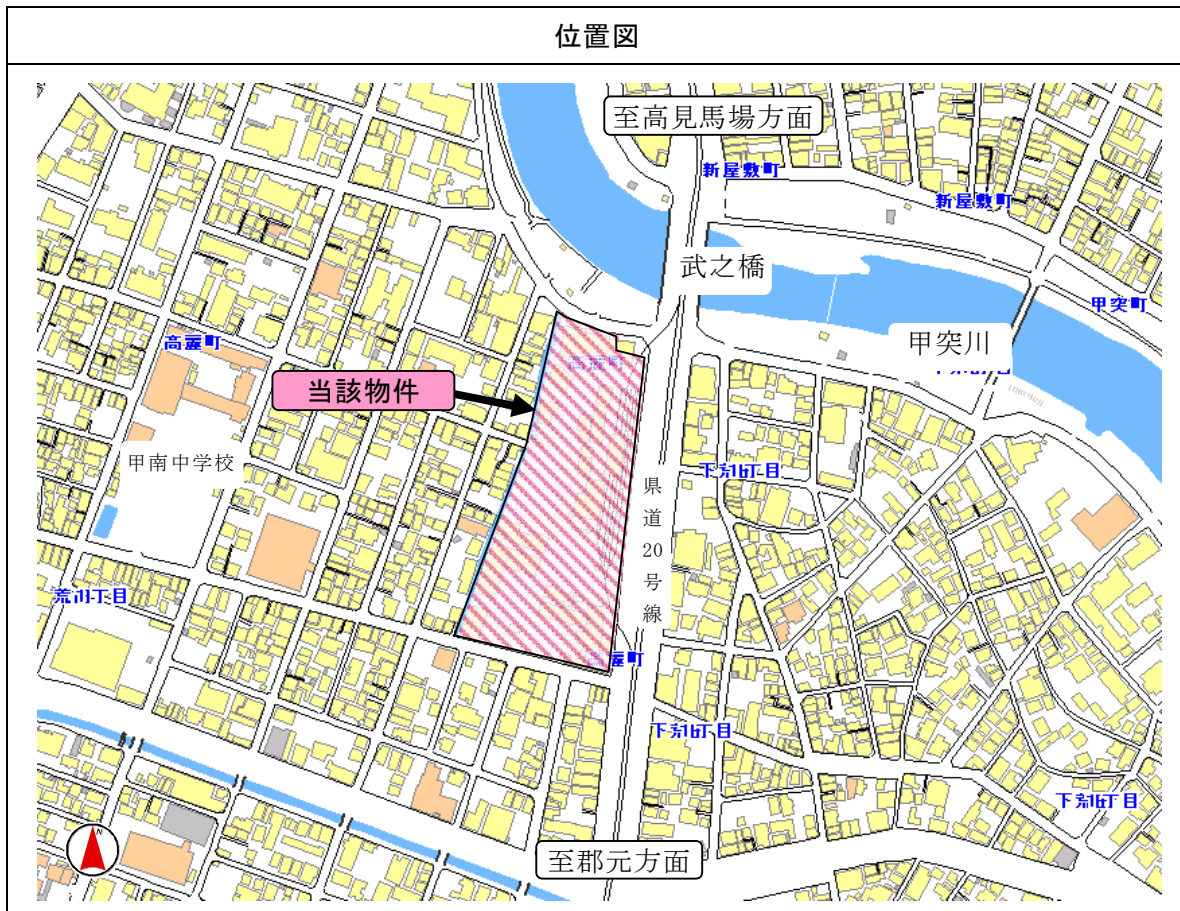
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建ぺい率と容積率は都市計画で定める数値です。立地状況等により制限や緩和を受ける場合がありますので、事前に鹿児島市建築指導課へご確認ください。 ・ 本地において、平成26年度に実施した土壌汚染調査の結果、敷地の一部区域において特定有害物質による土壌汚染の状況が認められ、土壌汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域（健康被害が生じるおそれなし）に指定されております。（調査報告書は、提案書の受付期限まで事務局において閲覧できます。） ・ 汚染場所については、交通局において、土壌汚染対策法に基づき、今後、汚染深度などの詳細調査を行い、掘削除去工事を行った上で土地を引き渡します。 ・ 本地は埋蔵文化財包蔵地に該当しません。 ・ 本地の開発にあたっては、都市計画法、建築基準法及びその他関係法令や本市条例等に基づき関係機関と協議を行ってください。 ・ 本地の最低売却価格は、本地が有する給水負担金（鹿児島市給水条例第25条第1項第1号の規定により算定した額）1,344万円を含んだ金額です。 ・ 交通局の責めに帰すものでない限り、瑕疵担保責任は負いません。
------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

※ 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず応募者ご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

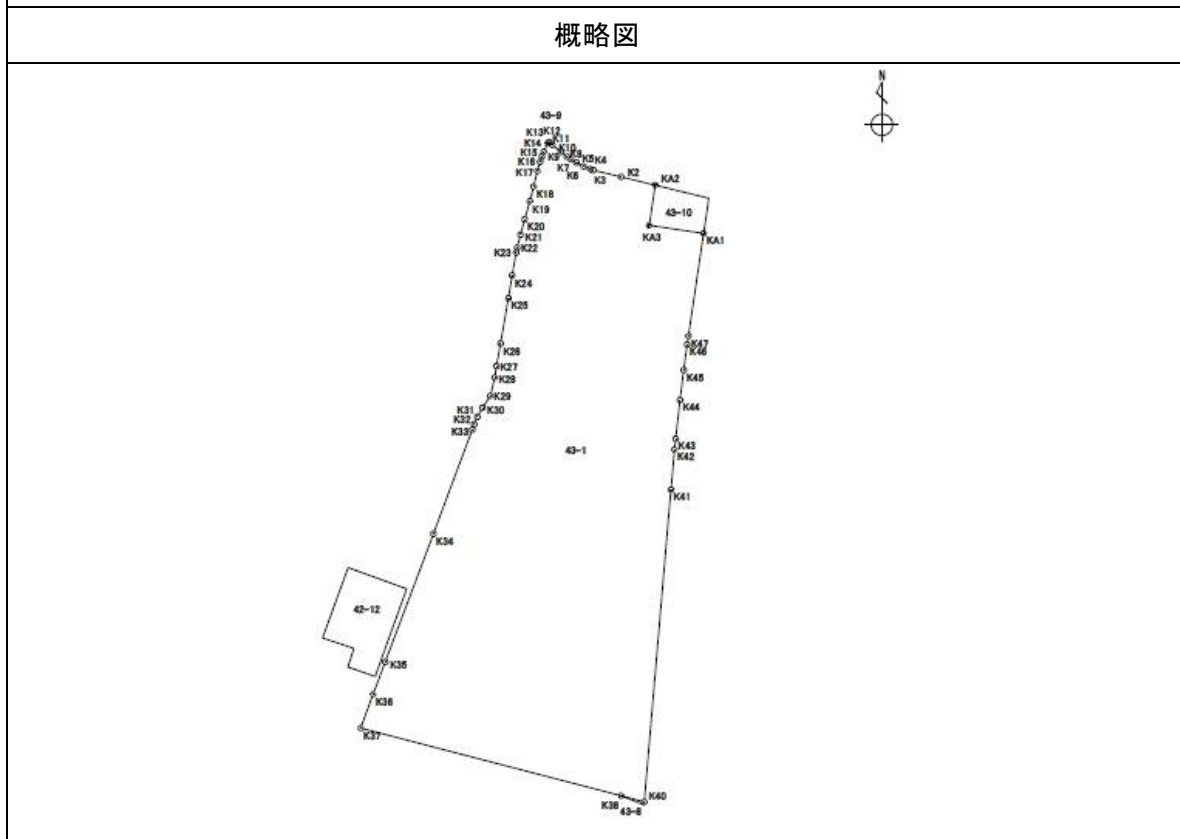
物件概要

所在地	鹿児島市高麗町43番1	面積	24,532.34㎡		
区域区分	市街化区域	用途地域	商業地域	地目	宅地

位置図



概略図

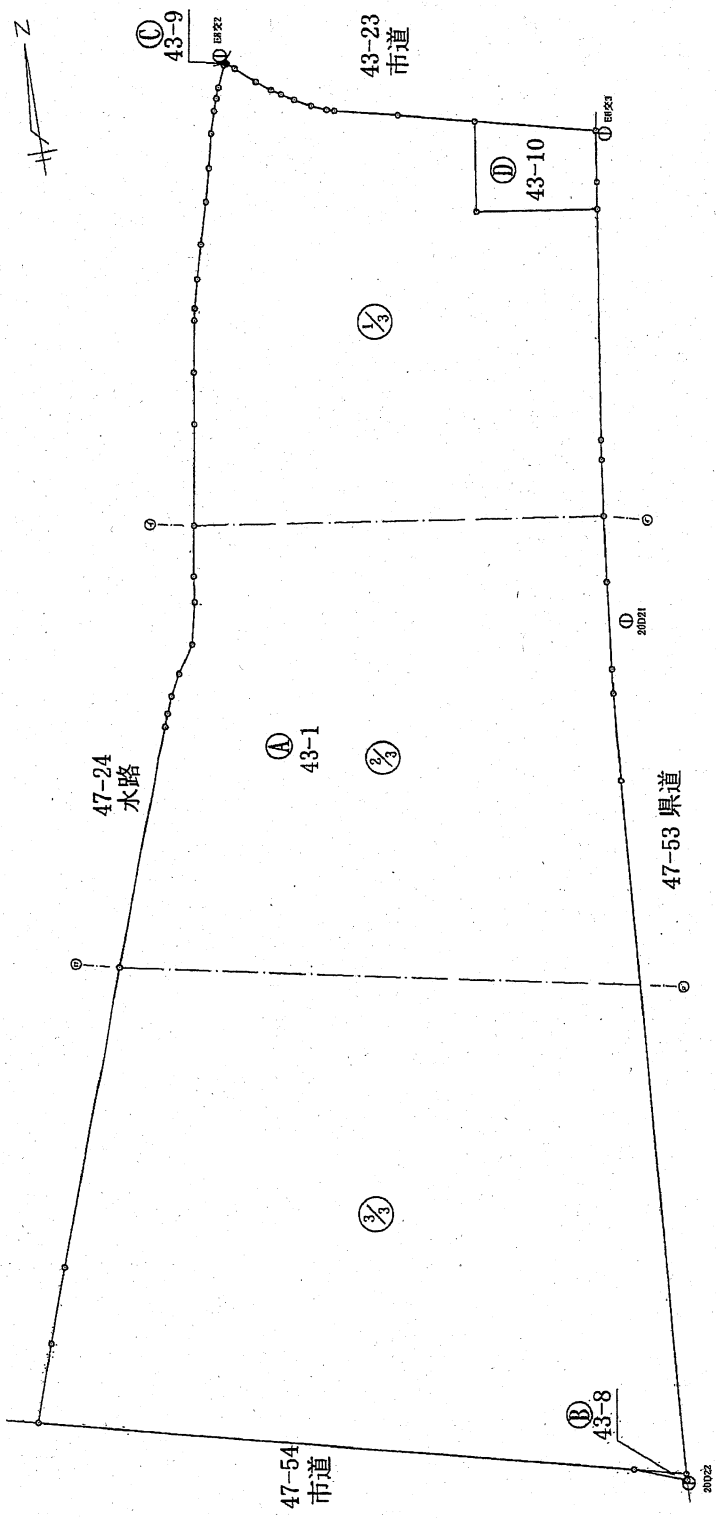


1/5

土地積測量図
所在地

地番	43-1, 43-8 43-9, 43-10
土地の所在	鹿児島市高麗町

全図



点名	使用用途	X座標	Y座標	面積	点標
2031A		-157372.531	-42288.772	全国版	新区三角点
20021		-157487.543	-42355.290	全国版	新区三角点
20022		-157656.293	-42373.096	全国版	新区三角点
20002		-157293.452	-42454.684	全国版	新区三角点
1078A		-157340.570	-42031.940	全国版	新区三角点

測量年月日	平成27年2月13日
図係承	目承

作成者	鹿児島市東郡元町 土地家屋調査士 福田 隆	縮尺	1/500
申請人	鹿児島市 交通事業管理者 交通局長 福元 修三郎	縮尺	1/500

登記年月日：平成27年3月10日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

平成27年3月11日

鹿児島地方法務局

登記官

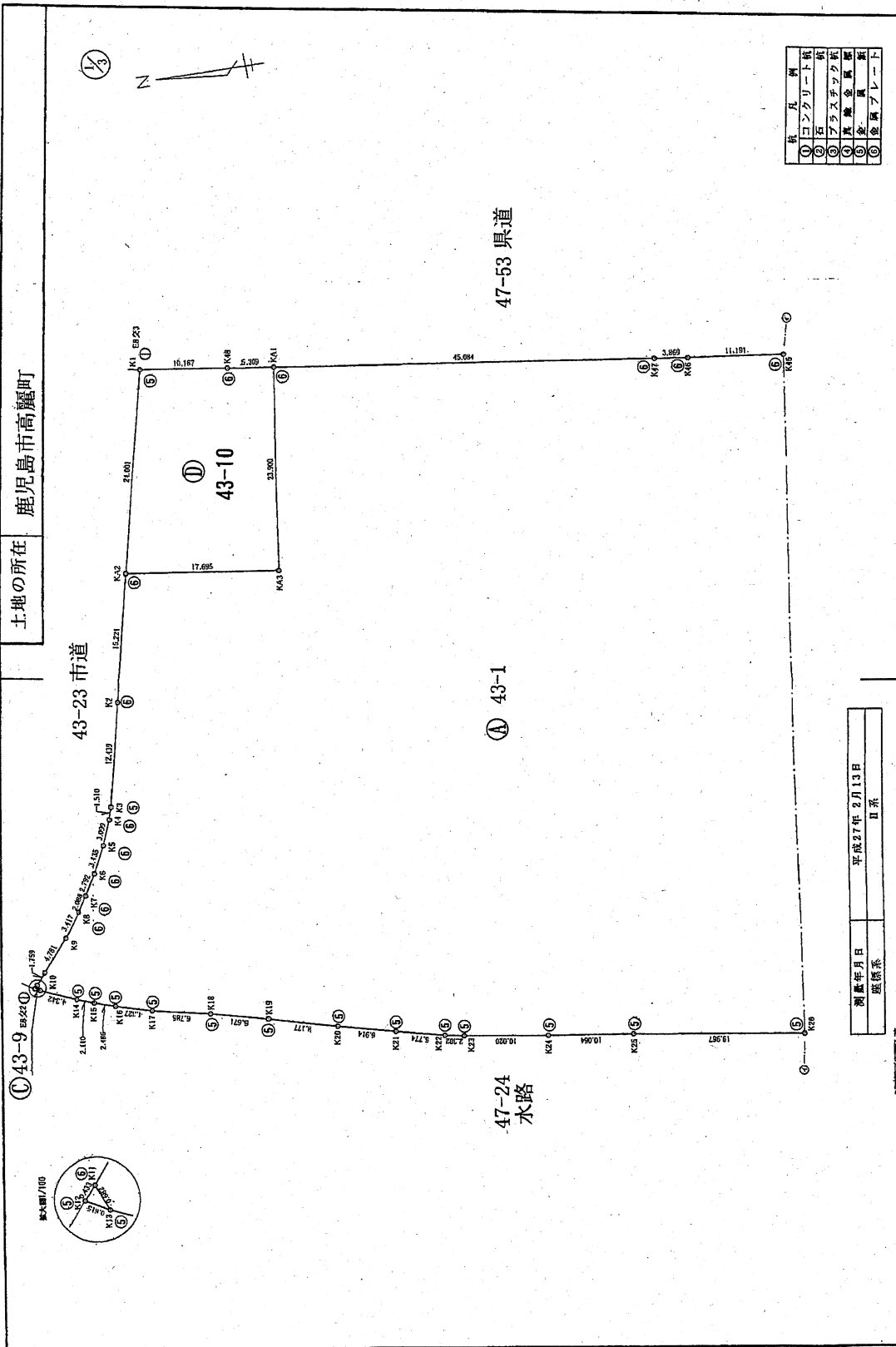
岡田 治彦



2/5

土地積測量図
所在地

地番	43-1, 43-8 43-9, 43-10
土地の所在	鹿児島市高麗町



凡例	例
①	コンクリート製
②	石
③	プラスチック製
④	真鍮金製
⑤	金製
⑥	鉄製プレート

測量年月日	平成27年2月13日
既図系	Ⅱ系

作成者	鹿児島市東郡元町 土地家屋調査士 福田洋一
申請人	鹿児島市 交通事業管理者 交通局長 福元 修三郎
縮尺	1/500

登記年月日：平成27年3月10日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

平成27年3月11日

鹿児島地方務局

登記官

岡田 治彦

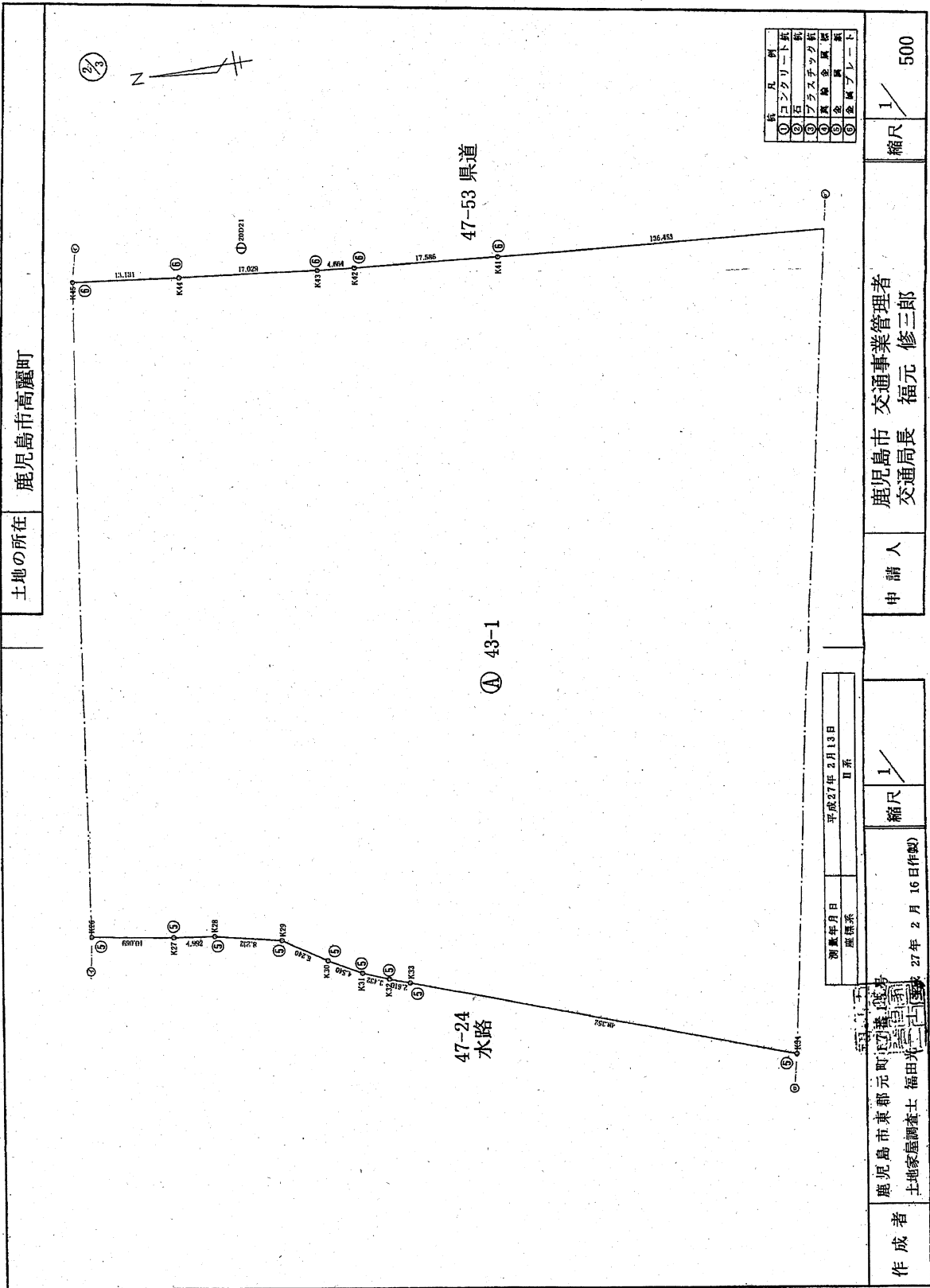


登記年月日：平成27年3月10日

3/5

測量所在土地積地所

地番	43-1, 43-8 43-9, 43-10
土地の所在	鹿児島市高麗町



測量年月日	平成27年2月13日
測量系	Ⅱ系
縮尺	1/500
作成者	鹿児島市東都元町 土地家屋調査士 福由光
申請人	鹿児島市 交通事業管理者 交通局長 福元 修三郎

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

平成27年3月11日

鹿児島地方務局

登記官

岡田 治彦



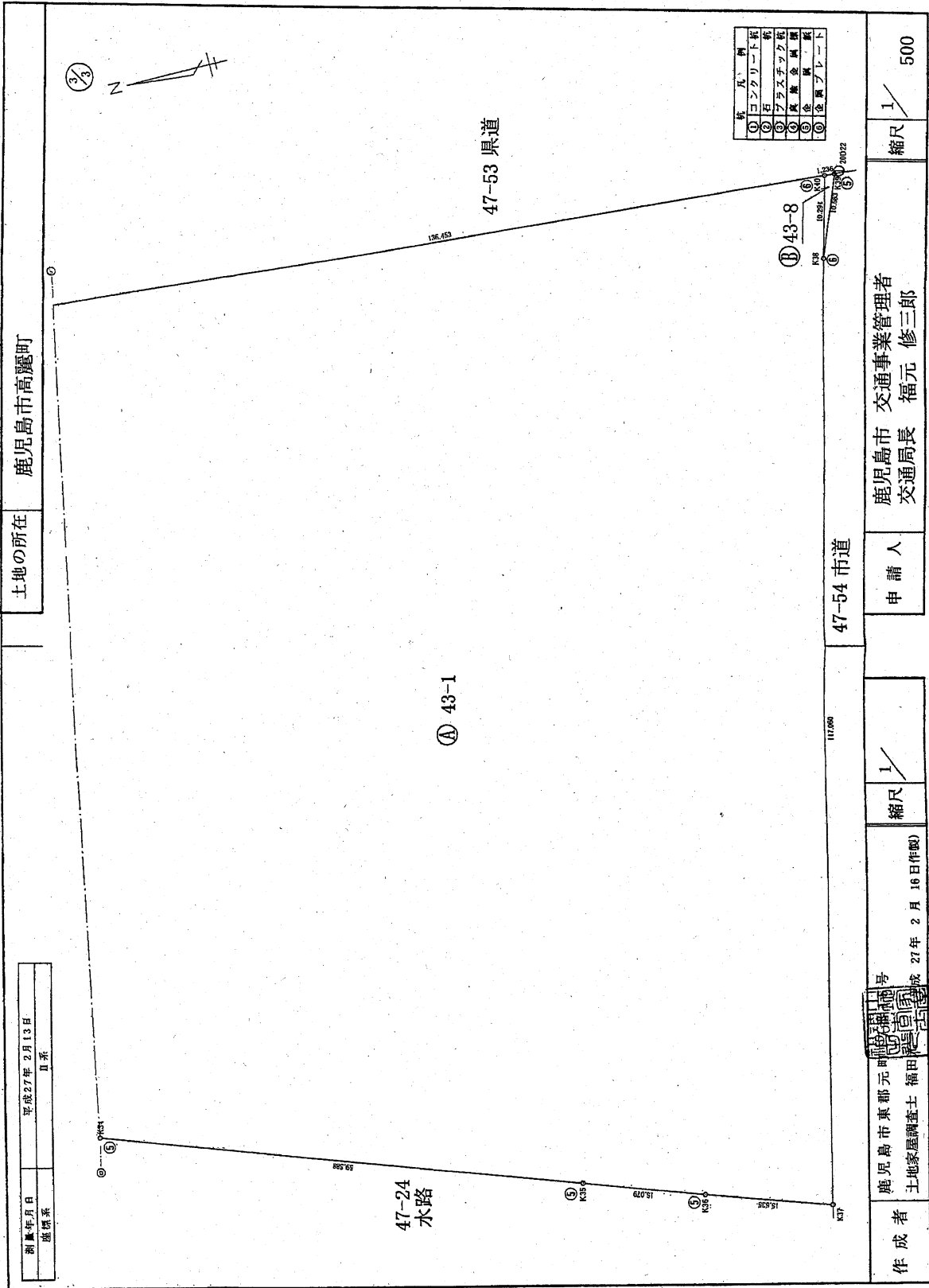
登記年月日：平成27年3月10日

4/5

土地積測量所在図

地番	43-1, 43-8 43-9, 43-10
土地の所在	鹿児島市高麗町

測量年月日	平成27年2月13日
測量系	JIS系



作成者	鹿児島市東郡元町 土地家屋調査士 福田 隆吉
縮尺	1/500
申請人	鹿児島市 交通事業管理者 交通局長 福元 修三郎
縮尺	1/500

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

平成27年3月11日

鹿児島地方務局

登記官

岡田 治彦



■ 応募書類作成上の注意事項

1 提出方法等

(1) 応募申込書

① 必要書類

ア 応募申込書

イ 応募者に関する添付書類（誓約書、法人等概要調書、定款、登記事項証明書、納税証明書、印鑑証明書、共同事業体構成員調書、役員一覧、財務諸表等）

② 編冊方法

片面印刷で A 4 縦のファイルに綴じてください。

③ 提出部数

正本 1 部、副本 2 部

(2) 事業提案書等

① 必要書類

ア 提案書表紙

イ 提案事業の実施体制等

ウ 事業費・資金調達計画

エ 跡地利用の具体策（まちづくりのコンセプト、事業内容に関すること）

オ 跡地利用の具体策（施設整備計画の概要）

カ 跡地利用の具体策（関係図面等）（土地利用・施設配置図、建物平面図、建物立面図、イメージ図、交通処理計画など）

キ 価格提案書

② 編冊方法

ア～エは A 4 片面で作成し、オ～カは A 3 片面で作成してください。下部中央にページ番号をつけ、A 3 横のファイルに左側綴じで製本してください。

キについては、編冊せず封筒に入れ、封かんしてください。

③ 提出部数

ア～カ 正本 1 部 副本 17 部

キ 正本 1 部

④ 注意事項

提案書表紙の副本 17 部には応募者（代表者）名及び構成員名を記入しないでくださ

い。(所在地及び主たる事務所等の有無については記入してください。)

表紙以外のページについても、副本17部には応募者の企業名、企業名が分かるブランド及びロゴマークは一切記入しないでください。また、出店するテナント等についても一切記入しないでください。

※ 正本1部のみは、提案の具体性を確認するため、施設名や店舗名など、具体的な名称についても記入してください。また、「融資関心表明書」や「出店表明書」は正本にのみ添付してください。

2 応募書類全体に係る注意事項

- (1) 応募に関する提出書類の言語は日本語、数字はアラビア数字、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時を使用してください。
- (2) 提出書類で使用する文字の大きさは、原則として10.5ポイント以上としてください。ただし、説明図表等に使用する文字は、この限りではありません。
- (3) 応募書類の中で表示する工事材料、施工方法、デザイン等に関し、日本国の法令に基づいて保護される第三者の特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の対象が含まれる場合、それを使用することに係る責任は、原則として応募者が負うものとします。
- (4) 本審査では、関係法令に基づく承認までを行うものではありませんが、提案内容については、必ず関係法令等を遵守し、実施可能な計画としてください。

3 提出書類及び作成上の注意事項

(1) 応募申込書関係（受付期間：平成27年 9月28日（月）～10月2日（金））

提出書類	作成上の注意事項	サイズ	提出部数
① 応募申込書 【様式第3号（No. 1、No. 2）】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 印鑑は印鑑登録のものを押印してください。 ・ 共同事業体で応募する場合は、全ての構成員の代表者の押印をしてください。 	A 4	正本1部 副本2部
② 応募者に関する添付資料	<ul style="list-style-type: none"> ・ 共同事業体で応募する場合は、構成員全ての資料を提出してください。 		
ア 誓約書 【様式第4号】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 印鑑は印鑑登録のものを押印してください。 	A 4	正本1部 副本2部
イ 法人等概要調書 【様式第5号】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法人等の事業概要、実績等が記載された会社案内（パンフレット）を1部添付してください。 	A 4	正本1部 副本2部
ウ 定款	<ul style="list-style-type: none"> ・ 最新のものを提出してください。（複写で可） 	A 4	正本1部 副本2部
エ 登記事項証明書 【公的証明】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 応募申込日前3カ月以内に発行された商業・法人登記に係る履歴事項全部証明書を提出してください。電算化未済の場合は、登記簿謄本で可とします。 ・ 個人の場合は、応募申込日前3カ月以内に発行された「住民票抄本」を提出してください。 	A 4	正本1部 副本2部
オ 納税証明書 【公的証明】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国税、地方税、消費税及び地方消費税について未納の税額がないことの証明書とします。 	A 4	正本1部 副本2部
カ 印鑑証明書 【公的証明書】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 応募申込日前3カ月以内に発行されたものを提出してください。 	A 4	正本1部 副本2部
キ 共同事業体構成員調書 【様式第6号】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 印鑑は印鑑登録のものを押印してください。 	A 4	正本1部 副本2部
ク 役員一覧 【様式第7号】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業・法人登記に係る登記事項証明書に記載されている全ての役員を記載してください。 	A 4	正本1部 副本2部
ケ 財務諸表等（貸借対照表、損益計算書、有価証券報告書等）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法人・個人事業主にあつては、直近3カ年の決算資料（税務申告した決算資料）を提出してください。 ・ 個人にあつては、直近3カ年の所得額証明書（市町村発行）を提出してください。 	A 4	正本1部 副本2部

(2) 事業提案書関係 (受付期間：平成27年11月16日(月)～11月20日(金))

提出書類	作成上の注意事項	サイズ	提出部数
① 事業提案書 【様式第8号(表紙、No.1～No.3)】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 提案書全体を通じて、正本のみ企業名を記入し、副本には企業名を記入しないでください。 ・ 様式第8号(No.1～No.3)はA4で7枚以内とします。 	A4	正本1部 副本17部
② 事業費・資金調達計画 【様式第9号】 【作成例①】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 資金の借入れを予定している場合は、金融機関の「融資関心表明書」等を正本にのみ添付してください。 	A4	正本1部 副本17部
③ 跡地利用の具体策(まちづくりのコンセプト・事業内容に関すること) 【様式第10号(No.1、No.2)】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様式第10号(No.1)はA4で3枚以内、(No.2)はA4で5枚以内とします。 	A4	正本1部 副本17部
④ 跡地利用の具体策(施設整備計画の概要) 【様式第10号(No.3)】 【作成例②】	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様式第10号(No.3)はA3で2枚以内とします。 ・ テナントの出店がある場合、出店の確実性を示す「出店表明書」等を正本にのみ添付してください。(A4可) 	A3	正本1部 副本17部
⑤ 跡地利用の具体策(関係図面等)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 以下のア～カについて作成してください。様式は任意としますが、サイズはA3とします。 ・ 詳細な設計図面は必要としませんが、提案内容が分かるよう寸法、形状、配置などを分かりやすく表記してください。 ・ 建物平面図及び建物立面図は、なるべく1つの建物につき1枚で作成してください。 ・ 関係図面等は全部でA3で15枚以内とします。 		
ア 土地利用・施設配置図	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地利用や施設の形状、配置、敷地の緑化等の概要を表記してください。 	A3	正本1部 副本17部

イ 建物平面図	<ul style="list-style-type: none"> 各建物について、1階及び主要階の平面図を作成してください。 	A 3	正本 1 部 副本 1 7 部
ウ 建物立面図	<ul style="list-style-type: none"> 各建物について、2面（2方向からの立面）を作成してください。 	A 3	正本 1 部 副本 1 7 部
エ イメージ図	<ul style="list-style-type: none"> 完成予想イメージ図（外観パース）を最低 1 枚作成してください。街区全体を見渡せる鳥瞰図（カラー表示）とし、方向を明示してください。 内観のイメージ図や方向別のイメージ図の作成は任意とします。 	A 3	正本 1 部 副本 1 7 部
オ 交通処理計画	<ul style="list-style-type: none"> 概ね次のような事項を記載してください。 公道から駐車場及び駐輪場までの交通の動線（敷地内道路を含む）を表記した図面（一般車両、搬出入車両、緊急車両、歩行者等） 	A 3	正本 1 部 副本 1 7 部
カ その他	<ul style="list-style-type: none"> ア～オ以外でアピールしたい事項を説明した書類・図面等があれば添付してください。 	A 3	正本 1 部 副本 1 7 部
⑥ 価格提案書 【様式第 1 1 号】	<ul style="list-style-type: none"> 封筒に入れ割印の上、提出してください。 <p style="text-align: center;">価格提案書を入れた封筒の見本</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: 40%;"> <p>応募者(代表者)</p> <p>商号(名称) 〇〇〇〇株式会社</p> <hr/> <p>代表者 〇〇〇〇 印</p> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: 40%; text-align: center;"> <p>印</p> <p>印</p> <p>印</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> 表 裏 </div>	A 4	正本 1 部

鹿児島市交通局跡地売却説明会参加申込書

平成 年 月 日

鹿児島市交通事業管理者 福元 修三郎 殿

鹿児島市交通局跡地売却に関する説明会への参加を申し込みます。

法人	商号(名称)			
	所在地	(〒)		
	電話番号		FAX番号	
参加者	連絡担当 に○印	所属部署名	役職	氏名

※ 参加人数は、3名までとします。

※ 共同事業体による応募の場合、上に代表応募者の参加者を記入し、下表にその他の構成員の参加者を記入してください。この場合の参加人数は、構成員も含め合計6名までとします。

その他の構成員の参加者	(商号(名称))	(所在地)		
	(所属・役職)	(氏名)	(電話)	
	(商号(名称))	(所在地)		
	(所属・役職)	(氏名)	(電話)	
	(商号(名称))	(所在地)		
	(所属・役職)	(氏名)	(電話)	
	(商号(名称))	(所在地)		
	(所属・役職)	(氏名)	(電話)	
	(商号(名称))	(所在地)		
	(所属・役職)	(氏名)	(電話)	

質 疑 書

平成 年 月 日

鹿児島市交通事業管理者 福元 修三郎 殿

鹿児島市交通局跡地売却実施要領に関して次のとおり質問します。

法人	商号（名称）			
	所在地	（〒 ）		
担当者	所属・役職		氏 名	
	電話番号		F A X 番号	
	電子メール			

※ 共同事業体による応募の場合、代表者が質問してください。

項目	質問項目名：			
		（売却実施要領・様式集 いずれかに○印をつける ページ 行目）		
質問内容				

※ 質問内容は、1問1枚として簡潔にまとめてください。

※ 項目名には、実施要領の項目名や見出し等を記入してください。

鹿児島市交通局跡地購入応募申込書

平成 年 月 日

鹿児島市交通事業管理者 福元 修三郎 殿

鹿児島市交通局跡地売却実施要領に基づき応募したいので、必要な応募書類を添えて申し込みます。

応募者 (代表者)	所在地	〒	
	商号 (名称)		
	代表者 職氏名	印	

担当部署及び担当者	所属			
	職氏名			
	所在地	〒		
	電話		FAX	
	電子メール			

※ 共同事業体で申し込む場合は様式第3号 (No.2) を添付してください。

※ 代表者印は、印鑑証明と同じ印を押印してください。(構成員も同じ)

鹿児島市交通局跡地購入応募申込書 (別紙)

【共同事業体の構成員 (代表応募者以外)】

構成員	所在地	
	商号 (名称)	
	代表者職氏名	印
	担当者職氏名	
	電話	

構成員	所在地	
	商号 (名称)	
	代表者職氏名	印
	担当者職氏名	
	電話	

構成員	所在地	
	商号 (名称)	
	代表者職氏名	印
	担当者職氏名	
	電話	

構成員	所在地	
	商号 (名称)	
	代表者職氏名	印
	担当者職氏名	
	電話	

誓 約 書

私は、下記の事項について誓約します。

なお、鹿児島市交通局が必要な場合には、鹿児島県警察本部に照会することを承諾します。

記

- 1 自己又は自社の役員等が、次のいずれにも該当する者ではありません。
 - ・ 暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ・ 自己、自社若しくは第三者の不正な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（法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員を利用している者
 - ・ 暴力団又は暴力団員に対して、いかなる名義をもってするかを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - ・ 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不当な行為をするためにこれらを利用して
いる者
- 2 暴力団又は暴力団員が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体又は個人ではありません。

平成 年 月 日

鹿児島市交通事業管理者 福元 修三郎 殿

住 所

(ふりがな)

氏 名

印

法人又は団体にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名

(注) 1 「役員等」とは、次に掲げる者をいいます。

ア 法人にあつては、非常勤を含む役員、支配人、営業所等（営業所、事務所その他これらに準ずるものをいう。以下ウにおいて同じ。）を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず法人の経営を行う役職にある者又は経営を実質的に支配している者

イ 法人格を有しない団体にあつては、代表者、理事その他アに掲げる者と同等の責任を有する者

ウ 個人にあつては、その者、営業所等を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず個人の経営を行う役職にある者又は経営を実質的に支配している者

2 共同事業体で応募する場合は、全ての構成員からの提出が必要です。

法人等概要調書

商号（名称）	
所在地	
代表者職氏名	
設立年月日	
資本金	
従業員数	
関連法人 ・団体等	
取引銀行	
主な事業内容	

※ 本様式は、共同事業体で応募する場合は、全ての構成員について作成してください。

※ 法人等の事業概要、実績等が記載された会社案内（パンフレット）を添付してください。

共同事業体構成員調書

下記の法人を構成員とします。

代表 応募 者	所在地			
	商号（名称）			
	代表者職氏名	印		
	土地の所有権	土地の持分（ <input type="checkbox"/> 全部 <input type="checkbox"/> 一部）	土地の持分	/
	提案に係る 担当事業分野			

【その他の構成員】

構 成 員	所在地			
	商号（名称）			
	代表者職氏名	印		
	土地の所有権	<input type="checkbox"/> 土地の持分あり	土地の持分	/
	提案に係る 担当事業分野			
構 成 員	所在地			
	商号（名称）			
	代表者職氏名	印		
	土地の所有権	<input type="checkbox"/> 土地の持分あり	土地の持分	/
	提案に係る 担当事業分野			
構 成 員	所在地			
	商号（名称）			
	代表者職氏名	印		
	土地の所有権	<input type="checkbox"/> 土地の持分あり	土地の持分	/
	提案に係る 担当事業分野			

※ 土地の持分は、所有権移転登記の際の持分となります。（記載例：5 / 10）

※ 5者以上の共同事業体で応募する場合は、この様式を複写してください。

役 員 一 覧

法人の名称	
-------	--

役職名	(ふりがな) 氏 名	性別	住 所	生年月日
	()			M・T・S・H 年 月 日
	()			M・T・S・H 年 月 日
	()			M・T・S・H 年 月 日
	()			M・T・S・H 年 月 日
	()			M・T・S・H 年 月 日
	()			M・T・S・H 年 月 日
	()			M・T・S・H 年 月 日
	()			M・T・S・H 年 月 日
	()			M・T・S・H 年 月 日
	()			M・T・S・H 年 月 日
	()			M・T・S・H 年 月 日
	()			M・T・S・H 年 月 日
	()			M・T・S・H 年 月 日
	()			M・T・S・H 年 月 日
	()			M・T・S・H 年 月 日

※ 商業・法人登記簿に記載されている全ての役員を記載してください。

※ 本様式は、共同事業体の応募の場合、全ての構成員について作成してください。

鹿児島市交通局跡地利用に係る事業提案書

分類（事務局記入）

平成 年 月 日

鹿児島市交通事業管理者 福元 修三郎 殿

鹿児島市交通局跡地売却実施要領に基づき、必要書類を添えて事業提案書を提出します。

応募者 (代表者)	所在地	〒
	商号（名称）	
	代表者職氏名	印
	主たる事務所等	鹿児島市内に本社又は主たる事務所等の有無（ <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし）

【共同事業体の構成員（代表応募者以外）】

構成員	所在地	
	商号（名称）	
	代表者職氏名	印
	主たる事務所等	鹿児島市内に本社又は主たる事務所等の有無（ <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし）
構成員	所在地	
	商号（名称）	
	代表者職氏名	印
	主たる事務所等	鹿児島市内に本社又は主たる事務所等の有無（ <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし）
構成員	所在地	
	商号（名称）	
	代表者職氏名	印
	主たる事務所等	鹿児島市内に本社又は主たる事務所等の有無（ <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし）
構成員	所在地	
	商号（名称）	
	代表者職氏名	印
	主たる事務所等	鹿児島市内に本社又は主たる事務所等の有無（ <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし）

※ 副本17部には応募者（代表者）名及び構成員名を記入しないでください。（所在地、主たる事務所等は記入してください。）

1 提案事業の実施体制等

提案事業の実施体制、実施スケジュール、類似の事業実績について記載してください。

(1) 事業の実施体制（事業の実施主体や役割分担、実施方法や事業展開の方法など）

--

※ 共同事業体による応募の場合は、事業の実施体制に関する役割分担も記載してください。

※ 複数の施設を計画する場合は、施設ごとに事業の実施体制、実施スケジュールを作成してください。

※ 様式第8号 (No.1～No.3) はA4で7枚以内とします。

(2) 実施スケジュール (土地売買契約締結から施設等の利用開始までの時期など)

(3) 提案事業に関する類似の事業実績

--

※ 過去10年間の類似実績を記載してください。事業規模、担った業務などが分かるように記載してください。

※ 共同事業体による応募の場合は、各構成員の実績についても記載してください。

事業費・資金調達計画

1 開発行為の総額（土地取得費含む）

項目	金額（百万円）
総事業費	

2 資金調達計画

項目	金額（百万円）	備 考
(1) 自己資金		
(2) 借入金等		
① ○○銀行		
② △△銀行		
③		
④		
(3) その他		
合 計		

※ 土地取得費を含む開発行為の総事業費と当該事業費の資金調達計画を記入してください。

※ 必要な項目があれば追加し、分かりやすく記入してください。

※ 「備考」欄には、明細等を簡潔に記入してください。

※ 資金の借入を予定している場合は、金融機関の「融資関心表明書」等を正本にのみ添付してください。

※ 作成例であり、各金融機関の様式により作成して構いません。

平成 年 月 日

鹿児島市交通事業管理者

福元 修三郎 殿

〇〇〇〇株式会社 印

融 資 関 心 表 明 書

当行は、鹿児島市交通局跡地売却実施要領に基づき_____が提案する事業計画に大きな関心を持つものであり、_____が購入事業者となった場合には、当該事業への資金調達計画に基づく融資について_____と協議を進める準備があります。

以上

2 跡地利用の具体策

(1) まちづくりのコンセプト

跡地売却実施要領「第2 跡地利用の基本的な方針」を踏まえ、まちづくりの全体的なコンセプトや考え方、地域特性に即した地域振興策などを記載してください。

① 全体的なコンセプト (提案内容に住宅を含む 提案内容に住宅を含まない)

※ 提案内容に住宅を含むか含まないかを選択し、チェックを入れてください。

※ 様式第10号 (No.1) はA4で3枚以内とします。

② 地域特性に即した地域振興策

2 跡地利用の具体策

(2) 事業内容に関すること

跡地売却実施要領「第2 跡地利用の基本的な方針」を踏まえ、計画する事業内容について、「①安全で快適な空間の形成」、「②地域防災・防犯への貢献」、「③利便性向上と活力の創生」、「④うるおいと活力ある住環境（住宅を提案した場合のみ）」の視点から提案内容、将来展望、アピールポイント、特徴などを記載してください。

① 安全で快適な空間の形成
ア 交通対策
イ 既存住宅街への配慮
ウ 再生可能エネルギーや省エネルギー
エ 甲突川緑地等への配慮

※ 記載スペースは適宜増減しても構いません。

※ 様式第10号 (No.2) はA4で5枚以内とします。

② 地域防災・防犯への貢献

ア 地域防災への寄与

イ 地域防犯への寄与

③ 利便性向上と活力の創生

ア 地域住民の利便性向上

イ 地域の活性化

④ うるおいと活力ある住環境（住宅を提案した場合のみ記載してください。）

ア 緑の創出や地域住民も憩える空間

イ 定住人口の増加

2 跡地利用の具体策

(3) 施設整備計画の概要

計画する全ての施設概要について記載してください。

施設の概要（施設の名称、用途、構造、階数、敷地面積、建築面積、延床面積、計画建ぺい率・容積率など）（□テナント出店あり □テナント出店なし）									
（記入例）									
施設全体の名称・用途	用途	構造	階数	敷地面積	建築面積	延床面積	計画建ぺい率・容積率	駐車場・駐輪場	その他
施設名：○○○○ 用途：店舗付共同住宅	スーパー（店舗名 ○○）	RC造	○階	○○○○㎡	○○○○㎡	○○○○㎡	○○%・○○%	駐車場：○㎡、○台収容 駐輪場：○㎡、○台収容	
	分譲マンション（マンション名 ○○）	RC造	○～○階			○○○○㎡			
						合計○○○○㎡			

※施設名や店舗名等は正本のみ記載

※ 面積等については、概算でも可とします。

※ 1つの施設で複数の機能を持つ場合は、用途ごとに記入してください。共用部分は、専用部分の面積で按分してください。各用途の延床面積の合計は、施設全体の延床面積と一致させてください。

※ 施設整備計画にテナントを含むか含まないかを選択し、チェックを入れてください。テナントの出店がある場合、出店の確実性を示す「出店表明書」等を正本にのみ添付してください。（A4可）

※ 様式第10号 (No.3) はA3で2枚以内とします。

2 跡地利用の具体策

(4) 関係図面等

- ・ 以下のア～カについて作成してください。様式は任意としますが、サイズはA3とします。
- ・ 詳細な設計図面は必要としませんが、提案内容が分かるよう寸法、形状、配置などを分かりやすく表記してください。
- ・ 建物平面図及び建物立面図は、なるべく1つの建物につき1枚で作成してください。
- ・ 関係図面等は全部でA3で15枚以内とします。

関係図面等の種類

- | | |
|---|------------|
| ア | 土地利用・施設配置図 |
| イ | 建物平面図 |
| ウ | 建物立面図 |
| エ | イメージ図 |
| オ | 交通処理計画 |
| カ | その他 |

※ 作成例であり、各社の様式により作成して構いません。

平成 年 月 日

鹿児島市交通事業管理者

福元 修三郎 殿

〇〇〇〇株式会社 印

出 店 表 明 書

当社は、鹿児島市交通局跡地売却実施要領に基づき _____ が提案する事業計画について協議を行っており、 _____ が購入事業者となった場合には、下記のとおり出店することを表明します。

記

- 1 店舗名

- 2 店舗内容

- 3 店舗規模（バックヤード等を含む床面積）

- 4 その他

以上

価 格 提 案 書

平成 年 月 日

鹿児島市交通事業管理者 福元 修三郎 殿

鹿児島市交通局跡地売却において、下記の金額で当該用地（鹿児島市高麗町43番1）の購入を希望します。

応募者 (代表者)	所在地	〒
	商号 (名称)	
	代表者 職氏名	印

購入希望 価 格		百億	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

- ・ 一度提出された価格提案書の変更又は取消しはできません。
- ・ 価格の記入は算用数字を使用し、金額の前に「¥」を記入してください。
- ・ 訂正の容易な筆記具（鉛筆など）で記入しないでください。
- ・ 価格は加除訂正しないでください。（誤った場合は、再度作成してください。）
- ・ 所在地、商号（名称）、代表者職氏名は、事業提案書と同一の記載にしてください。
- ・ 共同事業体で応募する場合は、代表者が作成してください。
- ・ 印鑑は印鑑証明と同じ印を押印してください。封筒表の押印、裏の割印も同じ印鑑を使用してください。
- ・ 価格提案を無地封筒（長型3号）に入れ、糊付け、割印してください。割印は、3カ所（上・中・下）に押印してください。
- ・ 封筒の表に応募者（共同事業体の場合は代表者）の商号（名称）、代表者名を記載し、押印の上、提出してください。

申 込 保 証 金 納 付 書

第 号

一金 円

所 在 地
鹿児島市高麗町 4 3 番 1

の売却に係る申込保証金

小切手 { 証券名
記名番号
額面金額 }

上記のとおり納付します。

年 月 日
鹿児島市交通事業管理者 殿

納入者住所 氏名 印

鹿児島市交通局経理課 企業出納員	出納担当印	照査印	
---------------------	-------	-----	--

(切取線)

申 込 保 証 金 領 収 書

第 号

一金 円

所 在 地
鹿児島市高麗町 4 3 番 1

の売却に係る申込保証金

小切手 { 証券名
記名番号
額面金額 }

上記のとおり領収しました。

年 月 日

殿
鹿児島市交通局経理課
企業出納員 印

申 込 保 証 金 還 付 請 求 書

第 号

一金 円

所 在 地
鹿児島市高麗町43番1

の売却に係る申込保証金

小切手 { 証券名
記名番号
額面金額 }

上記の申込保証金の還付を請求します。

年 月 日

鹿児島市交通事業管理者 殿

住所

氏名

印

上記のとおり領収しました。

200円
収 入
印 紙

年 月 日

鹿児島市交通事業管理者 殿

住所

氏名

印

土地売買契約書（案）

売出人 鹿児島市交通局（以下「甲」という。）と買受人 （以下「乙」という。）
とは、次のとおり土地売買契約を締結する。

（売買）

第1条 甲は、その所有する第3条に掲げる土地（以下「売買物件」という。）を次条以下の
約定に基づいて現状有姿で乙に売り渡し、乙はこれを買受けるものとする。

（信義誠実の義務）

第2条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第3条 売買物件は、次のとおりとする。

土地の所在（地番）	地目	地積（㎡）
鹿児島市高麗町43番1	宅地	24,532.34

（売買代金）

第4条 売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第5条 乙は、本契約と同時に契約保証金として、金 円（売買代金の額の100
分の5以上）を甲に支払うものとする。

2 前項の契約保証金は、第17条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

3 第1項の契約保証金には利息を付さない。

4 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、第1項の契約保証金を前条の売買代金に
充当するものとする。

5 甲は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲に帰属
させることができる。

（売買代金の支払）

第6条 乙は、第4条に規定する売買代金の額から前条第1項に規定する契約保証金の額を除
いた金額を、甲の発行する納入通知書により通知書に記載された納入期限までに甲に支払わ
なければならない。

（所有権の移転）

第7条 売買物件の所有権は、乙が第4条の売買代金を完納したときに甲から乙に移転するも
のとする。

（所有権移転の登記）

第8条 売買物件の所有権移転登記は、第4条の売買代金を乙が完納した後、甲が所轄法務局
に対し登記の嘱託をするものとする。

2 乙は、第4条の売買代金を完納したときは、遅滞なく所有権移転登記に必要な書類を甲に

提出するものとする。

3 所有権移転登記に要する登録免許税その他の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第9条 甲は、第7条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時に現状で引渡しがあったものとする。

(危険負担)

第10条 乙は、本契約締結の時から売買物件の引渡しの時までに、売買物件が甲の責めに帰することのできない事由により滅失又はき損した場合には、その損失は乙の負担とする。

(かし担保)

第11条 甲は、本契約締結後、売買物件に隠れたかしが発見されても、甲の責めに帰すものでない限り、甲は、かし担保責任を負わないものとする。

2 前項の規定に関わらず、所有権移転の日から2年を超えた場合、甲は、かし担保責任を負わないものとする。

(土地利用条件)

第12条 乙は、売買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その他これらに類する業の用に供してはならない。

2 乙は、売買物件を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「暴力団対策法」という。）第2条第2号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されているものの事務所その他これに類する用に供してはならない。

3 乙は、甲と協議の上定めた期限までに建設工事等を完了しなければならない。ただし、期限の延長について甲の事前承認を得たときはこの限りでない。

4 乙は、所有権移転の日から5年間は、住宅の分譲の場合を除き、所有権を第三者に移転し、又は権利（抵当権を除く）を設定してはならない。ただし、事業継承等の場合で甲の事前承認を得たときはこの限りでない。

(違約金)

第13条 乙は、前条に定める土地利用条件に違反したとき、次条の規定により契約を解除されたとき又は第19条の義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し、違約金を支払わなければならない。

(1) 第12条各号に定める義務に違反したとき又は次条の規定により甲が解除権を行使したときは、売買代金の100分の30に相当する金額

(2) 第19条の義務に違反したときは、売買代金の100分の10に相当する金額

2 前項の違約金は、第17条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しないものとする。

(契約の解除)

第14条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 乙が次のいずれかに該当するとき。

ア 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。

）が暴力団対策法第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

イ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。

ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正な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、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。

エ 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供給するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

オ 役員等が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と認められるとき。

(2) 前号に定めるもののほか、乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

（返還金等）

第15条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。

ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

（乙の原状回復義務）

第16条 乙は、甲が第14条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第17条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないために損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第18条 甲は第15条の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第13条に定める違約金又は第16条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲に支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(実地調査等)

第19条 甲は、第12条に定める事項について必要があると認めるときは、売買物件を実地調査し、又は乙に対し報告若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、乙は調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の費用)

第20条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義の決定)

第21条 本契約の各条項又は本契約に定めのない事項について疑義を生じたときは、法令及び鹿児島市の条例、規程等の定めるところに従うほか、甲乙協議のうえ決定するものとする。

(裁判管轄)

第22条 本契約に関する訴えの管轄は、鹿児島市交通局の所在地を管轄区域とする鹿児島地方裁判所とする。

上記の契約締結を証するため、本契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ各自その1通を保有する。

年 月 日

売出人(甲) 鹿児島市上荒田町37番20号
鹿児島市交通事業管理者 福元 修三郎 印

買受人(乙) 住 所
名 称
代表者 印

住 所
名 称
代表者 印

住 所
名 称
代表者 印