

令和7年度 第1回

市有地売払一般競争入札

入札案内書

入札に参加を希望される方は、本案内書をよく読み、内容を十分把握したうえで、ご参加ください。

秋田市総務部財産管理活用課

〒010-8560 秋田市山王一丁目1番1号

電話：018-888-5439

FAX：018-888-5440

E-mail：ro-fnpr@city.akita.lg.jp

# 目 次

## 一般競争入札による市有地売払いの流れ（建物解体条件付き）

### 入札の説明

1	入札の内容	1
2	入札物件	2
3	建物等の解体撤去	3
4	アスベスト分析調査	3
5	入札参加者の資格	3
6	現地説明	4
7	質問書の受付および回答	4
8	入札書	4
9	入札の無効	4
10	入札当日の持参書類等	5
11	入札および開札の日時、場所	6
12	入札受付	6
13	入札保証金の納付および還付	7
14	入札結果の公表	7
15	契約の締結	7
16	契約保証金	7
17	諸費用	8
18	その他	8
	物件調書	9
	アスベスト分析結果報告書	12
	市有財産売買契約書（案）	25
	土地譲渡仮契約書（案）	31
	様式	36
	提出書類等一覧表	

# 一般競争入札による市有地売払いの流れ (建物解体条件付き)

<b>現地確認</b>	受付期間 令和7年4月16日(水)から令和7年5月2日(金)まで ※現地確認の日程は、調整の上、決定します
-------------	--



<b>質問受付・回答</b>	受付期間 令和7年4月16日(水)から令和7年4月23日(水)まで 回 答 受付締切後、秋田市ホームページに掲載
----------------	---



<b>入札・開札</b>	入札日時 令和7年5月14日(水) 午前10時00分～ 受 付 午前9時00分～9時50分 開札時間 入札後に即時開札 会 場 秋田市役所6階 会議室6-A
--------------	---



<b>落札決定通知書</b>	入札終了後、落札者に概ね一週間程度で落札決定通知書を交付します
----------------	---------------------------------



落札額がプラスの場合 (1円以上)	落札額がマイナスの場合 (0円以下)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物解体条件付市有財産売買契約</li> <li>・契約保証金の納付</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物解体条件付土地譲渡仮契約</li> </ul>
↓	↓
<ul style="list-style-type: none"> <li>・売買代金の納付</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・議会へ付議</li> </ul>
↓	↓
<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地所有権移転登記</li> <li>・買戻特約登記</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○議会の議決後</li> <li>・本契約</li> <li>・契約保証金の納付</li> </ul>
↓	↓
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物解体工事</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物解体工事</li> </ul>
↓	↓
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物解体確認</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○建物解体確認後</li> <li>・負担金支払い</li> <li>・土地所有権移転登記</li> <li>・契約保証金の還付</li> </ul>

※上記事項は、入札の流れを簡略化したものです。上記にない事項については、入札案内書等の詳細を必ず確認してください。

# 入札の説明

## 1 入札の内容

---

本入札は、最低入札価格をマイナスに設定した建物解体条件付市有地一般競争入札であり、市が定めた最低入札価格以上かつ最も高い価格で有効な入札を行った方を落札者として決定します。落札額が1円以上（以下「プラス」という。）、0円以下（以下「マイナス」という。）に応じて次のとおり契約内容等が異なります。

### 落札金額がプラスの場合

- ・建物解体条件付市有財産売買契約となり、落札者は、契約締結後30日以内に市が指定する期日までに売買代金を市の発行する納入通知書により納付していただきます。
- ・入札保証金は契約保証金の一部として、また契約保証金は売買代金の一部として充当することができます。
- ・契約締結日を含む30日以内に売買代金を完納しない場合は、その期間に応じた遅延損害金が発生します。

### 落札金額がマイナスの場合

- ・建物解体条件付土地譲渡契約となり、土地が無償譲渡となることから、地方自治法第96条第1項第6号に基づく市議会の議決が必要であるため、落札決定通知書の発行日を含む7日以内に土地譲渡仮契約を交わし、議会の議決を得たときに本契約として効力を生じます。ただし、議会の議決を得られないときは、この契約は解除するものとし、市は一切の責任を負わないものとします。
- ・契約保証金は、土地譲渡契約後、速やかに落札者が市に納付します。
- ・入札保証金は契約保証金の一部として充当することができます。
- ・建物解体撤去完了を確認後、落札額に-1を乗じプラスに変換した額を負担金として請求していただき、落札者に負担金を給付します。また、契約保証金についても、請求していただき返還します。

## 2 入札物件

### 土地

物件番号	1		
所在地番		地目	地積
秋田市太平山谷字中山谷 143 番 1		学校用地	16,623.13 m <sup>2</sup>
最低入札価格		入札保証金	契約保証金
-75,220,000 円		949,000 円	1,898,000 円

### 解体撤去の対象となる建物等

施設名称	旧山谷小学校		
所在	秋田市太平山谷字中山谷 143 番地 1		
種類 (家屋番号)	構造	延床面積	建築年
校舎 (143 番 1)	鉄筋コンクリート造 ルーフィングぶき 2 階建	1,481.87 m <sup>2</sup>	昭和 57 年
体育館 (143 番 1 の 2)	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき 平家建	593.75 m <sup>2</sup>	昭和 53 年
給食施設 (143 番 1 の 3)	鉄筋コンクリート造 ルーフィングぶき平家建	306.41 m <sup>2</sup>	昭和 57 年
附属建物等	プールおよび付属室、倉庫、ボンベ室、掲揚塔、屋外運動場倉庫等、 その他付帯する設備、備品、工作物等すべて		

### 解体撤去の対象外

山谷公民館	当該建物は町内会の所有であり、建物面積分の土地について賃貸借契約を締結しています。 <u>この契約については、買主に継承するものとします。</u>
-------	---

※その他詳細については、別紙「物件調書」のとおり

### 3 建物等の解体撤去

---

- (1) 解体撤去の対象となる建物等は、「2 入札物件」に記載のとおりとし、契約締結日から令和8年3月19日までの間に、落札者の責任において、解体撤去するものとします。なお、これに要する一切の費用は落札者の負担とします。
- (2) 市有財産売買契約の場合は引渡しの日から、土地譲渡仮契約の場合は土地譲渡契約の締結日から、それぞれ解体撤去完了の日までの間、建物等の管理責任は落札者にあるものとし、落札者は十分な注意をもって建物等の管理を行うものとします。
- (3) 落札者は、解体撤去が完了したときは、完了報告書を提出することとし、両者が立会いのうえ、解体撤去完了の確認を行います。
- (4) 落札者は、建物等の解体撤去に伴い第三者から苦情等があったときは、責任をもって解決するとともに、第三者に損害を与えた場合は、その責めを負うものとします。
- (5) 落札者は、建物等の解体撤去および跡地の整地に伴い、官公署等との協議、届出等が必要なときは、落札者の責任において行い、これを適正に処理するものとします。
- (6) 解体の方法および解体に伴う処分に関しては、大気汚染防止法、廃棄物処理および清掃に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、労働安全衛生法その他関係法令を遵守のうえ、適正な方法により解体作業を行うものとします。

### 4 アスベスト分析調査

---

令和4年度にアスベスト分析調査を実施しております。結果につきましては、本案内書12ページ「アスベスト分析結果報告書」をご確認ください。

### 5 入札参加者の資格

---

次のいずれかに該当する者は入札に参加することができません。

- (1) 契約を締結する能力を有しない者および破産者で復権を得ない者
- (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ならびに同条第6号に規定する暴力団員、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者およびこれらの者と密接な関係を有する者
- (3) 次のいずれかに該当する者で当該年度にその事案があった者およびその者を代理人、支配人その他使用人又は入札代理人として使用する者
  - 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、もしくは不正の利得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を又は契約者が契約を履行することを妨げた者
- ウ 正当な理由がなく契約を履行しなかった者

## 6 現地説明

---

現地説明を希望される場合は、次のとおり申込みをしてください。現地説明の日程は、調整の上で決定します。

(1) 申込期間

令和7年4月16日（水）から令和7年5月2日（金）まで

(2) 申込方法

秋田市総務部財産管理活用課まで電話でご連絡ください。

電話番号 018-888-5439

受付時間 午前9時00分から午後5時00分まで（土、日、祝日を除く）

## 7 質問書の受付および回答

---

質問は、本案内書添付の質問書に内容を記入のうえ、秋田市総務部財産管理活用課へE-mail 又は持参のいずれかで申込んでください。

(1) 申込期間

令和7年4月16日（水）から令和7年4月23日（水）まで

(2) 回答方法

受付締切後、秋田市ホームページに掲載します。

## 8 入札書

---

(1) 入札書には、物件番号、物件の所在地、入札者の住所、氏名（法人の場合は、所在地、会社名および代表者名）を記入のうえ、押印してください。また、代理人が入札する場合は、入札者の住所、氏名（印は不要）を記入するとともに、代理人の氏名を記入し、委任状に押印した代理人使用印を押印してください。

(2) 入札書に記載する数字は、アラビア数字を用い、数字の前には¥（円記号）を記入してください。なお、マイナスの場合は、入札額の前に「-」を記入してください。

（例）マイナス100万円の場合 → ¥-1,000,000円

(3) 記入は黒インクのボールペン等（消せるボールペンは不可）を使用してください。

(4) 記載事項を訂正するときは、2本線を引き上部に正書のうえ押印してください。ただし、入札金額の訂正はできません。

## 9 入札の無効

---

次の各号の一に該当する入札は無効とします。

- (1) 入札に参加する資格のない者のした入札
- (2) 入札保証金を納付しない者又はその金額に不足のある者のした入札
- (3) 同一の入札について2以上の入札をした者の入札
- (4) 同一の入札について2人以上の入札参加者の代理人となった者のした入札
- (5) 同一の入札について他の入札参加者の代理人となった者のした入札
- (6) 談合その他不正の行為によって行われたと認められる入札
- (7) 入札者の記名押印のない入札もしくは金額その他記載事項が脱落し、もしくは不明瞭で確認できない入札又は金額を訂正した入札
- (8) 郵送による入札
- (9) 前各号に定めるもののほか、指示した条件に違反すると認められる入札

## 10 入札当日の持参書類等

---

入札参加を希望される方は、次の書類を入札当日に持参してください。書類に不備がある場合は受付できませんのでご注意ください。

- (1) 入札書（様式第1号）
- (2) 入札用封筒（物件の所在地および入札者名を記載してください）
- (3) 入札保証金（現金又は銀行振出の小切手）
- (4) 入札保証金納付書（様式第2号）
- (5) 身分証明書（個人、共同買受）

※入札日前3か月以内に本籍地のある市区町村長等の発行したもの

- (6) 住民票（個人、共同買受）

※個人番号（マイナンバー）の記載がなく入札日前3か月以内に発行されたもの

- (7) 法人登記簿謄本（法人）

※入札日前3か月以内に発行されたもの

- (8) 委任状（様式第3号）（代理人が入札を行う場合に必要となります）
- (9) 代表者選任届（様式第4号）（共同買受の場合に必要となります）
- (10) 誓約書（様式第5号、様式第6号）
- (11) 役員等名簿（法人の場合誓約書に添付）（様式第7号）
- (12) 印鑑（代理人が入札を行う場合は委任状の代理人使用印と同一の印鑑を持参してください）

## 1 1 入札および開札の日時、場所

---

入札日	令和7年5月14日（水）
受付時間	午前9時00分から午前9時50分まで
入札時間	午前10時00分から
開札時間	入札締切後直ちに開札
場 所	秋田市山王一丁目1番1号 秋田市役所6階 会議室6-A

## 1 2 入札受付

---

### (1) 提出書類等

次の書類を各1通提出していただきます。提出書類に不備がある場合は、原則として入札に参加できませんのでご注意ください。なお、提出書類は返却いたしません。

※ 提出書類等については、本案内書に添付の「提出書類等一覧表」もご確認ください

#### ① 個人による入札

- ・身分証明書
- ・住民票
- ・誓約書【個人用】（代理人により入札する場合は、代理人分も提出）

#### ② 法人による入札

- ・法人登記簿謄本
- ・誓約書【法人用】（代理人により入札する場合は、代理人分も提出）
- ・役員等名簿

①、②どちらの場合も、入札受付時に入札保証金を納付してください。入札保証金については、「1 3 入札保証金の納付および還付」をご確認ください。

### (2) 所有権を共有としたい場合

所有権の共有を希望される場合は、必ず共有予定者全員分の提出書類を取りまとめて同時に入札受付を行ってください。この場合、代表者を定めたくて「代表者選任届」を提出し、入札受付は代表者が行ってください。

### (3) 代理人により入札する場合

代理人により入札（入札書提出）をする場合は、「委任状」を併せて提出してください。なお、代理人による入札をする場合、代理人の誓約書も提出してください。

### 1 3 入札保証金の納付および還付

---

- (1) 入札にあたっては、入札保証金 949,000 円の納付が必要です。
- (2) 入札保証金は、「入札保証金納付書」とともに、現金又は秋田市を支払地とする銀行振出の小切手をもって、当該入札物件の所在地および入札者名を記載した封筒に入れて入札受付時に納付し、入札保証金受領書を受け取ってください。
- (3) 入札保証金は、還付又は契約保証金の納付に充当することができます。
- (4) 落札者が指定期日までに市有財産売買契約又は土地譲渡仮契約を締結しないときは、落札は無効とし、入札保証金は返還しません。
- (5) 落札者以外の入札参加者の入札保証金は、当日還付します。

### 1 4 入札結果の公表

---

入札結果については、その内容（物件所在地、面積、落札金額）を秋田市ホームページにおいて公表します。

### 1 5 契約の締結

---

- (1) 落札者に対して、開札終了後に契約手続き等について説明を行います。落札者又はその代理人は、必ず契約説明を受けてください。
- (2) 契約の締結は、落札決定通知書を発行した日を含む7日以内に行います。ただし、マイナス価格により落札した契約については、議会の議決に付すべき契約となるため、土地譲渡仮契約を締結し、議会の議決を得たときに土地譲渡契約に移行します。
- (3) 落札決定通知書を発行した日を含む7日以内に、市有財産売買契約又は土地譲渡契約を締結しない場合、落札は無効となります。その際、契約辞退届（任意様式）を提出していただきます。

### 1 6 契約保証金

---

- (1) 契約保証金は、1,898,000 円です。
- (2) 落札者は、市有財産売買契約又は土地譲渡契約の締結後、直ちに契約保証金（入札保証金を契約保証金に充当した場合は、その差額となる不足額）を秋田市が発行する納入通知書により納付していただきます。
- (3) 市有財産売買契約の場合は、売買代金に充当することが可能です。また、土地譲渡契約の場合は、建物解体撤去の完了確認後、契約保証金を返還します。

## 17 諸費用

---

土地・建物の所有権移転登記については、秋田市が嘱託登記を行います。契約書に貼付する収入印紙、所有権移転登記に関する登録免許税等、契約の締結および履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

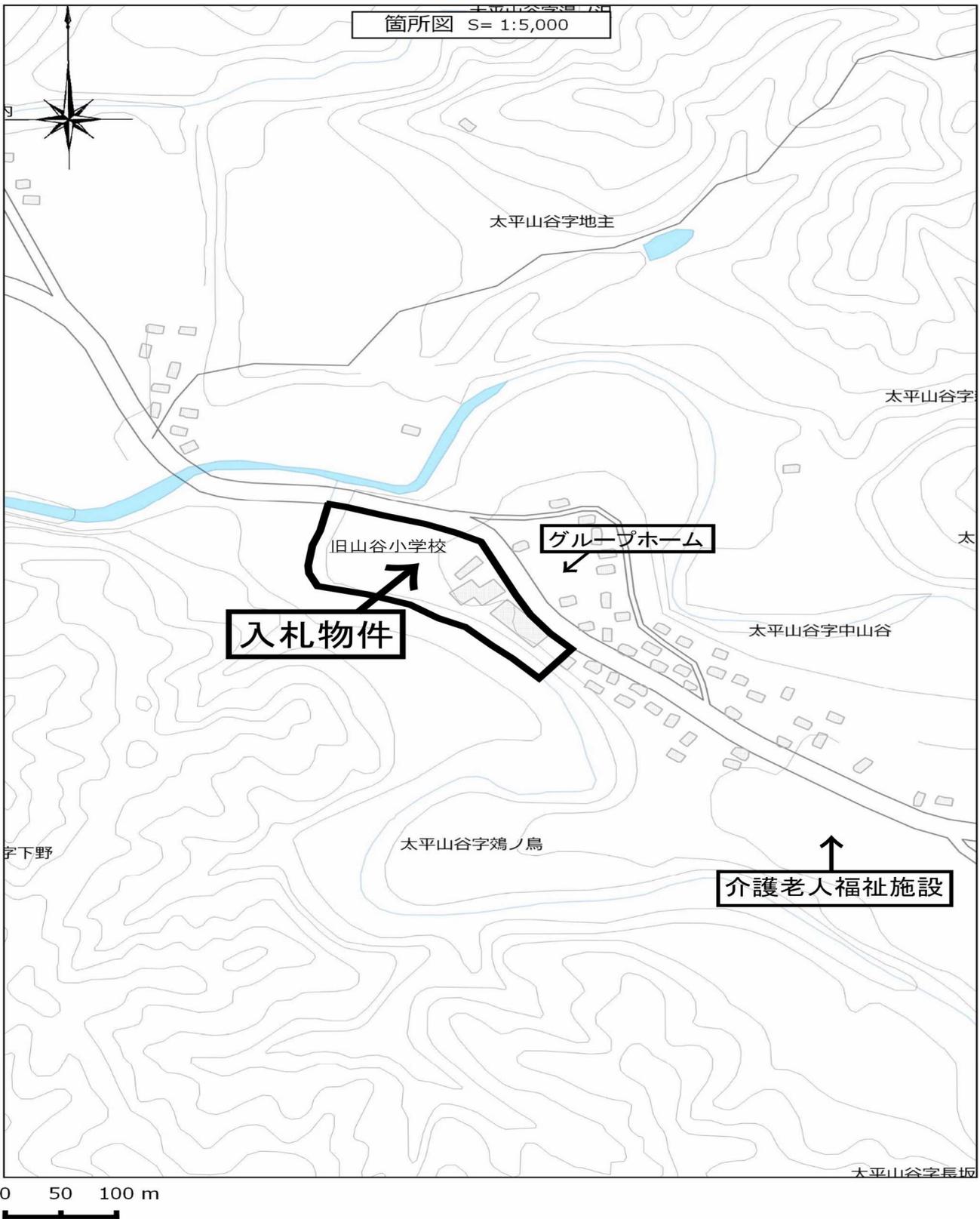
## 18 その他

---

- (1) 物件は現状有姿での引渡しとなりますので、現地および諸規制等については、必ずご自身で確認してください。
- (2) 物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて落札者の責任において行ってください。
- (3) 越境物等に関する隣接土地所有者との協議は、すべて落札者の責任において行ってください。
- (4) 市有財産の売払いにおいて、市では購入資金の融資や融資あっせん等を行っておりません。ご自身で準備および諸手続を行うこととなります。また、売払代金の分割払い又は解体工事負担金の一部前払いはできません。

# 物件調書

## 土地・建物位置図



物件番号	1		
施設名称	旧山谷小学校		
土地	所在地番	秋田市太平山谷字中山谷143番1	
	地目	学校用地	
	地積	登記簿面積 16,623 m <sup>2</sup>	実測面積 16,623.13 m <sup>2</sup>
解体撤去の対象建物等	種類 (家屋番号)	構造	延床面積(建築年)
	校舎 (143番1)	鉄筋コンクリート造 ルーフィングぶき2階建	1,481.87m <sup>2</sup> (S57年築)
	体育館 (143番1の2)	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板ぶき平家建	593.75m <sup>2</sup> (S53年築)
	給食施設 (143番1の3)	鉄筋コンクリート造 ルーフィングぶき平家建	306.41m <sup>2</sup> (S57年築)
	付属建物等	プールおよび付属室、倉庫、ボンベ室、掲揚塔、屋外運動場倉庫等 その他付帯する設備、備品、工作物等すべて	
法令に基づく制限	都市計画区域	都市計画区域外	
	用途地域	なし	
	防火地域	なし	
	その他	なし	
土砂災害警戒区域	なし		
道路状況	北側で県道に接している(県道28号岩見船岡線)		
上水道	前面道路配管	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
下水道	前面道路配管	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
<b>特記事項</b>			
<p><b>【現地の確認等】</b> 本物件は、現状有姿での引渡しとなります。現地および諸規制等については、必ずご自身で確認してください。</p> <p><b>【都市計画区域】</b> 都市計画区域外ですが、入札の参加を希望する場合は秋田市都市整備部担当課へ利用計画等の相談をしてください。</p> <p><b>【譲渡の対象外】</b> ・敷地内にある「山谷公民館」は山谷町内会の所有であり、譲渡の対象ではありません。</p> <p>・平成26年8月26日付けで当市と山谷町内会で締結している、公民館敷地の土地賃貸借契約について、所有権の移転後、この契約を買主に承継するものとします。</p> <p><b>【建物図面等】</b> 建物建築時の設計図の閲覧を希望する場合は、秋田市総務部財産管理活用課にご連絡ください。 連絡先：018-888-5439(直通)</p>			

**【越境物等】**

グラウンド北側の防球ネットの一部が、隣接県有地に越境しています。この他、越境物等がある場合の処理について市は関与しません。相隣関係で話し合ってください。

**【アスベスト分析調査】**

令和4年にアスベスト分析調査を実施し、建物の一部で石綿含有材が検出されています。改修又は解体撤去等に当たっては、関係法令等に従い買主の費用負担と責任において適切に処理してください。詳細は、「分析結果報告書」をご確認ください。

**【ライフライン等】**

電気、ガス、上下水道等については、各事業者にお問い合わせください。また、ライフライン等の引込み工事が必要な場合は、買主の負担となります。

**【指定避難場所】**

旧山谷小学校体育館、グラウンドは、指定避難場所（洪水、土砂、地震）になっています。売却後、必要に応じて担当課から避難場所に関するご協力をお願いする場合があります。

**【地質調査等】**

売払地の地盤調査、土壌調査および地下埋設調査は行っていません。

**【水害ハザードマップ】**

売払地が浸水した場合に想定される水深について、秋田市のホームページに掲載されているので、必ずご自身で確認してください。

## アスベスト分析結果報告書

アスベスト分析調査の詳細については、次ページからの「アスベスト分析結果報告書」をご確認ください。なお、解体撤去等にあたっては、関係法令等に従い、落札者の費用負担と責任において適切に処理してください。

秋田市長 穂積 志 様

## 分析結果報告書

旧山谷小学校アスベスト分析調査業務

令和 4 年 9 月 9 日

作業環境測定機関登録番号 5-2

秋田環境測定センター株式会社

秋田県秋田市川尻御休町11-14

TEL 018 (864) 1281

FAX 018 (864) 1282

## 石綿障害予防規則 第3条第2項に基づく 事前調査における石綿分析結果報告書（証明書）

秋田市長 穂積 志 様

貴社より委託を受けた石綿分析の結果は、下記に記載したとおりであることを証明します。  
ただし、本分析の結果は、入手した試料の範囲に限定させていただきます。

### 記

実施した分析方法	定性分析方法2 (X線回折分析法・位相差分散顕微鏡法) ※アスベスト分析マニュアル第4章
----------	--

#### 1. 分析を実施した石綿分析機関

名 称	秋田環境測定センター株式会社	代表者氏名	森 洋 ㊟
所 在 地	〒010-0943 秋田県秋田市川尻御休町11-14 TEL: 018-864-1281 (代表) FAX: 018-864-1282		
信頼性保障/品質確保の認証等	(公社)日本作業環境測定協会 評価区分3(Aランク)		
その他(作業環境測定機関登録等)	作業環境測定機関登録 5-2		
連絡担当者	[REDACTED]		
氏名	民間機関による技能評価の取得状況		
[REDACTED]	(公社)日本作業環境測定協会 評価区分3(Aランク) 2211A0074		
[REDACTED]	(公社)日本作業環境測定協会 評価区分3(Aランク) 2211A0075		

#### 2. 分析を実施した年月日

分析実施日	令和 4 年 9 月 1 日 ~ 令和 4 年 9 月 3 日
-------	---------------------------------

#### 3. 物件名称

物件名称	旧山谷小学校アスベスト分析調査業務
------	-------------------

## 分析結果一覧表

### 分析実施者

	氏名	民間機関による技能評価の取得状況
定性	■■■■■	(公社)日本作業環境測定協会 評価区分3(Aランク) 2011A0064
	■■■■■	(公社)日本作業環境測定協会 評価区分3(Aランク) 2011A0149
定量	■■■■■	(公社)日本作業環境測定協会 評価区分3(Aランク) 2011A0149

### 分析結果

試料 No.	試料名称	定性分析結果				石綿含有判定結果		定量分析結果	別添 データ No.
		X線回折分析法		分散染色法		石綿の 有無	石綿の 種類	石綿含有率 (%)	
		石綿の 有無	石綿の 種類	石綿の 有無	石綿の 種類				
1	旧山谷小学校 校舎棟 外壁仕上塗材	有・ <del>無</del>		有・ <del>無</del>		有・ <del>無</del>		—	1
2	旧山谷小学校 校舎棟 外壁下地調整材	<del>有</del> ・無	Chr	<del>有</del> ・無	Chr	<del>有</del> ・無	Chr	Chr 1.32	2
3	旧山谷小学校 校舎棟 内壁仕上塗材	有・ <del>無</del>		有・ <del>無</del>		有・ <del>無</del>		—	3
4	旧山谷小学校 校舎棟 内壁下地調整材	有・ <del>無</del>		有・ <del>無</del>		有・ <del>無</del>		—	4
5	旧山谷小学校 校舎棟 天井仕上塗材	有・ <del>無</del>		有・ <del>無</del>		有・ <del>無</del>		—	5
6	旧山谷小学校 校舎棟 天井下地調整材	有・ <del>無</del>		有・ <del>無</del>		有・ <del>無</del>		—	6
7	旧山谷小学校 ボイラー受水槽室 煙突断熱材	有・ <del>無</del>		有・ <del>無</del>		有・ <del>無</del>		—	7
	以下余白	有・無		有・無		有・無			
		有・無		有・無		有・無			
		有・無		有・無		有・無			

注) 種類の項には、次の記号で記載している。

Chr:クリソタイル Amo:アモサイト Cro:クロシドライト Tre/Act:トレモライト/アクチノライト

Ant:アンソフィライト

秋田市長 穂積 志 様

## 分析結果報告書

旧山谷小学校アスベスト分析調査業務

令和 4 年 9 月 9 日

作業環境測定機関登録番号 5-2  
秋田環境測定センター株式会社  
秋田県秋田市川尻御休町11-14  
TEL 018(864)1281  
FAX 018(864)1282

## 石綿障害予防規則 第3条第2項に基づく 事前調査における石綿分析結果報告書（証明書）

秋田市長 穂積 志 様

貴社より委託を受けた石綿分析の結果は、下記に記載したとおりであることを証明します。  
ただし、本分析の結果は、入手した試料の範囲に限定させていただきます。

### 記

実施した分析方法	定性分析方法1（偏光顕微鏡法）※アスベスト分析マニュアル第3章
----------	---------------------------------

#### 1. 分析を実施した石綿分析機関

名 称	秋田環境測定センター株式会社	代表者氏名	森 洋 ㊞
所 在 地	〒010-0943 秋田県秋田市川尻御休町11-14 TEL: 018-864-1281 (代表) FAX: 018-864-1282		
信頼性保障/品質確保の認証等	(一社)日本環境測定分析協会 APT-5 TPT5-028		
その他（作業環境測定機関登録等）	作業環境測定機関登録 5-2		
連絡担当者	[REDACTED]		
氏名	民間機関による技能評価の取得状況		
[REDACTED]	(公社)日本作業環境測定協会 評価区分1(Aランク) 2209合0101		
[REDACTED]	(一社)日本繊維状物質研究協会 クロスチェック事業 20200630-1DE-54		

#### 2. 分析を実施した年月日

分析実施日	令和 4 年 9 月 3 日
-------	----------------

#### 3. 物件名称

物件名称	旧山谷小学校アスベスト分析調査業務
------	-------------------

## 分析結果一覧表

### 分析実施者

	氏名	民間機関による技能評価の取得状況
定性	[REDACTED]	(公社)日本作業環境測定協会 評価区分1(Aランク) 2209合0101
		(一社)日本繊維状物質研究協会 クロステック事業 20200630-1DE-54
定量	[REDACTED]	(公社)日本作業環境測定協会 評価区分3(Aランク) 2211A0075

### 分析結果

試料 No.	試料名称	偏光顕微鏡による定性分析結果			定量分析結果	別添 データ No.
		推定石綿 質量分率	合算	石綿以外で 確認された繊維	石綿含有率 (%)	
1	旧山谷小学校 校舎棟 軒天仕上塗材 (下地調整材含む)	Chr. 0.1-5%	0.1-5%	①・無	セルロース Chr 0.98	1
	以下余白			有・無		
				有・無		
				有・無		
				有・無		
				有・無		
				有・無		
				有・無		
				有・無		
				有・無		

注) 種類の項には、次の記号で記載している。

Chr:クリソタイト Amo:アモサイト Cro:クロシドライト Tre/Act:トレモライト/アクチノライト  
Ant:アンソフィライト

秋田市長 穂積 志 様

## 分析結果報告書

旧山谷小学校給食棟・小屋アスベスト調査

令和 4 年 11 月 9 日

作業環境測定機関登録番号 5-2

秋田環境測定センター株式会社

秋田県秋田市川尻御休町11-14

TEL 018(864)1281

FAX 018(864)1282

## 石綿障害予防規則 第3条第2項に基づく 事前調査における石綿分析結果報告書（証明書）

秋田市長 穂積 志 様

貴社より委託を受けた石綿分析の結果は、下記に記載したとおりであることを証明します。  
ただし、本分析の結果は、入手した試料の範囲に限定させていただきます。

### 記

実施した分析方法	定性分析方法1（偏光顕微鏡法）※アスベスト分析マニュアル第3章
----------	---------------------------------

#### 1. 分析を実施した石綿分析機関

名 称	秋田環境測定センター株式会社	代表者氏名	森 洋 ㊞
所 在 地	〒010-0943 秋田県秋田市川尻御休町11-14 TEL: 018-864-1281 (代表) FAX: 018-864-1282		
信頼性保障/品質確保の認証等	(一社)日本環境測定分析協会 APT-5 TPT5-028		
その他（作業環境測定機関登録等）	作業環境測定機関登録 5-2		
連絡担当者	[REDACTED]		
氏名	民間機関による技能評価の取得状況		
[REDACTED]	(公社)日本作業環境測定協会 評価区分1(Aランク) 2209合0101		
[REDACTED]	(一社)日本繊維状物質研究協会 クロステック事業 20200630-1DE-54		

#### 2. 分析を実施した年月日

分析実施日	令和 4 年 11 月 4 日
-------	-----------------

#### 3. 物件名称

物件名称	旧山谷小学校給食棟・小屋アスベスト調査
------	---------------------

## 分析結果一覧表

### 分析実施者

	氏名	民間機関による技能評価の取得状況
定性	[Redacted]	(公社)日本作業環境測定協会 評価区分1(Aランク) 2209合0101
		(一社)日本繊維状物質研究協会 クロステック事業 20200630-1DE-54
定量		

### 分析結果

試料 No.	試料名称	偏光顕微鏡による定性分析結果			定量分析結果	別添データ No.
		推定石綿質量分率	合算	石綿以外で確認された繊維	石綿含有率 (%)	
1	旧山谷小学校 給食棟 軒天吹付タイル (下地を含む)		不検出	有・無	セルロース	1
2	旧山谷小学校 給食棟 外壁吹付タイル (下地を含む)		不検出	有・無	セルロース	2
3	旧山谷小学校 給食棟 内壁吹付タイル (下地を含む)		不検出	有・無		3
4	旧山谷小学校 ゴミ庫 外壁吹付タイル (赤)		不検出	有・無	セルロース	4
5	旧山谷小学校 ゴミ庫 外壁吹付タイル (白)		不検出	有・無	セルロース	5
	以下余白			有・無		
				有・無		
				有・無		
				有・無		
				有・無		

注) 種類の項には、次の記号で記載している。

Chr:クリソタイル Amo:アモサイト Cro:クロシドライト Tre/Act:トレモライト/アクチノライト  
Ant:アンソフィライト

秋田市長 穂積 志 様

## 分析結果報告書

旧山谷小学校アスベスト調査

令和 4 年 11 月 4 日

作業環境測定機関登録番号 5-2

秋田環境測定センター株式会社

秋田県秋田市川尻御休町11-14

TEL 018(864)1281

FAX 018(864)1282

## 石綿障害予防規則 第3条第2項に基づく 事前調査における石綿分析結果報告書（証明書）

秋田市長 穂積 志 様

貴社より委託を受けた石綿分析の結果は、下記に記載したとおりであることを証明します。  
ただし、本分析の結果は、入手した試料の範囲に限定させていただきます。

記

実施した分析方法	定性分析方法1（偏光顕微鏡法）※アスベスト分析マニュアル第3章
----------	---------------------------------

### 1. 分析を実施した石綿分析機関

名 称	秋田環境測定センター株式会社	代表者氏名	森 洋 <span style="float: right;">㊟</span>
所 在 地	〒010-0943 秋田県秋田市川尻御休町11-14 TEL: 018-864-1281 (代表) FAX: 018-864-1282		
信頼性保障/品質確保の認証等	(一社)日本環境測定分析協会 APT-5 TPT5-028		
その他（作業環境測定機関登録等）	作業環境測定機関登録 5-2		
連絡担当者	[REDACTED]		
氏名	民間機関による技能評価の取得状況		
[REDACTED]	(公社)日本作業環境測定協会 評価区分1(Aランク) 2209合0101		
[REDACTED]	(一社)日本繊維状物質研究協会 クロステック事業 20200630-1DE-54		

### 2. 分析を実施した年月日

分析実施日	令和 4 年 10 月 26 日
-------	------------------

### 3. 物件名称

物件名称	旧山谷小学校アスベスト調査
------	---------------

## 分析結果一覧表

### 分析実施者

	氏名	民間機関による技能評価の取得状況
定性	[Redacted]	(公社)日本作業環境測定協会 評価区分1(Aランク) 2209合0101
		(一社)日本繊維状物質研究協会 クロスチェック事業 20200630-1DE-54
定量	[Redacted]	(公社)日本作業環境測定協会 評価区分3(Aランク) 2211A0075

### 分析結果

試料 No.	試料名称	偏光顕微鏡による定性分析結果			定量分析結果	別添データ No.
		推定石綿質量分率	合算	石綿以外で確認された繊維	石綿含有率 (%)	
1	旧山谷小学校 体育館 トイレ 吹付タイル		不検出	有・ <del>無</del>	—	1
2	旧山谷小学校 体育館 外壁 リシン吹付		不検出	有・ <del>無</del>	—	2
3	旧山谷小学校 体育館 玄関庇 吹付タイル (下地調整材含む)	Chr 0.1-5%	0.1-5%	<del>有</del> ・無	セルロース Chr 0.15	3
4	旧山谷小学校 プール 吹付タイル (下地調整材含む)	Chr 0.1-5%	0.1-5%	<del>有</del> ・無	セルロース Chr 0.87	4
	以下余白			有・無		
				有・無		
				有・無		
				有・無		
				有・無		
				有・無		

注) 種類の項には、次の記号で記載している。

Chr:クリソタイル Amo:アモサイト Cro:クロシドライト Tre/Act:トレモライト/アクチノライト  
Ant:アンソフィライト

# 市有財産売買契約書(案)

売出人 秋田市（以下「甲」という。）と買受人 ○○○○（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。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、次に表示する物件（以下、「売買物件」という。）を第4条に規定する売買代金の額で乙に売り渡し、乙は、現状有姿のままこれを買受ける。

土地

所在	地番	地目	地積	
			登記簿	実測
秋田市太平山谷字中山谷	143番1	学校用地	16,623 m <sup>2</sup>	16,623.13 m <sup>2</sup>

2 売買物件に従属する立木、塀、埋設物等の工作物等は、本契約に特別の定めがある場合を除き、乙に帰属する。

3 売買物件上に存する山谷公民館（以下「公民館」という。）は、山谷町内会（以下「町内会」という。）所有の建物であり売買物件から除くものとする。

4 甲および乙は、売買物件の面積と別途測量した面積との間に相違が生じたとしても、甲および乙は、売買代金の変更等一切の異議を申立てないものとする。

5 売買物件を引き渡し後、境界について紛争が生じても、甲は一切の責任を負わず、乙の責任と負担において処理解決するものとする。

（賃貸借契約の継承）

第3条 甲が町内会と締結している、公民館敷地の土地賃貸借契約について、所有権の移転後、乙にこの契約を継承するものとする。

（売買代金）

第4条 売買代金の額は、金 \_\_\_\_\_ 円とする。

（契約保証金）

第5条 乙は、契約保証金として金1,898,000円を、この契約締結後、直ちに甲の発行する納入通知書により甲に納付しなければならない。

2 甲は、乙が次条に定める義務を履行したときは、乙の請求により遅滞なく契約保証金を乙に還付するものとする。ただし、乙の申出により契約保証金を当該売買代金に充当することができる。

3 契約保証金は、乙が次条に定める義務を履行しないときは、甲に帰属するものとする。

4 契約保証金は、第23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ものとする。

5 第1項に規定する契約保証金には、利息を付さないものとする。

6 甲は、第13条の解体撤去の完了を確認した後、次条の規定により売買代金に充当した契約保証金の残額を乙に返還するものとする。【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、第6項を追加する。】

(売買代金の支払)

第6条 乙は、売買代金を、この契約締結後30日以内に、甲の発行する納入通知書により甲に支払わなければならない。

【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、第6条を次のとおりとする。】

第6条 甲は、売買代金の全部を前条第1項に規定する契約保証金から充当する。

(遅延損害金等)

第7条 甲は、乙が第6条に規定する納付期限までに売買代金の残金を支払わなかった場合は、納付期限の翌日から支払った日までの期間に応じ、その未払代金に年3.0パーセントの割合を乗じて算定した金額に相当する遅延損害金を徴収するものとする。

2 乙は、第5条に規定する売買代金を納付期限までに支払いできないときは、あらかじめ甲に届け出て、その承認を得なければならない。

(所有権の移転および登記の手続)

第8条 売買物件の所有権は、売買代金完納と同時に乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定により売買物件の所有権が移転した後、遅滞なく所有権移転登記の手続きをするものとする。この場合の費用は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第9条 甲は、前条の規程により売買物件の所有権が乙に移転したときに、引渡しがあったものとする。

2 乙は、売買物件の引渡しを受け、かつ、所有権移転登記の登記完了証および登記識別情報通知を甲から受領したときは、遅滞なく当該物件の受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第10条 乙は、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、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までの間において、当該物件が滅失し、又は損傷した場合においても、売買代金の減免又は損害賠償の請求もしくは契約の解除をすることができないものとする。

2 この契約締結後、売買物件に関して土壤汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該汚染の浄化費用その他乙が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(契約不適合)

第11条 乙は、この契約締結後、売買物件に種類、品質（地中埋設物、土壤汚染および産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）又は数量に関して契約内容に適合しないことを発見しても、甲に対し、履行の追完の請求、売買代金の減免又は損害賠償の請求もしくは契約の解除をすることができないものとする。

(公租公課等)

第12条 所有権移転登記完了後における売買物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

(解体撤去)

第13条 乙は、契約締結日から令和8年3月19日までに、次に掲げる売買物件上の解体撤去対象建物等(以下「本件建物等」という。)の解体撤去を完了しなければならない。

所在	家屋番号	種類	構造	延床面積	建築年
秋田市太平山谷字 中山谷143番地1	143番1	校舎	鉄筋コンクリート造 ルーフィングぶき 2階建	m <sup>2</sup> 1,481.87	昭和57年
秋田市太平山谷字 中山谷143番地1	143番1の2	体育館	鉄骨造亜鉛メッキ 鋼板ぶき平家建	m <sup>2</sup> 593.75	昭和53年
秋田市太平山山谷 中山谷143番地1	143番1の3	給食施設	鉄筋コンクリート造 ルーフィングぶき 平家建	m <sup>2</sup> 306.41	昭和57年
付属建物等	プールおよび付属室、倉庫、ボンベ室、掲揚塔、屋外運動場倉庫等				

2 解体撤去に要する一切の費用は、乙の負担とする。

3 解体撤去の範囲は、売買物件上に存する本件建物等およびその地下埋設物とし、付帯する設備、備品、工作物等の一切を含めるものとする。

4 乙は、本件建物等の解体撤去が完了したときは、速やかに、書面により甲に報告することとし、甲および乙は現地立会いの上、解体撤去を確認するものとする。

5 売買物件の引渡しがあったときから、解体撤去工事完了の日までの本件建物等の管理責任は乙にあるものとし、乙は、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。この場合に必要なる一切の費用は、乙の負担とする。

6 乙は、本件建物等の解体撤去において、第三者から苦情又は異議申立てがあった場合は、乙の責任において解決するものとする。この場合、第三者に危害又は損害を与えた場合は、乙はその責めを負うものとする。

7 乙は、本件建物等の解体撤去において、関係法令等に基づいて適正に処理するものとし、官公署等との協議、届出が必要な場合は、乙の責任において行うものとする。

(用途制限)

第14条 乙は、本契約締結の日から10年間は、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および第2条第6項に規定する店舗型風俗特殊営業もしくは第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供してはならない。

2 乙は、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（その団体の構成員を含む。）の用に供してはならない。

- 3 乙は、土地利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を及ぼす用途に供してはならない。
- 4 乙は、売買物件を公序良俗に反する用に供してはならない。
- 5 乙は、第1項から第4項までの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転又は貸付してはならない。

（実地調査等）

第15条 甲は、前条の規定に関し、必要に応じて実地調査を行い、報告もしくは資料の提出を求めることができる。

- 2 乙は、正当な理由なく、前項に規定する実地調査を拒み、妨げ、もしくは忌避し、又は報告もしくは資料の提出を怠ってはならない。

（違約金）

第16条 乙は、第14条の規定に違反したときは、甲に対して、売買代金の2割に相当する金額を違約金として支払わなければならない。ただし、第5条第6項の規定により、契約保証金の残額を乙に返還していないときは、違約金のうち、売買代金の2割に相当する金額は、契約保証金の残額を充当する。【売買代金の額が契約保証金額に満たない場合は、ただし書きを追加する。】

- 2 前項の違約金は、第23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ものとする。

（契約の解除等）

第17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。

- 2 乙は、前項の規定によりこの契約を解除され損失を受けても、甲に対してその補償を請求することができないものとする。
- 3 乙は、第1項の規定によりこの契約を解除したときは、甲から乙にこの土地を引渡しした日から甲が乙からこの土地の返還を受けた日までの土地賃借料相当額を、甲の発行する納入通知書により甲に支払うものとする。
- 4 前項の土地賃借料相当額の年額は、普通財産貸付料算定基準に定めるところにより算定した、土地の引渡しから契約の解除をする間の各年の額とし、1年未満の土地賃借料相当額は、当該年額を日割り計算により算出した額とする。

（売買代金の返還）

第18条 甲は、前条第1項の規定によりこの契約を解除した場合において、既に売買代金を収納しているときは、これを乙に返還するものとする。

- 2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

（買戻しの特約）

第19条 甲は、乙がこの契約書に定める義務を履行しないとき、又は乙がこの契約書に定める規約に違反したときは、前条第1項の規定により契約を解除し、本件土地を買戻すことができる。

2 甲は、第1項の規定により本件土地を買戻すときは、土地売買代金を乙に返還するものとする。ただし、土地売買代金の返還は、乙が本件土地を甲に返還し、かつ、本件土地の所有者が甲に登記された後に限るものとする。また、第16条に定める違約金については、返還の対象とはならないものとする。

3 前項の規定により甲が乙に返還する土地売買代金には、利息は付さないものとする。

4 甲は、第1項の規定により本件土地を買戻すときは、乙が負担した必要経費、有益費その他一切の契約の費用を乙に返還しないものとする。

(買戻しの特約の登記及び抹消)

第20条 甲および乙は、第8条の規定に基づく所有権移転登記と同時に、前条第1項に規定する買戻しの特約に係る登記手続を行うものとする。

2 前項の規定に基づく買戻しの特約の登記および前条の規定に基づく買戻しの手続は、全て甲の指示によって行うものとし、その登記に要する費用は乙の負担とする。

3 乙は、第13条第4項に規定する本件建物等の解体撤去の完了確認後、買戻しの特約の登記抹消を請求することができるものとし、甲は、これを受理した後、遅延なく買戻しの特約の登記抹消の嘱託手続をするものとする。

4 前項の規定による買戻しの特約の登記抹消に係る登録免許税その他一切の費用は、乙の負担とする。

(乙の原状回復義務)

第21条 乙は、甲が第17条第1項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売買物件を原状に回復して甲に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ことを認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、売買物件が滅失し、又は毀損しているときは、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。

(有益費等の請求権の放棄)

第22条 甲は、第17条第1項の規定によりこの契約を解除したときは、乙が売買物件に支出した改良費等の有益費、修繕費等の必要費その他の費用があっても償還しないものとする。

(損害賠償)

第23条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還金の相殺)

第24条 甲は、第18条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第16条に定める違約金又は第21条第2項もしくは前条に定める義務の不履行により発生した損

害賠償金を甲に支払うべき金額があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺するものとする。

(契約の費用)

第25条 この契約および履行に関して必要な一切の費用は、乙の負担とする。

(裁判管轄)

第26条 この契約に関する訴訟は、秋田市役所所在地を管轄する裁判所に提訴するものとする。

(疑義の決定)

第27条 この契約に関し定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

秋田市山王一丁目1番1号

甲 秋田市  
秋田市長

乙

# 土地譲渡仮契約書(案)

譲渡人 秋田市（以下「甲」という。）と譲受人 ○○○○（以下「乙」という。）とは、次の条項により、土地譲渡仮契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（仮契約）

第2条 この契約は仮契約であり、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規程に基づき、秋田市議会の議決を得たときに、仮契約の内容をもって譲渡契約（以下「本契約」という。）とする。なお、その場合においても別に契約書は作成せず、この契約書をもって本契約書とする。ただし、議会の議決を得られないときは、この契約は無効となり甲は損害賠償の責めは負わない。

（譲渡物件）

第3条 甲は、次に掲げる土地（以下「譲渡物件」という。）を乙に無償譲渡し、乙は、これを譲り受けるものとする。

土地

所在	地番	地目	地積	
			登記簿	実測
秋田市太平山谷字中山谷	143番1	学校用地	16,623 m <sup>2</sup>	16,623.13 m <sup>2</sup>

2 譲渡物件に従属する立木、塀、埋設物等の工作物等は、本契約に特別の定めがある場合を除き、乙に帰属する。

3 譲渡物件上に存する山谷公民館（以下「公民館」という。）は、山谷町内会（以下「町内会」という。）所有の建物であり譲渡物件から除くものとする。

4 譲渡物件を引渡し後、境界について紛争が生じても、甲は一切の責任を負わず、乙の責任と負担において処理解決するものとする。

（解体撤去）

第4条 乙は、議決後、令和8年3月19日までに、次に掲げる譲渡物件上の解体撤去対象建物等（以下「本件建物等」という。）の解体撤去を完了しなければならない。

所在	家屋番号	種類	構造	延床面積	建築年
秋田市太平山谷字中山谷143番地1	143番1	校舎	鉄筋コンクリー造 ルーフィングぶき 2階建	1,481.87 m <sup>2</sup>	昭和57年

秋田市太平山谷字 中山谷143番地1	143番1の2	体育館	鉄骨造亜鉛メッキ 鋼板ぶき平家建	m <sup>2</sup> 593.75	昭和53年
秋田市太平山山谷 中山谷143番地1	143番1の3	給食施設	鉄筋コンクリート造 ルーフィングぶき 平家建	m <sup>2</sup> 306.41	昭和57年
付属建物等	プールおよび付属室、倉庫、ボンベ室、掲揚塔、屋外運動場倉庫等				

- 2 解体撤去に要する一切の費用は、乙の負担とする。
- 3 解体撤去の範囲は、譲渡物件上に存する本件建物等およびその地下埋設物とし、付帯する設備、備品、工作物等の一切を含めるものとする。
- 4 乙は、本件建物等の解体撤去が完了したときは、速やかに、書面により甲に報告することとし、甲および乙は現地立会いの上、解体撤去を確認するものとする。
- 5 この契約の締結日から解体撤去工事完了の日までの本件建物等の管理責任は乙にあるものとし、乙は、善良な管理者の注意をもって管理しなければならない。この場合に必要な一切の費用は、乙の負担とする。
- 6 乙は、本件建物等の解体撤去において、第三者から苦情又は異議申立てがあった場合は、乙の責任において解決するものとする。この場合、第三者に危害又は損害を与えた場合は、乙はその責めを負うものとする。
- 7 乙は、本件建物等の解体撤去において、関係法令等に基づいて適正に処理するものとし、官公署等との協議、届出が必要な場合は、乙の責任において行うものとする。
- 8 乙は、本件建物等の解体撤去に関し、この契約に定めのない事項については、甲と乙が協議して定めるものとする。

(賃貸借契約の継承)

第5条 甲が町内会と締結している、公民館敷地の土地賃貸借契約について、所有権の移転後、乙にこの契約を継承するものとする。

(契約保証金)

第6条 乙は、契約保証金として金1,898,000円を、本契約締結後、直ちに甲の発行する納入通知書により甲に納付しなければならない。

- 2 前項に規定する契約保証金は、第19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ものとする。
- 3 第1項に規定する契約保証金には、利息は付さないものとする。
- 4 乙が第4条に規定する義務を履行しないときは、第1項に規定する契約保証金は、甲に帰属するものとする。乙の責に帰すべき事由により契約が無効又は履行不能となった場合においても同様とする。
- 5 甲は、第4条の解体撤去完了を確認後、第1項に規定する契約保証金を乙に返還する

ものとする。

(負担金)

第7条 甲は、第4条の解体撤去の完了を確認後、乙の書面による請求に基づいて金〇〇〇円の負担金を乙に支払うものとする。

(所有権の移転および登記の手続)

第8条 譲渡物件の所有権は、甲が負担金を乙に支払ったとき、乙に移転するものとする。

2 甲は、前項の規定により譲渡物件の所有権が移転したときは、遅延なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。この場合に必要な登録免許税は、乙の負担とする。

(譲渡物件の引渡し)

第9条 譲渡物件の甲から乙への引渡しは、前条の規定によりその所有権が移転したときに、現状のまま引渡しがあったものとする。

2 乙は、譲渡物件の引渡しを受け、かつ、所有権移転登記の登記完了証および登記識別情報通知を甲から受領したときは、遅延なく当該物件の受領書を甲に提出するものとする。

(危険負担)

第10条 乙は、譲渡物件が甲の責めに帰することのできない事由により、この契約締結の時から譲渡物件の引渡しの時までの間において、当該物件が滅失し、又は毀損した場合においても、その損失は、乙の負担とし、甲に対して、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

2 この契約締結後、譲渡物件に関して土壤汚染その他の汚染があることが判明した場合においても、乙は、甲に対して当該汚染の浄化費用その他乙が受けた損害の賠償請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、この契約締結後、譲渡物件が種類、品質（地中埋設物、土壤汚染および産業廃棄物を含むが、これらに限られない。）又は数量に関して契約内容に適合しないことを発見しても、甲に対し、履行の追完の請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(公租公課等)

第12条 所有権移転登記完了後における譲渡物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

(用途制限)

第13条 乙は、本契約締結の日から10年間は、譲渡物件を、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および第2条第6項に規定する店舗型性風俗特殊営業もしくは第2条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業の用に供してはならない。

2 乙は、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（その団体の構成員を含む。）の用に供してはならない。

3 乙は、土地利用にあたり騒音、振動、臭気その他周辺環境との調和、調整に支障を及ぼす用途に供してはならない。

4 乙は、譲渡物件を公序良俗に反する用に供してはならない。

5 乙は、第1項から第4項までの用に供されることを知りながら、譲渡物件の所有権を第三者に移転又は貸付してはならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、前条の規定に関し、必要に応じて実地調査を行い、報告もしくは資料の提出を求めることができる。

2 乙は、正当な理由なく、前項に規定する実地調査を拒み、妨げ、もしくは忌避し、又は報告もしくは資料の提出を怠ってはならない。

(違約金)

第15条 乙は、第13条に規定する義務に違反したときは、違約金として甲に金3,796,000円を支払わなければならない。ただし、第6条第5項の規定により、契約保証金を乙に返還していないときは、違約金のうち、金1,898,000円は、契約保証金を充当する。

2 前項の違約金は、第20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。

(契約の解除等)

第16条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、催告なしにこの契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の賠償を甲に請求することができない。

(乙の原状回復義務)

第17条 乙は、甲が第16条第1項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譲渡物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が譲渡物件を原状に回復させることが適当でないことを認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、譲渡物件が滅失し、又は毀損しているときは、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項の規定により譲渡物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該譲渡物件の所有権移転登記の承諾書および甲が指示する書類を作成した上、甲に提出しなければならない。

(返還金等)

第18条 乙は、甲が第16条に定める解除権を行使したときは、甲が支払った負担金を直ちに返還しなければならない。

2 前項の返還金には、利息を付さないものとする。

3 甲は、第16条の規定により解除権を行使したときは、乙が負担した契約の費用を返還

しない。

4 甲は、第16条の規定により解除権を行使したときは、乙が譲渡物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用を返還しない。

(損害賠償)

第19条 乙は、この契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(裁判管轄)

第20条 この契約に関する訴訟は、秋田市役所所在地を管轄する裁判所に提訴するものとする。

(疑義の決定)

第21条 この契約に関し定めのない事項又は疑義が生じた事項については、甲乙協議の上定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

秋田市山王一丁目1番1号

甲 秋田市  
秋田市長

乙

# 様 式

入札書

入札保証金納付書

委任状

代表者選任届

誓約書(個人)

誓約書(法人)

役員等名簿

質問書

# 入札書

下記のとおり、入札心得の各項を承知のうえ、入札します。

入札金額				百万			千			円

※ 入札金額の数字の前には¥(円記号)を記入してください。

物件番号	物件の所在地

令和 年 月 日

(入札者) 住所又は所在地

商号又は名称

代表者職・氏名

印

(代理人) 氏名

印

(宛先) 秋田市長 沼谷 純

(注) 代理人が入札する場合は、入札者の住所、氏名（印は不要）を記入するとともに、代理人の氏名を記入し、委任状の代理人使用印を押印すること。

(様式第2号)

# 入札保証金納付書

金 円 也

入札保証金として上記金額を納付します。

物件番号	物件の所在地

令和 年 月 日

住所又は所在地

商号又は名称

代表者職・氏名

(代理人氏名)

印

印

(宛先) 秋田市長 沼谷 純

(様式第3号)

# 委任状

代理人 住所

氏名

代理人使用印

私は、上記の者を代理人と定め、次の市有財産の一般競争入札に関する一切の権限を委任します。

物件番号	物件の所在地

令和 年 月 日

住所又は所在地

商号又は名称

代表者職・氏名

印

(宛先) 秋田市長 沼谷 純

(様式第4号)

## 代表者選任届

令和 年 月 日

(宛先) 秋田市長 沼谷 純

住 所

氏 名

印

住 所

氏 名

印

住 所

氏 名

印

市有地（所在： ）を共同買受したいので  
一般競争入札に当り下記の者を代表者に選任し、一般競争入札に関する一切の権限を委任し  
ます。

記

住 所

氏 名

印

## 誓約書

私は、市有地の売払いに係る入札への参加に当たり、次の事項を誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、私が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

なお、秋田市長が必要と認める場合には、入札時に提出する個人情報を、秋田県警察本部に提供することについて同意します。

### 記

申込者は、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並びに同法第2条第6号に規定する暴力団員、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者およびこれらの者と密接な関係を有する者ではありません。

令和 年 月 日

(宛先) 秋田市長 沼谷 純

住所

氏名

印

## 誓約書

私は、市有地の売払いに係る入札への参加に当たり、次の事項を誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、私が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

なお、秋田市長が必要と認める場合には、別紙「役員等名簿」および入札時に提出する個人情報、秋田県警察本部に提供することについて同意します。

### 記

申込者および申込者の役員は、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並びに同法第2条第6号に規定する暴力団員、暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者およびこれらの者と密接な関係を有する者ではありません。

令和 年 月 日

(宛先) 秋田市長 沼谷 純

住所又は所在地

商号又は名称

代表者職・氏名

印

(様式第7号)

役員等名簿

役職	氏名		性別	生年月日
	漢字	カナ		

※現在事項全部証明書に記載されている役員全員(代表者を含む)を記載してください。

# 質 問 書

令和 年 月 日

(宛先)秋田市長

住所

商号又は名称

代表者職・氏名

市有地一般競争入札について、以下のとおり質問します。

質 問 内 容

受付期間：令和7年4月16日（水）から令和7年4月23日（水）

E-mail : ro-fnpr@city.akita.lg.jp

提出書類等一覧表

入札者	身分証明書 (注1)	住民票 (注2)	委任状	誓約書	役員等名簿	代表者 選任届	法人登記簿 謄本	印鑑	入札保証金 (注3)	入札保証金 納付書
個人による入札	本人	○	-	○	-	-	-	○	○	○
	代理人	○	○	○ 本人および代理人	-	-	-	○ 代理人	○	○
	共同買受人	○	-	○ 共同買受人全員	-	○	-	○ 入札代表者	○	○
	共同買受人 の代理人	○	○	○ 共同買受人全員 および代理人	-	-	-	○ 代理人	○	○
法人による入札	法人代表者	-	-	○ 法人代表者	○	-	○	○ 法人代表者	○	○
	法人代表者 の代理人	-	○	○ 法人代表者 および代理人	○	-	○	○ 代理人	○	○
	共同買受人 (法人代表者)	-	-	○ 法人代表者全員	○	○	○ 法人全部	○ 入札代表者	○	○
	共同買受人の代理人 (法人代表者の代理人)	-	○	○ 法人代表者全員 および代理人	○	-	○ 法人全部	○ 代理人	○	○

(注1) 身分証明書

入札日前3か月以内に本籍地のある市区町村長等の発行した証明書。

(注2) 住民票

個人番号(マイナンバー)の記載がなく入札日前3か月以内に発行されたもの

(注3) 入札保証金

現金又は秋田市を支払地とする銀行振出の小切手。