

# 旧市営水神住宅の利活用に係る 公募型プロポーザル実施要項

令和 8 年 9 月  
蕪崎市



# 旧市営水神住宅の利活用に係る公募型プロポーザル実施要項

## 【 目次 】

|         |                   |       |
|---------|-------------------|-------|
| 第1章     | 総則（事業の目的）         | P 1   |
| 第2章     | 事業手法・物件概要・前提条件等   | P 2   |
| 第3章     | 応募資格要件            | P 7   |
| 第4章     | 事業者選定の手続及びスケジュール  | P 9   |
| 第5章     | 応募書類及び企画提案書の提出方法  | P 1 1 |
| 第6章     | 審査及び選定            | P 1 3 |
| 第7章     | 優先交渉権者選定後の手続及び契約等 | P 1 4 |
| 第8章     | その他               | P 1 6 |
| 提出書類様式集 |                   | P 1 9 |
| 参考資料    |                   | P 2 7 |

## 【 第1章 総則 】

### 1-1 事業の目的

本事業は、令和7年度に用途廃止した「旧市営水神住宅」を効果的に利活用することにより、人口減少対策、教育及び子ども子育ての充実、移住及び定住の促進、産業の振興、雇用の機会の創出、その他地域の活性化などに資する民間活力の導入を目的とする。

なお、本公募の条件設定にあたっては、事前に実施した「旧市営水神住宅に関するサウンディング型市場調査」における民間事業者の提案を踏まえ、事業手法の柔軟な選択を可能とする公募型のプロポーザル方式により、総合的な見地から、より優れた事業者の提案を選定するため、この要項において必要な事項を定める。

### 1-2 問い合わせ先

担 当 : 韮崎市 総務課 契約管財担当  
住 所 : 〒407-8501 韮崎市水神1丁目3番1号  
電 話 番 号 : 0551-45-9367  
電子メール : [keiyaku@city.nirasaki.lg.jp](mailto:keiyaku@city.nirasaki.lg.jp)

## 【第2章 事業手法・物件概要・前提条件等】

### 2-1 事業手法

応募事業者は、自らの事業計画及び財務戦略に基づき、以下のA～Dいずれかのスキームを選択して提案すること。

いずれのスキームにおいても、無償又は予定価格（時価）よりも低い価格の提案を認めるが、選択する事業スキームや予定価格（時価）に対する提案額は、審査の採点や議会の議決を要する場合にスケジュール等に影響が出ることに留意すること。（「2-3 前提条件等（物件①②共通事項）（3）議会議決と条例に関する条件」、「4-1 スケジュール（令和8年度）（2）市議会の議決を要する場合のスケジュール」で後述）

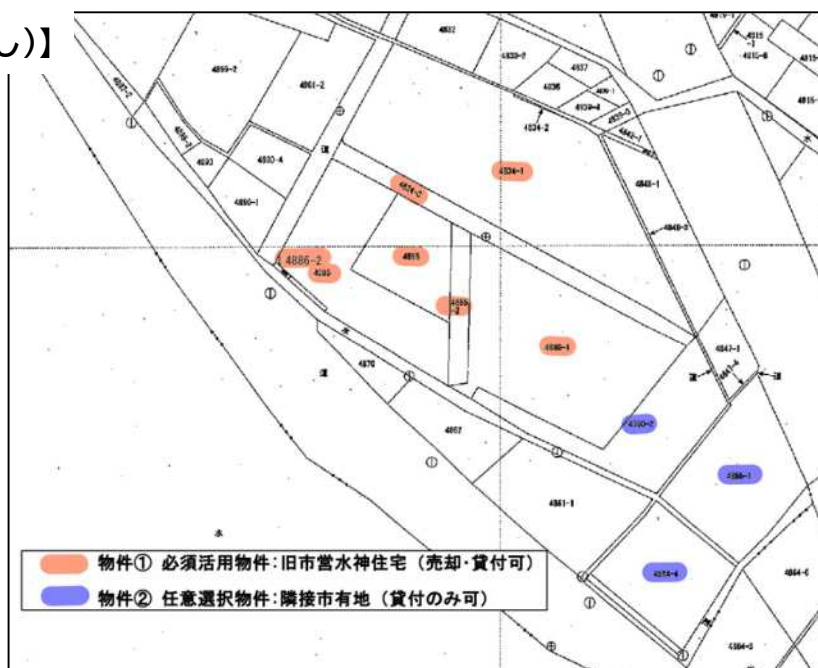
スキームの選択にあたっては「2-2 物件概要」「2-3 前提条件等（物件①②共通事項）」「2-4 前提条件等（物件①②個別事項）」を熟覧し、それら全てを承知の上で選択し提案すること。

#### 【事業スキーム類型】

| No. | スキーム内容                      | 物件①<br>※必須活用 単独利用 可<br>(売却・貸付可)<br>予定価格(時価) | 物件②<br>※任意選択 単独利用 不可<br>(貸付のみ可)<br>予定価格(時価) |
|-----|-----------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| A   | 売却スキーム物件①のみ                 | 14,457,264 円                                |                                             |
| B   | 貸付スキーム物件①のみ                 | 月額 322,000 円                                |                                             |
| C   | 貸付スキーム物件①②両方                | 月額 322,000 円                                | 月額 120,250 円                                |
| D   | 売却貸付混合スキーム<br>(物件①売却、物件②貸付) | 14,457,264 円                                | 月額 120,250 円                                |

※上述の予定価格（時価）は土地に対するものであり、建物の価格は0円のため、いずれも非課税である。

#### 【参考図：公図切り抜き（縮尺なし）】



## 2-2 物件概要

本公募の対象となる物件の概要は以下のとおりである。

### (1) 物件①（必須活用物件：旧市営水神住宅）

|               |                                                                                                                    |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 活 用 形 態       | 活用は必須として、売却又は賃貸を可とする。                                                                                              |
| 所 在           | 蕪崎市水神 2 丁目<br>4834-1、4834-3、4860-1、4885、4885-2、4886、4886-2<br>計 7 筆                                                |
| 登 記 地 積       | 5,962.37 m <sup>2</sup>                                                                                            |
| 登 記 地 目       | 宅地                                                                                                                 |
| 現 況 地 目       | 宅地                                                                                                                 |
| 用 途 地 域       | 第 1 種住居地域                                                                                                          |
| 建 蔽 率 / 容 積 率 | 60% / 200%                                                                                                         |
| 建 物 等         | 旧市営住宅の家屋等が残存する。<br>(平屋建 10 棟と、集会所 1 棟、消火栓 1 基、防災行政無線 1 基、その他遊具等)                                                   |
| 建 物 構 造       | 簡易耐火構造平屋建                                                                                                          |
| 建 物 形 式       | コンクリートブロック造                                                                                                        |
| 建 物 戸 数       | 40 戸 (10 棟×4 戸)                                                                                                    |
| 建 物 間 取 り     | 3K (3 居室＋台所)                                                                                                       |
| 建 設 年 度       | A～E 棟 昭和 42 年度<br>F～J 棟 昭和 43 年度<br>集会所 昭和 43 年度                                                                   |
| インフラ整備状況      | 上下水道配管 有<br>電気配線 有                                                                                                 |
| 洪水ハザードマップ     | 洪水浸水想定区域内 (想定浸水深：～3m)                                                                                              |
| ア ク セ ス       | JR 蕪崎駅から約 1.4 k m<br>(徒歩で約 18 分・車で約 5 分)<br>中央自動車道 蕪崎 IC から約 3.9 k m<br>(車で約 10 分)<br>蕪崎市役所から約 800m<br>(徒歩で約 10 分) |
| 建物のアスベスト有無    | 参考資料「アスベスト調査結果」のとお                                                                                                 |

## (2) 物件②（任意選択物件：隣接市有地）

物件①（旧市営水神住宅）の利活用の最大化や多角的な視点からの事業提案を可能とするため、隣接する市有地を含めた事業提案を認める。活用は事業者の任意とし、選択しない場合であっても審査採点に影響しない。

|         |                                                                |
|---------|----------------------------------------------------------------|
| 活 用 形 態 | 活用は任意として、賃貸のみを可とする。<br>※物件①と併用する場合に限るため、物件②のみの単<br>独利活用は不可とする。 |
| 所 在     | 蕨崎市水神 2 丁目 4855-1、4860-2、4864-4 計 3 筆                          |
| 登 記 地 積 | 2,227 m <sup>2</sup>                                           |
| 登 記 地 目 | 水道用地                                                           |

## 2-3 前提条件等

### (1) 物件利用に関する条件

#### 【物件①②共通事項】

- ① 物件の利活用に当たっては、それぞれの物件に対し、部分的な利用は認めない。  
全面利用を前提とし、物件の全筆を対象に売買又は貸付の契約を行うものとする。
- ② 賃貸借契約の期間は、20 年以内とすることを条件とし、事業者の提案によるものとする。なお、貸付期間満了後は、物件の利活用状況、事業者の経営状況、貸付の経緯等を勘案し、継続貸付の協議や買受勧奨を行うものとするが、提案時点における貸付期間満了後の方針を提案内容に含めること。
- ③ 敷地内に残存する建物等の解体撤去、改良（増設その他の行為を含む。）、修繕、移設等の形状変更をしようとするときは関係法令に基づき事業者の費用と責任で行うものとする。この場合において、貸付スキーム（B～D）により事業を実施する場合は、事前に文書をもって市の承認を得なければならない。
- ④ 土地に係る土壌調査、地質調査及び地下埋設物調査は実施していない。各種調査、土壌改良及び埋設物除去等に係る費用は、事業者の負担とする。
- ⑤ 本市のアスベスト調査箇所以外で解体等を実施する場合、アスベスト調査を実施すること。
- ⑥ 物件の引渡しは、物件概要への記載の有無にかかわらず、現状有姿のまま行うため、必ず事前に現地の状況等を確認のうえ、土地及び建物の利用、事業の実施に当たっては、関係法令や県・市条例等を遵守すること。また、ガス、水道、下水道の利用に当たっての必要な工事等は、事業者の負担とし、土地の利用に際しては、事前に必ず供給事業者と十分な協議を行うこと。

- ⑦ 土地及び建物の利用、又は事業の実施に当たり、電柱等の移転・撤去、除草、フェンス・囲障・擁壁など、地上・地下・空中工作物の補修・撤去などの費用負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体の如何を問わず、市は一切行わない。
- ⑧ 対象物件において開発行為を行う場合は、関係法令を遵守するものとする。

#### 【物件①②個別事項】

##### 物件①について

- ア 売却スキーム（A, D）の場合、既設消火栓用スペース部分の土地は、市と協議の上、事業者の負担において分筆登記し、無償で市に寄付すること。また、既設消火栓の移設や増設をする場合は、市と協議の上、事業者の負担において行い、消火栓用スペース部分の土地は無償で市に寄付すること。なお、消火栓の管理等については地元自治会に協力し、無償での通行を認めること。
- イ 売却スキーム（A, D）の場合、敷地内の防災行政無線は存置させることとし、防災行政無線用スペース部分の土地は、市と協議の上、事業者の負担において分筆登記し、無償で市に寄付すること。また、防災行政無線の管理等については市や地元自治会に協力し、無償での通行を認めること。
- ウ 建物の登記については実施要項公表時点では未登記のため、売却スキーム（A, D）の場合、契約事業者が自らの負担と責任において建物登記を行うこととし、貸付スキーム（B, C）の場合、基本協定締結時の協議事項として、必要と認められる場合は市で建物登記を行うこととする。

##### 物件②について

- ア 本物件は測量等が未実施であることから、貸付のみを条件とするが、賃貸借契約後に契約者が当該物件の買受を希望する場合は、測量や建物登記の費用負担を含めて買受に関して市と協議するものとする。
- イ 本物件は物件①の利活用の最大化を目的として活用を認める物件であることから、物件①の利活用を伴わない単独利活用は認めない。
- ウ 本実施要項公表時点において、本物件は水道事業の認可施設であるが、賃貸借契約の締結時期（予定：令和 8 年 1 1 月中旬）までに事業認可を廃止する予定である。
- エ 敷地内に残存する用悪水路を廃止又は変更する場合は、管理者と協議の上、同等以上の機能を持つ代替施設を確保するなど、機能を維持しなければならない。

## (2) 禁止用途、第三者への所有権移転等に関する条件

- ① 契約締結の日から3年を経過する前に、特別な事情により第三者に対して対象物件の所有権を移転し、又は転貸しようとする場合は、市長の了承を得なければならない。またその了承を受けた契約者は、当該物件の所有権を第三者に移転し、又は転貸するときは、契約の際に付された条件を当該第三者へ承継しなければならない。
- ② 対象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）その他の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ものの用に供し、又は、これらの用に供されることを知りながら、売払物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売払物件に係る賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。
- ③ 対象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生業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、売払物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売払物件に係る賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

## (3) 議会議決と条例に関する条件

- ① 売却スキーム（A、D）において、無償又は時価よりも低い価格の売却を希望する場合は、令和8年11月末日までに売買仮契約を締結し、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定により売払いについて議会の議決に付し、議会の議決を得たときは、何らの手続を要することなく同法第234条第5項の契約書とみなし、本契約になるものとする。ただし、議会の議決を得られなかった場合は、売買仮契約は無効となり、この場合において市は、売買仮契約が無効になったことに関して一切の責任を負わないものとする。
- ② 貸付スキーム（B～D）において、無償又は時価よりも低い価格の貸付を希望する場合は、韮崎市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条第1項第3号に規定する「本市における移住及び定住の促進、産業の振興、雇用の機会の創出、社会福祉の増進、芸術文化の振興その他地域の活性化に資するものとして市長が特に必要と認める事業の用に供するため、当該地域活性化事業を行うものに貸し付ける場合」に該当する事業及び提案とする。

#### (4) その他

- ① 売却スキーム（A、D）の場合は、土地及び建物の所有権移転後の原因により生じた公租公課（不動産取得税・固定資産税等）は事業者の負担となる。
- ② 契約締結後において市が必要であると認めるときは、事業者に対してその業務若しくは資産の状況に関して質問し、実地調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、事業者はこれに協力するものとする。
- ③ 事業者は、契約締結後、対象物件に地積の不足その他契約の内容に適合しないものを発見しても、履行の追完の請求、売買代金若しくは貸付料の減額又は損害賠償の請求、契約の解除をすることはできない。
- ④ 土地及び建物の利用、事業の実施に当たり、隣接土地所有者及び地域住民への説明等、必要な調整は事業者が主体的に行うこととし、市は可能な限り協力する。また、本物件の利活用に当たっては、地域住民との良好な信頼関係の構築・維持に努めること。

### 【 第3章 応募資格要件 】

#### 3-1 応募資格者

応募資格者は、単独の法人、又は複数の法人により構成されるグループ（以下「コンソーシアム」という。）とし、個人での応募は認めない。

#### 3-2 コンソーシアムによる応募

コンソーシアムにより応募する場合は、次の要件を満たすこと。

- (1) 構成員の中から代表企業を1社定めて応募すること。
- (2) 代表企業は、プロポーザルの応募、契約締結、事業遂行における一切の責任を負い、市との窓口を一元化すること。
- (3) 応募書類提出後は、市の事前の書面による承認がない限り、構成員の変更、追加又は脱退は認めない。

### 3-3 欠格事由

次のいずれかに該当する法人は、単独での応募、又はコンソーシアムの構成員となることができない。

- (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
- (2) 韮崎市一般競争入札事務取扱要綱（令和2年3月31日告示第57号）第4条第1項各号の要件を満たしていない者
- (3) 本公募の開始日から事業者選定の日までの間に、本市から入札参加資格停止措置を受けている者
- (4) 会社更生法（平成14年法律第154号）又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続中の者
- (5) 破産法（平成16年法律第154号）の規定による破産手続の申し立てをしている者
- (6) 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条に規定する暴力団、又はその構成員
- (7) 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条第1項に規定する観察処分の決定を受けた団体若しくはそれらの構成員、又はこれらの者から委託を受けた者
- (8) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第5条第1項に規定する処分を受けた団体若しくはそれらの構成員、又はこれらの者から委託を受けた者
- (9) 対象物件を、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項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業の用途に供しようとする者
- (10) 対象物件を、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）に定める一般廃棄物、産業廃棄物又は特別管理産業廃棄物を処理するための用に供しようとする者
- (11) 対象物件の土地等を公序良俗に反する目的に使用しようとする者
- (12) 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3第1項に規定する公有財産に関する事務に従事する職員
- (13) 国外に本社を置く者
- (14) 市が指定する期日までに売買代金の支払いができない者
- (15) 分譲住宅やアパート等を提案する場合にあっては、自ら土地を取得して住宅開発及び販売を行う者で、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条に規定する免許を有していない者
- (16) その他、事業の実施に必要な資力及び資格、技術的能力等を有していない者

- (17) 国税（法人税、消費税及び地方消費税）、県税（法人事業税及び地方法人特別税、法人都道府県民税）、市区町村民税（法人市区町村民税、固定資産税及び都市計画税）を滞納している者
- (18) 前各号に掲げるもののほか、市長が適当でないと認めた者

## 【 第4章 事業者選定の手続及びスケジュール 】

### 4-1 スケジュール（令和8年度）

事業者の選定手続は、以下のスケジュール（予定）に基づき実施する

#### （1）通常スケジュール

- ① 予定価格（時価）以上の売却スキームの場合（売却は物件①のみ）
- ② 予定価格（時価）以上の貸付スキームの場合
- ③ 予定価格（時価）を下回る貸付スキームのうち地域活性化に資する事業と市が認めた場合

|    | 項 目                     | 日 程                             |
|----|-------------------------|---------------------------------|
| 1  | 募集要項の公表・配布              | 令和8年9月1日（火）～                    |
| 2  | 募集要項に関する質問受付            | 令和8年9月7日（月）～<br>9月11日（金）午後3時    |
| 3  | 質問に対する回答公表（市HP）         | 令和8年9月18日（金）                    |
| 4  | 応募書類の受付                 | 令和8年9月18日（金）～<br>10月2日（金）午後3時   |
| 5  | 応募者資格確認結果・提案要請書の通知      | 令和8年10月13日（火）                   |
| 6  | 提案書の受付                  | 令和8年10月15日（木）～<br>10月23日（金）午後3時 |
| 7  | プレゼンテーション、審査            | 令和8年10月下旬                       |
| 8  | 優先交渉権者の決定及び通知           | 令和8年10月下旬                       |
| 9  | 基本協定の締結<br>契約締結に向けた詳細協議 | 令和8年11月上旬                       |
| 10 | 売買契約又は賃貸借契約の締結          | 令和8年11月中旬                       |

(2) 市議会の議決を要する場合のスケジュール

① 予定価格（時価）を下回る売却スキームの場合（売却は物件①のみ）

|    | 項 目                     | 日 程                             |
|----|-------------------------|---------------------------------|
| 1  | 募集要項の公表・配布              | 令和8年9月1日（火）～                    |
| 2  | 募集要項に関する質問受付            | 令和8年9月7日（月）～<br>9月11日（金）午後3時    |
| 3  | 質問に対する回答公表（市HP）         | 令和8年9月18日（金）                    |
| 4  | 応募書類の受付                 | 令和8年9月18日（金）～<br>10月2日（金）午後3時   |
| 5  | 応募者資格確認結果・提案要請書の通知      | 令和8年10月13日（火）                   |
| 6  | 提案書の受付                  | 令和8年10月15日（木）～<br>10月23日（金）午後3時 |
| 7  | プレゼンテーション、審査            | 令和8年10月下旬                       |
| 8  | 優先交渉権者の決定及び通知           | 令和8年10月下旬                       |
| 9  | 基本協定の締結<br>契約締結に向けた詳細協議 | 令和8年11月上旬                       |
| 10 | 仮契約の締結                  | 令和8年11月中旬                       |
| 11 | 議会議決、本契約締結              | 令和8年12月下旬                       |

4-2 現地確認及び質問受付

(1) 現地確認

現地説明会は行わないため、土地の状況は、現地確認等により応募事業者の責任において行うこと。なお、建物内部の確認を希望する場合は問い合わせ先へ電話で予約すること。

(2) 質問受付

① 受付期間及び受付時間

令和8年9月7日（月）～9月11日（金）午後3時

② 質問送付先

蕪崎市 総務課 契約管財担当

電子メール：[keiyaku@city.nirasaki.lg.jp](mailto:keiyaku@city.nirasaki.lg.jp)

電 話 番 号 ： 0 5 5 1 - 4 5 - 9 3 6 7 (受信確認用)

③ 受付方法

本要項に関する質問は、様式第5号により電子メールで提出し、提出後に受信確認のための電話をすること。電話や口頭での質問は一切受け付けない。

## 【 第5章 応募書類及び企画提案書の提出方法 】

### 5-1 応募書類の受付

#### (1) 受付期間及び受付時間

令和8年9月18日（金）～10月2日（金）午後3時

受付時間は、開庁日の午前9時から正午及び午後1時から午後5時までとするが、最終日については午後3時までとする。なお、書類提出の際には、事前に電話で連絡すること。

#### (2) 提出場所

韮崎市 総務課 契約管財担当（韮崎市水神1丁目3番1号 韮崎市役所3階）  
郵送による提出は受け付けないため、直接持参すること。

#### (3) 提出書類

応募事業者は、以下の書類を正本1部、副本（製本の写し）1部、電子データ（CD-R）1枚を、担当に直接持参すること。なお、提出の際は、書類をA4縦長ファイルに綴り、インデックス等を付け、表紙、背表紙に事業者名、正本副本の別を明記すること。また、A4サイズより小さい書類は、A4サイズの台紙に貼り付けること。

なお、④～⑩の書類は代表企業及びグループ構成員全てのものを提出するものとする。

- ① 公募型プロポーザル応募申込書（様式第1号）
- ② コンソーシアム構成員一覧及び委任状（様式第2号 ※グループ応募の場合）
- ③ 誓約書（様式第3号）
- ④ 法人の登記事項証明書（現在事項又は履歴事項証明書 ※3ヶ月以内発行）
- ⑤ 法人の印鑑証明書（※3ヶ月以内発行）
- ⑥ 法人の定款の写し
- ⑦ 会社案内書（パンフレット等も可能）
- ⑧ 納税証明書（国・県・市税に未納がないことの証明 ※3ヶ月以内発行）
- ⑨ 直近2期分の決算書（貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、株主資本等変動計算書）
- ⑩ 直近5ヵ年における類似提案の実績及び採否結果（任意様式 ※有る場合）

#### (4) 応募者資格確認結果及び提案要請の通知

応募者資格確認結果及び提案要請については、電子メール及び文書により市から応募事業者（代表企業）に通知する。

## 5-2 提案書の受付

### (1) 受付期間及び受付時間

令和8年10月15日（木）～10月23日（金）午後3時

受付時間は、開庁日の午前9時から正午及び午後1時から午後5時までとするが、最終日については午後3時までとする。なお、書類提出の際には、事前に電話で連絡すること。

### (2) 提出場所

蕪崎市 総務課 契約管財担当（蕪崎市水神1丁目3番1号 蕪崎市役所3階）  
郵送による提出は受け付けないため、直接持参すること。

### (3) 提出書類

応募事業者は、以下の書類を正本1部、副本（製本の写し）12部、電子データ（CD-R）1枚を、担当課に直接持参すること。なお、提出の際は、書類をA4縦長ファイルに綴り、インデックス等を付け、表紙、背表紙に事業者名、正本副本の別を明記すること。

また、A4サイズより小さい書類は、A4サイズの台紙に貼り付けること。

- ① 企画提案書の表紙（様式第4号-1）
- ② 事業スキーム選択及び価格提案書（様式第4号-2）
- ③ 企画提案書類（任意様式、最大20ページ以内）

企画提案書類に記載する内容

ア 開発コンセプト・地域活性化等に関する提案

イ 配置計画図・平面図・立面図（基本レイアウト）

ウ 駐車場・交通動線計画（周辺環境・コインパーキングの設置等を含む）

エ 事業スケジュール・維持管理体制計画

オ 資金計画（収支シミュレーション）

※無償又は時価よりも低い価格での売却又は貸付を希望する場合には、適正かつ、具体的な必要根拠を示すこと。

※イニシャルコスト（初期費用）とランニングコスト（維持費）を明確にして示すこと。

カ 貸付期間満了後の方針

- ④ 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条に規定する免許の写し（分譲住宅やアパート等を提案する場合）

※ プレゼンテーション当日の資料等の追加、提出されていない資料を使用しての説明は認めない。また、企画提案書の作成に当たっては、次章6-2「審査基準及び配点」を確認の上、必要な内容を記載すること。

## 【 第6章 審査及び選定 】

### 6-1 選定委員会

優先交渉権者の選定は、本市の選定委員における提出書類及びプレゼンテーション審査に基づき、総合評価方式により、厳正かつ公平に審査、選定のうえで決定する。

なお、応募が1事業者の場合であっても、審査を行う。

### 6-2 審査基準及び配点（100点満点）

審査項目及び配点構成は、以下の「審査評価シートの構成」による。

#### 【 審査評価シートの構成 】

##### （1）目的との整合性（配点：合計8点）

本市の状況理解、事業の適格性、土地活用の適格性、課題解決への独自の視点等

##### （2）独自性・創造性・信頼性（配点：合計15点）

独自の付加価値、創造的・先駆的な視点、事業実績等

##### （3）実現の可能性（配点：合計25点）

実現性・リスク対策、実施体制、スケジュール、継続性、コストパフォーマンス、財務の健全性等

##### （4）影響と効果（配点：合計30点）

地域活性化、コミュニティ基盤の強化、人口減少対策、子ども子育ての充実、教育・雇用の充実、産業の振興等

##### （5）周辺環境への配慮（配点：合計12点）

周辺景観への配慮、動線や渋滞対策、地域環境への配慮、近隣住民説明等

##### （6）価格評価（配点：合計10点）

価格（売却・賃貸借）

### 6-3 足切りライン（最低評価基準値）の設定

審査項目の満点（100点）に対して、選定委員の平均評価点が60%（60点）に満たない応募事業者は失格とする。

## 6-4 同点時の処理

総合評価点が同点の場合は、選定委員の決議により決定する。

## 6-5 プレゼンテーションの実施

- (1) 実施日時及び場所は、後日、該当者に通知する。
- (2) プレゼンテーション及びヒアリングは、説明30分、質疑応答30分とし、開始前後の5分間で準備・撤収を行うこと。(準備・撤収の時間は、前述の時間に含めない。)
- (3) 提案が多数となった場合は、書類審査を事前に行い、プレゼンテーションに参加する事業者を選定する場合がある。
- (4) プレゼンテーションへの出席は、5名以内とし、欠席した場合は、不合格とする。
- (5) プレゼンテーションに使用する機材の内、プロジェクター、スクリーン及び接続ケーブルは市で用意するが、パソコンは提案者が用意するものとする。なお、接続ケーブルは「HDMI」「VGA」の2種類を用意するので、そのいずれかに接続可能なパソコンを用意すること。
- (6) 提案書提出後の資料の追加は認めないため、プロジェクター等の機材を使用する場合も提出済みの提案資料のみを使用して説明すること。

## 6-6 審査結果の通知及び公表

- (1) 審査結果の通知  
審査結果は、応募事業者（代表企業）に電子メール及び文書により通知する。
- (2) 応募の概況等の公表  
応募の概況、審査結果の概要等については、後日、市ホームページで公表する。なお、応募や審査の詳細については、応募事業者の提案ノウハウ等に係るため公表しない。

## 【 第7章 優先交渉権者選定後の手続及び契約等 】

### 7-1 基本協定の締結

- (1) 優先交渉権者として決定された者は、決定の日から概ね2週間以内に、事業の円滑な実施に向けた「基本協定」を、市と締結しなければならない。
- (2) 優先交渉権者の都合により、上記期間までに協定が締結できない場合、市は、選定を取消し、次点者を優先交渉権者に繰り上げることができる。

(3) 基本協定には次の事項を明記し、双方の責任を明確化する。

- ① 事業計画の概要及び事業スケジュール
- ② 事業費用及び支払い条件
- ③ 市の支援内容及び対象条件
- ④ 協議事項の変更手続に関する規定
- ⑤ 契約締結及び事業の進行に係る特記事項
- ⑥ その他、本協定の締結に必要な事項

## 7-2 契約の締結及びペナルティ

(1) 契約の種類

- ① 売却スキーム（A）を選択した場合は、売買契約を締結する。
- ② 貸付スキーム（B、C）を選択した場合は、賃貸借契約を締結する。
- ③ 売却貸付混合スキーム（D）を選択した場合は、売買契約及び賃貸借契約をそれぞれ締結する。

(2) 契約締結期限

令和8年12月末日までに契約を締結する。

なお、市議会の議決を要する場合は令和8年11月末日までに仮契約の締結を行い市議会の議決をもって何らの手続を要することなく本契約とする。

(3) 売買代金の納付

本契約締結後に市が交付する納入通知書により、納入通知書発行日から起算して30日以内に納入するものとする。

(4) 違約金と契約解除

契約締結後、1年以内の事業者の都合による事業未着手や誓約書の内容に違反した場合、市は契約を解除できるものとし、以下の違約金規定を適用する。

- ① 売却の場合：土地売買代金の30%を違約金として市に支払う。
- ② 貸付の場合：年額地代の2年分を違約金として市に支払う。
- ③ 契約解除となる場合は、その条件や理由を明確に示し、透明性を担保する。
- ④ 契約解除により事業者に生じた損害について、市は何ら賠償ないし補償は行わない。
- ⑤ 契約解除により市に損害が生じたときは、事業者はその損害を賠償する。

## (5) 買戻し特約及び報告義務

- ① 売買契約にあっては、事業計画の実行性を担保するため、契約締結にあたり、10年間の買戻し特約を付するものとする。
- ② 売買契約にあっては、所有権移転の日から10年間、貸付契約にあっては、貸付期間中は、市の求めに対して報告及び協議に応じること。
- ③ 買戻しや契約解除を行う場合、買受者又は借受者は、自らの責任と費用負担により、本対象物件を、原則、現状に回復すること。
- ④ 契約物件の買戻し金額は、売買代金及び買受者が負担した契約の費用を基に両方で協議して決めた合意金額とし、利息は付さないものとする。また、買戻しの手続きについて、買受者はすべて市の指示により行うものとし、その登記等にかかる費用は、買受者の負担とする。
- ⑤ 買戻しや契約解除を行う場合、買受者は、契約物件に投じた必要経費、有益費等並びに、契約物件に係る公租公課は市に請求することはできない。

## 7-3 所有権の移転等

### (1) 所有権の移転

所有権は、売買代金の完納をもって契約事業者へ移転する。なお、建物の登記については本実施要項公表時点では未登記のため、契約事業者が自らの負担と責任において行うこと。

### (2) 登記費用

所有権の移転に係る登記事務は、市で行うが、登記に要する登録免許税等の諸費用は、売買代金とは別に契約事業者の負担とする。

### (3) 土地の引渡し

所有権の移転と同時に現状有姿で契約事業者へ引渡す。

## 【 第8章 その他 】

### 8-1 その他の留意事項

- (1) 応募書類の作成、提出、プレゼンテーションへの参加や応募に関する必要な費用は、応募事業者の負担とする。
- (2) 提出期限後における書類の差し替え・再提出は、原則、認めない。

(3) 応募事業者が、次の要件に該当する場合は、本事業の対象者から除外する。

- ① 参加資格要件に適合していない場合
- ② 提出書類に虚偽又は不正があった場合
- ③ 提出書類に記載すべき事項の全部又は一部が記載されていなかった場合
- ④ 応募事業者及び、その関係者が選定に対して不当な要求を行った場合
- ⑤ その他、不正な行為があった場合

(4) 提出された書類等は、返却しない。



# 提出書類様式集



【 様式第 1 号 】

旧市営水神住宅の利活用に係る公募型プロポーザル 応募申込書

令和 8 年      月      日

（宛先） 葦崎市長

（応募事業者）

所在地

法人名

代表者役職・氏名

印

担当者連絡先（部署・氏名）

電話番号

E-mail

旧市営水神住宅の利活用にかかる事業者公募について、実施要項に定める応募資格要件をすべて満たしていることを確認のうえ、関係書類を添えて応募を申し込みます。

なお、提出書類の記載事項はすべて事実と相違ないことを誓約します。

応募の形態   ：   ☐ 単独法人   ／   ☐ コンソーシアム（グループ）

## 【 様式第 2 号 】

### コンソーシアム構成員一覧表及び委任状（グループ応募のみ）

#### 1 構成員一覧

|                                                                |                              |
|----------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 代表企業（応募事業者）                                                    |                              |
| 所 在 地<br>商号又は名称<br>代表者氏名<br>電話番号<br>FAX 番号<br>E-mail<br>担当役割 [ | (印)<br><br><br><br><br><br>] |
| その他グループ構成員                                                     |                              |
| 所 在 地<br>商号又は名称<br>代表者氏名<br>電話番号<br>FAX 番号<br>E-mail<br>担当役割 [ | (印)<br><br><br><br><br><br>] |
| 所 在 地<br>商号又は名称<br>代表者氏名<br>電話番号<br>FAX 番号<br>E-mail<br>担当役割 [ | (印)<br><br><br><br><br><br>] |

注 1 構成員を書ききれない場合は、別葉で記載すること。なお、それぞれの役割分担を明確にすること。

#### 2 委任状

令和 8 年      月      日

（構成員 1・2 等）

法人名

代表者氏名

印

私は、上記の〔代表企業名〕を代表企業と定め、旧市営水神住宅の利活用に係る公募型プロポーザルに関する応募書類の提出、質問の提出、プレゼンテーションの実施、及びこれらに付随する一切の権限を委任します。

【 様式第 3 号 】

誓約書

令和 8 年      月      日

(宛先) 韮崎市長

所在地

法人名

代表者役職・氏名

印

当社（当グループ）は、旧市営水神住宅の利活用に係る公募型プロポーザルへの応募にあたり、下記事項について一切の虚偽がないことを誓約します。万一、誓約に違反したことが判明した場合は、応募の却下、優先交渉権の取消等の処分を受けても一切の異議を申し立てません。

記

- 1 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定、及び実施要項「第 3 章 応募資格要件」に掲げる欠格事由のいずれにも該当しません。
- 2 私は、次に掲げる不当な行為は行いません。
  - (1) 正当な理由がなく、当該プロポーザルに参加しないこと。
  - (2) プロポーザルにおいて、その公正な執行を妨げ、又は公正な価格の成立を害し、もしくは不正な利益を得るために連合すること。
  - (3) 優先交渉権者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げること。
  - (4) 契約の履行をしないこと。
  - (5) 契約に違反し、契約の相手方として不相当と市に認められること。
  - (6) プロポーザルに関し贈賄などの刑事事件を起こすこと。
  - (7) 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不相当と認められること。
  - (8) 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。
- 3 私は、「旧市営水神住宅の利活用に係る公募型プロポーザル実施要項」の各条項を熟覧し、及び現地確認を行い、これらについてすべて承知のうえ参加しますので、後日これらの事柄について貴市に対し一切異議、苦情などは申しません。

## 企画提案書（表紙）

旧市営水神住宅の利活用に係る公募型プロポーザル 企画提案書

受付番号：  ※市記入欄（空欄のこと）

提案事業名称： [ \_\_\_\_\_ 事業 ]

応募者名： [ 単独法人名 又は コンソーシアム代表企業名 ]

提出日： 令和 8 年      月      日

【 様式第 4 号-2 】 （※ 必ず別封筒で厳封のこと）

## 事業スキーム選択及び価格提案書

令和 8 年 月 日

（宛先） 葦崎市長

所在地

法人名

代表者氏名

印

旧市営水神住宅の利活用に係る公募型プロポーザルについて、実施要項の条件を承諾のうえ、以下のとおり事業スキームを選択し価格を提案します。

| 選択                       | No. | スキーム内容                      | 物件①<br>※必須活用<br>単独利用 可<br>(売却・貸付可)<br>提案額 | 物件②<br>※任意選択<br>単独利用 不可<br>(貸付のみ可)<br>提案額 |
|--------------------------|-----|-----------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | A   | 売却スキーム物件①のみ                 | _____ 円                                   |                                           |
| <input type="checkbox"/> | B   | 貸付スキーム物件①のみ                 | _____ 円/月                                 |                                           |
| <input type="checkbox"/> | C   | 貸付スキーム物件①②両方                | _____ 円/月                                 | _____ 円/月                                 |
| <input type="checkbox"/> | D   | 売却貸付混合スキーム<br>(物件①売却、物件②貸付) | _____ 円                                   | _____ 円/月                                 |

参考：物件①②の予定価格（時価）

物件① 売却の場合      ¥14,457,264 円

物件① 貸付の場合      ¥322,000 円/月

物件② 貸付の場合      ¥120,250 円/月

※予定価格（時価）は土地に対するものであり、建物の価格は 0 円のため、いずれも非課税である。

⇒ B～C を選択した場合

貸付期間（希望）※20 年以内で記載

\_\_\_\_\_ 年

## 質問書

(宛先) 韮崎市長

【質問者】

法人名

担当者連絡先（部署・氏名）

電話番号

E-mail

旧市営水神住宅の利活用に係る公募型プロポーザルについて、次の事項を質問します。

| No. | 質問内容 |
|-----|------|
| 1   |      |
| 2   |      |
| 3   |      |

※ 質問書をメール送信した後は、必ず担当課まで電話にてご連絡ください。

# 參考資料



# アスベスト調査結果

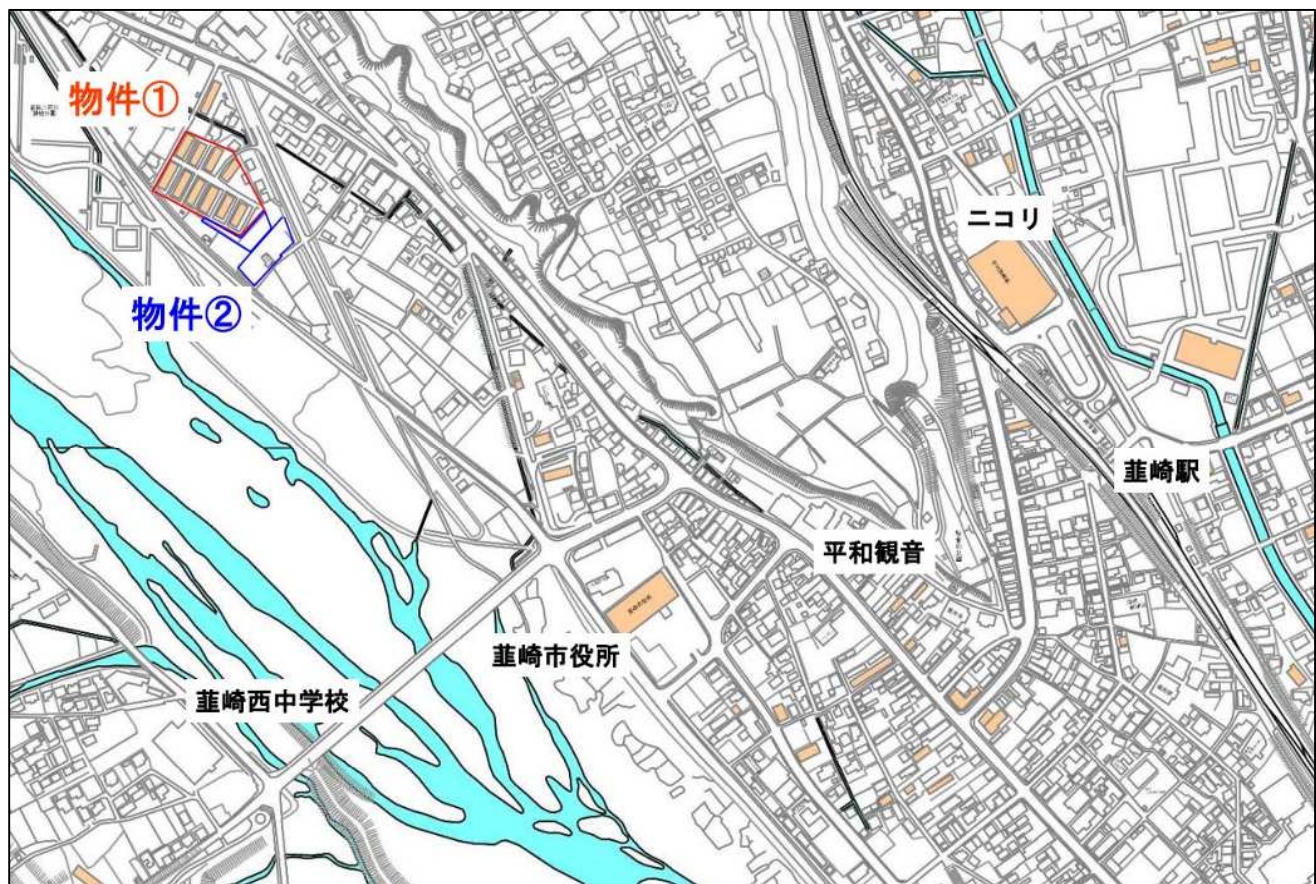
アスベスト分析結果一覧表

|     |            |     |     |  |
|-----|------------|-----|-----|--|
| 採取日 | 令和7年11月20日 | 採取者 | 会社名 |  |
|     |            |     | 氏 名 |  |

施設名称 市営水神住宅

| No. | 採取場所   | 部位    | 試料名           | 結果             | 備考                 |
|-----|--------|-------|---------------|----------------|--------------------|
| 1   | A棟 外部  | 外壁    | 仕上塗材（リシン）     | 検出<br>(クリソタイル) | 2層構造<br>2層目胡粉色から検出 |
| 2   | A棟 外部  | 外壁    | 成形板（スレート・イタ）  | 検出<br>(クリソタイル) | 1層構造<br>砂色から検出     |
| 3   | A棟 4号室 | 台所 床  | 成形板（クッションフロア） | 無検出            |                    |
| 4   | A棟 4号室 | 居室 壁  | 仕上塗材（ジュラック）   | 無検出            |                    |
| 5   | A棟 4号室 | 居室 壁  | 仕上塗材（漆喰）      | 無検出            |                    |
| 6   | A棟 4号室 | 風呂 壁  | 仕上塗材（塗装下地調整材） | 検出<br>(クリソタイル) | 3層構造<br>3層目胡粉色から検出 |
| 7   | A棟 4号室 | 風呂 天井 | 仕上塗材（リシン）     | 無検出            |                    |
| 8   | A棟 4号室 | 台所 天井 | 成形板（ジプトーン）    | 検出<br>(クリソタイル) | 4層構造<br>4層目茶色から検出  |
| 9   | B棟 外部  | 外壁    | 成形板（スレート・イタ）  | 無検出            |                    |
| 10  | F棟 外部  | 外壁    | 成形板（スレート・イタ）  | 無検出            |                    |
| 11  | F棟 外部  | 外壁    | 仕上塗材（リシン）     | 無検出            |                    |
| 12  | F棟 4号室 | 風呂 天井 | 仕上塗材（リシン）     | 無検出            |                    |
| 13  | F棟 4号室 | 風呂 壁  | 仕上塗材（塗装下地調整材） | 無検出            |                    |
| 14  | G棟 4号室 | 台所 天井 | 成形板（ジプトーン）    | 無検出            |                    |
| 15  | G棟 4号室 | 台所 床  | 成形板（クッションフロア） | 無検出            |                    |
| 16  | G棟 4号室 | 居室 壁  | 仕上塗材（ジュラック）   | 無検出            |                    |
| 17  | G棟 4号室 | 居室 壁  | 仕上塗材（漆喰）      | 無検出            |                    |
|     |        |       |               |                |                    |
|     |        |       |               |                |                    |
|     |        |       |               |                |                    |
|     |        |       |               |                |                    |
|     |        |       |               |                |                    |
|     |        |       |               |                |                    |
|     |        |       |               |                |                    |

位置図



物件① 現況写真



物件① 現況写真



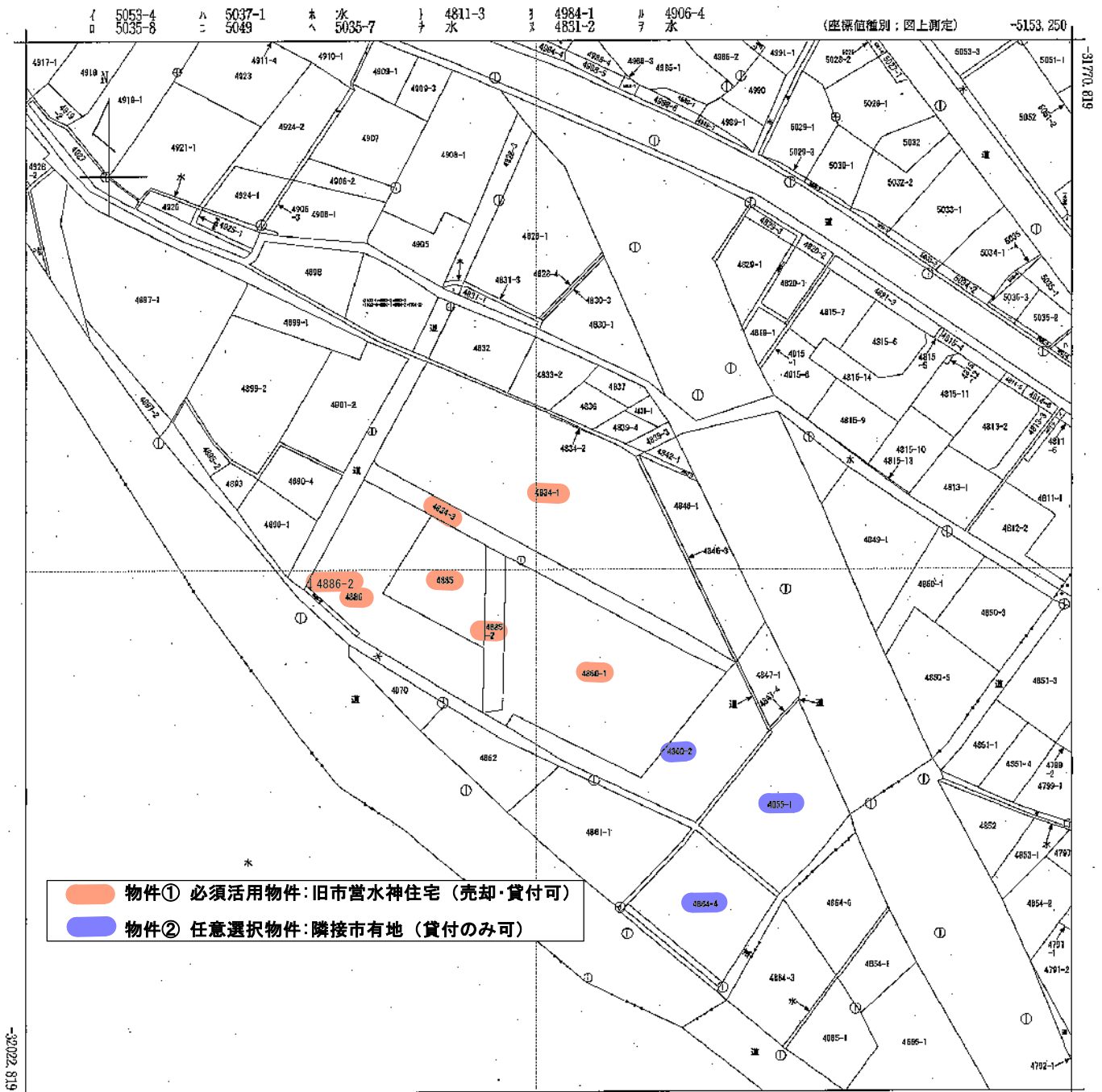
物件① 現況写真（建物内 A-4）





物件② 現況写真





(注) 国土交通省国土院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyoueki2011.par)による修正がされています。



|       |        |                    |    |           |           |    |              |      |                                   |     |
|-------|--------|--------------------|----|-----------|-----------|----|--------------|------|-----------------------------------|-----|
| 請求部   | 所在     | 〒700-0001 水神市水神二丁目 |    |           |           | 地番 | 4834番3       |      |                                   |     |
| 出力縮尺  | 1/1000 | 精度区分               | 甲三 | 座標系番号又は記号 | Ⅷ         | 分類 | 地図(法第14条第1項) |      | 種類                                | 地籍図 |
| 作成年月日 |        |                    |    |           | 備付年月日(原図) |    |              | 補記事項 | 地図の縮尺は1/500ですが、1/1000に変更して出力しています |     |

# 登記簿（物件①）

公用

山梨県韭崎市長神2丁目4834-1

全部事項証明書

（土地）

| 表 題 部 （土地の表示） |                                   | 調製    | 平成11年2月24日 | 不動産番号           | 0908000203437                                   |
|---------------|-----------------------------------|-------|------------|-----------------|-------------------------------------------------|
| 地図番号          | W1 33-1外<br>W1 33-1、33-2<br>、33-4 | 筆界特定  | 余白         |                 |                                                 |
| 所 在           | 韭崎市長神2丁目                          |       |            |                 | 余白                                              |
| ① 地 番         | ② 地 目                             | ③ 地 積 | 町 反 改 量 明  | 原因及びその日付〔登記の日付〕 |                                                 |
| 4834番         | 田                                 | ⑩     | 626        | 余白              |                                                 |
| 余白            | 宅地                                |       | 680        | 99              | ②③昭和42年6月16日地目変更<br>〔昭和42年6月23日〕                |
| 余白            | 余白                                | 余白    |            |                 | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項<br>の規定により移記<br>平成11年2月24日 |
| 余白            | 余白                                |       | 2561       | 97              | ③4835番、4840番、4841番1を合<br>筆<br>〔令和7年6月24日〕       |
| 4834番1        | 余白                                |       | 2330       | 08              | ③錯誤<br>①③4834番1、4834番2に分筆<br>〔令和7年7月4日〕         |

| 権 利 部 （ 甲 区 ） （所有権に関する事項） |            |                     |                                                 |
|---------------------------|------------|---------------------|-------------------------------------------------|
| 順位番号                      | 登 記 の 目 的  | 受付年月日・受付番号          | 権 利 者 そ の 他 の 事 項                               |
| 1                         | 合併による所有権登記 | 余白                  | 所有者 韭 崎 市<br>昭和54年12月18日登記<br>順位1番の登記を移記        |
|                           | 余白         | 余白                  | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項<br>の規定により移記<br>平成11年2月24日 |
| 2                         | 合併による所有権登記 | 令和7年6月24日<br>第7875号 | 所有者 韭 崎 市                                       |



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和7年8月5日

甲府地方方法務局韭崎出張所

登記官

吉 田 邦 子

\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D61121 (1/10)



1/1

|               |                        |                      |     |                   |               |
|---------------|------------------------|----------------------|-----|-------------------|---------------|
| 表 題 部 (土地の表示) |                        | 調製 余 白               |     | 不動産番号             | 0908010091468 |
| 地図番号          | W1 33-1、33-2、33-3、33-4 | 筆界特定                 | 余 白 |                   |               |
| 所 在           | 韭崎市水神二丁目               |                      |     | 余 白               |               |
| ① 地 番         | ② 地 目                  | ③ 地 積 m <sup>2</sup> |     | 原因及びその日付〔登記の日付〕   |               |
| 4834番3        | 宅地                     | 422 92               |     | 不詳<br>〔令和7年7月17日〕 |               |
| 所 有 者         | 韭 崎 市                  |                      |     |                   |               |

| 権 利 部 ( 甲 区 ) (所有権に関する事項) |           |                     |                   |
|---------------------------|-----------|---------------------|-------------------|
| 順位番号                      | 登 記 の 目 的 | 受付年月日・受付番号          | 権 利 者 そ の 他 の 事 項 |
| 1                         | 所有権保存     | 令和7年7月25日<br>第9232号 | 所有者 韭 崎 市         |



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和7年8月5日

甲府地方務局韭崎出張所

登記官

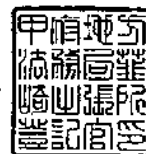
吉 田 邦 子

\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは排他的事項であることを示す。

受理番号 D61121 (-3/10)

1/1



| 表 題 部 (土地の表示) |          | 調製    | 平成11年2月24日 | 不動産番号                                         | 0908000207549 |
|---------------|----------|-------|------------|-----------------------------------------------|---------------|
| 地図番号          | W1 33-1外 | 筆界特定  | 余白         |                                               |               |
| 所 在           | 韭崎市水神2丁目 |       |            |                                               | 余白            |
| ① 地 番         | ② 地 目    | ③ 地 積 | m          | 原因及びその日付〔登記の日付〕                               |               |
| 4885番         | 田        | 314   |            | 余白                                            |               |
| 余白            | 宅地       | 470   | 28         | ②年月日不詳変更<br>③錯誤<br>国土調査による成果<br>〔昭和54年12月18日〕 |               |
| 余白            | 余白       | 余白    |            | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記<br>平成11年2月24日   |               |

| 権 利 部 ( 中 区 ) (所有権に関する事項) |           |                      |                                             |
|---------------------------|-----------|----------------------|---------------------------------------------|
| 順位番号                      | 登 記 の 目 的 | 受付年月日・受付番号           | 権 利 者 そ の 他 の 事 項                           |
| 1                         | 所有権移転     | 昭和57年9月21日<br>第8421号 | 原因 昭和57年7月29日売買<br>所有者 韭 崎 市<br>順位1番の登記を移記  |
|                           | 余白        | 余白                   | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記<br>平成11年2月24日 |



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和7年8月5日

甲府地方裁判所 登記官

吉 田 邦 子

整理番号 D61121 (-4/10) 1/1

\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、

登記官が帳簿で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

※ 下線のあるものは特別事項であることを示す。



|               |              |                      |     |                   |       |               |
|---------------|--------------|----------------------|-----|-------------------|-------|---------------|
| 表 題 部 (土地の表示) |              | 調製                   | 会 白 |                   | 不動産番号 | 0908010091469 |
| 地図番号          | W1 33-1、33-3 | 筆界特定                 | 会 白 |                   |       |               |
| 所 在           | 韮崎市水神二丁目     |                      |     |                   | 会 白   |               |
| ① 地 番         | ② 地 目        | ③ 地 積 m <sup>2</sup> |     | 原因及びその日付〔登記の日付〕   |       |               |
| 4885番2        | 宅地           | 181 33               |     | 不詳<br>〔令和7年7月17日〕 |       |               |
| 所 有 者         | 韮 崎 市        |                      |     |                   |       |               |

|                           |           |                     |                   |
|---------------------------|-----------|---------------------|-------------------|
| 権 利 部 ( 甲 区 ) (所有権に関する事項) |           |                     |                   |
| 順位番号                      | 登 記 の 目 的 | 受付年月日・受付番号          | 権 利 者 そ の 他 の 事 項 |
| 1                         | 所有権保存     | 令和7年7月25日<br>第9232号 | 所有者 韮 崎 市         |



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和7年8月5日

甲府地方方法務局韮崎出張所

登記官

吉 田 邦 子

\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が賦権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D61121 ( 5/10 )



1/1

| 表 題 部 (土地の表示) |          | 調製    | 平成11年2月24日 | 不動産番号                                           | 0908000207550 |
|---------------|----------|-------|------------|-------------------------------------------------|---------------|
| 地図番号          | W1 33-1外 | 筆界特定  | 余白         |                                                 |               |
| 所 在           | 斐崎市水神2丁目 |       |            |                                                 | 余白            |
| ① 地 番         | ② 地 目    | ③ 地 積 | 町 区 部 外    | 原因及びその日付〔登記の日付〕                                 |               |
| 4886番         | 田        | ⑩     | 410        | 余白                                              |               |
| 余白            | 宅地       |       | 429 75     | ②③昭和42年6月16日地目変更<br>〔昭和42年6月23日〕                |               |
| 余白            | 余白       |       | 947 36     | ④4890番3を合筆<br>国土調査による成果<br>〔昭和55年1月30日〕         |               |
| 余白            | 余白       | 余白    |            | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項<br>の規定により移記<br>平成11年2月24日 |               |

| 権 利 部 ( 甲 区 ) (所有権に関する事項) |            |            |                                                 |
|---------------------------|------------|------------|-------------------------------------------------|
| 順位番号                      | 登 記 の 目 的  | 受付年月日・受付番号 | 権 利 者 そ の 他 の 事 項                               |
| 1                         | 合併による所有権登記 | 余白         | 所有者 斐 崎 市<br>昭和55年1月30日登記<br>順位1番の登記を移記         |
|                           | 余白         | 余白         | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項<br>の規定により移記<br>平成11年2月24日 |



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和7年8月5日

甲府地方法務局斐崎出張所

登記官

吉 田 邦 子

\* 「登記の目的」欄に「相続人申出」と記されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、

登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは特記事項であることを示す。

整理番号 D61121 (6/10)

1/1



|               |                 |       |      |                |                   |               |
|---------------|-----------------|-------|------|----------------|-------------------|---------------|
| 表 題 部 (土地の表示) |                 | 調製    | 余 白  |                | 不動産番号             | 0908010091470 |
| 地図番号          | W1 33-3         |       | 筆界特定 | 余 白            |                   |               |
| 所 在           | 南 崎 市 水 神 二 丁 目 |       |      |                | 余 白               |               |
| ① 地 番         | ② 地 目           | ③ 地 積 |      | m <sup>2</sup> | 原因及びその日付〔登記の日付〕   |               |
| 4886番2        | 宅地              | 21    |      | 61             | 不詳<br>【令和7年7月17日】 |               |
| 所 有 者         | 南 崎 市           |       |      |                |                   |               |

|                           |           |                     |                   |
|---------------------------|-----------|---------------------|-------------------|
| 権 利 部 ( 甲 区 ) (所有権に関する事項) |           |                     |                   |
| 順位番号                      | 登 記 の 目 的 | 受付年月日・受付番号          | 権 利 者 そ の 他 の 事 項 |
| 1                         | 所有権保存     | 令和7年7月25日<br>第9232号 | 所有者 南 都 心 市       |



これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に登録されている事項はない。

令和7年8月5日

甲府地方方法務局南都心出張所

登記官

吉 田 邦 子

\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申告に基づき、

登記官が随時、申告があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D61121 (7/10)

1/1



| 表 題 部 (土地の表示) |                                   | 調製    | 平成11年2月24日 | 不動産番号                             | 0908000203476                                                       |
|---------------|-----------------------------------|-------|------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 地図番号          | W1 33-1外<br>W1 33-1、33-3<br>、33-4 | 筆界特定  | 余白         |                                   |                                                                     |
| 所 在           | 韭崎市水神二丁目                          |       |            |                                   | 余白                                                                  |
| ① 地 番         | ② 地 目                             | ③ 地 積 | 町 反 数 部 割  | 原因及びその日付〔登記の日付〕                   |                                                                     |
| 4860番         | 田                                 | ⑩     | 715        | 余白                                |                                                                     |
| 余白            | 余白                                |       | 2619       | ③錯誤<br>〔昭和43年1月22日〕               |                                                                     |
| 余白            | 余白                                |       | 3345       | ③4859番1、4859番2を合併<br>〔昭和43年3月27日〕 |                                                                     |
| 余白            | 余白                                |       | 2619       | ③錯誤<br>〔昭和43年4月15日〕               |                                                                     |
| 4860番1        | 宅地                                |       | 1569       | 35                                | ②年月日不詳変更<br>③錯誤<br>①③4860番1、4860番2に分筆<br>国土調査による成果<br>〔昭和54年12月18日〕 |
| 余白            | 余白                                | 余白    |            |                                   | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項<br>の規定により移記<br>平成11年2月24日                     |
| 余白            | 余白                                |       | 1588       | 79                                | ③錯誤<br>〔令和7年7月4日〕                                                   |

| 権 利 部 ( 甲 区 ) (所有権に関する事項) |            |                     |                                                 |
|---------------------------|------------|---------------------|-------------------------------------------------|
| 順位番号                      | 登 記 の 目 的  | 受付年月日・受付番号          | 権 利 者 そ の 他 の 事 項                               |
| 1                         | 合併による所有権登記 | 昭和43年3月26日<br>第781号 | 所有者 韭 崎 市<br>順位1番の登記を移記                         |
|                           | 余白         | 余白                  | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項<br>の規定により移記<br>平成11年2月24日 |



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

令和7年8月5日

甲府地方法務局韭崎出張所

登記官

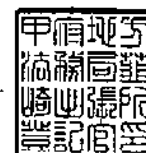
吉 田 邦 子

\* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、

登記官が随機で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

\* 下線のあるものは其の事項であることを示す。

整理番号 D61121 ( 8/10)



1/1

# 登記簿（物件②）

山梨県韮崎市水神2丁目4855-1

(土地)

|               |          |       |                |                                                 |               |
|---------------|----------|-------|----------------|-------------------------------------------------|---------------|
| 表 題 部 (土地の表示) |          | 調製    | 平成11年2月24日     | 不動産番号                                           | 0908000203470 |
| 地図番号          | W1 33-4  | 筆界特定  | 余 白            |                                                 |               |
| 所 在           | 韮崎市水神二丁目 |       |                | 余 白                                             |               |
| ① 地 番         | ② 地 目    | ③ 地 積 | m <sup>2</sup> | 原因及びその日付〔登記の日付〕                                 |               |
| 4855番1        | 水道用地     |       | 261            | 余 白                                             |               |
| 余 白           | 余 白      |       | 855            | ③4856番1を合筆<br>国土調査による成果<br>〔昭和54年12月18日〕        |               |
| 余 白           | 余 白      | 余 白   |                | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第<br>2項の規定により移記<br>平成11年2月24日 |               |

| 権 利 部 ( 甲 区 ) (所 有 権 に 関 す る 事 項) |            |            |                                                 |
|-----------------------------------|------------|------------|-------------------------------------------------|
| 順位番号                              | 登 記 の 目 的  | 受付年月日・受付番号 | 権 利 者 そ の 他 の 事 項                               |
| 1                                 | 合併による所有権登記 | 余 白        | 所有者<br>韮崎市<br>昭和54年12月18日登記<br>順位1番の登記を移記       |
|                                   | 余 白        | 余 白        | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の<br>規定により移記<br>平成11年2月24日 |

甲府地方方法務局韮崎出張所管轄

検索日時 令和8年8月4日 11:08:52

※「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、  
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。  
※下線のあるものは抹消事項であることを示す。

|               |          |       |                |                                                 |               |
|---------------|----------|-------|----------------|-------------------------------------------------|---------------|
| 表 題 部 (土地の表示) |          | 調製    | 平成11年2月24日     | 不動産番号                                           | 0908000203477 |
| 地図番号          | W1 33-3外 | 筆界特定  | 余 白            |                                                 |               |
| 所 在           | 韮崎市水神2丁目 |       |                | 余 白                                             |               |
| ① 地 番         | ② 地 目    | ③ 地 積 | m <sup>2</sup> | 原因及びその日付〔登記の日付〕                                 |               |
| 4860番2        | 宅地       |       | 720・21         | 4860番から分筆<br>国土調査による成果<br>〔昭和54年12月18日〕         |               |
| 余 白           | 水道用地     |       | 720            | ②③昭和59年5月31日地目変更<br>〔平成1年10月19日〕                |               |
| 余 白           | 余 白      | 余 白   |                | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第<br>2項の規定により移記<br>平成11年2月24日 |               |

| 権 利 部 ( 甲 区 ) (所 有 権 に 関 す る 事 項) |            |            |                                                 |
|-----------------------------------|------------|------------|-------------------------------------------------|
| 順位番号                              | 登 記 の 目 的  | 受付年月日・受付番号 | 権 利 者 そ の 他 の 事 項                               |
| 1                                 | 合併による所有権登記 | 余 白        | 所有者<br>韮崎市<br>昭和54年12月18日登記<br>順位1番の登記を移記       |
|                                   | 余 白        | 余 白        | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の<br>規定により移記<br>平成11年2月24日 |

甲府地方法務局韮崎出張所管轄

検索日時 令和8年8月4日 11:08:53

※「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、  
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。  
※下線のあるものは抹消事項であることを示す。

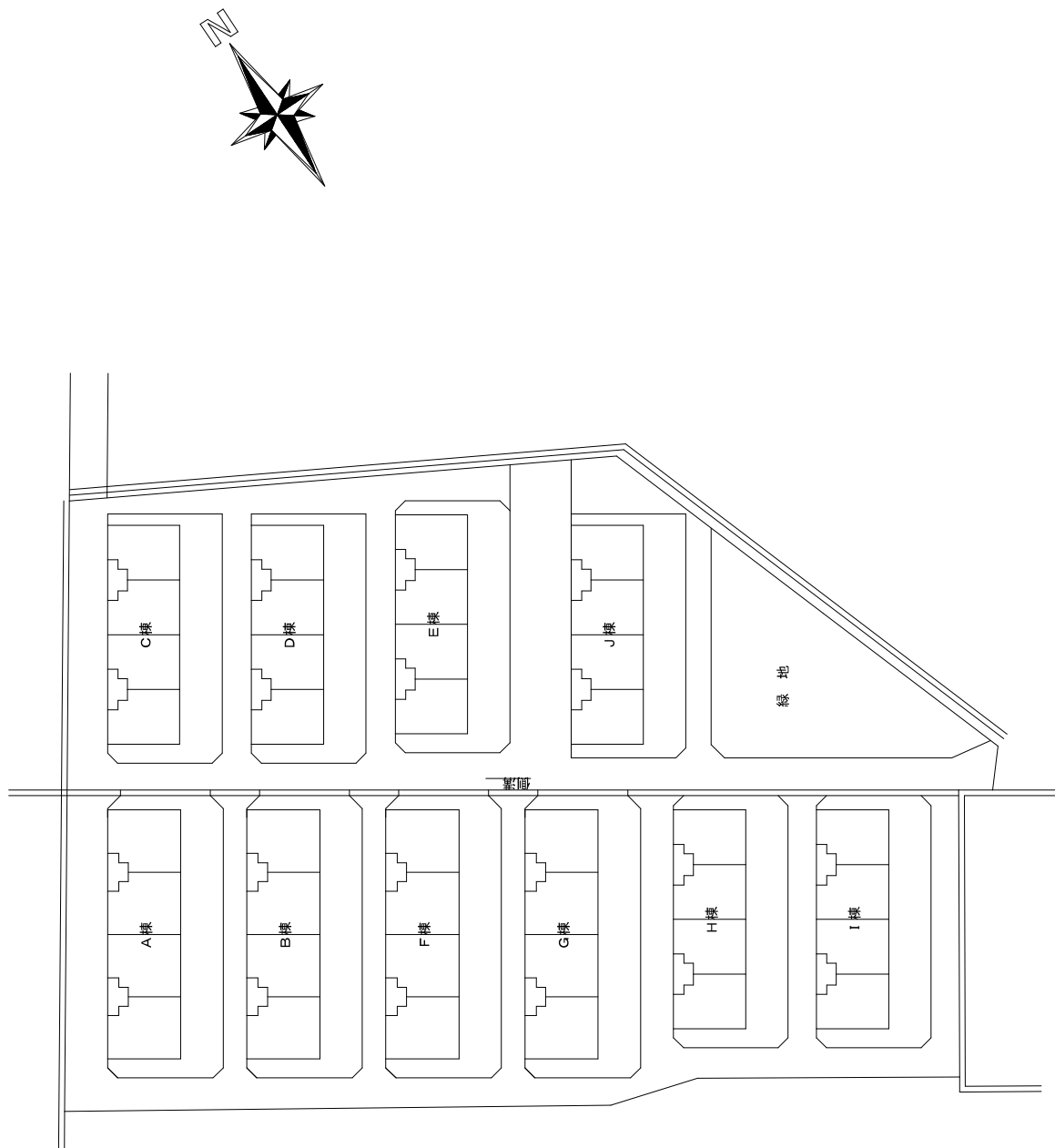
|               |          |       |                |                                             |               |
|---------------|----------|-------|----------------|---------------------------------------------|---------------|
| 表 題 部 (土地の表示) |          | 調製    | 平成11年2月24日     | 不動産番号                                       | 0908000203485 |
| 地図番号          | W1 33-4  | 筆界特定  | 余 白            |                                             |               |
| 所 在           | 韮崎市水神二丁目 |       |                | 余 白                                         |               |
| ① 地 番         | ② 地 目    | ③ 地 積 | m <sup>2</sup> | 原因及びその日付〔登記の日付〕                             |               |
| 4864番4        | 水道用地     |       | 595            | 余 白                                         |               |
| 余 白           | 余 白      |       | 652            | ③錯誤<br>国土調査による成果<br>〔昭和54年12月18日〕           |               |
| 余 白           | 余 白      | 余 白   |                | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記<br>平成11年2月24日 |               |

| 権 利 部 ( 甲 区 ) (所 有 権 に 関 す る 事 項) |           |                       |                                                 |
|-----------------------------------|-----------|-----------------------|-------------------------------------------------|
| 順位番号                              | 登 記 の 目 的 | 受付年月日・受付番号            | 権 利 者 そ の 他 の 事 項                               |
| 1                                 | 所有権移転     | 昭和33年5月17日受付<br>第990号 | 原因 昭和33年4月25日寄付<br>所有者<br>韮崎市<br>順位1番の登記を移記     |
|                                   | 余 白       | 余 白                   | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の<br>規定により移記<br>平成11年2月24日 |

甲府地方方法務局韮崎出張所管轄

検索日時 令和8年8月4日 11:08:52

※「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、  
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。  
※下線のあるものは抹消事項であることを示す。



水神住宅 配置図 S=1:500

工事名

図面名

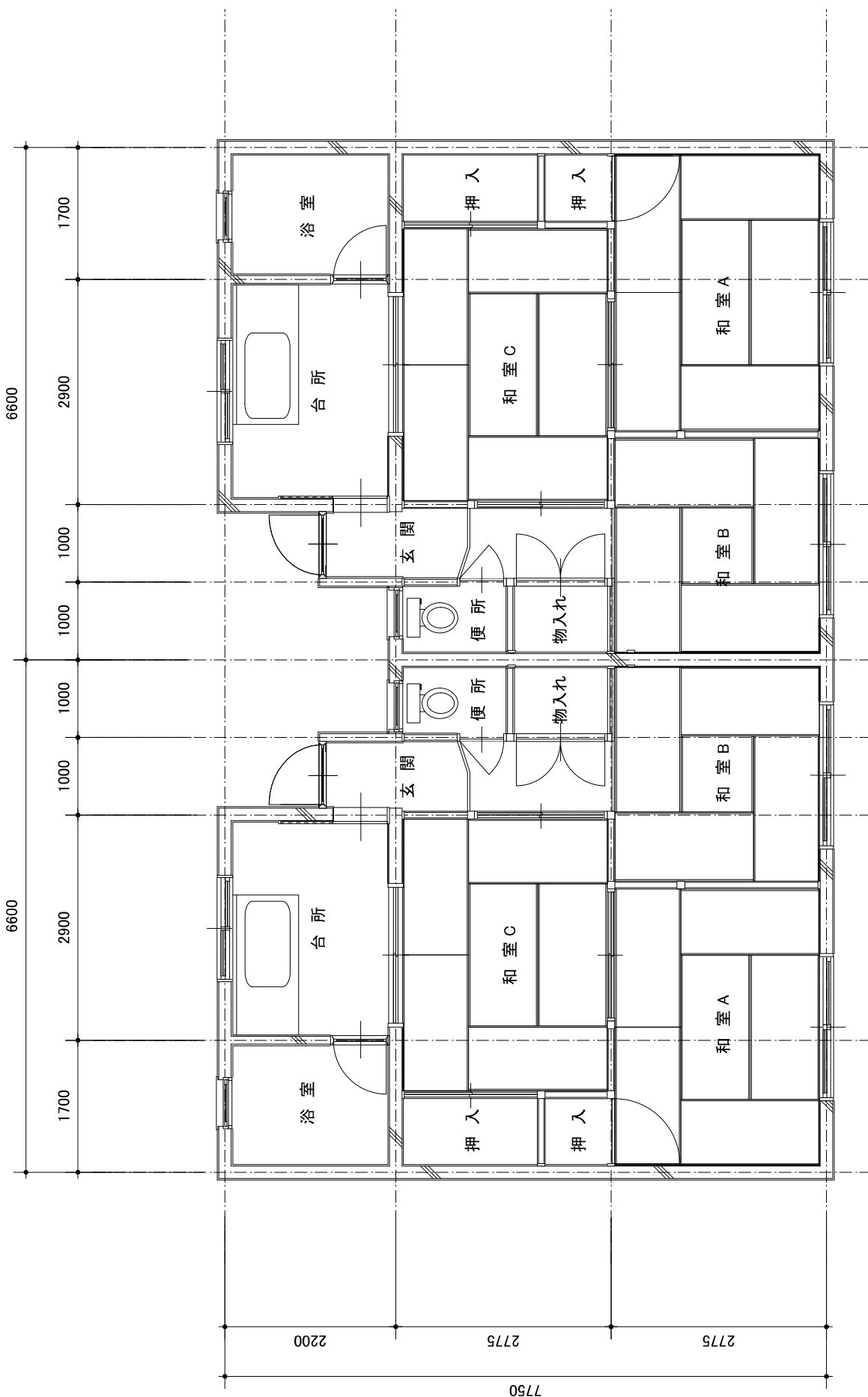
市営水神住宅

配置図

縮尺

S:1:500

No.



水神住宅 A・B・F・G棟 平面图

床面積 47.75㎡

| 工事名 | 図面名 | 縮尺 | S = 1:50 | 図面番号 |
|-----|-----|----|----------|------|
|-----|-----|----|----------|------|



水神住宅 C・D・E・H・I・J棟 平面図  
床面積 40.855㎡

| 図面名               |  | 縮尺       |  | 図面番号 |  |
|-------------------|--|----------|--|------|--|
| 水神住宅 C・D・E・H・I・J棟 |  | S = 1:50 |  |      |  |
| 平面図               |  |          |  |      |  |
| 工事名               |  |          |  |      |  |

