

銀の道商工会館(本所)の売却に係るプロポーザル実施要領

1. プロポーザルの趣旨

- 銀の道商工会では、会員への経営支援の拠点である本所会館(温泉津)及び仁摩経営支援センターの両施設が老朽化したことから、大田市の空き施設への移転を進めている。移転後の両施設は解体する必要があるが、多額の解体費となるため、比較的建物の程度が良い、本所会館の土地及び建物を売却することで会員の負担軽減を図る。
- 売却先は銀の道商工会の会員とし、売却後の土地及び建物を「産業振興」や「地域活性化」に活用してもらうため、「プロポーザル方式(提案方式)」により優良な活用案を提案する会員事業者に売却する。

2. 対象物件

(1) 土地

No	所在地	地目	面積	備考
1	大田市温泉津町小浜イ 308 番地 1	雑種地	113 m ²	職員駐車場
2	大田市温泉津町小浜イ 308 番地 6	宅 地	427.25 m ²	建物敷地
3	大田市温泉津町小浜イ 308 番地 7	宅 地	41.87 m ²	建物敷地
	合計		582.12 m ²	

(2) 建物

No	建物構造	建築面積	建築延面積	竣工年月日	備考
1	鉄骨 2 階建	166.00 m ²	315.00 m ²	昭和 53 年 3 月 24 日	

3. 提案内容(基本的な考え方)

(1) 地域貢献

地域経済活動の活性化、観光地域づくりの推進に向けた提案

(2) 事業遂行能力

事業を確実に遂行する能力を有すること、経営状況が安定している事を記載

4. 売却条件

- (1) プロポーザル方式により売却物件の活用案についての提案を募集し、優良な提案を行った事業者に売却する。
- (2) 売却価格は 1,700,000 円以上とする。
- (3) 売却物件は現状のまま売り渡し、これを買受けるものとする。
- (4) 売却物件の引き渡し時期は、令和 8 年 6 月以降とする。
- (5) 売買後の用途制限
 - ①売却物件は所有権移転のあった日から 2 年以内に、「産業振興」や「地域活性化」に資する事業に活用すること。
 - ②第三者への貸し付け、交換、売払い、譲与を行わない。(制限年数 5 年間)

③騒音、振動、視覚的不快、悪臭の発生等、近隣に迷惑を及ぼす用途には使用しないこと。

④公序良俗に違反する用途又は公共の福祉に反する用途には使用しないこと。

(6) 公租公課の負担

売買物件に対して賦課される公租公課(固定資産税等)については、所有権移転日の属する年の翌年1月1日を起算日として事業者の負担となります。

(7) 契約不適合責任

本会は、物件の引き渡し後、物件についての種類、品質又は数量に関する一切の契約不適合責任を負わないものとし、契約に不適合であることを理由とする履行の追完請求、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ません。

5. 参加資格

- 銀の道商工会の会員とする。(令和7年10月1日現在)
- 以下に記載する審査会(プレゼンテーション)に参加できる者とする。

6. スケジュール

- 募集のお知らせ(会員への募集文書の配付)・・・令和7年12月10日頃
- 提案書(参加申込書)の提出期限・・・令和7年12月15日(月)～令和8年1月20日(火)
- 審査会(プレゼンテーション)・・・・・・・・・・令和8年1月27日(火)
- 審査結果の通知・・・・・・・・・・令和8年2月3日(火)
- 売買契約の締結・・・・・・・・・・令和8年2月17日(火)
- 売買代金の支払い・・・・・・・・・・令和8年3月17日(火)
- 売却物件の引き渡し・・・・・・・・・・令和8年6月中旬予定

8. 参加申込書(提案書)の提出について

本プロポーザルへの参加を希望する会員は、別添の参加申込書(提案書)を、以下に留意の上、令和8年1月20日(火)午後5時までに、銀の道商工会本所又は仁摩経営支援センターに提出して下さい。(郵送又は持参)

- 参加申込書(提案書)は記入内容が解らないよう封筒に入れ、厳封(糊付け)の上、提出して下さい。なお、封筒には事業者名を記入して下さい。
- 参加申込書(提案書)の電子データは銀の道商工会のホームページからダウンロードして下さい。

9. 審査会について

- 審査会は令和8年1月27日(火)に銀の道商工会(本所)で行う。
- 時間については参加申込者に個別に連絡する。
- 審査は銀の道商工会の役員で構成された審査員が行う。
- 審査会は提案事業者及び審査員の負担に配慮し非公開で行う。
- 審査会では申込者からのプレゼンテーション(15分程度)を行った後、審査員からの質疑(15

分程度)を行う。

- 審査結果（売却先決定通知）は審査会開催後、令和8年2月3日(火)に通知する。

(審査の方法)

※1. 審査員の提案内容の優劣を話し合う合議方式

10. 契約の締結

- 売却先事業者は審査結果の通知後14日以内に売買契約を締結しなければならない。
- 売買契約書の作成等、契約に必要な事務は銀の道商工会が行う。

11. 売買代金の支払い

- 売却先事業者は売買契約締結後30日以内に売買代金を本会が指定する金融機関口座へ全額を一括して銀の道商工会に支払わなければならない。
- 売買代金の他、当該年度の固定資産税は日割計算とし、売買契約締結日以後は売却先事業者の負担とする。
- 上記の代金支払いが履行されない場合は当該事業者は売却先の権利を失うものとする。

12. 所有権の移転

- 所有権移転登記手続きは売買代金の支払いが完了した後に銀の道商工会が行う。
- 登記手続きに必要となる一切の費用は売却先となった事業者の負担とする。
- 所有権移転のあった日から5年間は、第三者への所有権の移転は認めません。ただし、本事業を確実に履行できる第三者に承継する場合で、本会の承認を得たときはこの限りではありません。
- 本会の承認を得ることなく所有権の移転登記を行った場合、売買代金の3割相当額を違約金として徴収します。

13. 提出物

- ①企画提案書提出届(様式第1号)
- ②企画提案書(様式第2号)
- ③価格提案書(様式第3号)

14. 提出先・問い合わせ先

銀の道商工会（担当：吉田） 〒699-2511 大田市温泉津町小浜イ 308 番地 6

・TEL:0855-65-1110 ・FAX:0855-65-2346 ・E-mail:hyoshida@shoko-shimane.or.jp