

旧美山楽しく楽しく亭及び旧下宇坂幼稚園
民間譲渡に関する募集要項

令和8年8月

福井市福祉健康部 地域包括ケア推進課

福井市財政部 施設活用推進課

目 次

1	募集の趣旨	1
2	本物件の概要	1
3	本物件の最低売却価格	3
4	譲渡条件等	4
5	応募者の資格	5
6	選考等の日程に関する事項	7
7	選考の申込み等に関する事項	7
8	審査に関する事項	11
9	譲渡先候補者決定後に関する事項	12
10	契約不適合責任	15
11	その他の留意事項	15
※	問合せ先	15

1 募集の趣旨

旧美山楽しく楽しく亭は、高齢者福祉の向上や健康づくりを目的として平成3年5月に開設された日帰り入浴施設です。平成20年度から指定管理者制度を導入し運営してまいりましたが、令和6年3月の期間満了をもって閉館しました。

また、同一敷地内には、近年倉庫として使用していた旧下宇坂幼稚園等の施設が所在しております。

本市では、これら敷地内にある土地及び建物（以下「本物件」という。）を一体的に活用するため、一括して民間へ譲渡することとしました。

本件譲渡にあたっては、引き続き市民の憩いの場としての機能を維持するとともに、将来にわたって安心・安全かつ安定的に事業を継続できる事業者を、公募型プロポーザル方式（以下「プロポーザル」という。）により募集します。

2 本物件の概要 ※ 物件の詳細は、物件調書を確認すること。

(1) 土地に関する情報

①市有地

所 在	福井市市波町 26 字 6-4 外 9 筆
登 記 地 目	宅地ほか
現 況 地 目	宅地
実 測 面 積	5,704.74 m ²

②賃借権

所 在	福井市市波町 26 字 12-1 外 6 筆
登 記 地 目	宅地ほか
現 況 地 目	宅地
実 測 面 積	4,561.45 m ²
備 考	地権者 4 名

※令和8年度 借地料単価 410.63 円/m²

(2) 建物に関する情報

①旧美山楽しく楽しく亭 本館棟

所 在	福井市市波町 26 字 14 外
種 類	旅館
構 造	木造 地上2階建
床 面 積	802.35 m ²
建 築 年	平成3年5月

②旧美山楽く楽く亭 温水プール棟

所 在	福井市市波町 26 字 6-4 外
種 類	屋内プール
構 造	鉄骨造 平屋建
床 面 積	706.35 m ²
建 築 年	平成3年5月

③旧美山楽く楽く亭 機械室棟

所 在	福井市市波町 26 字 11-1 外
種 類	機械室
構 造	R C 造 地上2階建
床 面 積	116.50 m ²
建 築 年	平成3年5月

④旧美山楽く楽く亭 車庫

所 在	福井市市波町 26 字 10-2
種 類	車庫
構 造	鉄骨造 平屋建
床 面 積	73.40 m ²
建 築 年	平成3年5月

⑤旧美山楽く楽く亭 渡り廊下

所 在	福井市市波町 26 字 10-2 外
種 類	渡り廊下
構 造	木造 平屋建
床 面 積	47.09 m ²
建 築 年	平成3年5月

⑥旧美山楽く楽く亭 屋外便所

所 在	福井市市波町 26 字 12-1
種 類	小屋
構 造	木造 平屋建
床 面 積	17.10 m ²
建 築 年	平成3年5月

⑦旧下宇坂幼稚園

所 在	福井市市波町 26 字 19-1 外
種 類	幼稚園
構 造	鉄骨造瓦葺 平屋建
床 面 積	340.00 m ²
建 築 年	昭和 5 2 年 1 2 月

⑧旧下宇坂幼稚園 渡り廊下

所 在	福井市市波町 26 字 18-2 外
種 類	渡り廊下
構 造	木造鋼板葺 平屋建
床 面 積	37.16 m ²
建 築 年	平成 1 6 年 3 月

⑨旧倶流都弊^{ぐるっぺ}

所 在	福井市市波町 26 字 18-1
種 類	小屋
構 造	木造 平屋建
床 面 積	99.00 m ²
建 築 年	平成 3 年 1 0 月

3 本物件の最低売却価格

土地（市有地）、建物の一体売却として、最低売却価格は 45,700,000 円（消費税および地方消費税額を含まない。）とする。その他賃借権、工作物、備品類についても売却価格に含まれるものとする。

(1) 価格内訳

項目	内訳	数量	最低売却価格 (税抜)
土地	福井市市波町 26 字 6-4 外 9 筆	5,704.74 m ²	23,630,000 円
建物	建物・設備・その他資産等	一式	22,070,000 円

※ 契約金額では建物には消費税及び地方消費税が加算される。

(2) 買受提案価格の内訳（土地・建物の按分）について

土地及び建物代金（税抜）の内訳について、任意の金額配分は認めない。市の最低売却価格の比率（土地 23,630,000 円：建物 22,070,000 円）で固定とするため、指定の価格調書（様式 10・Excel）に税抜総額を入力し、自動計算された内訳金額をもって提案すること。

4 譲渡条件等

(1)民有地（借地）の取扱いに関すること

ア 本物件の敷地に含まれる民有地については、事業者が地権者から現借地契約を継承することを原則とする。

イ ただし、事業者と地権者の協議により双方が合意した場合は、民有地の売買等、借地契約の継承以外の形態をとることも可能とする。

ウ 市は、円滑な移譲を目的として、地権者への事前説明や事業者との初回の引き合わせ等に必要な協力を行う。

エ 前項に関わらず、借地契約や売買等に係る価格の決定、条件交渉、契約手続き及び費用負担等については、事業者の責任において地権者と直接行うものとし、市は一切介入しない。

オ 将来において借地契約が終了し、地権者に借地を返還することとなった場合、当該借地上に存在する建物の解体及び土地の原状回復等に要する費用は、すべて事業者の負担とする。

(2)敷地内に介在する国有地の取扱いに関すること

本物件の敷地内には国有地（現況：河川、登記地目：公衆用道路）が介在しているが、当該国有地については本件譲渡の対象外とする。

事業者が、本物件の利用にあたり当該国有地の上空や地下を使用する工作物の設置（通路、配管等）又は排水等を行う場合は、事業者自身の責任と負担において、事前に関係機関（福井土木事務所等）との協議を行い、関係法令に基づく所定の手続き（砂防法に基づく行為許可や占用許可の取得等）を行うものとする。市は、当該許可等の取得を保証するものではない。

(3)譲渡後の本物件の用途に関すること

本物件の用途に関しては、市民の憩いの場として活用されてきたことを踏まえ、将来にわたって地域の賑わい創出、交流人口の拡大、雇用の創出、又は地域課題の解決など、本市の持続的な発展や地域経済の活性化に寄与する用途に使用するものとし、事業者は、提案書及びプレゼンテーションにおいて具体的な用途に関して述べるものとする。なお、事業者は、本物件の譲渡にあたり次に掲げる条件を守らなければならない。

ア 本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条に規定する業務の用途に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら所有権を第三者に移転し、若しくは貸してはならない。

イ 本物件を暴力団の事務所の用途に供し、又はその用に供されることを知りながら所有権を第三者に移転し、若しくは貸してはならない。

ウ 本物件の引渡日から３年以内に提案した用途に供すること。なお、本物件の引渡日から１年以内に供用開始ができないときは、供用開始するまでの間、半年ごとに整備の進捗状況を本市に報告すること。

エ 本物件の引渡日から少なくとも５年間は、本物件を提案した用途に供すること。

オ 本物件の引渡日から少なくとも５年間は、提案した用途に供する意思のない者に対して、本物件の所有権を移転し、又は本物件に質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定しないこと。

(4) 本物件の引渡しに関すること

本物件は、現状有姿のまま事業者に引渡す。なお、物件調書や閲覧図面等と現状が相違している場合は、現状を優先する。

また、建物は築３０年を経過しており、かつこれまで大規模改修を実施していないことから各所に経年劣化や不具合がみられるが、事業者はこれら一切の不具合を容認して本物件の譲渡を受けるものとし、市は、引渡し後における本物件の修繕等に関する契約不適合責任を一切負わないものとする。

5 応募者の資格

(1) 応募資格

ア 本公募に参加できる者は、日本の法律に基づく法人（以下「応募者」という。）又は複数の法人で構成されるグループ（以下「応募グループ」という。以下、応募者及び応募グループを併せて「応募者等」という。）であること。

イ 応募グループにより応募する場合は、本物件の所有権移転登記を受ける予定の法人を、グループを代表する法人（以下「代表法人」という。）として定めるものとし、応募グループの応募手続は、代表法人が行うこと。

なお、応募後は、代表法人の変更及び応募グループを構成する法人の変更は、原則として認めない。

ウ 応募者となった法人又は応募グループの構成員となった法人は、別の応募者（応募者が他の応募グループの構成員となり、又は応募グループの構成員が応募者となり、若しくは他の応募グループの構成員となることをいう。）として重複参加することはできない。

エ 応募者又は応募グループから本物件の運営に係る重要な業務に関して、その業務の全部若しくは一部の請負又は業務委託を受けようとする法人は、当該応募者又は応募グループと応募グループを構成しているものとみなす。

(2)応募資格の制限

次に掲げる法人は、応募者又は応募グループとなることができない。

- ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当する者又は同条第2項の規定により一般競争入札に参加することができない者
- イ 国及び地方公共団体の契約に係る指名停止等の措置を受けている者
- ウ 国税及び地方税を滞納している者
- エ 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者
- カ 暴力団（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をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が経営に実質的に関与している者
- キ 自己若しくは第三者の不正の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していると認められる者
- ク 暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与していると認められる者
- ケ 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すると認められる者
- コ 次の内容に該当する者が役員等（役員又はその支店若しくは営業所の代表者、団体である場合はその代表者、その理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）となっているもの
 - ① 禁錮刑以上の刑に処され、その執行を終わるまで又はその執行を受けることができなくなるまでの者
 - ② 市において懲戒免職処分を受け、当該処分の日から2年を経過しない者
 - ③ 暴力団員と認められる者
 - ④ 暴力団、暴力団員又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある者
 - ⑤ 暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、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
 - ⑥ 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

6 選考等の日程に関する事項

内容	日程
募集要項の公表	令和8年 8月17日(月)
募集要項配布期間	令和8年 8月17日(月)～ 9月18日(金)
施設内覧会	令和8年 8月18日(火)～ 9月18日(金)
施設関連資料の閲覧期間	令和8年 8月17日(月)～ 9月18日(金)
質問書受付期間	令和8年 8月17日(月)～ 9月18日(金)
選考参加申込書の受付期間	令和8年 8月17日(月)～ 9月30日(水)
事業計画書（提案書）の受付期間	令和8年10月16日(金)～10月30日(金)
プレゼンテーション及びヒアリング	令和8年11月
本物件の売買仮契約の締結	令和8年12月
財産譲渡の議決（本契約成立）	令和9年 3月
本物件の引渡し	令和9年 4月

※ ただし、福井市の休日を定める条例（平成元年福井市条例第48号）第1条の市の休日を除く。

※ 上記日程は予定であり、変更する場合がある。また、日程が確定していない事項については、適宜文書により通知する。

7 選考の申込み等に関する事項

(1) 募集要項の配布

本市ホームページに公開することにより配布したものとする。

紙媒体による配布を希望する者に対しては、第6項に記載する選考参加申込書の受付期間中に福井市役所に来庁した際に配布する。

ア 配布場所 要項末尾問合せ先

イ 配布時間 午前8時30分から午後5時までとする。
ただし、午後0時から午後1時までを除く。

(2) 施設内覧会の実施

建物内の確認は、この内覧会のみとする。内覧会への参加は、選考の必須要件ではないが、内覧会に参加しない場合でも、現状を了解したうえで本公募に参加したものとみなし、所有権移転後、本物件に関する苦情等は受け付けない。

なお、この内覧会以外の機会に敷地外から本物件の外観を確認することは差し支えないが、路上駐車等の近隣の迷惑になる行為は慎むこと。

ア 予定日時

令和8年8月18日(火)から同年9月18日(金)まで(土日祝除く、開庁日の午前9時から午後4時まで)のうち申込者1者につき1時間程

度、日程調整し随時行う。

- イ 開催場所 旧美山楽く楽く亭(ナビ・地図検索用:福井市市波町 26-15)
- ウ 申込方法 内覧会への参加を希望する日の前日の正午までに、電話、電子メール又はFAXにて申し込むこと。申込みの際は、参加法人名、参加者の氏名、参加者の人数及び連絡先を記載又は申し伝えること。

(3)施設関係資料の閲覧

- ア 閲覧期間 本要項第6項に記載のとおり
(福井市役所の開庁日の開庁時間中に限る。)
- イ 閲覧場所 要項末尾問合せ先
- ウ 閲覧資料 竣工図、登記関係資料、土地賃貸借契約書、建築設備定期点検報告書
- エ 注意事項 資料の写しの交付及び貸出しは行わない。

(4)質問書の受付

- ア 受付期間 本要項第6項に記載のとおり
- イ 受付方法 質問書(様式6)にまとめ、要項末尾問合せ先に持参、FAX又は電子メールにて提出すること(電話又は口頭による質疑は受け付けない。)
- ウ 回答方法 令和8年9月25日(金)までに回答をホームページに掲載する。

(5)参加申込書等の受付

- ア 受付期間 本要項第6項に記載のとおり
(福井市役所の開庁日の開庁時間中に限る。)
- イ 受付方法 要項末尾問合せ先に持参又は郵送(郵送の場合は、受付期間必着とする。また、配達記録の残る書留郵便等にて送付すること。)
- ウ 提出書類 下記書類(各1部)

No.	提出書類	備考
1	参加申込書 兼 誓約書	様式1
2	法人の概要書	様式2
3	登記事項証明書	※2
4	定款その他これに類する書類	任意様式
5	役員名簿	様式3
6	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、税務申告書の写し)	直近3事業年度分
7	納税証明書(国税、県税、市税の未納がないことの証明)	※2

8	印鑑証明書	※2
9	応募グループ申請に係る代表法人への委任状	様式4
10	応募グループ構成員表	様式5
11	グループ協定書等の応募グループを形成していることを証する書類の写し	任意様式

※1 応募者のときは、No.1 から 8 までを提出すること。応募グループのときは、応募グループの各構成員について No.1 から 8 までを提出し、かつ、応募グループとして No.9 から 11 までを提出すること。

※2 証明書は全て原本で、発行の日から 3 か月以内のものとする。

※3 様式の指定がない提出書類で、作成していない又は作成する必要のない書類は省略できるものとする。

エ 資格確認 提出された書類により参加資格の確認を行い、全ての応募者等に書面にて通知する。

(6)事業計画書等（提案書）の受付

ア 受付期間 本要項第 6 項に記載のとおり

（福井市役所の開庁日の開庁時間中に限る。）

イ 受付方法 要項末尾問合せ先に持参又は郵送（郵送の場合は、受付期間必着とする。また、配達記録の残る書留郵便等にて送付すること。）

ウ 提出書類 下記書類（正本 1 部、副本 9 部。副本は複写可）

No.	提出書類	備考
1	事業計画書	様式 7
2	収支予算書	様式 8
3	資金調達計画書	様式 9
4	価格調書	様式 10

(7)応募にあたっての留意事項

ア 本要項で定める書類のほか、必要に応じ追加書類の提出を求めることがある。提出要求があったときは速やかに提出すること。

イ 受付期間終了後、提出された書類の再提出又は追加書類の提出を求めることがある。

ウ 応募書類は、理由の如何を問わず返却しない。

エ 次のいずれかに該当すると判明した場合は、応募者等を失格とする。

① 提出書類等に必要事項が記載されていない場合

② 提出書類に虚偽の記載が判明した場合

③ 応募申込の資格条件に違反している場合

④ 選定委員会（第 8 項参照）の構成員に対し、審査における便宜を図る

- ことを依頼する等、審査の公平性を害する行為があった場合
- オ 書類の作成及び提出に要する経費は、すべて応募者等の負担とする。
- カ 応募者が提出する事業計画書等の著作権は、応募者に帰属するものとし、市が選定以外の用途に使用する場合は事前に応募者の了解を得なければならないこととする。
- ただし、福井市情報公開条例（平成８年福井市条例第２９号）に基づき使用する場合には、応募者等の了解を得ずに使用できることとし、この使用に関して応募者等は異議を唱えないこととする。ただし、個人情報又は企業等の正当な利益を害する情報は、不開示とする。
- キ 提出書類は次のとおり作成すること。
- ① 用紙はＡ４判（縦置き、横書き、Ａ３判折込可）とする。
- ② 文字のサイズは原則１２ポイント以上とする。
- ク 提出書類は、提出期限日の翌日以降は、訂正、差替え、書換え、引換え又は撤回をすることはできない。
- ケ 参加申込後に辞退する場合は、必ず辞退書（様式１１）を要項末尾問合せ先に提出すること。

8 審査に関する事項

事業者の選定にあたっては、透明性、公平性、客観性を確保するとともに専門的視点からの評価を行うため、有識者等の委員で構成する選定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(1) 審査の方法

委員会では、審査基準表に基づき審査し、譲渡先候補者と次点候補者を選定する。審査は総合点方式とし、委員合計点の最高得点者を譲渡先候補者、それに次ぐ者を次点候補者とする。

譲渡先候補者（次点候補者）となるためには、少なくとも委員ひとり当たりの配点（120点）に委員数を乗じた値の60%以上の点数（以下「最低獲得点」という。）を獲得する必要があるものとする。

なお、応募者等が1者の場合でも審査を行うものとし、この場合においても最低獲得点を得た場合に限り当該応募者等を譲渡先候補者とする。

また、いずれかの審査項目において著しく劣り又は合理性を欠くと判断された提案は、得点の如何にかかわらず失格とすることがある。

(2) 審査基準表

No.	分類	評価項目	配点
1-1	基本方針	公募の趣旨を理解し、本物件の譲渡先としてふさわしい経営理念・経営方針であるか。	10
2-1	事業計画	活用内容が具体的であり、本市の賑わい創出や交流人口の拡大等に寄与する内容であるか。	20
2-2		修繕、改修等の内容は妥当であり、事業実施時期等のスケジュールが明確かつ実現可能であるか。	10
2-3		施設の維持管理、衛生管理及び利用者の安全管理について、適切な実施が見込めるか。	10
3-1	事業推進体制	提案内容に関し、応募者等が運営実績やノウハウを有しているか。	10
3-2		収支計画、投資計画、資金調達計画は適切であるか。	10
3-3		現在の財務状況は健全な状態か。また、安定した経営を行える財政基盤を有しているか。	10
4-1	地域貢献	地域や施設の特性を理解し、周辺環境との調和や地域課題の解決に資する効果的な施設活用が期待できるか。	10
4-2		地域住民や地域産業と連携、協働し、地域に根ざした貢献を目指す内容となっているか。	10

5-1	売却価格	買受提案価格/最高提案価格×20※	20
合計点			120

※ 参加者が1者の場合の獲得点は、12点とする。

(3) 審査の得点化方法

売却価格を除く各評価項目については、次に示す5段階評価により得点を付与する。

段階	当該項目の評価	得点
A	優れている	各項目の配点×1.0
B	やや優れている	各項目の配点×0.8
C	普通である	各項目の配点×0.6
D	やや劣る	各項目の配点×0.4
E	劣っている	各項目の配点×0.2

(4) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

ア 実施日時 令和8年11月（予定）

（時間及び場所等詳細は参加事業者へ別途通知する。）

イ 注意事項 プレゼンテーションは応募者自ら行うこと。また、出席者は1者4名以内とし、事前に出席者名簿を提出すること。

(5) 審査結果の公表

審査結果は、審査を受けた全ての事業者に通知する。また、市ホームページに譲渡先候補者名、次点候補者名及び評価点を公表する。

9 譲渡先候補者決定後に関する事項

(1) 土地建物売買契約の締結

選定委員会の審査結果により、譲渡先候補者となった者と本物件の停止条件付き土地建物売買契約を締結（契約締結後、譲渡先候補者は「譲渡予定者」といい、また、本物件の所有権移転後は「譲受者」という。）する。

なお、本物件の譲渡には福井市議会の議決を要すること及び本物件に民有地が含まれている事情を踏まえ、契約には次のとおり停止条件を付すものとし、当該停止条件を満たしたときに契約の効力が発生するものとする。

また、契約書で指定する期日までに条件を満たさなかったときは、締結した契約は無効となるものとする。

<停止条件（次のすべてを満たしたとき）>

ア 契約書で指定する期日までに、福井市議会において譲渡に係る議決が得

られたとき。

イ 契約書で指定する期日までに、地権者(4名)との間で、現借地契約の継承若しくは売買に関して、協議が整ったとき。

また、譲渡先候補者と契約の締結に関して協議が整わなかったとき、又は契約の締結後に停止条件を満たせず契約が無効となったときは、次点候補者と契約の締結に関して協議を開始するものとする。

(2) 契約保証金

契約保証金は免除する。

(3) 延滞損害金

譲渡予定者は、売買代金を支払期日までに支払わなかったときは、当該支払期日の翌日から起算して譲渡予定者が支払をする日までの日数に応じ、当該未払金額に政府契約の支払遅延に対する遅延利息の率(昭和24年大蔵省告示第991号)に掲げる利率を乗じた額を延滞損害金として支払うものとする。

(4) 契約に要する費用

契約に要する一切の費用は譲渡予定者の負担とする。

(5) 売買代金

譲渡予定者は、契約締結後、市が発行する納入通知書により、市の指定する期日までに売買代金を一括して市に支払うものとする。

(6) 所有権の移転及び引渡し

土地建物売買契約を締結した場合において、本物件の所有権は、本項第1号に掲げる停止条件が満たされて契約の効力が発生し、かつ、譲渡予定者が売買代金を完納した日をもって同人へ移転するものとする。

なお、本物件の引渡しは、所有権が移転した日において、現状有姿のまま鍵等の引渡しを行うものとする。

(7) 登記の手続き

未登記建物の表題登記及び所有権保存登記については、本物件の引渡しまでに市の責任と負担において行うものとする。

また、引渡しに伴う本物件の所有権移転登記手続きについては、原則として市において行うものとするが、これに要する登録免許税等の一切の費用は、譲受者の負担とする。

(8) 契約の解除

市は、本物件の引渡し後に譲受者が次のいずれかに該当したときは、当該土地建物売買契約を解除することができるものとする。なお、市が当該土地建物売買契約を解除できる期間は、本物件の引渡しの日から10年間とする。

ア 偽りの応募その他不正行為により契約を締結したことが明らかになったとき。

イ 契約事項に違反したとき、又は契約を完全に履行しないとき、若しくはその見込みがないと認められるとき。

(9) 違約金

譲受者は、前号により市から契約を解除されたときは、契約締結日から本物件の返還までの賃貸料相当額に売買代金の10分の1の額を加えた額を、違約金として市に支払うものとする。

ただし、その該当するに至った理由が譲受者の責めに帰することができないものであると市が認めるときは、この限りでない。

なお、この違約金は、損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

(10) 損害賠償

譲受者は、契約に定める義務を履行しないため市に損害を与えたときは、その損害に該当する額を損害賠償として、市に支払うものとする。

(11) 譲渡物件の返還

ア 譲受者が土地建物売買契約を解除されたときは、土地及び建物等を原状に回復して本市に返還しなければならない。ただし、本市が土地及び建物等を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のままで返還することができるものとする。

イ 土地建物売買契約を締結した場合において、市が当該契約を解除するに至ったときは、譲受者が支払った売買代金を譲受者に返還するものとする。この場合において、当該返還金に利息は付けない。

(12) 法令遵守

譲受者は、土地建物売買契約及び譲渡後の本物件の運営に関して、各種法令を遵守することとする。

10 契約不適合責任

譲受者は、民法（明治29年法律第89号）、商法（明治32年法律第48号）及び契約書の他の規定にかかわらず、引き渡された本物件が種類、品質（地下埋設物や土壌汚染等の隠れたものを含む。）又は数量に関して契約の内容に適合しないことを理由として、目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることはできない。

11 その他の留意事項

- (1) 物件調書は、参加申込者が現地を確認するための参考資料であるため、申込前に必ず参加申込者自身で現地及び周辺状況を確認すること。なお、物件調書と現状が異なる場合には現状を優先する。
- (2) 本物件は、現状有姿での引き渡しとする。
- (3) 本物件の固定資産税は、地方税法（昭和25年法律第226号）及び福井市税賦課徴収条例（昭和25年条例第39号）の規定に基づき譲渡後に課税される。
- (4) 本要項及び物件調書に記載されているもののほか、本物件の利用（新たな用途への転用を含む。）に関する関係法令の適合性、各種許認可、その他の利用制限等については、参加申込者の責任において自ら関係機関へ調査・確認すること。市は、本物件が特定の用途に供用（転用）できることを一切保証しない。また、転用等に伴い必要となる用途変更手続き、設備の増設・改修工事等に要する一切の費用は譲受者の負担とし、転用の不可や改修費用の発生を理由とする損害賠償請求及び契約の解除は認めない。

問合せ先

福井市福祉健康部地域包括ケア推進課

〒910-8511 福井市大手3丁目10番1号 福井市役所別館1階

開庁日 土日祝日及び年末年始の休業日を除く平日

開庁時間 午前8時30分から午後5時15分

電 話 0776-20-5400

FAX 0776-20-5426

E-mail hokatsucare@city.fukui.lg.jp