

(八ヶ岳学校寮区画)

恩賜県有財産の一般競争入札案内書
【二段階一般競争入札】

(令和7年1月30日(木)開札予定)

山梨県 林政部

目次

○二段階一般競争入札案内書	1
1. はじめに	1
2. 二段階一般競争入札の概要	2
3. スケジュール	3
(詳細スケジュール)	4
4. 二段階一般競争入札の参加資格	5
5. 入札参加者の構成	6
6. 落札者に付す条件	7
7. 質問票の受付期間・提出方法及び回答方法	8
8. 二段階一般競争入札の参加申込等	9
9. 入札保証金	13
10. 第一段階審査（企画提案書審査）の実施	14
11. 企画提案書審査要領、審査項目及び審査基準	14
12. 第二段階審査（価格競争入札）の実施	15
13. 入札について	17
14. 入札金額	17
15. 入札の辞退	17
16. 開札	18
17. 落札者の決定	18
18. 契約保証金	20
19. 契約の締結等	20
20. 貸付料の納付方法	20
21. 契約結果の公表	21
22. 個人情報について	21
23. 契約締結後における企画提案書内容の変更	21
24. 契約不適合について	22
25. 入札の中止について	22
26. 担当部局	22
○ 企画提案書審査要領	23
○ 審査項目及び審査基準表	24
○ 開発条件（八ヶ岳学校寮地区における貸付条件等）	25
○ 「保証金納付書」（保証金納付書・保証金保管証書・保証金保管証書預り証・保管証書原符の 四連のもの）の見本	26
○ 様式集	27
(様式1) 二段階一般競争入札参加申込書	28
(様式2) 二段階一般競争入札参加辞退届	29
(様式3) 誓約書	30
(様式4) 役員名簿	31
(様式5) 恩賜県有財産貸付申請書（山梨県恩賜県有財産管理条例施行規則第7条の6関係）	32

(様式6) 入札書.....	334
(様式7) 入札保証金充当承諾書.....	35
(様式8) 質問票.....	36
(様式9) 開発・運営実績書.....	37
(様式10) 計画概要書.....	38
(様式11) 開発スケジュール表.....	39
(様式12) 事業継続性の確保策.....	40
(様式13) 同意書.....	41
○ 物件調書.....	42
○ 契約書等(案).....	52

○二段階一般競争入札案内書

1. はじめに

(1) 入札参加に当たっては、本案内書を熟読のうえ、参加してください。

(2) 物件は、現状有姿（あるがままのすがた）の引渡しです。

現況と本案内書の物件調書の内容が相違している場合、現況が優先し、契約後も現況のままの引渡しとなります。

なお、入札参加者は本案内書の物件調書等により、必ず現地及び法令に基づく諸条件についての現地確認を行ってください。

※ 現地確認に当たっては、近隣の迷惑とならないようご配慮願います。

(3) 公告の日以降、本案内書の記載事項に変更が生じた場合は、その内容を山梨県のホームページに掲載します。

2. 二段階一般競争入札の概要

(1) 概要

二段階一般競争入札とは、対象財産の開発条件等を予め設定し、入札参加者から土地利用に関する企画提案書の提出を受けて、県が設定する開発条件等との適合性等を審査した後（第一段階）、審査通過者により「貸付料額」について、価格競争入札を実施して落札者を決定する（第二段階）一般競争入札です。

(2) 対象財産

物件番号	学校寮－２１	物件名称	八ヶ岳学校寮_区画２１
所在地	北杜市高根町清里字念場原		
地番	林小班	数量 (ha)	
3545 番 1	513 林班ア 1 小班	1. 3 3 4 2	
		1. 3 3 4 2	

※詳細は「物件調書」を参照してください。

(3) 貸付期間及び契約種別

- ①貸付期間は、建物の所有を目的とする場合においては、借地借家法第 23 条第 1 項及び第 2 項に定める事業用定期借地権設定契約（10 年以上～50 年未満）、又は借地借家法第 22 条に定める定期借地権設定契約（50 年以上）のうち借受人が希望する期間とし、建物の所有を目的としない場合においては、10 年以内とします。
- ②貸付期間には、開発等に係る許認可等手続、整地工事、建築工事及び原状復旧工事等に要する期間を含みます。
- ③建物の所有を目的とする場合においては、原則として、①に定める貸付期間の延長はできません。ただし、貸付期間終了時において、本県が貸付地を他に利用する予定がない場合は、その時点において本県が別途定める貸付期間の範囲内で再契約を締結することができます。
- ④建物の所有を目的としない場合においては、最長で 10 年間の契約更新を可とする土地賃貸借契約を締結します。

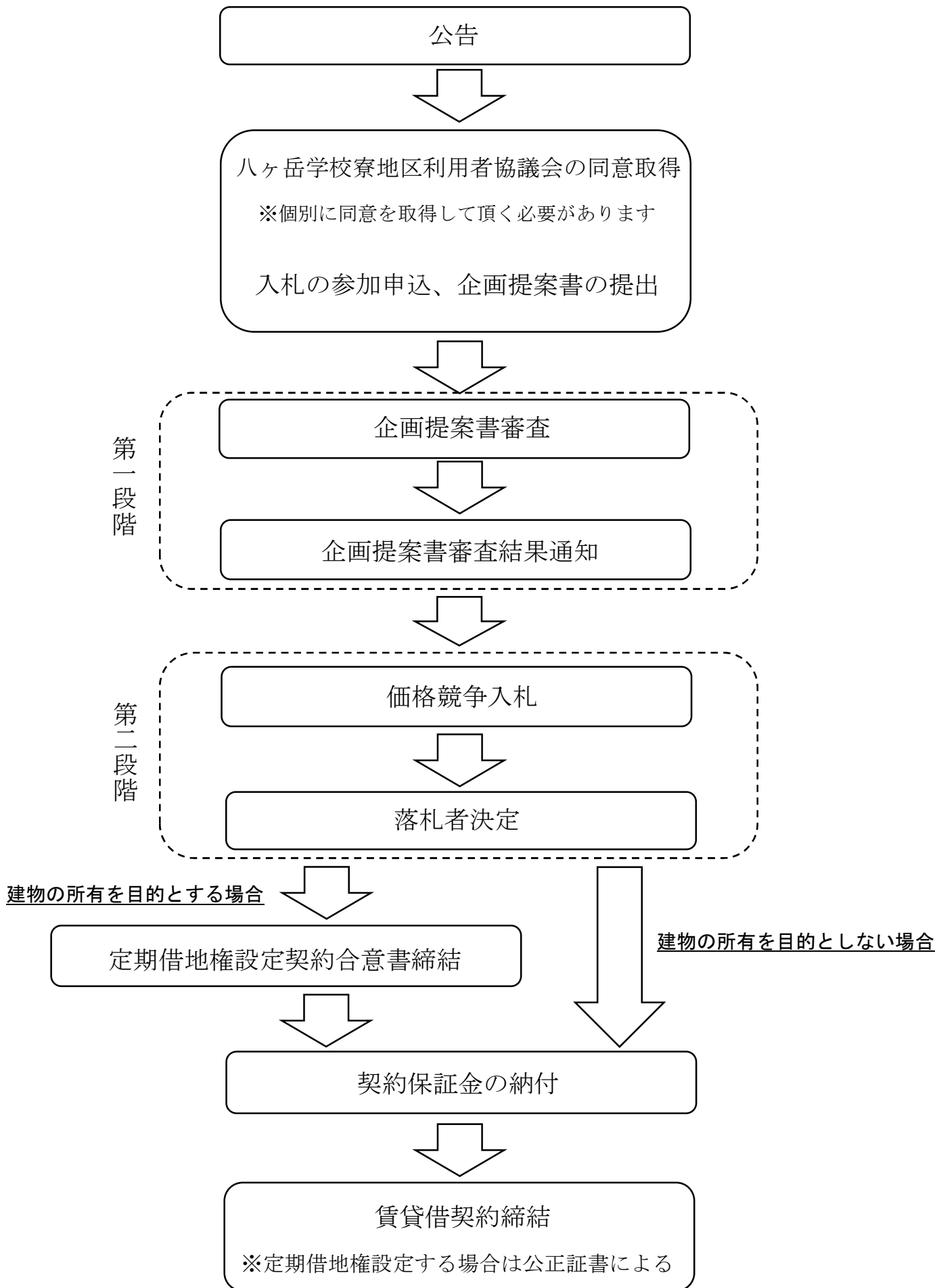
(4) 最低貸付料（年額）

1,062,268 円／年

※国有資産等所在市町村交付金法（昭和 31 年法律第 82 号）に基づく交付金相当額を含む。

※貸付料は、3 年ごとに改定することができる。ただし、一般経済事情の変化又は土地価格の変動により適正な時価に比し不相当と認めるときは、随時に改定することができるものとし、正当な理由がなければこれを拒むことはできない。

3. スケジュール



(詳細スケジュール)

項 目	日 時	備 考	項 目
公告	令和6年9月17日(火)		—
同意書の依頼	公告の日から令和6年10月18日(金)		4
質問票の受付	公告の日から令和6年11月15日(金)		7
入札参加受付	公告の日から令和6年12月13日(金)		8
参加資格の確認通知	令和6年12月20日頃		
企画提案書審査	令和6年12月23日頃		10
企画提案書の審査結果通知	令和6年12月27日頃		
入札保証金の納付	令和7年1月17日(金)		9
価格競争入札	令和7年1月6日(月)から令和7年1月24日(金)		12
開札	令和7年1月30日(木)		16
落札者決定	令和7年1月31日頃		17
契約保証金の納付	令和7年2月14日頃まで		18
賃貸借契約締結	令和7年2月28日頃	建物所有目的以外 の場合	19
定期借地権設定合意書締結	令和7年2月28日頃	建物所有目的 の場合	
公正証書の作成	令和7年5月31日頃		

4. 二段階一般競争入札の参加資格

- (1) 入札参加者は次に掲げるすべての要件を満たしているものであることとします。
- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者（一般競争入札の参加者の資格を有しない者）でないこと。
 - ② 公告の日以降に、「山梨県建設工事請負契約に係る指名停止等措置要領（平成 26 年 4 月 1 日）」や「山梨県物品購入等契約に係る指名停止等措置要領（平成 26 年 2 月 3 日）」に基づく指名停止を受けている日が含まれている者でないこと。
 - ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づき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）に基づき民事再生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始又は民事再生手続開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
 - 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 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと又は法人にあってはその役員が暴力団員でないこと。
 - 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 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体でないこと。
 - ⑥ 法人にあっては、法人税、法人県民税、消費税及び地方消費税等の租税を滞納している者でないこと。
 - ⑦ 法人にあっては、事業年度決算の貸借対照表で債務超過がないこと。
 - ⑧ 個人にあっては、県税及び市町村民税について滞納がある者でないこと。
 - ⑨ 貸付料の他、当該事業の実施に必要な経費を確実に支払う資力・信用力を有する者であること。
- (2) 二段階一般競争入札参加者は、八ヶ岳学校寮地区利用者協議会（以下「協議会」という。）の同意を得ていることが必要となります。
- ・協議会は、学校寮地区内の快適な環境づくりを推進するとともに、地域との連絡協調に努め、併せて会員相互の親睦を図ることを目的とし、学校寮地区内の借受人をもって組織されている会であり、土地を借り受けた者は本会に加入することとなっています。
 - ・入札に参加しようとする者は、あらかじめ下記の協議会事務局に協議したうえで、「様式 10」により協議会に説明するなどし、「様式 13」により同意書を取得してください。
 - ・協議会への同意書の依頼は、公告の日から令和 6 年 10 月 18 日（金）までに行うようにしてください。

八ヶ岳学校寮地区利用者協議会事務局（令和 6 年度）

小金井市教育委員会 生涯学習部 生涯学習課

電話：042-316-6600 E-mail：k020101@koganei-shi.jp

5. 入札参加者の構成

- (1) 入札参加者が個人の場合は、県との賃貸借契約を締結し、本物件を使用する単独の者とし、複数の者が共同で参加することは認めません。
- (2) 入札参加者が法人の場合は、県との賃貸借契約を締結し、本物件において事業を実施する予定の単体企業であることを基本とします。
- (3) 入札参加者は1つの企画提案書のみ提出することとし、複数の企画提案書を提出した場合には、すべての企画提案書を無効とし、当該二段階一般競争入札に係る以後の手續への参加は認めません。
- (4) 企画提案書の提出以降、入札参加者の変更は認めません。なお、入札参加者を支配（会社法施行規則第3条第3項に掲げる場合をいう。）している者が変更された場合、又は新たに第三者に支配された場合は、県に速やかに通知してください。

6. 落札者に付す条件

(1) 転貸及び借地権譲渡の禁止

落札者は、契約締結日から貸付期間満了までの間において、県の承認を得ないで転貸又は借地権等を譲渡してはなりません。

(2) 公序良俗に反する使用等の禁止

落札者は、次に掲げる用に使用してはなりません。

- 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又は同条第 11 項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用
- ② 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若しく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者の事務所又はこれに類する施設の用
- ③ 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用

(3) 契約履行の調査等

- ① 落札者は、契約締結日から貸付期間満了までの間、県が必要と認めるときは県がその旨を通知した後、速やかに、財務諸表を提出しなければなりません。
- ② 落札者は、契約締結日から建築物等をしゅん工させるまでの間、3 ヶ月毎に建設工事等の事業の進捗状況の報告を行うものとし、県による現地確認に協力しなければなりません。
- ③ 落札者は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に規定する確認の申請書（以下「建築確認申請書」という。）を建築主事等に提出する前に、企画提案書の変更の有無について県に報告しなければなりません。
- ④ 落札者は、貸付契約の相手方を選定又は決定する段階において県に対して提出した事業収支計画に対して、毎年 2 回、当該時点までに把握する収支実績及び将来の収支見通しが比較できる資料を提出しなければなりません。
- ⑤ 落札者は、県と少なくとも毎年度 1 回は直接面会し、財務状況及び事業収支状況の説明を行うとともに、貸付土地について権利の設定又は当該財産上に所在する建物その他工作物の所有権の移転等を行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記事項証明書その他の資料を添えて土地の利用状況等について報告し、県による利用状況の現地確認に協力するほか、県がその業務若しくは資産の状況に関して質問し、帳簿、書類その他の財産を調査し又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めたときは、これに協力しなければなりません。
- ⑥ 落札者は、契約締結日から貸付期間満了までの間、毎年 1 回、県の指定する書面及び法人登記の現在事項全部証明書等を県に提出しなければなりません。また、役員等に異動があった場合には、遅滞なく県に通知の上、県の指定する誓約書及び法人登記の現在事項全部証明書等を、県に提出しなければなりません。

(4) 違約金

落札者は、上記（1）から（3）の条件に違反した場合は、県の定める金額を違約金とし

て県に支払わなければなりません。

7. 質問票の受付期間・提出方法及び回答方法

二段階一般競争入札について、質疑のある方は、次のとおり質問票を提出してください。

(1) 受付期間

公告の日から令和6年11月15日（金） 17時00分必着まで

(2) 提出方法

「様式8」を作成のうえ、(3) 提出先まで電子メールで提出してください。

なお、質問票を提出する際は、提出先にあらかじめ電話により連絡してください。

(3) 提出先

山梨県 林政部 森林政策課 県有林活用担当 電子メール shinrin-ss@pref.yamanashi.lg.jp 電話番号 055-223-1655
--

(4) 回答方法

質疑者へ回答を行うとともに、山梨県のホームページにその内容を掲載します（なお、意見の表明と判断されるもの、本事業への参加と直接関係ないと判断されるもの、回答を掲載することが公正な競争を阻害すると判断されるもの等については、回答や掲載をしないことがあります。）。

8. 二段階一般競争入札の参加申込等

入札参加希望者は、下記(2)に記載する提出資料一式を持参又は書留、簡易書留による郵送によって提出してください。上記以外の方法での提出は受け付けません。持参により提出する場合は、提出場所にあらかじめ連絡の上、提出してください。

(1) 受付期間

公告の日から令和6年12月13日(金)まで(必着)

※受付時間は9時00分から12時00分及び13時00分から17時00分までとし、土曜日、日曜日、祝日期間を除きます。

(2) 提出書類及び提出部数

① 二段階一般競争入札参加申込書(様式1)・・・・・・・・・・・・・1部

② 印鑑証明書(発行後3ヵ月以内のもの)・・・・・・・・・・・・・1部

③ 誓約書(様式3)・・・・・・・・・・・・・1部

④ 役員名簿(様式4)(法人のみ)・・・・・・・・・・・・・1部

※ 法人が入札参加者となる場合には、役員等氏名一覧の提出が必要となりますので、様式1を使用し、法人名及び法人の登記事項証明書に記載されている役員全員を記載してください。

⑤ 恩賜県有財産貸付申請書(様式5)・・・・・・・・・・・・・1部

⑥ 企画提案書(様式9～12)・・・・・・・・・・・・・5部

⑦ 上記⑥の企画提案書のデータ(DVD-R等)・・・・・・・・・・・・・1式

⑧ 八ヶ岳学校寮地区利用者協議会の同意書(様式13)・・・・・・・・・・・・・1部

(3) 提出場所

山梨県 林政部 森林政策課 県有林活用担当 山梨県甲府市丸の内一丁目6番1号 電話番号 055-223-1655
--

(4) 提出書類作成に当たっての留意事項

二段階一般競争入札参加申込書の記載で、申込人のふりがな・生年月日・性別等の記載漏れがないよう、特にご注意ください。記載内容を書き損じたときは、書き直してください。

また、法人による入札の場合は、役員等氏名一覧(※)の提出が必要となりますので、記載漏れ及び提出漏れがないよう併せてご注意ください。

なお、使用できる印鑑は印鑑登録されている印鑑(実印)のみとなります。

(※) 役員名簿(様式4)を使用し、法人名及び法人の登記事項証明書に記載されている役員全員の「役職名・氏名(ふりがな)・生年月日・性別・住所」を記載することとなります(法人の登記事項証明書の提出では、無効となります。)

(5) 入札参加資格の確認及び通知

提出書類により、4. 二段階一般競争入札の参加資格の確認を行い、参加資格が認められた者に対し令和6年12月20日頃までに文書により通知します。

(6) 企画提案書の内容

企画提案書は、様式9から様式12等により、下記の記載内容、留意点を参照の上作成してください。

なお、下記「①開発能力等を審査するための提出書類」、及び「②開発計画等を審査するための提出書類」はそれぞれ別葉とします。

(7) 企画提案書に係る留意点

① 提出書類の返還及び作成費用

一旦提出された企画提案書及び申込書等は返還しません。また、企画提案書の作成費用については、すべて参加者の負担とします。

② 企画提案書の提出後の再提出

一旦提出した企画提案書の内容を提出期限までに修正、変更して再度提出することは可とします。

なお、企画提案書の提出期限後の修正又は書類の追加等については一切認めません。

③ 使用言語及び単位

使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とします。

④ 著作権

企画提案書の著作権は、参加者に帰属するものとしますが、県が必要と認めたときは、県が企画提案書の内容を無償で使用するものとします。

① 開発能力等を審査するための提出書類

ア 資力に関する提出書類

内 訳	記載内容、留意点
○資力に関する資料 (例) 【法人の場合】 ○財務諸表 (直近 2 年分) ・貸借対照表 ・損益計算書 ・キャッシュフロー計算書 ○資金調達計画 【個人の場合】 ○固定資産評価証明書 ○預金残高証明書 ○資金調達計画	<ul style="list-style-type: none"> ・資金調達計画は、資金調達の時期や方法、また、資金調達の額を記載してください。 ・借地権を譲渡する予定がある場合には、譲渡を受ける者も左記書類を提出してください (信託受益権化を目的とした信託銀行等への譲渡を除く)。 ・信託受益権化を目的として信託銀行等へ借地権を譲渡した上で、信託受益権を譲渡する予定がある場合には、信託受益権の譲渡先となる者も左記書類を提出してください。

イ 開発・運営実績に関する提出書類

内 訳	記載内容、留意点
○開発・運営実績書 (様式 9)	<ul style="list-style-type: none"> ・当該土地の開発計画と類似する実績があれば記載してください。 ・位置図や建物計画がわかる図面等を添付してください。

② 開発計画等を審査するための提出書類

内 訳	記載内容、留意点
<p>○計画概要書 (様式 10)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 記載する内容は以下のとおりです。 (イ) 開発計画 使用目的、開発面積、構造、階数・最高高さ、建物の機能（商業、医療、健康関連、業務、宿泊、教育、子育て支援等の事業分類）等 (ロ) 開発手法 森林法や建築基準法等に基づく開発諸制度を想定している場合にはその手法を記載してください。 (ハ) 運営計画 開発条件に示された内容を実現するための施設運営及び維持管理を行う方策について、具体的な内容を記載してください。 (ニ) 関係法令等への適合について ※許認可等が必要な関係法令との適合について記載 (ホ) 「豊かな自然と静ひつな環境を生かした利用」について (ヘ) 騒音、防犯、渋滞等生活環境などへの配慮について (ト) 北杜市まちづくり条例（平成 22 年北杜市条例第 2 号）への対応について
<p>○事業計画が分かる図面</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 縮尺は 1 / 500 ~ 1 / 1000 程度。（縮尺を記載） ・ 敷地への人や車の進入位置や空地等の屋外計画等も記載してください。 ・ 建物所有目的の場合は、立面図を作成し、法令等の制限のラインを記載してください。（天空率を活用していればその旨） ・ 建物所有目的の場合は、計画の全体がわかるイメージ図等を作成してください。
<p>○開発スケジュール表 (様式 11)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土地の借受け、行政協議、近隣説明、設計着手、工事着工、工事しゅん工等一連の開発スケジュールを記載してください。 ・ 月単位又は四半期単位等で表記してください。
<p>○事業継続性の確保策 (様式 12)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 企画提案書内容を段階毎に整理した上で想定されるリスクと入札参加者における本事業の経営上の位置づけも踏まえた対応方策について具体的に記載してください。

(書類作成上の注意)

- ・ 図面の大きさは A3 版を基本とし、その他の書類については A4 版を基本とします。

9. 入札保証金

(1) 入札保証金の納付

入札に参加される方は、入札保証金として入札する金額の100分の5以上（円未満切上）の金額を山梨中央銀行県庁支店にて納付してください。

※入札保証金とは、誠実な入札参加者にのみ参加していただくために納めていただくもので、入札保証金の額が入札金額の100分の5以上（円未満切上）の金額に達しない入札は、無効となります。

(2) 入札保証金の納付方法等

○ 別途送付する「保証金納付書」（保証金納付書・保証金保管証書・保証金保管証書預り証・保管証書原符の四連のもの）に26ページの記入例を参考に納人欄の住所・氏名及び金額（それぞれ4カ所）を記入し、左端の「保証金納付書」の納人欄及び右端の「保管証書原符」の納人印鑑届の欄に押印し、現金を添えて、山梨中央銀行県庁支店に提示して、納付してください。

○ 山梨中央銀行県庁支店では、各片に保管証書番号を記入し、左から2番目の「保証金保管証書」に保管した旨の押印をして、右端の「保管証書原符」を切り離した後、残りの「保証金納付書・保証金保管証書・保証金保管証書預り証の三連のもの」を返してくれますので、全てを12(1)の入札期間中に入札書とともに提出してください。

(3) 入札保証金の還付について

○ 落札者以外の入札保証金は、開札後に入札保証金を還付する手続きをとります。

○ 落札者の入札保証金は、賃貸借契約締結後に入札保証金を還付する手続きをとります。

○ 提出された「保証金納付書・保証金保管証書・保証金保管証書預り証の三連のもの」のうち、「保証金保管証書」をお返しします。この「保証金保管証書」の下の欄に、最初に押印した「保管証書原符」の納人印鑑届と同じ印を押印し、山梨中央銀行県庁支店に提出することにより、入札保証金は現金で還付されます。

○ 返還を受ける際、返還を受ける方が営業者（営利法人又は不動産業者である個人など）である場合には、収入印紙（1通につき200円）の貼付が必要です。ただし、印紙税法上の非課税法人又は個人で営業に関しない者の場合は必要ありません。また、銀行窓口にて身分証明書（運転免許証等）の提示を求められることがあります。

○ 「保証金保管証書」を紛失しますと、入札保証金の返還が受けられませんので、くれぐれもご注意ください。

○ 入札保証金を納付した日からその返還を受ける日までの期間の利息について支払を請求することはできません。

○ 落札者の決定を留保した場合は、落札者を決定するまでの間、入札者の入札保証金については返還することができません。

ただし、開札後、落札者の決定を留保した場合に、入札者から落札決定前に入札を辞退する旨の申出があった場合には、入札保証金を返還します。

○ 落札者が落札物件の賃貸借契約を締結しないとき、又は落札決定後、入札に参加する資格

のない者であることが判明し、その入札が無効となったときなどは、入札保証金は違約金となりますので、お返しいたしません。

- 入札保証金は、契約締結に際し入札保証金充当承諾書（様式7）を提出することにより、契約保証金に充当することができます。

10. 第一段階審査（企画提案書審査）の実施

（1）第一段階審査（企画提案書審査）

企画提案書の審査は、書類審査のみとします。

（2）第一段階審査（企画提案書審査）の結果通知

審査委員会による第一段階審査の結果については、第一段階審査通過者に対し令和6年12月27日頃までに文書により通知します。

また、入札保証金の振込用紙である「保証金納付書」（保証金納付書・保証金保管証書・保証金保管証書預り証・保管証書原符の四連のもの）を併せて送付しますので、「9. 入札保証金」を確認のうえ、納付してください。

11. 企画提案書審査要領、審査項目及び審査基準

企画提案書にあたっての審査要領、審査項目及び審査基準については、「企画提案書審査要領(23 ページ)」、「審査項目及び審査基準表 (24 ページ)」のとおりとします。

12. 第二段階審査（価格競争入札）の実施

入札者は、下記（3）に記載する提出書類一式を、書留又は簡易書留により郵送してください。上記以外の方法での提出は受け付けません。

（1）入札期間

令和7年1月6日（月）から令和7年1月24日（金）まで（必着）
※入札書の書き換え、引き換え、撤回はできません。

（2）提出場所

山梨県 林政部 森林政策課 県有林活用担当
山梨県甲府市丸の内一丁目6番1号
電話番号 055-223-1655

（3）提出書類

- ・入札書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1部
 - ・「保証金納付書・保証金保管証書・保証金保管証書預り証の三連のもの」・・・・・・ 1式
- 中封筒（二重封筒を用いること）には物件ごとに入札書を入れて封印し、その表側に入札者名、住所又は所在地及び物件番号を記載してください。
- 外封筒には、入札件名（恩賜県有財産一般競争入札）を記載するとともに、入札書在中の旨を朱書きしてください。裏側又は表側下部に入札者名、住所又は所在地を記載してください。
- 複数物件の入札に参加する場合、中封筒は物件ごとに作成いただく必要があります。
- 郵送用の外封筒は1通とし、中封筒のほか、「保証金納付書・保証金保管証書・保証金保管証書預り証の三連のもの」のすべてを同封してください。

13. 入札について

- 入札には所定の入札書を使用します。
- 入札書には、黒又は青インクのボールペンや万年筆を使用して明確かつ明瞭に記入してください。訂正が容易に可能な筆記用具（鉛筆やシャープペンシル、消せるインクを使用したボールペン等）は使用できません。
- 誤字又は脱字を加除訂正した場合にはその箇所又は付近に押印してください。なお、金額の訂正はできませんのでご注意ください。
- 入札金額はアラビア数字（算用数字）を使用し、円未満の端数は記入しないでください。
- 代理人は、1つの物件につき複数の入札を代理することはできません。
- 上記のほか、次のいずれかに該当する入札は、無効とします。
 - (1) 入札に参加する資格がない者のした入札
 - (2) 入札参加申込みをしなかった者がした入札
 - (3) 1人で1度に2通以上の入札書を提出した場合はその全部の入札
 - (4) 入札保証金を納付しない者又は入札保証金が入札金額の100分の5以上の額に達しない者が行った入札
 - (5) 入札書の金額を訂正した入札
 - (6) 入札書の入札金額、氏名（法人にあつては商号名称及び代表者名）の確認しがたいもの、押印のないもの、鉛筆書きのもの、その他主要な事項が誤字・脱字等により意思表示が不明瞭なため識別しがたいもの
 - (7) 入札者が不当に価格をせり上げ、又はせり下げる目的をもって連合その他不正行為をしたと関係職員が認める場合における全部の入札
 - (8) 入札に当たり他人を脅迫し、その他不正な行為があつた者の入札
 - (9) 入札に関し、県の担当者の指示に従わなかった者の入札
 - (10) 前各号に掲げるもののほか「入札案内書」に規定する入札に関する条項に違反した者の入札
- 入札書の提出後、入札を取り消すことや入札書の記載内容の変更はできません。

14. 入札金額

入札金額は貸付料の年額を記入してください。

15. 入札の辞退

- 入札申込後に入札を辞退する場合は、入札書提出期限（令和7年1月24日（金））までに「二段階一般競争入札参加辞退届（様式2）」を、12.（2）の提出場所に提出してください。
- 令和7年1月24日（金）までに提出が間に合わない場合には、ご連絡ください。
- 入札書提出前に入札を辞退しても、これを理由として不利益な扱いを受けるものではありませんが、落札決定後の契約辞退については、納付した入札保証金はお返ししません。

16. 開札

(1) 開札日

令和7年1月30日(木) 午前11時30分

(2) 開札会場

山梨県庁 本館8階 共用会議室
(山梨県甲府市丸の内一丁目6番1号)

- 開札会場で開札の状況をご覧いただくことができます。
- 開札日は入札書の投函はできません。必ず令和7年1月24日(金)までに書留又は簡易書留にてご提出ください。

17. 落札者の決定

- 開札の結果、県の定めた最低貸付料(年額)以上で、かつ、最高の価格をもって入札をした者を落札者として決定します。なお、落札となるべき同価格の入札をした者が2者以上あるときは、「くじ」によって落札者を決定します。
- 落札者には、開札終了後に貸付決定通知書及び入札保証金充当承諾書を郵送するとともに、契約日等の協議を行います。
- 以下の場合には落札者の決定を留保することになります。

落札者の決定を留保する場合

県の定めた最低貸付料(年額)以上で最高の価格をもって入札した者が、入札要領第10条に規定する警察当局等から排除要請のある者であるか否かについて確定していない場合に、当該入札者を落札候補者とし、落札者の決定を留保します。

落札となる同価の入札者に落札候補者がいる場合には、当該落札候補者が排除要請のある者であるか否かについて確定するまでは、くじ引きも留保します。

なお、落札者の決定を留保した後から、落札者を決定するまでの間に「入札参加辞退届」の提出があった場合、入札を辞退することができるので、全ての入札者へその旨を通知します。

落札者の決定を留保した場合の落札者の決定は、以下のとおりとなります。

1. 排除要請が行われなかった場合
落札候補者を落札者と決定する。

2. 排除要請が行われた場合

落札候補者の入札を無効とするとともに、県の定めた最低貸付料(年額)以上で入札した他の者(警察当局から排除要請が行われなかった者に限る。)のうちから最高の価格をもって入札した者を落札者と決定する。

くじ抽選方法

落札となるべき同価格の入札をした者が 2 者以上の場合は、以下の方法により落札者を決定します。

【抽選番号の決定方法】

入札参加者が入札書を送付する際の手留郵便に割り当てられる郵便追跡サービスの個別番号を使用して、くじ対象者に番号（以下「抽選番号」という。）を割り当てます。

「抽選番号」の割り当て方法は以下のとおりです。

- (1) 郵便追跡サービスの個別番号の下 4 桁を抽出する。（何らかの事情により郵便追跡サービスの個別番号が使用できない場合は、(2)、(3) で使用する全ての数字を 9 として取り扱うものとする。）
- (2) 下 4 桁の数字が小さい者から順に「抽選番号」を割り当てる。
「抽選番号」は 0 からはじまり、順番に 0→1→2→3→…と順次割り当てる。
- (3) 下 4 桁が同一の数字の場合は、下 5 桁目以降の数字を順次参照する。

【落札者の決定方法】

郵送された入札書に記入するくじ抽選用の 3 桁の任意のくじ番号を使用し、落札者を決定します。落札者の決定方法は以下のとおりです。

- (1) 同価格の入札書に記載された任意のくじ番号を合計する。（くじ番号が不明確または未記入の場合は、999 として取り扱うものとする。）
- (2) その合計数を同価格の入札者数で割り、「余り」の数字を算出する。この「余り」の数字を落札者決定のくじの「当選番号」とする。
- (3) 上記の「抽選番号」と「当選番号」の数字が一致した者を落札者とする。

※各参加者のくじ番号（3 桁の任意の数）は、入札書に記載してください。

このくじ番号は、同価格での入札が無かった場合使用しません。

18. 契約保証金

契約保証金については、契約金額（貸付期間×貸付料年額）の1割を納付していただくこととなります。

（注）

- ① 県の指定する方法にて納付していただきます。
- ② 入札時に納付した入札保証金は契約保証金に充当することができます。
- ③ 貸付期間に1年未満の端数がある場合は、1年として算出します。
（例：貸付期間：9年6ヶ月の場合、10年）
- ④ 契約保証金は、契約が終了し原状回復等の確認後、総額を一括で返還することとなります。
- ⑤ 契約保証金には利息は付されません。

19. 契約の締結等

（1）契約締結期限

県と落札者における契約締結は、建物の所有を目的とする場合は、恩賜県有財産賃貸借（定期借地権設定）合意書（案）（53 ページ～）、建物の所有を目的としない場合は恩賜県有財産賃貸借契約書（案）（62 ページ～）（以下、「契約書等」という。）により、別に県が指定する期日（以下「契約締結期限」という。）までに行います。

（2）落札の無効

契約締結期限までに契約書等による賃貸借契約が締結されない場合には、落札は無効となり、入札保証金は県に帰属し、返還することはできませんのでご注意ください。

（3）手続

貸付料以外にも契約書等（県保管用のもの1部）に貼付する収入印紙等、本契約の締結及び履行に関して必要な費用は落札者の負担となるので、併せてご用意ください。

落札者との手続については、山梨県庁で行うので、契約手続に関する照会、書類の提出については、「26. 担当部局」までご連絡ください。

（4）公正証書の作成

- ・建物の所有を目的とする場合は、（1）恩賜県有財産賃貸借（定期借地権設定）合意書（案）の内容を基に公正証書を作成します。
- ・公正証書の作成費用は落札者が負担します。また、公正証書を作成する公証役場は県が指定します。
- ・公正証書の作成には、3ヶ月間程度の時間を要する可能性があります。

20. 貸付料の納付方法

貸付料は、県の発行する納入通知書又は口座振替により納付するものとします。

21. 契約結果の公表

契約締結後、契約結果については、県のホームページに公表します。

なお、公表する項目は次のとおりです。

- ① 当該財産の所在地、登記地目、面積
- ② 開札結果
- ③ 落札者の氏名又は名称及び法人番号
- ④ 契約相手方の氏名又は名称及び法人番号
- ⑤ 契約年月日
- ⑥ 年額貸付料
- ⑦ 契約期間
- ⑧ 企画提案書を提出した者の数
- ⑨ 企画提案書の審査を通過した者の数
- ⑩ 落札者の提案概要

22. 個人情報について

入札の参加のために提出された書類等に記載された個人情報は、警察当局等へ情報提供等、入札参加資格の判断のための調査・照会資料として、入札事務のみに使用し、その他の目的には一切使用しません。

23. 契約締結後における企画提案書内容の変更

落札者は、契約締結後、貸付期間満了までの間において、企画提案書の内容のうち、開発コンセプト及び開発・運営計画に記載の内容を変更しようとする場合は、変更の内容及びその必要性を記載した変更承認申請書を県に申請し、承認を受けなければなりません。

なお、変更内容が、以下に記載する「重大な変更」の基準に該当する場合は、審査委員会の意見を聴取した上で、変更を承認するか否かを決定します。

【「重大な変更」の基準】

- (1) 開発コンセプトや開発・運営計画が当初の企画提案書から一貫性を欠く変更や、主な用途構成を変更する場合。

(例示)

- ① 計画している建築物の規模（延べ面積、階数、高さなど）や意匠を著しく変更しようとする場合。
- ② 主体機能として導入する施設の計画の内容を変更しようとする場合。

- (2) 開発スケジュール表（様式 11）について、年単位で変更を行う場合。

（ただし、スケジュールが早まる場合は除く。）

- (3) 事業主体を変更しようとする場合。

24. 契約不適合について

- (1) 落札者は、物件調書（42 ページ～）の内容及び現地の確認を行った上で、貸付土地を借り受けるものとします。
- (2) 落札者は、貸付土地に種類又は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）を発見した場合であっても、契約不適合部分の存在を理由として、貸付料の減免請求、損害賠償請求、本契約解除を行うことはできません。
- (3) 落札者は、上記（2）の契約不適合部分の修補を自ら行った場合において、支出した費用を県に償還請求することはできません。
- (4) 上記（1）の「物件調書」及びその他の資料に記載された内容については、契約不適合に該当しません。

25. 入札の中止について

当該入札については、入札を中止する場合があります。入札中止となった場合、入札参加予定者がそれまでに要した費用等の賠償に応じることはできませんので、あらかじめご了承ください。

26. 担当部局

山梨県 林政部 森林政策課 県有林活用担当
山梨県甲府市丸の内一丁目6番1号
電話番号 055-223-1655
ファックス 055-223-1636
電子メール shinrin-ss@pref.yamanashi.lg.jp

○ 企画提案書審査要領

1. 基本方針

二段階一般競争入札は、企画提案書の内容が一定の水準に達すると認められる参加者を選定した上で、価格競争入札を実施するものです。

2. 審査方法

審査項目に対する企画提案書の内容に応じ、審査者が適否の評価を行います。

3. 審査項目及び審査基準

審査項目及び審査基準表（次ページ）のとおりです。

4. 審査通過基準

評価において全て適合すると認められる場合のみ、審査通過者とします。

また、審査の過程で入札案内書「4. 二段階一般競争入札の参加資格」に示す要件を満たさないことが判明した場合は、直ちに審査非通過となります。

5. 審査体制

入札参加者から提出された企画提案書の審査は、審査委員会が審査基準に従って行います。

6. 企画提案書の追加資料について

審査終了後、審査通過者に対して追加資料の提出を求めることがあります。

7. 審査委員への接触の禁止

審査の公平性の確保を図るため、審査に影響するような働きかけ及び接触は禁止です。これらの事実が認められた場合には、失格となります。

○ 審査項目及び審査基準表

審査項目	審査基準	主に審査対象とする図書
1. 開発能力等の事項	(1) 資力	<p>【法人の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・財務諸表（貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書） ・資金調達計画 <p>【個人の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産評価証明書 ・預金残高証明書 ・資金調達計画
	(2) 開発等実績	<ul style="list-style-type: none"> ・実績の内容や実績における役割等からみて、当該土地の利用や開発を実行できる経験等を兼ね備えているか
2. 開発計画等の事項	(1) 事業計画	<ul style="list-style-type: none"> ・関係法令等への適合 ・提案された施設や土地利用が開発条件を満たしているか ・「豊かな自然と静ひつな環境を生かした利用」となっているか ・騒音、防犯、渋滞等生活環境に配慮などに具体的に配慮した計画となっているか
	(2) 開発スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> ・設計や許認可手続、開発工事等に要する手順に不備はないか ・それぞれの期間は適切であるか
	(3) 事業継続性の確保策	<ul style="list-style-type: none"> ・想定されるリスクと対応方策について適切に整理、提案されているか
3. 同意	<ul style="list-style-type: none"> ・八ヶ岳学校寮地区利用者協議会に事業計画を説明し、同意を得ているか 	<ul style="list-style-type: none"> ・同意書（様式 13）

○ 開発条件（八ヶ岳学校寮地区における貸付条件等）

八ヶ岳学校寮地区における貸付基準等を以下のとおり定めているので、入札参加者は、これを遵守もしくは配慮してください。

1. 土地利用方針

- ・ 八ヶ岳学校寮地区は、昭和34年に児童生徒の野外活動の場として、また、地域の発展に資することを目的として、県が八ヶ岳南麓の清里地区に学校寮用地として区画整備し、貸付を行ってきた場所です。

2. 貸付条件

- (1) 暴力団若しく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者の事務所又はこれに類する施設の用に使用しないこと
- (2) 風俗営業、性風俗関連特殊営業又は特定遊興飲食店営業その他これらに類する業の用に使用しないこと
- (3) 公の秩序又は善良の風俗に反する目的の用その他近隣住民の迷惑となる目的の用に使用しないこと
- (4) 「豊かな自然と静ひつな環境を生かした利用」となっていること
- (5) 騒音、防犯、渋滞等生活環境に配慮されていること
- (6) 八ヶ岳学校寮地区利用者協議会の同意が得られていること

3. 利用基準

- (1) 森林率並びに建築物の高さ、建築線、囲障及び建物の色彩等は、関係法令等を満たすこと
- (2) 八ヶ岳学校寮地区利用者協議会から同意を取得するにあたり、別に遵守すべき基準等が示された場合は、これに十分配慮すること

○ 「保証金納付書」(保証金納付書・保証金保管証書・保証金

保管証書預り証・保管証書原符の四連のもの)の記入例

第134号様式(第198条関係)

保証金納付書		保証金保管証書		保証金保管証書預り証		保証証書原符	
納人	住所 ●●市●●町●● 氏名 株式会社●● 代表取締役 ●●●●●●●●	住所 ●●市●●町●● 氏名 株式会社●● 代表取締役 ●●●●●●●●	住所 ●●市●●町●● 氏名 株式会社●● 代表取締役 ●●●●●●●●	住所 ●●市●●町●● 氏名 株式会社●● 代表取締役 ●●●●●●●●	住所 ●●市●●町●● 氏名 株式会社●● 代表取締役 ●●●●●●●●	住所 ●●市●●町●● 氏名 株式会社●● 代表取締役 ●●●●●●●●	住所 ●●市●●町●● 氏名 株式会社●● 代表取締役 ●●●●●●●●
金額	千 百 拾 万 千 百 拾 円 Y 1 2 3 4 5 6 7	千 百 拾 万 千 百 拾 円 Y 1 2 3 4 5 6 7	千 百 拾 万 千 百 拾 円 Y 1 2 3 4 5 6 7	千 百 拾 万 千 百 拾 円 Y 1 2 3 4 5 6 7	千 百 拾 万 千 百 拾 円 Y 1 2 3 4 5 6 7	千 百 拾 万 千 百 拾 円 Y 1 2 3 4 5 6 7	千 百 拾 万 千 百 拾 円 Y 1 2 3 4 5 6 7
ただし、恩賜県有財産一般競争入札による返還 未利用地等の貸付(物件●●●●) 入金(公売)保証金 上記金額を納付します。 山梨県知事 長崎 幸太郎 殿 (かゝり)		ただし、恩賜県有財産一般競争入札による返還 未利用地等の貸付(物件●●●●) 入金(公売)保証金 上記金額を保管しました。 山梨県指定(指定代理)金融機関 山梨中央銀行県庁支店 印		ただし、恩賜県有財産一般競争入札による返還 未利用地等の貸付(物件●●●●) 入金(公売)保証金 上記の保管証書を預りました。 山梨県会計管理者 印 (出納員、税務出納員)		ただし、恩賜県有財産一般競争入札による返還 未利用地等の貸付(物件●●●●) 入金(公売)保証金 ただし、恩賜県有財産一般競争入札による返還 未利用地等の貸付(物件●●●●)	
保管証書番号No.		保管証書番号No.		保管証書番号No.		保管証書番号No.	
この保証金は払出しを要する。 令和 年 月 日 山梨県会計管理者 (出納員、税務出納員) 山梨県指定(指定代理)金融機関 殿		この保証金は払出しを要する。 令和 年 月 日 山梨県知事 (かゝり) 長崎 幸太郎 印 山梨県会計管理者 (出納員、税務出納員)		この保証金は還付(充当)を要する。 令和 年 月 日 山梨県知事 (かゝり) 長崎 幸太郎 印 山梨県会計管理者 (出納員、税務出納員)		納人印鑑届 印	
納入受領年月日及び受領印 上記金額を預取しました。 令和 年 月 日 住所 氏名		納入受領年月日及び受領印 上記金額を預取しました。 令和 年 月 日 住所 氏名		保管証書払出年月日及び受領印 上記保管証書を受領しました。 令和 年 月 日 氏名		受入 払出 (山付印) (山付印)	
所属 林政部森林政策課		所属 林政部森林政策課		所属 林政部森林政策課		所属 林政部森林政策課	

○ 様式集

(様式1) 二段階一般競争入札参加申込書

二段階一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

山梨県知事 長崎 幸太郎 殿

山梨県が実施する二段階一般競争入札による恩賜県有財産の貸付について、入札案内書の内容を承諾のうえ、次のとおり申し込みます。

1 申込者

住 所 (所在地) 〒 _____

ふりがな

氏 名 (法人名・代表者名) _____ 印

電 話 _____

2 物 件

番号	物件所在地	貸付面積 (ha)	希望する貸付期間
希望する契約種別 (いずれかに○)			
借地借家法第23条第1項(第2項)・借地借家法第22条・借地借家法対象外			

注1) 申込みに当たっては、本書に必要事項を記入のうえ、入札案内書に定める提出書類と合わせて提出場所に持参されるか、書留又は簡易書留により送付してください。

注2) 契約種別には、「借地借家法第23条第1項(第2項)・借地借家法第22条・借地借家法対象外」のいずれかに○をしてください。

注3) 申込者が法人の場合は、生年月日、性別の記載は不要です。別途、「役員名簿(様式4)」を提出してください。

注4) 申込者が個人の場合は、生年月日、性別を記載してください。

(様式2) 二段階一般競争入札参加辞退届

二段階一般競争入札参加辞退届

令和 年 月 日

山梨県知事 長崎 幸太郎 殿

私は、下記の物件についての二段階一般競争入札の参加を申しましたが、辞退します。

1 申込者

住 所 (所在地) 〒 _____

ふりがな

氏 名 (法人名・代表者名) _____

印

電 話 _____

2 物 件

物件番号	物件所在地	貸付面積 (ha)

注1) 辞退届提出後は、辞退の取り下げはできません。

(様式3) 誓約書

誓 約 書

私は、山梨県が実施する令和6年度（第1回）二段階一般競争入札による未利用県有林野（土地）の貸付の入札参加申込みに当たり、次の事項を誓約します。なお、4及び5の確認のため、山梨県警察本部へ情報照会を行うことについて承諾します。また、照会で確認された情報は、今後、私が県と行う他の契約等における身分確認に利用することに同意します。

- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者（一般競争入札の参加者の資格を有しない者）ではありません。
- 2 公告の日以降に、「山梨県建設工事請負契約に係る指名停止等措置要領（平成26年4月1日）」や「山梨県物品購入等契約に係る指名停止等措置要領（平成26年2月3日）」に基づく指名停止を受けている日が含まれている者ではありません。
- 3 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき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）に基づき民事再生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始又は民事再生手続開始の決定を受けた者を除く。）ではありません。
- 4 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。
 - (1) 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。）
 - (2) 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (3) 自己、自社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者
 - (4) 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など、直接的若しくは積極的に暴力団の維持・運営に協力し、又は関与している者
 - (5) 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) 下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が上記（1）から（5）までのいずれかに該当することを知りながら当該者と契約を締結している者
- 5 4の（2）から（6）に掲げる者が、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。
- 6 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11年法律第147号）第5条及び第8条第2項に掲げる処分を受けている団体若しくは過去に受けたことのある団体及びこれらに所属している者ではありません。
- 7 国税、都道府県又は市町村税等の租税を滞納している者ではありません。
- 8 入札に際し、恩賜県有財産の一般競争入札案内書、物件調書、恩賜県有財産定期借地権設定合意書（案）若しくは恩賜県有財産賃貸借契約書（案）、入札物件の法令上の規制等、すべてを承知のうえ参加いたしますので、後日これらの事柄について山梨県に対し一切の異義及び苦情を申し立てません。

令和 年 月 日

山梨県知事 長崎 幸太郎 殿

住 所
(所在地)

氏 名
(法人名・代表者名)

印

(様式4) 役員名簿

番号	法人名、商号、 名称等 (法人・団体等 のみ記載)	所在地 (個人の場合は、 住所)	役職名 (法人・団体 等のみ記載)	フリ ガ ナ	氏名 (漢字表記)	生 年 月 日	性別	備考
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								

(様式5) 恩賜県有財産貸付申請書 (山梨県恩賜県有財産管理条例施行規則第7条の6関係)

(昭36規則8・全改 平13規則67・令6規則21・一部改正)

令和 年 月 日

山梨県知事 殿

住 所

氏 名 印

恩賜県有財産貸付申請書

次のとおり貸付を受けたいので、山梨県恩賜県有財産管理条例施行規則第7条の6第1項の規定により申請します。

所在地			面積 ヘクタール	現在の 状態	用途	期間		年間	
郡 市 町	大字	地番				年月日から 年月日まで	総数	料金 1年あたり	総額

備考

- 注 1 この様式中括弧内の文字は、継続貸付の場合であること。
- 注 2 「現在の状態」事項中継続貸付の場合は、承認指令年月日及び番号を記載すること。
- 注 3 山梨県恩賜県有財産管理条例施行規則第7条の6第2項に該当する場合は、必ず設計書（又は計画書）に許可証、認可証その他承認書等の写しを添付すること。

計 画 書

氏名又は名称：●●●●●

(イ) 開発計画	使用目的	
	開発面積 (㎡)	
	構造	
	階数・最高高さ	
	建物の機能 (商業、医療、健康関連、業務、宿泊、教育、子育て支援等の事業分類)	
(ロ) 開発手法		
(ハ) 運営計画		
(ニ) 関係法令等への適合		
(ホ) その他		

※(イ) 開発計画の構造、階数・最高高さ、建物の機能については、借地借家法対象外の場合は記載しない

(様式6) 入札書

入 札 書

令和 年 月 日

山梨県知事 長崎 幸太郎 殿

入札者

住所(所在地)

氏名(法人名・代表者名)

印

入札に付する土地

番号	物件所在地	貸付面積(ha)	希望する貸付期間
希望する契約種別(いずれかに○)			
借地借家法第23条第1項(第2項)・借地借家法第22条・借地借家法対象外			

恩賜県有財産の一般競争入札案内書等を承諾の上、上記の土地について、下記の金額をもって入札します。

入札金額

拾 千 百 拾
億 億 万 万 万 万 千 百 拾 円

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

入札保証金

(入札金額の5%以上の額)

千 百 拾
万 万 万 万 千 百 拾 円

--	--	--	--	--	--	--	--

くじ番号

--	--	--

- 注1) 金額の数字は黒インクで算用数字を用い、数字の頭に「¥」の記号を記入すること。
- 注2) 金額の訂正は行わないこと。
- 注3) 契約種別には、「借地借家法第23条第1項(第2項)・借地借家法第22条・借地借家法対象外」のいずれかに○をすること。
- 注4) くじ番号は、同価格での入札が無かった場合は使用しません。

(様式7) 入札保証金充当承諾書

第84号様式(第113条関係)

山梨県知事 長 崎 幸 太 郎 殿

令和 年 月 日

落 札 者

住 所 (所在地)

氏 名 (法人名・代表者名)

(代 理 人)

住 所

氏 名

入札保証金充当承諾書

入札保証金¥●●,●●●円をその入札に係る契約保証金¥●●●,●●●円に、
山梨県財務規則第113条第1項の規定により充当することを承諾します。

(様式8) 質問票

質 問 票

1. 質問者

住所・所在地			
氏名・名称			
連絡担当者	法人名		
	部署名		
	氏名		
	E-mail		
	Tel		

2. 質問内容

質問の種類 (該当するものに○)	入札案内書について ・ 物件について ・ その他
ページ番号 (入札案内書についての場合)	

(様式9) 開発・運営実績書

氏名又は名称：●●●●●●

事業名称： (例) ●●事業	
①所在地	(例) ●●県●●町
②事業内容	(注) 使用目的、開発面積 (㎡)、構造、階数・最高高さ、建物の機能 (商業、医療、健康関連、業務、宿泊、教育、子育て支援等の事業分類)、等
③関係法令等	(注) 関係法令等への対応について記載する。
④総事業費	(注) 土地取得費、工事費等主な費目内訳もする。
⑤開発・運営手法	(注) 開発・運営上の効果、周辺地域との関わり・配慮の内容等も記載する。
⑥備考	(注) その他、特筆すべき事項について記載する。

(様式 10) 計画概要書

氏名又は名称：●●●●●

(イ) 開発計画	使用目的	
	開発面積 (㎡)	
	構造	
	階数・最高高さ	
	建物の機能 (商業、医療、健康関連、業務、宿泊、教育、子育て支援等の事業分類)	
(ロ) 開発手法		
(ハ) 運営計画		
(ニ) 関係法令等への適合		
(ホ) 「豊かな自然と静ひつな環境を生かした利用」について		
(ヘ) 騒音、防犯、渋滞等生活環境などへの配慮		
(ト) 北杜市まちづくり条例 (平成 22 年北杜市条例第 2 号) への対応		
(フ) その他		

(様式 11) 開発スケジュール表

氏名又は名称：●●●●●

年 月 (又は四半期)	スケジュール (括弧内には想定期間)
	土地借受
	()
	()
	()
	()
	()
	()
	()
	()
	()
	()

(様式 12) 事業継続性の確保策

氏名又は名称：●●●●●

Blank area for business continuity measures.

※

(様式 13) 同意書

同 意 書

令和 年 月 日

山梨県知事 長崎 幸太郎 殿

八ヶ岳学校寮地区利用者協議会長



以下の者が計画する八ヶ岳学校寮地区の利用につきましては、下記のとおり同意します。

1. 八ヶ岳学校寮地区を利用しようとする者

住 所 (所在地) 〒 _____

ふりがな _____

氏 名 (法人名・代表者名) _____

電 話 _____

2. 利用物件

番号	物件所在地	貸付面積 (ha)	希望する貸付期間

3. 利用目的

--

○ 物件調書

- ・物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。
- ・現地確認にあたっては、近隣の迷惑とならないようご配慮願います。
- ・現地説明は実施しません。
- ・物件は、現状有姿（あるがままのすがた）の引渡しとなります。
- ・現況と相違している場合、現況が優先します。
- ・物件によっては、敷地内にフェンス、塀、柵等が設置されていますが、これらの工作物の補修・改修・撤去・再築造及びその費用負担については、県は対応しません。
- ・埋設物調査は実施していませんので、地中埋設物が存在している可能性があります。地中埋設物が発見されたとしても、これらの撤去及びその費用負担については、県は対応しません。
- ・物件によっては、上下水道設備、ガス設備が敷設されている可能性がありますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの敷設設備の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。
- ・物件の敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱(電信柱・電柱付属物・電線等を含む)・支線・ゴミ置き場・道路設置物(ガードレール等)・道路標識(カーブミラー等を含む)等がある場合の移設・撤去等の可否等の取扱いについては、設置者又は管理者等にお問い合わせください。県ではこれらについて対応しません。
- ・開発等（建築を含む）にあたっては、都市計画法、建築基準法及び各地方公共団体の条例等により指導がなされる場合もありますので、各関係機関にご照会ください。
- ・当該入札物件につきましては、入札を中止する場合もございますので、あらかじめご了承ください。

台帳番号		物件番号	学校寮-21	資産名称	八ヶ岳学校寮_区画21		
------	--	------	--------	------	-------------	--	--

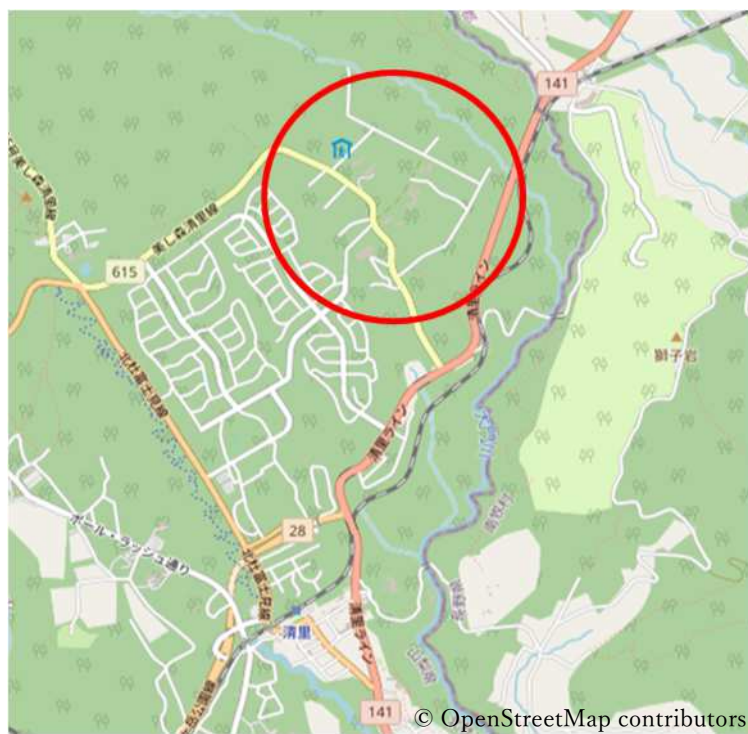
(物件表示等)

所在地番	北杜市高根町清里字念場原3545番1					貸付面積[m ²]	13,342
林班	513	小班	ア1	緯度	35.942151	経度	138.441341

(物件概要)

土地 物的情報	画地条件	地目(現況)	宅地	地勢	傾斜地	接面関係	角地		
		間口[m]	90	奥行[m]	150	形状	ほぼ長方形地		
		セットバックの有無	無	セットバック面積[m ²]	—	予備	—		
		その他画地1	—						
		その他画地2	—						
	街路条件	主要道路		側方道路		背面道路			
		接面方位	北西	接面方位	北東	接面方位	—		
		幅員[m]	5.0	幅員[m]	5.0	幅員[m]	—		
		舗装	無	舗装	無	舗装	—		
		高低差	等高	高低差	等高	高低差	—		
		主道路の種類	通路	主道路の種類	通路	主道路の種類	—		
		その他街路1	—						
		その他街路2	—						
	交通・接近条件	最寄駅	JR小海線清里駅		駅からの距離	北	約3.4km		
		インターチェンジ	長坂IC	約15.1km	公共機関	北杜市役所大泉支所	約12.5km		
		小学校	高根東小学校	約14.1km	保育施設	清里聖ヨハネ保育園	約4.4km		
		日用品店舗	ひまわり市場	約13.1km	予備	—	—		
		その他接近1	—						
		その他接近2	—						
	環境条件	上水道	有	下水道	無	都市ガス	無	インターネット環境	可
		その他環境1	—						
		その他環境2	—						
	行政的条件	区域	都市計画区域外		用途地域	—			
		指定容積率[%]	—	基準容積率[%]	—	特定道路距離[m]	—		
		指定建蔽率[%]	—	地区計画	無	都市計画道路	無		
		地域地区	町づくり条例:清里景観形成ゾーン、景観条例:山岳高原景観形成地域						
		立地適正化区域	無	居住誘導区域	—	都市機能誘導区域	—		
		自然公園法	無		—				
周知の埋蔵文化財包蔵地		無		砂防指定地	無				
土砂災害特別警戒区域		無		土砂災害警戒区域	一部有				
洪水浸水想定区域		—		農業振興地域	—				
その他行政1		町づくり条例による建蔽率(一般)40%以下(別荘)20%以下(共同住宅)30%以下							
その他行政2		町づくり条例による容積率(一般)100%以下(別荘)40%以下(共同住宅)100%以下、最低敷地面積500m ²							
権利情報	第三者占有等	占有(有無・内容)	無	—					
	権利の付着等	契約等(有無・内容)	無	—					
	越境状況	越境(有無・内容)	無	—					

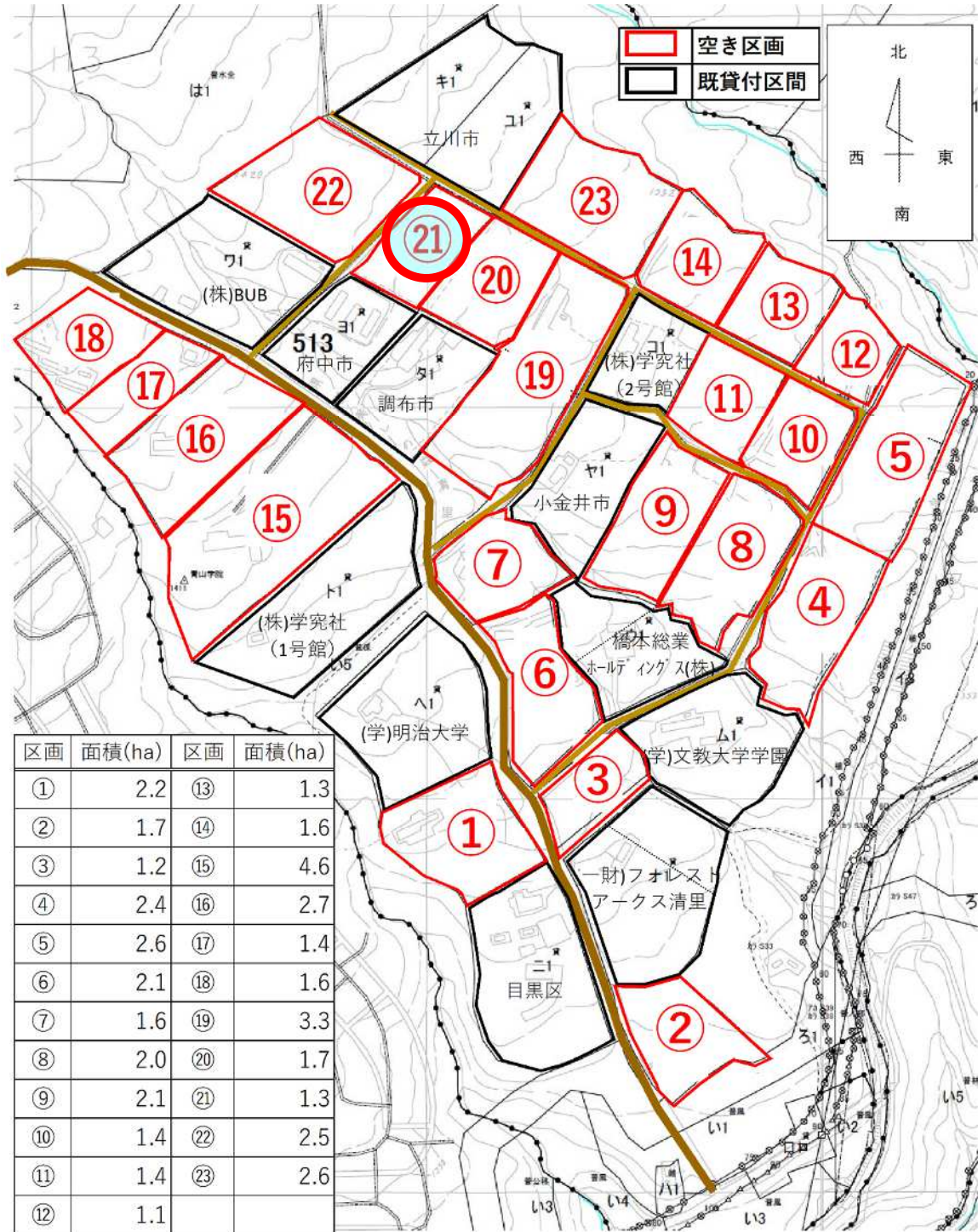
案内図 ①



案内図 ②



案 内 図 ③



現 況 写 真

写真①



写真②



写真③



現 況 写 真

写真④



写真⑤



写真⑥



現 況 写 真

写真⑦



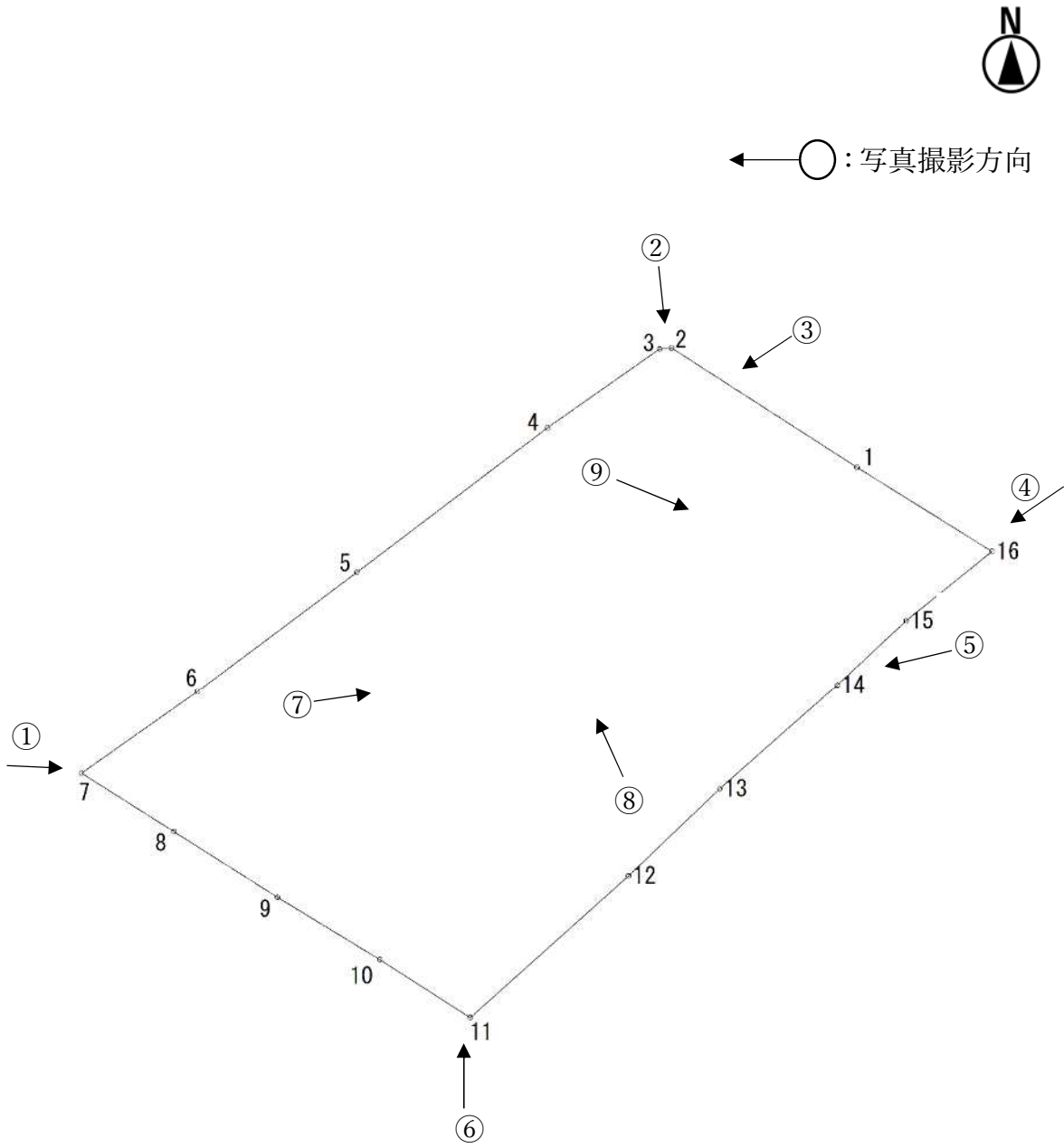
写真⑧



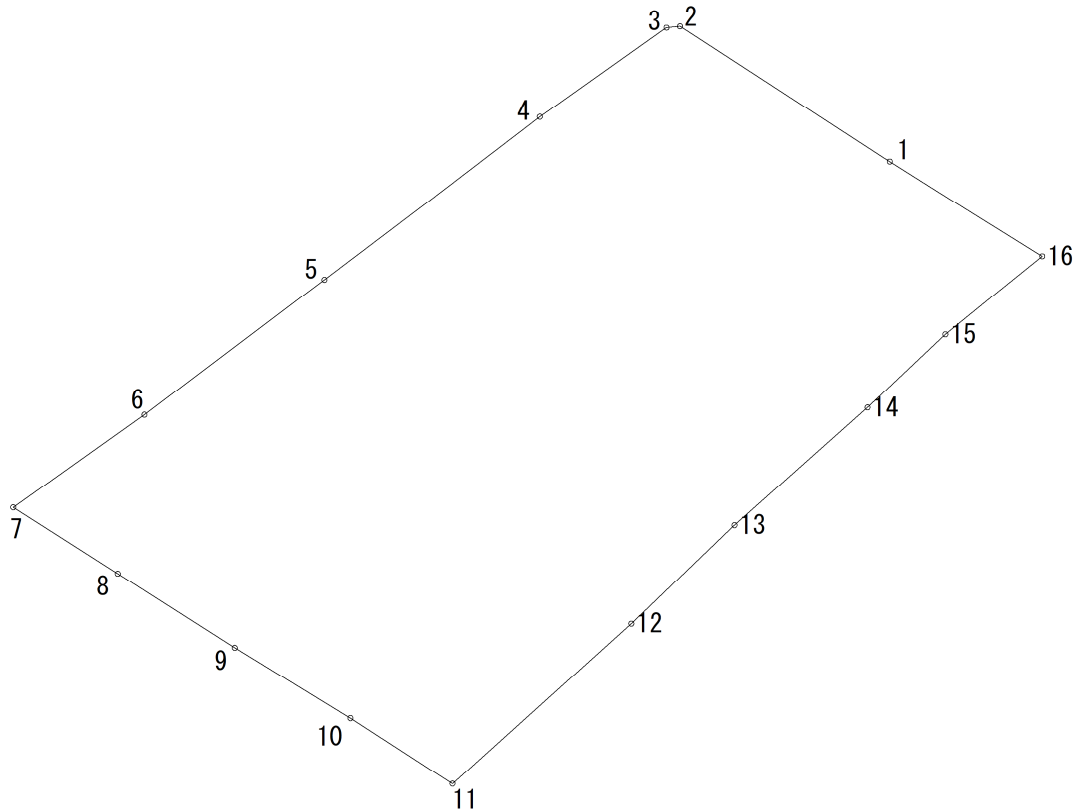
写真⑨



写 真 撮 影 方 向 图



実 測 図



<<面積計算簿 (DMD法)>>

測点名	X座標	Y座標	緯距	経距	DMD	倍面積
1	169.132	200.657	0.000	0.000	0.000	0.000
2	195.058	160.370	25.926	-40.287	-40.287	-1044.481
3	194.799	157.773	-0.259	-2.597	-83.171	21.541
4	177.724	133.453	-17.075	-24.320	-110.088	1879.753
5	146.301	92.081	-31.423	-41.372	-175.780	5523.535
6	120.353	57.518	-25.948	-34.563	-251.715	6531.501
7	102.581	32.322	-17.772	-25.196	-311.474	5535.516
8	89.856	52.405	-12.725	20.083	-316.587	4028.570
9	75.638	74.863	-14.218	22.458	-274.046	3896.386
10	62.134	97.067	-13.504	22.204	-229.384	3097.602
11	49.531	116.677	-12.603	19.610	-187.570	2363.945
12	80.276	151.029	30.745	34.352	-133.608	-4107.778
13	99.169	170.839	18.893	19.810	-79.446	-1500.973
14	121.742	196.375	22.573	25.536	-34.100	-769.739
15	135.783	211.342	14.041	14.967	6.403	89.905
16	150.846	229.953	15.063	18.611	39.981	602.234
1	169.132	200.657	18.286	-29.296	29.296	535.707
					倍面積計	26683.221
					面積	13341.611

DMD = 前点のDMD + 前点の経距 + 測点の経距

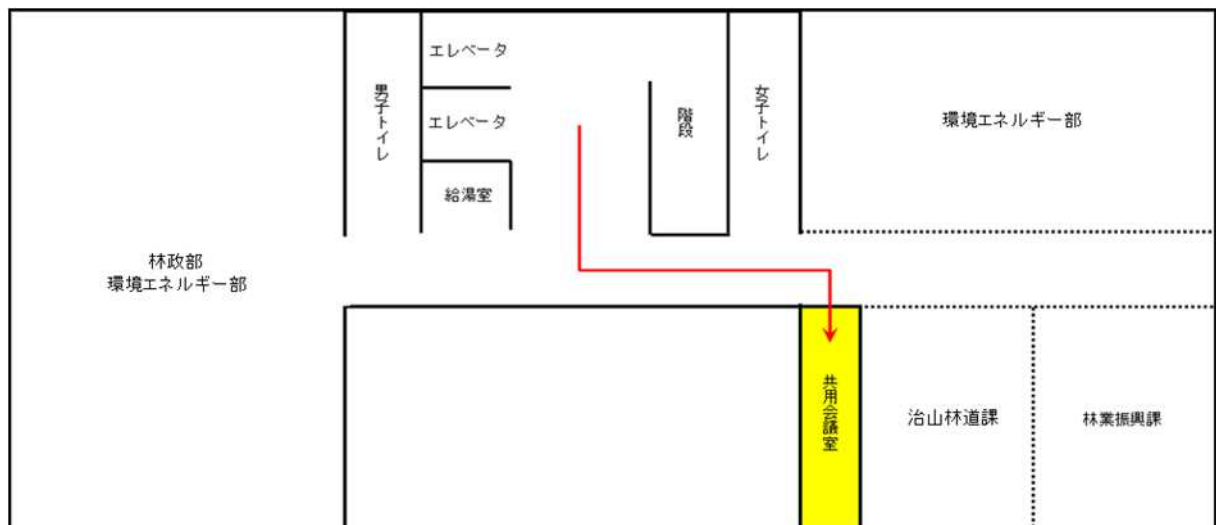
倍面積 = 測点のDMD × 測点の緯距

○ 開札会場案内図

県庁配置図



県庁本館8階配置図



○ 契約書等（案）

・契約書等（案）は、契約の概要を説明したものであり、個別協議により内容を変更する場合があります。

（様式第1号） 恩賜県有財産定期借地権設定合意書（案）・・・建物所有目的

（様式第2号） 恩賜県有財産賃貸借契約書（案）・・・建物所有目的以外

恩賜県有財産賃貸借（定期借地権設定）合意書（案）

賃貸人 山梨県（以下「甲」という。）と賃借人 ●●●（以下「乙」という。）とは、恩賜県有財産（以下「貸付土地」という。）について借地借家法（平成3年法律第90号。以下「法」という。）第22条第1項の規定に基づく一般定期借地権【又は「第23条第1項」若しくは「第23条第2項」の規定に基づく事業用定期借地権】（以下「本件借地権」という。）の設定を目的として、次の条項を内容とする賃貸借契約を令和●年●月●日までに公正証書により締結する。

（貸付土地）

第1条 貸付土地は、次のとおり。

台帳番号●●●●

所在地	●●●●			
地番	林小班	地目	数量 (ha)	位置
●●番	●●林班 ●●小班	●●	●. ●●●●	別添図面の とおり。
		合計	●. ●●●●	

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとし、実測による数量との間に差異が判明した場合も、その差異を理由とする数量の変更は行わないものとする。

（貸付期間）

第2条 貸付期間は、令和●年●月●日から令和●年●月●日までとする。

2 前項に規定する貸付期間には、原状回復に要する期間を含む。

（借地権の設定等）

第3条 甲は、第1条に定める貸付土地を本契約に定める条件で乙に賃貸し、乙はこれを賃借するものとし、本件借地権を設定する。

2 本件借地権は、賃借権とする。

3 本件借地権は、契約の更新（更新の請求及び土地の使用の継続によるものを含む。）及び建物の築造による期間の延長がなく、また、乙は甲に対し、建物の買取り請求はできない。

4 本件借地権については、法第4条から第8条まで、法第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定は、適用しないものとする。

★借地借家法第23条第2項に基づく事業用定期借地（貸付期間：10年～30年未満）の場合には、第3条第4項について以下の条文とする。

4 本件借地権については、法第3条から第8条まで、法第13条及び第18条並びに民法（明治29年法律第89号）第619条の規定は適用しないものとする。

(使用目的等)

第4条 乙は、貸付土地の利用計画等に関して甲に提出し、かつ、甲の定めた審査委員会の審査を通過した企画提案書（以下「本提案書」という。）に記載した●●●事業のためにのみ使用しなければならない。

- 2 乙は、本提案書の内容に基づいて建築物等をしゅん工させなければならない。
- 3 乙は、本提案書の内容を変更しようとする場合は、事前に、変更の内容及びその必要性等を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。

(目的外使用等の禁止)

第5条 乙は、貸付土地を善良な管理者の注意をもって管理するとともに、次の各号に掲げる事項を厳守するものとする。ただし、甲の書面による承認を受けたときは、この限りでない。

- (1) 前条の使用目的に反して貸付土地を使用しないこと。
- (2) 貸付土地の形質を変更しないこと。
- (3) 貸付土地内にある立木竹（乙の所有に属するもの及びこの契約を締結した後に生育したものを含む。）を伐採し、又は除去しないこと（倒木、枯死木又は著しく損傷した立木竹を伐採する場合及び施設又は森林の管理上必要な伐採の場合を除く。）。
(★立木売払い済みの場合は追加)

(契約保証金)

第6条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（契約金額（貸付期間×貸付料年額）の100分の10）円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第29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、乙が第25条に定める義務その他本契約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第1項に定める契約保証金を乙に還付する。
- 5 甲は、第1項に定める契約保証金の全部又は一部について、賃料支払い、本件土地の原状回復、損害賠償その他本契約から生じる一切の債務に充当することができるものとし、充当した金額に相当する部分は甲に帰属するものとする。また、甲が本項に基づき契約保証金を充当した場合には、乙は、直ちに充当した金額に相当する金額を甲に納付するものとする。

(貸付料)

第7条 貸付料は、次のとおりとする。ただし、貸付期間が1年に満たない場合は月割計算によるものとし、貸付期間に1月に満たない端数がある場合はその端数の日数については日割計算によるものとする。

貸付料年額	摘要
金●●●●, ●●●●円	国有資産等所在市町村交付金法（昭和31年法律第82号）に基づく交付金相当額を含む。

- 2 前項の貸付料は、3年ごとに改定することができる。ただし、甲において一般経済事情の変化又は土地価格の変動により適正な時価に比し不相当と認めるときは、随時に改定することができる。

3 前項により貸付料を改定したときは、乙に通知するものとし、乙は、これに基づいて甲に承諾書を提出するものとする。この場合において、乙は、正当な理由がなければ、これを拒むことはできない。

(貸付料の納付)

第8条 貸付料は、甲の発行する納入通知書又は口座振替により納付するものとする。

2 前項の規定は、前条第2項の規定により更新した貸付料の納付方法に準用する。

(延滞違約金)

第9条 乙は、貸付料を前条に規定する納期限までに納入しないときは、当該納期限の翌日から納入した日までの日数につき、民法第404条第2項の法定利率で計算した金額を延滞違約金として、甲に支払うものとする。

(既納の貸付料)

第10条 既に納入した貸付料は、還付しない。ただし、甲の都合により貸付土地の全部又は一部を返還させた場合又は甲において乙の責に帰すべき理由がないと認めた場合は、この限りでない。

2 前項ただし書の規定により還付する貸付料は、甲の算定によるものとし、利息はつけないものとする。

(充当の順序)

第11条 乙が、貸付料及び延滞金を納付すべき場合において、納付された金額が貸付料及び延滞金の合計額に満たないときは、先ず延滞金から充当する。

(物件の引渡し)

第12条 甲は、乙から初年度貸付料納入後、乙に物件の引渡しを行うものとする。この場合において、乙は、現地に立ち会うものとする。

(境界標の建設等)

第13条 乙は、甲の指示により貸付土地の区域を示す境界標及び次の各号に掲げる内容を表示した標識を設置し、当該区域に含まれる恩賜県有財産の境界標とともに維持保全に当たるものとする。

- (1) 所在地
- (2) 林小班
- (3) 用途及び面積
- (4) 貸付期間
- (5) 賃借人の住所及び氏名又は名称

(建物、工作物の設置等)

第14条 乙は、貸付土地において建物又は建物以外の工作物（次条第2項において「建物等」という。）の新築（設）、改築（設）、増築（設）又は大修繕をしようとするときは、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。ただし、簡易な工作物については、この限りでない。

(維持保全義務)

第 15 条 乙は、常に善良な管理者としての注意をもって貸付土地の維持保全に努めるものとする。

2 乙は、貸付土地の現状の変更、建物等の設置等その他の行為をすることについての関係行政庁の許認可等に条件が付されている場合は、その条件を遵守しなければならない。

3 第 1 項に規定する貸付土地の維持保全に要する費用は全て乙の負担とし、乙は甲に対してその償還を請求することができない。

(届出の義務)

第 16 条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは直ちに甲に届け出るものとする。

(1) 天災その他の事情により、貸付土地及び県有財産に異常を生じたとき。

(2) 相続（法人にあっては、合併又は分割）による貸付土地の継承をしようとするとき。

(3) 乙又は連帯保証人の住所又は氏名（名称）の変更があったとき。

(4) 建物の解体又は工作物を撤去しようとするとき。

(5) 簡易な工作物（あらかじめ甲との協議により届出が不要と判断されたものを除く。）を設置しようとするとき。

(実地調査)

第 17 条 甲は、随時貸付土地に立ち入り、契約条件の履行状況等を調査することができるものとし、甲が必要と認める場合は、乙にその状況に関する資料又は報告を求めることができるものとする。

2 前項の規定による立入調査の場合は、あらかじめ乙にその旨を通知し、乙の立会いを求めるものとする。

3 立入調査及び資料の提出、報告等に要する経費は、乙の負担とする。

(契約履行の調査等)

第 18 条 乙は甲に対して、本契約締結の日から第 2 条に定める貸付期間満了の日まで、甲が必要と認めるときは甲がその旨を通知した後速やかに、財務諸表を提出するものとする。

2 乙は甲に対して、本契約締結の日から建築物等をしゅん工させるまでの間、3 ヶ月毎に建設工事等の事業の進捗状況の報告を行うものとし、甲による現地確認に協力するものとする。

3 乙は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条第 1 項に規定する確認の申請書（以下「建築確認申請書」という。）を建築主事に提出する前に、本提案書の変更の有無について甲に報告しなければならない。また、乙が、第 4 条第 3 項の変更承認申請書を既に甲に提出し、甲の承認を受けているときには、乙は、甲の変更承認を受けた企画提案書の再変更の有無について、建築確認申請書を建築主事に提出する前に甲に報告しなければならないものとする。

(土地の転貸)

第 19 条 乙は、貸付土地を第三者に転貸しようとするときは、事前に、その理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。ただし、本提案書の内容に基づいて転貸するときであって、あらかじめ転借人が明示されている場合に限っては、本提案書の審査をもって承認に代えることができる。

(賃借権の譲渡)

第 20 条 乙は、本件賃借権を第三者に譲渡しようとするときは、事前に、その理由を記載した書面によって甲に申請し、その承認を受けなければならない。ただし、本提案書の内容に基づいて本件賃借権を譲渡しようとするときであって、あらかじめ譲渡先の第三者が明示されており、かつ、当該第三者についても審査対象となる図書の提出を受けている場合に限っては、本提案書の審査をもって承認に代えることができる。

2 乙は、本件賃借権を分割し、又は、本件賃借権、建物その他工作物の所有権若しくは保証金返還請求権を分離して譲渡してはならない。

3 乙は、第 1 項の規定に基づき甲の承認を得て本件賃借権を譲渡するときは、本契約の内容、乙の甲に対する保証金返還請求権及び本契約に基づく乙の甲に対する一切の債務を、本件賃借権を譲り受ける者に承継させなければならない。

(転貸等に関する措置)

第 21 条 乙が貸付土地を第三者に転貸する場合又は本件賃借権を第三者に譲渡する場合は、当該第三者との間で締結する契約において、次の各号に掲げる条件を明示しなければならない。

(1) 建物の敷地が法第 22 条第 1 項の規定に基づく一般定期借地権【又は「法第 23 条第 1 項」若しくは「法第 23 条第 2 項」の規定に基づく事業用定期借地権】であり、第 2 条に定める貸付期間の満了により借地権が消滅し、建物を取り壊すこと。

(2) 第 4 条に規定する使用目的等を遵守すること。

(3) 乙による報告及び資料の提出並びに甲による調査及び監査に協力すること。

(4) 乙は、転貸した第三者が第 24 条第 2 項各号の一に該当していると認められる場合には、何ら催告を要せず、転貸借契約を解除することができること。

(転貸承諾料)

第 22 条 甲は、乙が貸付土地の転貸について甲の承認を求めた場合において、第 19 条の規定による承認を与えるときは、次の各号に掲げる金額のうちいずれか高い額に 10 分の 1 を乗じて得た額を転貸承諾料として支払うことを条件に付すものとし、乙はこれを承諾するものとする。

(1) 当該転貸借に係る土地価格に借地権割合を乗じて得た額

(2) 当該転貸借に係る契約額

(名義書換承諾料)

第 23 条 甲は、乙が本件賃借権の第三者への譲渡について甲の承認を求めた場合において、第 20 条の規定による承認を与えるときは、次の各号に掲げる金額のうちいずれか高い額に 10 分の 1 を乗じて得た額を名義書換承諾料として支払うことを条件に付すものとし、乙はこれを承諾するものとする。

(1) 当該賃借借契約に係る土地価格に借地権割合を乗じて得た額

(2) 当該賃借借契約に係る権利の譲渡又は移転に係る契約額（この額に建物に係る額が含まれている場合には、当該契約額から建物に係る額を控除した額）

(甲の契約解除権)

第 24 条 次の各号のいずれかに該当するときは、甲は、この契約を解除することができる。

- (1) 乙において、この契約に違反したとき。
 - (2) 乙において、貸付料を6月以上滞納したとき。
 - (3) 乙において、貸付土地を使用して行う第4条に規定する事業を廃止したとき。
- 2 甲は、乙又は乙が転貸した第三者が次の各号のいずれかに該当していると認められるときは、前項の規定にかかわらず、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。
- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、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「役員等」という。）が、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（以下「暴力団」という。）又は同法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。
 - (2) 役員等が、自己、自社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するなどしているとき。
 - (3) 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とき。
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
 - (5) 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き。
 - (6) 貸付財産、又は当該財産上に所在する建物その他工作物を暴力団若しく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者の事務所又はこれに類する施設の用に使用したとき。
- 3 甲は、第1項又は前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。
- 4 乙は、第2条に規定する貸付期間が満了し、若しくは第1項又は第2項の規定により契約を解除されたときは、貸付土地に乙が投資した改良費等を含む諸経費について損失があっても甲に請求しないものとする。
- 5 乙は、甲が第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(原状回復義務)

第25条 乙は、第2条に規定する貸付期間が満了するときは、甲に協議した上で貸付土地に付属させた物件を収去するとともに、収去跡地の保全及び災害の防止のための緑化植栽を行い、甲の現地確認を受けた上で貸付期間が満了する日までに貸付土地を返還しなければならない。ただし、継続貸付を受けている場合は、この限りでない。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲が必要やむを得ないと認めるときは、乙は、甲が指定する日までに前項に定める義務を履行すれば足りる。ただし、乙は、貸付期間が満了した日の翌日から貸付土地を返還した日までの日数に応じて第7条第1項の貸付料を日割りで計算した額を貸付料相当額として甲に支払わなければならない。
- 3 第1項の規定は、前条第1項又は第2項の規定により契約が解除されたときに準用する。この場合において第1項中「貸付期間が満了する日まで」とあるのは「甲が指定する日まで」と読み替えるものとする。

- 4 甲は、その必要がないと認めるときは、第1項から前項までに規定する原状回復義務の全部又は一部について免除することができるものとする。
- 5 甲は、この契約の解除又は貸付期間満了に当たっては、貸付土地の面積、規模、その形質変更の程度等から、乙の形質変更行為に起因する土砂の崩壊、流出等の災害又は甲の所有に属する立木竹の被害発生状況若しくは緑化植栽木等の活着若しくは生育の状況についての経過観察が必要と認める場合は、その経過観察に関する協定を双方協議の上で締結するものとする。
- 6 甲は、乙が第1項又は第3項の規定による原状回復義務を履行しないときは、乙の負担においてこれを行うことができるものとする。
- 7 乙は、第1項に定める貸付土地の原状回復に際して、原状回復に要する費用の償還、その他如何なる名目においても、財産上の請求を一切行うことができない。

(立木竹の保護) (★立木売払い済みの場合は削除)

第26条 貸付土地内にある甲の所有に属する立木竹(契約締結後に生育したものを含む。)

は、乙が無償で保護する責任を負うものとし、これを伐採し、又は除去してはならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、第4条に規定する事業の遂行に支障となる立木竹については、甲に協議し、必要に応じ甲に対して損失補償等を行うとともに、甲の指示に従い、これを除去することができるものとする。

(災害等の防止義務)

第27条 乙は、貸付土地又はその周辺の恩賜県有財産(貸付土地の形質変更等に起因して被害が発生し、又は発生するおそれのある周辺の恩賜県有財産又は貸付土地の維持保全のために施設の措置を必要とする周辺の恩賜県有財産に限る。以下同じ。)において次のいずれかに該当する事態が発生したときは、遅滞なく甲に届け出るとともに、貸付土地又はその周辺の恩賜県有財産についてその復旧又は被害防止のための施設の設置その他の適切な措置を講じなければならない。

- (1) 土砂の崩壊又は流出、火災等の災害が発生し、又は発生するおそれがあるとき。
 - (2) 甲の所有に属する立木竹その他の地上物件又は乙の所有に属する建物その他の地上物件に被害が発生し、又は発生するおそれがあるとき。
- 2 乙は、前項に規定する措置を講ずるときは、甲の指示に従わなければならない。甲から前項に規定する措置を講ずるよう指導を受けたときも、同様とする。
 - 3 乙は、第1項に規定する措置に要する費用を全て負担しなければならない。

(安全確保義務)

第28条 乙は、第4条に規定する事業が貸付土地又はこれに設置する施設を第三者の利用に供することを目的とする場合には、その利用者の安全確保のため、貸付土地及びその周辺の恩賜県有財産において、注意標識の設置、立入規制、危険木の処理その他の必要な措置を講じなければならない。

- 2 乙は、前項に規定する措置を講ずるとき(第26条第2項又は前条第2項の規定により甲の指示を受けて当該措置を講ずるときを除く。)は、甲の承認を受けなければならない。(★立木売払い済みの場合は“又は”より前を削除)
- 3 乙は、第1項に規定する措置に要する費用を全て負担しなければならない。

(損害賠償等)

第 29 条 乙は、その責に帰すべき事由により貸付土地の全部又は一部に損害を与えたときは、甲に対しその損害を賠償する責任を負う。

2 乙は、その責によらずに貸付土地若しくはその周辺の恩賜県有財産又は当該恩賜県有財産に所在する立木竹その他の地上物件（次項において「貸付土地等」という。）に起因する損害を受けた場合であっても、甲にその賠償を請求することができない。

3 乙は、貸付土地等に起因して第三者に損害を与えたときは、当該第三者にその損害を賠償する責任を負う。この場合において、乙は、甲に求償を求めることができない。

4 前項前段の場合において甲が乙に代わって損害を賠償したときは、甲は乙に求償することができる。

5 乙は、第 1 項及び第 3 項に規定する場合のほか、この合意書に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、これを賠償する責任を負う。

6 乙は、賠償責任保険への加入等、第 1 項、第 3 項及び前項に規定する賠償責任に備えるものとする。

7 乙は、損害賠償の額に相当する額を納付期限までに納付しない場合には、山梨県分担金その他の歳入金の延滞金徴収条例（昭和 39 年条例第 16 号）に基づき計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

(必要費、有益費の償還請求権の放棄)

第 30 条 乙は、貸付土地に民法第 608 条第 1 項の必要費又は同条第 2 項の有益費を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

(調査等による一時使用)

第 31 条 甲及び甲の承認を受けた者は、貸付土地内を一時使用する必要がある場合は、貸付目的を妨げない限度において無償で貸付土地を使用することができるものとする。

(貸付料等滞納時の強制執行)

第 32 条 乙は本契約に定める金銭債務を履行しないときは、直ちに強制執行に服する旨、異議なく承諾する。

(信義誠実等の義務)

第 33 条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付財産が恩賜県有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

(貸付土地の取得)

第 34 条 乙は甲に対して、貸付土地の取得要望を行うことはできない。

(公正証書の作成費用)

第 35 条 公正証書を作成する費用は、乙の負担とする。

(事前使用の禁止)

第 36 条 この合意書締結後、公正証書を作成するまでの間、乙は甲の許可を得ずに貸付土地の使用をしてはならない。

(裁判管轄)

第 37 条 この契約から生ずる一切の法律関係については、甲の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協議)

第 38 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議してこれを定めるものとする。

(法令の遵守)

第 39 条 乙は、関係法令等を遵守し、工作物の設置等で許認可の必要なものは、許認可を得た後設置すること。

(その他)

第 40 条 前各条のほか、貸付けの条件その他必要な事項は、山梨県恩賜県有財産管理条例（昭和 24 年条例第 48 号）、山梨県恩賜県有財産管理条例施行規則（昭和 28 年規則第 36 号）及び山梨県財務規則（昭和 39 年規則第 11 号）の定めるところによるものとする。

上記の合意を証するため本合意書 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。

令和●年●月●日

甲 山梨県甲府市丸の内一丁目 6 番 1 号

山梨県知事 長崎 幸太郎

乙 住所（所在地）

氏名（法人名・代表者名）

恩賜県有財産賃貸借契約書（案）

賃貸人 山梨県（以下「甲」という。）と賃借人 ●●●（以下「乙」という。）は、次の条項により土地賃貸借契約を締結する。

（土地の表示）

第1条 甲は、次に表示するところにより、恩賜県有財産（以下「貸付土地」という。）を乙に貸し付けるものとする。

台帳番号●●●

所在地	●●●●			
地番	林 小 班	地 目	実測面積 ha	位 置
●●番	●●林班 ●●小班	●●	●. ●●●●	別紙実測図 及び位置図 のとおり。
		合 計	●. ●●●●	

2 前項に定める数量は、別添図面等資料による数量であり、乙は、本数量をもって契約数量とすることを了承するものとし、実測による数量との間に差異が判明した場合も、その差異を理由とする数量の変更は行わないものとする。

（貸付の期間）

第2条 土地の貸付期間は、次のとおりとする。

令和●年●月●日から令和●年●月●日まで

2 前項に規定する貸付の期間には、原状回復に要する期間を含む。

（借地借家法の適用除外）

第3条 甲と乙は、本件契約が建物の所有を目的とするものではなく、借地借家法（平成3年法律第90号）の適用を受けないものであることを相互に確認する。

（使用目的）

第4条 乙は、貸付土地の利用計画等に関して甲に提出し、かつ、甲の定めた審査委員会の審査を通過した企画提案書（以下「本提案書」という。）のとおり使用しなければならない。

（目的外使用等の禁止）

第5条 乙は、貸付土地を善良な管理者の注意をもって管理するとともに、次の各号に掲げる事項を厳守するものとする。ただし、甲の書面による承認を受けたときは、この限りでない。

- (1) 前条の使用目的に反して貸付土地を使用しないこと。
- (2) 貸付土地を転貸しないこと。（本提案書の内容に基づいて転貸するときであって、あらかじめ転借人が明示されている場合を除く）
- (3) 貸付土地の賃借権を譲渡しないこと。
- (4) 貸付土地の形質を変更しないこと。
- (5) 貸付土地内にある立木竹（乙の所有に属するもの及びこの契約を締結した後に生育したものを含む。）を伐採し、又は除去しないこと（倒木、枯死木又は著しく損傷した立木竹を伐採する場合及び施設又は森林の管理上必要な伐採の場合を除く。）。（★立木売払い済みの場

合は追加)

(貸付料)

第6条 貸付料は、次のとおりとする。ただし、貸付期間が1年に満たない場合は月割計算によるものとし、貸付期間に1月に満たない端数がある場合はその端数の日数については日割計算によるものとする。

貸付料年額	摘要
金●●●円	国有資産等所在市町村交付金法（昭和31年法律第82号）に基づく交付金相当額を含む。

- 2 前項の貸付料は、3年ごとに改定することができる。ただし、甲において一般経済事情の変化又は土地価格の変動により適正な時価に比し不相当と認めるときは、随時に改定することができる。
- 3 前項により貸付料を改定したときは、乙に通知するものとし、乙は、これに基づいて甲に承諾書を提出するものとする。この場合において、乙は、正当な理由がなければ、これを拒むことはできない。

(貸付料の納付)

第7条 貸付料は、甲の発行する納入通知書又は口座振替により納付するものとする。

(延滞違約金)

第8条 乙は、貸付料を前条に規定する納期限までに納入しないときは、当該納期限の翌日から納入した日までの日数につき、民法（明治29年法律第89号）第404条第2項の法定利率で計算した金額を延滞違約金として、甲に支払うものとする。

(境界標の建設等)

第9条 乙は、甲の指示により貸付土地の区域を示す境界標及び次の各号に掲げる内容を表示した標識を設置し、当該区域に含まれる恩賜県有財産の境界標とともに維持保全に当たるものとする。

- (1) 所在地
- (2) 林小班
- (3) 用途及び面積
- (4) 貸付期間
- (5) 賃借人の住所及び氏名又は名称

(既納の貸付料)

第10条 既に納入した貸付料は、還付しない。ただし、甲の都合により貸付土地の全部又は一部を返還させた場合又は甲において乙の責に帰すべき理由がないと認めた場合は、この限りでない。

- 2 前項ただし書の規定により還付する貸付料は、甲の算定によるものとし、利息はつけないものとする。

(物件の引渡し)

第11条 甲は、乙から初年度貸付料納入後、乙に物件の引渡しを行うものとする。この場合において、乙は、現地に立ち会うものとする。

(建物、工作物の設置等)

第12条 乙は、貸付土地において建物又は建物以外の工作物（次条第2項において「建物等」という。）の新築（設）、改築（設）、増築（設）又は大修繕をしようとするときは、あらかじめ

め甲の承認を受けなければならない。ただし、簡易な工作物については、この限りでない。
(維持保全義務)

第13条 乙は、常に善良な管理者としての注意をもって貸付土地の維持保全に努めるものとする。

2 乙は、貸付土地の現状の変更、建物等の設置等その他の行為をすることについての関係行政庁の許認可等に条件が付されている場合は、その条件を遵守しなければならない。

3 第1項に規定する貸付土地の維持保全に要する費用は全て乙の負担とし、乙は甲に対してその償還を請求することができない。

(実地調査)

第14条 甲は、随時貸付土地に立ち入り、契約条件の履行状況等を調査することができるものとし、甲が必要と認める場合は、乙にその状況に関する資料又は報告を求めることができるものとする。

2 前項の規定による立入調査の場合は、あらかじめ乙にその旨を通知し、乙の立会いを求めるものとする。

3 立入調査及び資料の提出、報告等に要する経費は、乙の負担とする。

(契約の解除)

第15条 次の各号のいずれかに該当するときは、甲は、この契約を解除することができる。

(1) 国又は県若しくは他の地方公共団体において公用、公共用又は県の企業若しくは公益事業の用に供するため必要を生じたとき。

(2) 乙において、この契約に違反したとき。

(3) 乙において、貸付料を6月以上滞納したとき。

(4) 乙において、貸付土地を使用して行う第4条に規定する事業を廃止したとき。

(5) 乙又は乙が転貸した第三者(乙が法人等(法人及び法人でない団体で代表者又は管理人の定めがあるものをいう。以下この項において同じ。)である場合は、当該法人等、その役員、代表者又は管理人が次の各号のいずれかに該当するものであることが判明したとき。

ア 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(ウにおいて「暴力団」という。)

イ 同法第2条第6号に規定する暴力団員(ウにおいて「暴力団員」という。)

ウ 暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

(6) 前号のイ又はウに該当する者が、乙の経営に実質的に関与していることが判明したとき。

2 乙は、第2条に規定する貸付期間が満了し、又は前項の規定により契約を解除されたときは、貸付土地に乙が投資した改良費等を含む諸経費について損失があっても甲に請求しないものとする。

(原状回復義務)

第16条 乙は、第2条に規定する貸付期間が満了するときは、甲に協議した上で貸付土地に付属させた物件を収去するとともに、収去跡地の保全及び災害の防止のための緑化植栽を行い、甲の現地確認を受けた上で貸付期間が満了する日までに貸付土地を返還しなければならない。ただし、継続貸付を受けている場合は、この限りでない。

2 前項の規定にかかわらず、甲が必要やむを得ないと認めるときは、乙は、甲が指定する日までに前項に定める義務を履行すれば足りる。ただし、乙は、貸付期間が満了した日の翌日から貸付土地を返還した日までの日数に応じて第6条第1項の貸付料を日割りで計算した額を貸付料相当額として甲に支払わなければならない。

3 第1項の規定は、前条第1項の規定により契約が解除されたときに準用する。この場合において第1項中「貸付期間が満了する日まで」とあるのは「甲が指定する日まで」と読み替えるものとする。

4 甲は、その必要がないと認めたときは、第1項から前項までに規定する原状回復義務の全部又は一部について免除することができるものとする。

5 甲は、この契約の解除又は貸付期間満了に当たっては、貸付土地の面積、規模、その形質変更の程度等から、乙の形質変更行為に起因する土砂の崩壊、流出等の災害又は甲の所有に属する立木竹の被害発生状況、緑化植栽木等の活着若しくは生育の状況についての経過観察が必要と認める場合は、その経過観察に関する協定を双方協議の上で締結するものとする。

6 甲は、乙が第1項又は第3項の規定による原状回復義務を履行しないときは、乙の負担においてこれを行うことができるものとする。

(届出の義務)

第17条 乙は、次の各号のいずれかに該当するときは直ちに甲に届け出るものとする。

- (1) 天災その他の事情により、貸付土地及び県有財産に異常を生じたとき。
- (2) 相続（法人にあっては、合併又は分割）による貸付土地の継承をしようとするとき。
- (3) 住所又は氏名（名称）の変更があったとき。
- (4) 建物の解体又は工作物を撤去しようとするとき。
- (5) 簡易な工作物（あらかじめ甲との協議により届出が不要と判断されたものを除く。）を設置しようとするとき。

(立木竹の保護) (★立木売払い済みの場合は削除)

第18条 貸付土地内にある甲の所有に属する立木竹（契約締結後に生育したものを含む。）は、乙が無償で保護する責任を負うものとし、これを伐採し、又は除去してはならない。

2 前項の規定にかかわらず、第4条に規定する事業の遂行に支障となる立木竹については、甲に協議し、必要に応じ甲に対して損失補償等を行うとともに、甲の指示に従い、これを除去することができるものとする。

(災害等の防止義務)

第19条 乙は、貸付土地又はその周辺の恩賜県有財産（貸付土地の形質変更等に起因して被害が発生し、又は発生するおそれのある周辺の恩賜県有財産又は貸付土地の維持保全のために施設の措置を必要とする周辺の恩賜県有財産に限る。以下同じ。）において次のいずれかに該当する事態が発生したときは、遅滞なく甲に届け出るとともに、貸付土地又はその周辺の恩賜県有財産についてその復旧又は被害防止のための施設の設置その他の適切な措置を講じなければならない。

- (1) 土砂の崩壊又は流出、火災等の災害が発生し、又は発生するおそれがあるとき。
 - (2) 甲の所有に属する立木竹その他の地上物件又は乙の所有に属する建物その他の地上物件に被害が発生し、又は発生するおそれがあるとき。
- 2 乙は、前項に規定する措置を講ずるときは、甲の指示に従わなければならない。甲から前項に規定する措置を講ずるよう指導を受けたときも、同様とする。
- 3 乙は、第1項に規定する措置に要する費用を全て負担しなければならない。

(安全確保義務)

第20条 乙は、第4条に規定する事業が貸付土地又はこれに設置する施設を第三者の利用に供することを目的とする場合には、その利用者の安全確保のため、貸付土地及びその周辺の恩賜県有財産において、注意標識の設置、立入規制、危険木の処理その他の必要な措置を講じなければならない。

2 乙は、前項に規定する措置を講ずるとき（第18条第2項又は前条第2項の規定により甲の指示を受けて当該措置を講ずるときを除く。）は、甲の承認を受けなければならない。（★立木売払い済みの場合は“又は”より前を削除）

3 乙は、第1項に規定する措置に要する費用を全て負担しなければならない。

(損害賠償等)

第21条 乙は、その責に帰すべき事由により貸付土地の全部又は一部に損害を与えたときは、

甲に対しその損害を賠償する責任を負う。

- 2 乙は、その責によらずに貸付土地若しくはその周辺の恩賜県有財産又は当該恩賜県有財産に所在する立木竹その他の地上物件（次項において「貸付土地等」という。）に起因する損害を受けた場合であっても、甲にその賠償を請求することができない。
- 3 乙は、貸付土地等に起因して第三者に損害を与えたときは、当該第三者にその損害を賠償する責任を負う。この場合において、乙は、甲に求償を求めることができない。
- 4 前項前段の場合において甲が乙に代わって損害を賠償したときは、甲は乙に求償することができる。
- 5 乙は、第1項及び第3項に規定する場合のほか、この契約書に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、これを賠償する責任を負う。
- 6 乙は、賠償責任保険への加入等、第1項、第3項及び前項に規定する賠償責任に備えるものとする。
- 7 乙は、損害賠償の額に相当する額を納付期限までに納付しない場合には、山梨県分担金その他の歳入金の延滞金徴収条例（昭和39年条例第16号）に基づき計算した金額を延滞金として甲に支払わなければならない。

（必要費、有益費の償還請求権の放棄）

第22条 乙は、貸付土地に民法第608条第1項の必要費又は同条第2項の有益費を支出した場合であっても、これを甲に償還請求しないものとする。

（継続貸付）

第23条 乙は、継続貸付を受けようとするときは、期間満了の日の6ヶ月前までに、甲に申請するものとする。

（調査等による一時使用）

第24条 甲及び甲の承認を受けた者は、貸付土地内を一時使用する必要がある場合は、貸付目的を妨げない限度において無償で貸付土地を使用することができるものとする。

（契約保証金）

第25条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（契約金額（貸付期間×貸付料年額）の100分の10）円を甲に納付しなければならない。

- 2 前項の契約保証金は、第21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、乙が第16条に定める義務その他本契約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第1項に定める契約保証金を乙に還付する。
- 5 甲は、第1項に定める契約保証金の全部又は一部について、賃料支払い、本件土地の原状回復、損害賠償その他本契約から生じる一切の債務に充当することができるものとし、充当した金額に相当する部分は甲に帰属するものとする。また、甲が本項に基づき契約保証金を充当した場合には、乙は、直ちに充当した金額に相当する金額を甲に納付するものとする。

（裁判管轄）

第26条 この契約から生ずる一切の法律関係については、甲の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

（協議）

第27条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲乙協議してこれを定めるものとする。

(法令の遵守)

第 28 条 乙は、関係法令等を遵守し、工作物の設置等で許認可の必要なものは、許認可を得た後設置すること。

(その他)

第 29 条 前各条のほか、貸付けの条件その他必要な事項は、山梨県恩賜県有財産管理条例（昭和 24 年条例第 48 号）、山梨県恩賜県有財産管理条例施行規則（昭和 28 年規則第 36 号）及び山梨県財務規則（昭和 39 年規則第 11 号）の定めるところによるものとする。

上記契約を証するため、本書 2 通を作成し、甲、乙各 1 通を保有するものとする。

令和●年●月●日

甲 山梨県甲府市丸の内一丁目 6 番 1 号

山梨県知事 長崎 幸太郎

乙 住所（所在地）

氏名（法人名・代表者名）