

荒谷台診療所の売却に関する入札説明書

(0701C00734)

国立研究開発法人日本原子力研究開発機構

(売却業務窓口：東急リバブル株式会社)

## 1. はじめに

この度、国立研究開発法人日本原子力研究開発機構（以下、「機構」といいます。）は、  
機構が所有する「2. 売却対象不動産の概要」に記載する土地・建物及びそれらに存す  
る一切の構築物等の売却についての入札を実施することとしましたので、ご案内いたし  
ます。

入札は、本入札説明書（以下、「本説明書」といいます。）に従って実施しますので、本  
説明書を十分ご理解いただいた上、参加申込いただきますようお願いいたします。

なお、入札参加にあたっては、媒介業者を介しての参加はできません。また、売却対象  
不動産の売却にあたりましては、東急リバブル株式会社（以下、「売却業務窓口」とい  
います。）を売却事務の窓口としておりますので、売却業務窓口との媒介契約を通じない申  
込は受け付けませんので予めご承知おきください。

入札に関するご質問等につきましては、全て売却業務窓口が行いますのでお問い合わせ  
せ先までご連絡ください。直接機構に対してお問い合わせをいただいても機構からは一  
切お答えできませんのでよろしくお願いします。

\*別添の物件調書（概略版）にてご検討いただき、別途詳細情報を希望される方は、所  
定の「秘密保持に関する確認書」（様式1）に記入押印し、下記まで電話連絡の上、  
直接持参又はご郵送ください。パッケージ資料（物件概要書（詳細版））を提供いた  
します。

お問い合わせ・資料請求・申込書類提出先：売却業務窓口

東急リバブル株式会社  
ソリューション事業本部 法人営業第一部 営業グループ(A)  
担当者：濱子 拓也(ハマコ タクヤ)・島田 竜汰(シマダ リュウタ)  
住 所：〒100-7033 東京都千代田区丸の内2-7-2 J Pタワー33階  
電 話：03-6895-0351  
E-mail : takuya-hamako@ma.livable.jp (濱子 拓也)  
ryuta-shimada@ma.livable.jp (島田 竜汰)  
(土曜日、日曜日、祝日を除く、午前9時00分～午後5時00分)

## 2. 売却対象不動産の概要

物件の表示

物件名	荒谷台診療所		
所有者	国立研究開発法人日本原子力研究開発機構		
(以下、登記記録の表示によります。)			
土地(1)	所在	茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠	
	地番	1100 番 1	
	地目	宅地	
	地積	5,996.21 m <sup>2</sup>	
土地(2)	所在	茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠	
	地番	1111 番 6	
	地目	宅地	
	地積	203.11 m <sup>2</sup>	
土地(3)	所在	茨城県那珂郡東海村大字村松字下ノ内	
	地番	1147 番 1	
	地目	宅地	
	地積	1,156.34 m <sup>2</sup>	
建物(1)	所在	茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠 1100 番地	
	家屋番号	1100 番	
	種類	診療所	
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	
	床面積	558.69 m <sup>2</sup>	
	新築年月	昭和 34 年 7 月	
附属建物①	符号	1	
	種類	機械室	
	構造	コンクリートブロック造陸屋根平家建	
	床面積	37.10 m <sup>2</sup>	
	新築年月	昭和 42 年 3 月	
附属建物②	符号	2	
	種類	廊下	
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	
	床面積	29.00 m <sup>2</sup>	
	新築年月	昭和 39 年 10 月	
附属建物③	符号	3	
	種類	診療所	
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建	
	床面積	250.20 m <sup>2</sup>	
	新築年月	昭和 39 年 10 月	

附属建物④	符号	4
	種類	車庫
	構造	軽量鉄骨造ビニール波板葺平家建
	床面積	48.75 m <sup>2</sup>
	新築年月	昭和 39 年 10 月
附属建物⑤	符号	5
	種類	倉庫
	構造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床面積	20.12 m <sup>2</sup>
	新築年月	平成 4 年 1 月
構築物	入札日現在に本件土地に存するもののうち、所有権が国立研究開発法人日本原子力研究開発機構に帰属するもの	

上記の物件とは別に、本件土地上には、原子力健康保険組合により設置された建物が存しています（床面積 158.04 m<sup>2</sup>、仕様書 3. 「建物（7）」に示す物件）。当該建物の取扱いについては「18. その他売買条件・容認事項」（16）をご確認ください。

### 3. 競争参加資格

次に掲げる条件のすべてを満たす者であることとします。

入札後に競争参加資格のなかったことが判明した場合には、当該者の行った入札は無効とします。

また、売却対象不動産（以下、「本物件」といいます。）を 2 者以上で共同して購入する場合は、譲受人すべてについて次の条件を満たす必要があります。

- (1) 予算決算及び会計令第 70 条及び第 71 条の規定に該当しない者であること。
- (2) 当該年度の機構又は国の競争参加資格（以下、「全省庁統一資格」といいます。）において物品の買受け（その他）の資格を有すると認められている者であること。

競争参加資格審査を受けていない者は、開札の前までにその審査を受け、資格を有することが認められていること。

なお、機構の競争参加資格審査の申請については、機構ホームページ（以下の URL）の 2. を参照願います。

（[https://www.jaea.go.jp/for\\_company/supply/format/a02.html](https://www.jaea.go.jp/for_company/supply/format/a02.html)）

- (3) 入札に参加しようとする者の間に資本関係又は人的関係がないこと（資本関係又は人的関係がある者のすべてが共同企業体の代表者以外の構成員である場合を除く。）。
- (4) 会社更生法に基づき更正手続開始の申立てがなされていない者又は民事再生法に基づき再生手続き開始の申立てがなされていない者。
- (5) 国税及び地方税その他公租公課について滞納処分を受けていない者。

- (6) 警察当局から、機構に対し、暴力団員が実質的に経営を支配している業者又はこれに準ずるものとして、建設工事及び測量等、物品の製造及び役務の提供等の調達契約からの排除要請があり、当該状況が継続している者ではないこと。
- (7) 次の各号の一に該当すると認められる者でその事実があったと認められるときから3年を経過している者（この者を代理人、支配人その他の使用人として使用する者についても同様とする。）。
- ①故意に入札に付す物件を損傷し、その価値を減少させた者
  - ②公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し、若しくは不正の利益を得るために談合した者
  - ③落札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た者
  - ④競争入札の実施に当たり機構職員の職務の執行を妨げた者
  - ⑤正当な理由なく機構との契約を履行しなかった者
  - ⑥機構に提出した書類に虚偽の記載をした者
  - ⑦その他機構に著しい損害を与えた者
  - ⑧前各号の一に該当する事実があったと認められるときから3年を経過しない者を、契約の履行に当たり、代理人、支配人その他の使用人として使用した者
- (8) 機構から取引停止の措置を受けている期間中の者でないこと。
- (9) 本物件の譲渡対価の支払いが確実である者であること。
- (10) 本説明書に定める事項を遵守できる者であること。

#### 4. 入札スケジュール

本説明書等の配布及び秘密保持に関する確認書受付期間	令和7年12月1日(月)～令和8年1月20日(火) 午後1時まで
現地内覧会	令和7年12月23日(火) (予定) 令和8年1月15日(木) (予定) <u>（この日程以外の開催を希望される場合は売却業務窓口にご連絡ください。）</u>
質問書受付期限	令和8年1月20日(火)午後1時まで
競争参加申込書等の提出期間	令和7年12月1日(月)～令和8年1月21日(水) 午後1時まで
競争参加資格結果通知	令和8年1月28日(水)まで
入札保証金の納付期間	令和8年1月28日(水)～令和8年2月4日(水) 午後3時まで
入札日時	持参の場合は、令和8年2月5日(木) 午前11時の開札日時まで。 ただし、郵送による場合は、令和8年2月4日(水) 午後5時までに必着とする。
開札日時	令和8年2月5日(木) 午前11時
売買契約締結・物件引渡し	開札日から令和8年3月11日(水)まで

## 5. 最低売却価格

最低売却価格（消費税相当額を除く土地・建物の合計金額）

金67,220,000円

※売買代金は、落札金額の建物代金に消費税額を加えた金額となります。

## 6. 現地内覧会の日時及び場所等

第1回 令和7年12月23日(火) (予定)

第2回 令和8年1月15日(木) (予定)

※現地内覧会に参加せずとも入札に参加できますが、各種事項を全て了知とみなします。

※参加を希望される場合は、(第1回) 令和7年12月17日(水)・(第2回) 令和8年1月8日(木)までに売却業務窓口までご連絡ください。

※入札の公正を確保するため、現地及びその付近における入札検討者間の名刺交換及びこれに類する行為は禁止します。

※現地を視察される際は地域住民の迷惑とならないようご配慮をお願いします。

※参加希望者で上記日程以外での参加を希望される場合は、売却業務窓口へご相談ください。

## 7. 本説明書等の配布及び秘密保持に関する確認書受付期間

令和7年12月1日(月)～令和8年1月20日(火)午後1時まで

(土曜日、日曜日、祝日を除く、午前9時00分から午後5時00分まで)

秘密保持に関する確認書は、売却業務窓口宛に電話連絡の上、持参又は配達証明郵便によるご郵送にて提出してください。

## 8. 競争参加申込書の提出期間及び提出先

入札へ参加を希望される方は、以下のとおり書類を提出してください。

なお、入札に参加する際には、「当該年度の機構の資格」または「全省庁統一資格」のいずれかが必要となります。

上記のいずれの資格も取得していない場合は、機構の競争参加資格審査の申請を行つていただく必要があります。また、資格審査手続きにおいて一定の期間を要するため、申請手続きは入札参加申込手続きと同時にお願ひします。

詳細は、機構ホームページ（以下のURL）の2. 「物品の製造・販売・買受け・役務の提供等」を参照願います。

（[https://www.jaea.go.jp/for\\_company/supply/format/a02.html](https://www.jaea.go.jp/for_company/supply/format/a02.html)）

資格審査申請手続きについては以下にお問い合わせ下さい。

住 所：〒319-1184 茨城県那珂郡東海村大字舟石川 765 番地1

国立研究開発法人日本原子力研究開発機構 財務契約部 審査管理課

電 話：029-282-4079（ダイヤルイン）

※資格審査申請書類の受付については、上記 URL 内の「申請書類の受付場所」を参照願い

ます。

(1) 提出期間

令和7年12月1日(月)～令和8年1月21日(水) 午後1時まで  
(土曜日、日曜日、祝日を除く、午前9時00分から午後5時00分まで)  
競争参加申込書等は、売却業務窓口宛に電話連絡の上、持参又は配達証明郵便によるご郵送にて提出してください。

(2) 提出書類

①「競争参加申込書」(様式2)

②関係書類

(i) 個人が入札に参加する場合

○機構の一般競争参加資格を有している場合

- イ. 印鑑証明書(発効後3ヶ月以内のもの)
- ロ. 身分証明書(運転免許証、写真付住民基本台帳カード、旅券、等の写し)
- ハ. 「委任状・使用印鑑届」(様式3)

○全省庁統一資格を有している場合

- イ. 印鑑証明書(発効後3ヶ月以内のもの)
- ロ. 身分証明書(運転免許証、写真付住民基本台帳カード、旅券、等の写し)
- ハ. 「委任状・使用印鑑届」(様式3)
- ニ. 過去3ヵ年分の収入証明書の写し(確定申告書・源泉徴収表等)
- ホ. 前年度の所得税の納税証明書(その3又はその3-2)

(ii) 法人が入札に参加する場合

○機構の一般競争参加資格を有している場合

- イ. 「委任状・使用印鑑届」(様式3)

○全省庁統一資格を有している場合

- イ. 「委任状・使用印鑑届」(様式3)
- ロ. 全省庁統一資格申請時の提出書類等
  - ・商業登記簿謄本(現在事項全部証明書)及び印鑑証明書(それぞれ発行後3ヶ月以内のもの)
  - ・会社概要書又は会社パンフレット(会社の沿革、組織、従業員数、事業内容、営業実績等の概要が分かるもの)
  - ・財務諸表類(直前1年間の事業年度分に係る貸借対照表、損益計算書、利益金処分(損失処理)計算書又は株主資本等変動計算書。ただし、添付することが困難な書類がある場合は、添付可能な期間に係る書類)
  - ・前年度の法人税の納税証明書(その3又はその3-3)

③「入札参加資格に関する誓約書」(様式4)

※その他必要に応じて、追加書類の提出を求めることができます。

(3) 提出先

東急リバブル株式会社

ソリューション事業本部 法人営業第一部 営業グループ(A)  
担当者：濱子 拓也(ハマコ タクヤ)・島田 竜汰(シマダ リュウタ)  
住 所：〒100-7033 東京都千代田区丸の内2-7-2 J Pタワー33階  
電 話：03-6895-0351  
(土曜日、日曜日、祝日を除く、午前9時00分～午後5時00分まで)

## 9. 質問書の提出等

### (1) 質問書の提出期限及び提出先

令和8年1月20日(火) 午後1時まで

(土曜日、日曜日、祝日を除く、午前9時00分から午後5時00分まで)

質問書の提出場所は、表記売却業務窓口宛てのE-mailで受付けます。

### (2) 質問書に対する回答方法

令和8年1月27日(火)までに、売却業務窓口よりE-mailで回答します。

なお、質問いただいた内容及び回答については、全ての入札参加希望者に対して開示することを予めご了承ください。

また、後述するとおり入札にあたっては、入札書には購入希望金額以外の一切の附加条件を付けることはできず、附加条件が付された入札書は無効となります。したがって、入札にあたっての懸念事項は、上記質問書の受付期間内にご質問い合わせいただき、その取り扱い方を明確にしたうえで応札ください。ただし、質問内容によっては回答できない場合があります。

## 10. 競争参加資格の確認

機構及び売却業務窓口において、提出された競争参加申込書等の確認を行います。確認した結果については、令和8年1月28日(水)までに機構から競争参加申込書等を提出された者に対して通知します。

なお、競争参加資格の確認の結果、参加資格がない者であることが確認された者は入札に参加することはできません。通知後、機構及び売却業務窓口からは入札参加不適格となった理由に対しての質問には一切応じません。

また、競争参加資格の確認にあたり、機構又は売却業務窓口から追加資料の提出を求める場合がありますので、予めご了承くださいようお願いします。

## 11. 入札保証金の納付

入札参加者は、入札に参加するに際し、令和8年1月28日(水)～令和8年2月4日(水)午後3時までに入札保証金として、入札価格（消費税別の本体価格）の100分の5以上（円未満切上げ）を納付していただきます。入札保証金の納入方法等については、以下をご参照ください。なお、納付期日までに入札保証金の納付がない者の入札書は無効となります。

### (1) 入札参加者は下記の機構の指定する入札保証金を機構の指定する金融機関口座及び指

定する日までに納付するものとする。なお、振込手数料は入札参加者が負担するものとし、指定日までに納付のない場合には入札に参加できないものとする。

(2) 入札保証金は、入札価格（消費税別の本体価格）の100分の5以上の金額とする。開札の結果、入札保証金の納付額が、入札金額の100分の5に満たない場合、その入札書は無効とする。

(3) 入札保証金は、入札の結果落札した場合には、売買代金の一部に充当する。また、落札出来なかった場合には提出された「入札保証金返還請求書」（様式8）に基づき全額無利息にて返還するものとする。

※入札保証金の返還は、入札日より約1ヶ月程度期間を要しますことをご承知ください。

《入札保証金・機構の指定金融機関口座及び指定日》

入札保証金	入札価格の100分の5以上の金額
金融機関口座	三菱UFJ銀行 東京公務部
普通預金	No.0000092
口座名義人	ヨリツケンキュウカハイツホウジンホウゲンシリョクケンキュウカハイツコウ 国立研究開発法人日本原子力研究開発機構
入札保証金納付期限	令和8年2月4日(水)午後3時まで

(4) 次の各号の一に該当する場合は、入札者又は落札者が納付した入札保証金は機構に帰属するものとします。

- (ア) 落札者が不動産売買契約の締結（以下、「契約締結」といいます。）を拒み、契約が成立しなかった場合（不動産売買契約締結期限（以下、「契約期日」といいます。）までに売買代金全額と固定資産税・都市計画税精算金（以下、「売買代金等」という。）の納付が行われなかつた場合を含む）
- (イ) 入札者が連合して不当に価格をせり下げ、又は他人の正常な競争への加入を妨げ、若しくは機構職員の職務の執行を妨害したため、その入札者の入札が無効となつた場合
- (ウ) 同一入札者が同一事項の入札について、2通以上の入札書を提出した場合
- (エ) 入札者が、同一事項について同時に他の入札者の代理をした場合（ただし、共有名義による入札で共有者が他の共有者の代理人を兼ねる場合は除く。）
- (オ) 同一人が同一事項について、法人の代表者名義、他の法人の代表者名義又は個人名義等を兼ねて入札した場合

## 12. 入札

### (1) 共通事項

①入札参加者は、入札申込者心得書、情報セキュリティの確保、個人情報の保護に関する規程（機構ホームページ参照）を熟読のうえ入札してください。

②前項の事項その他に關し疑問点があるときは、事前に説明を求めるうえで入札してください。

③入札参加者は、その入札に関し、談合もしくは何ら協議をしてはなりません。

④次の各号の一に該当すると認められる者は、入札に参加させないことがあります。

- ・競争入札に際し、不当に価格をせり下げる目的をもって連合した者。
- ・競争入札に参加することを妨害し、または契約手続きもしくは契約を履行することを妨害した者。
- ・監督または検査に際し、機構職員の職務執行を妨げた者。
- ・正当の理由がなく契約手続きまたは契約を履行しなかった者。

⑤入札後、不明な点があったことを理由として異議を申し立てることはできません。

⑥代理人が入札する場合には、「委任状」（様式7）を提出することとします。ただし、代表者から支店長等を経由し委任された入札者は、全ての委任に関する委任状を提出することとします。

⑦入札参加者または入札参加者の代理人は、入札に係る他の入札参加者の代理をすることができません。

⑧入札参加者は、提出した入札書を書換え変更または取消しすることはできません。

⑨入札参加者は、「委任状・使用印鑑届（写）」（様式3）を提出することとします。

⑩入札額については、開札時に社名又は個人名を含め、全て公表することとします。

## （2）入札書の提出

①入札参加者は、「入札書」（様式5）により入札することとします。

②入札書は封筒に入れ密封し、かつその封筒に法人名等（代理人氏名を含む。）及び「令和8年2月5日開封（荒谷台診療所の売却、0701C00734）の入札書在中」と朱書きするものとします。

③入札書に記載する金額は以下のとおりとします。

入札書に記載された金額（機構の予定価格以上である場合に限る。）をもって契約金額とするので、見積もった土地価格及び建物価格（建物に係る消費税額を含まない。）の合計金額を入札書に記載してください。

## （3）入札書の要件

①入札書に記載する金額は、消費税及び地方消費税相当額を含まない額としてください。

②入札金額、契約件名、入札者の住所・会社名・氏名（法人の場合は、法人名及び代表者の氏名）の記載並びに入札者の押印がされていることとします（代理人が入札する場合は、代理人氏名の併記並びに押印がされていることとします）。ただし、入札者及び代理人が外国人の場合には、押印に代えて、自筆の署名とすることができます。

③入札金額の記載が明確であることとします。

④入札金額を訂正していないこととします。

⑤誤字、脱字、脱漏等により意思表示が不明確でないこととします。

## （4）入札書の提出日時及び場所

持参による場合は、開札の日時までとします。

郵送による場合は、令和8年2月4日(水)午後5時までに必着とします。

「入札書」(様式5)の提出にあたっては、必要事項(土地、建物の金額の内訳を含む。)を記載し、入札書提出用封筒(任意)に入れて、封筒の表面に入札参加者氏名(法人名)を明記の上、封(割印)をして提出してください。

(5) 入札書の提出場所

住 所：茨城県那珂郡東海村大字舟石川 765 番地 1

国立研究開発法人日本原子力研究開発機構 本部入札室3

担当者：財務契約部 事業契約第2課 黒澤 あやか

電 話：080-4938-5218

(6) 入札書の提出方法

入札書の提出は、原則として持参によることとします。なお、郵送も認めますが、その場合は、配達証明郵便によることとし、上記12. 入札(4)の郵送による場合の提出日を超えて提出されたものは受理しません。

(7) その他

やむを得ず入札を辞退する場合は、「入札辞退書」(様式6)を上記12. 入札(4)から(6)までと同様の期間内・方法により、必ずご提出ください。なお、ご提出がない場合は、機構又は国が今後実施する調達関連の入札等への参加が制限されることがありますので、ご注意下さい。

### 13. 開札

(1) 開札の日時及び場所

開札日時 令和8年2月5日(木) 午前11時

開札場所 住 所：茨城県那珂郡東海村大字舟石川 765 番地 1

国立研究開発法人日本原子力研究開発機構 本部入札室3

担当者：財務契約部 事業契約第2課 黒澤 あやか

電 話：080-4938-5218

※開札時間の15分前から入室可能です。(入札参加者以外の方は、開札会場への入場はできません。)

(2) 開札時に持参していただくもの

・機構又は競争参加資格の通知(写し)

・(入札書の提出者が代表者の場合で、代理の方が開札に参加される場合) 委任状

※「委任状」(様式7)に必要事項を記載の上、委任者の実印及び代理人の使用印鑑を押印してお持ちください。

・入札保証金の振込が確認できるもの(写し)

※複数の物件への入札を行う場合は、どの物件毎の入札保証金を振り込んだかが分かる明細を添付願います。

・開札参加者の氏名の確認ができるもの

・「入札保証金返還請求書」（様式8）

（「様式8」は落札者とならなかつた場合にご提出していただきます。）

・競争参加資格申込時に提出済みの「委任状・使用印鑑届」（様式3）の写し

※開札会場への参加は任意としますが、事前に参加の有無について売却業務窓口までご連絡ください。

（3）入札の無効

入札書の記載事項に不備がある場合、又は入札書に記名押印がない場合等は、その入札を無効とします。

（4）落札者の決定方法

①開札の結果、機構の定める最低売却価格以上で、かつ最高金額の入札をした者を落札者と決定します。

②開札の結果、同価の入札をした者が2者以上あるときは、直ちに抽選によって落札者を決定します。郵送等による入札を行った者が抽選の対象となったときは、入札に關係のない機構職員に抽選させることとします。

（5）落札決定書について

原則、落札決定書を発行することはいたしませんが、必要がある場合は落札が決定した際にお申し出ください。

#### 1 4. 契約の手続きにおいて使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨に限ります。

#### 1 5. 不動産売買契約の締結等及び物件の引渡し

（1）不動産売買契約の締結

① 本物件は市街化区域内の敷地面積 5,000 m<sup>2</sup>以上であるため、機構は落札者決定後に「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、土地の所在する茨城県宛の届出を行います。買取希望がない場合は、届出から3週間以内に、その旨を通知することとなり、その後、機構所定の書式により機構において作成された不動産売買契約書（以下、「契約書」といいます。）に記名押印のうえ、機構に提出していただきます。

② 落札者は、契約期日までに、機構所定の書式により機構において作成された不動産売買契約書に記名押印のうえ、機構に提出しなければなりません。なお、契約期日までに、機構の承諾を得た場合を除いて理由の如何を問わず契約書を提出しない場合には、契約資格が取消されるものとし、入札保証金は機構に帰属するものとします。

落札者との契約締結及び引渡しは、令和8年3月11日（水）までに行っていただきます。落札者がこの期日までに、契約締結及び引渡しを受けられない場合には、落札者又は契約の相手方としての地位を一切の権利を放棄したものとし、入札保証金の返還は行いませんのでご注意ください。なお、この場合においては、契約書第19条で定める違約金については、入札保証金の金額を差し引いて請求するものとします。

③ 契約書に定める売買代金は、次の各号に掲げる額の合計額とします。ただし、落札額の内訳として記載する土地相当額と建物相当額の割合が、社会的及び経済的に著しく均衡を失すると機構が判断する場合には、次の各号の定めによらず、別途機構が落札額の内訳を定めるものとします。

- 一 落札額の内訳として記載する土地相当額
- 二 落札額から内訳として記載する建物相当額
- 三 消費税及び地方消費税相当額として、前号の建物相当額に対して税率を乗じた金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた金額）

#### (2) 売買代金等の支払方法

本物件の引渡しまでに売買代金等を納付していただきます。既に納付された入札保証金はこれに充当しますので、その差額を本物件の引渡しまでに機構が後日発行する請求書記載の指定口座に振り込んでいただきます。その際の振込手数料は買主の負担とします。

なお、入札保証金を含む売買代金等につきましては、機構から領収書を発行いたします。

#### (3) 物件の引渡し

機構は、売買代金等の振込みを確認した後、本物件を買主に引渡し（所有権移転登記手続き等に必要な書類の交付）ますので、金融機関などからの融資手続きを予定している場合は注意が必要です。また、引渡しの事務手続き等は、引渡日の当日に機構の指定する場所（各研究開発拠点）または、金融機関等にて実施します。

### 1 6. 入札結果及び契約状況の公表

不動産売買契約（以下、「本契約」といいます。）にあたっては、現状機構ホームページでの公表は予定しておりませんが、必要に応じて「契約に係る公表基準について」（機構ホームページ参照）に順じて、国等に後日公表を行うことがあります。

### 1 7. 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置

- (1) 本契約の相手方が契約の履行にあたって暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係法人等による不当介入を受けたときは、次の義務を負うものとします。
  - ア. 断固として不当介入を拒否すること。
  - イ. 警察に通報するとともに捜査上必要な協力をすること。
  - ウ. 機構（契約担当課）に書面により速やかに報告すること。
  - エ. 契約の履行において、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係法人等による不当介入を受けたことにより工程、納期等の遅れが生じるおそれがある場合は、機構と協議を行うこと。
- (2) 機構は、本契約の相手方が前項イ又はウの義務を怠ったときは、指名停止等の措置を講じるものとします。

## 18. その他売買条件・容認事項

次の事項及び本説明書、物件概要書を十分ご確認の上、競争参加申込書等及び入札書の提出をお願いします。

- (1) 入札参加者は、機構から提供される本物件に係る資料については、所定の「秘密保持に関する確認書」(様式1)に基づき秘密を保持する義務を負うことを了承していただきます。
- (2) 本説明書及び物件調書(概略)等は、情報提供を目的として作成されたものであり、その内容の正確性又は真実性を表明及び保証するものではありません。したがって、万一、同調書の内容が事実と反する場合であっても、機構及び売却業務窓口は責任を負わないものとします。
- (3) 本物件に係る用途制限等法令上の制限及び購入後の利用計画に影響する諸条件等については、入札参加者においてご確認ください。なお、入札参加者は、本説明書及び本物件の法令上の規制を全て承知した上で、入札に参加するものとします。
- (4) アスベスト、P C B、地下埋設物、土壤汚染等の本物件の一切の契約不適合については、機構はその契約不適合の責を負わないものとします。(落札者が法人もしくは事業として又は事業のために契約の当事者となる個人の場合。) なお、本物件に係る土壤汚染調査及び地盤調査に関する調査については、現時点では実施しておらず、今後も実施予定はありませんので、現地内覧会や物件概要書などからご判断下さい。
- (5) 「不動産売買契約書(案)」(様式9)は、落札者の申出により内容の変更をすることはありません。
- (6) 融資が受けられること等の条件付契約はお受けできません。
- (7) 機構は、落札者に対して本物件の現地における境界の明示を行わないものとします。本契約に際し、機構は契約締結時に所有する測量図、境界確認書等を落札者に対し交付します。また、隣接地との間の越境物については、覚書等の締結及び当該越境物の解消等の措置は行わないこととします。
- (8) 本契約は、登記簿記載面積による売買とし、実測面積と異なる場合でも実測精算及び地積更正登記は行いません。
- (9) 本物件の引渡しは、引渡し時における現況有姿とし、図面、その他資料と現況が相違する場合には、引渡し時における現況を優先することといたします。なお、本物件引渡しの際に、所有する測量成果物の原本を落札者に交付することで、境界の明示に代えるものとします。
- (10) 本物件に係る固定資産税・都市計画税については、1月1日をその負担の起算日とし、当該起算日から引渡し日の前日までの分は機構が、引渡し日以降の分は落札者が、それぞれの負担とし、日割計算により算定した額を負担するものとします。なお、この額に1円未満の端数が生じたときはこれを四捨五入した額とし、支払方法は売買代金の支払方法と同じとし、売買代金の支払日と同時といたします。また、直近の固定資産税・都市計画税関係証明書記載の税額で精算するものとします。

- (11) 本物件から生じる収益及び電気・ガス・水道その他の費用については、引渡し日をもって区分し、引渡し日の前日までの分は機構に、引渡し日以降の分は落札者にそれぞれ日割計算により算定した額を帰属するものとし、この額に1円未満の端数が生じたときはこれを四捨五入した額とします。なお、支払方法は前項(10)の方法と同様とします。
- (12) 本物件の所有権は、機構が売買代金等の全額を受領したときに、落札者へ移転するものとします。所有権移転登記（以下、「移転登記」といいます。）は、落札者が行うものとし、機構は、売買代金等の全額を受領後、遅滞なく登記に必要な書類を落札者に提出するものとします。なお、所有権移転登記に要する登録免許税、売渡証書作成費用、その他の費用は落札者が負担するものとします。
- (13) 落札者は移転登記申請を行ったことを証する書面（法務局又は地方法務局発行の受領書の写し）を機構あて提出するものとします。
- (14) 機構と落札者は、引渡しの際、不動産引渡完了確認書を作成するものとします。
- (15) 売却業務窓口以外の媒介業者を介在させることはできません。また、契約締結時に売却業務窓口（媒介）に対して、所定の仲介手数料（売買代金の3% + 6万円（税別））をお支払いいただきます。（詳細は売却業務窓口にお問い合わせ下さい。）
- (16) 「2. 売却対象不動産の概要」の物件とは別に、本件土地上には、原子力健康保険組合（以下、「原子力健保」といいます。）により設置された建物（以下、「当該建物」といいます。）が存しています（床面積158.04m<sup>2</sup>、仕様書3.「建物(7)」に示す物件）。当該建物については、原子力健保の所有物であることから、落札者は、機構との「2. 売却対象不動産の概要」に係る売買契約とは別に、原子力健保と当該建物に係る譲渡契約等を締結していただきます。当該建物に係る譲渡契約等では、契約相手方が当該建物を解体した後は、原子力健保に「建物取り壊し証明書」を提出することにより、提出した年度内に原子力健保から当該建物の解体費相当額（6,320千円）が支払われることが定められています。このため、当該建物の解体を前提として入札に参加する場合は、「2. 売却対象不動産の概要」の物件及び当該建物の見積金額に建物解体費相当額（6,320千円）を上乗せした金額をもって入札金額としてください。なお、当該建物の解体を前提として入札し、落札が決定した後に方針を変更し、建物を再利用することになった場合でも契約金額の変更や返金には応じられませんので予めご了承ください。

以上

## 添付資料

様式 1 秘密保持に関する確認書

様式 2 競争参加申込書

様式 3 委任状・使用印鑑届

様式 3 は機構ホームページ（以下の URL）の 2. 「物品の製造・販売・買受け・役務の提供等」内「様式 4」を使用してください。

（[https://www.jaea.go.jp/for\\_company/supply/format/a02.html](https://www.jaea.go.jp/for_company/supply/format/a02.html)）

様式 4 入札参加資格に関する誓約書

様式 5 入札書

様式 6 入札辞退書

様式 7 委任状

様式 8 入札保証金返還請求書

様式 9 不動産売買契約書（案）

以上

【様式 1】

令和 年 月 日

国立研究開発法人日本原子力研究開発機構

財務契約部長 松本 尚也 殿

(住所(所在地))

(法人等名)

(代表者等役職氏名) \_\_\_\_\_

印

### 秘密保持に関する確認書

私／当社は、「荒谷台診療所の売却に関する入札説明書」記載の「売却対象不動産」(以下「本物件」といいます。)の購入又は売買に係る私／当社が〔購入検討〕(以下「本件調査」といいます。)を行うに当たり、貴機構より開示される情報について、以下の各条項に従い取り扱うことに同意します。

1. 私／当社は、本件調査に関し貴機構より開示される本物件に関する資料、図面、データその他の情報及び資料(以下「秘密情報」といいます。)について、その秘密を保持し、善良なる管理者の注意義務をもって管理するものとします。
2. 私／当社は、秘密情報を本件調査以外の目的に使用しません。また、本確認書の存在及び内容並びに本件調査に関し貴機構と当社の間で検討が行われている事実についても秘密情報として扱い、本確認書に定める秘密保持義務を負うものとします。
3. 私／当社は、貴機構の書面による事前の許可なくして秘密情報を第三者に開示しないものとします。ただし、次に該当する場合についてはこの限りではありません。
  - イ 司法機関又は監督当局を含む行政機関の法的手続、指導、要求等により秘密情報の開示を請求された場合
  - ロ 本件調査のために必要な私／当社及び私／当社の関連会社の役員及び従業員、本件調査に必要な保険、融資又は信託設定の依頼先、並びに弁護士、公認会計士、税理士、不動産鑑定士及び設計会社・調査会社等の専門家に対し、本確認書と同等の秘密保持義務を課した上で秘密情報を開示する場合
4. 次に記載する情報については、本確認書に定める秘密情報に該当しないものとします。
  - イ 貴機構より開示された時点で、既に公知の情報
  - ロ 貴機構より開示された時点で、既に当社が所有していた情報
  - ハ 貴機構より開示された後に、当社の責めによらずに公知となった情報
  - ニ 貴機構に対して秘密保持義務を負うことのない第三者から正当に入手した情報
5. 私／当社は、本件調査が終了した場合又は本件調査のために必要な合理的期間が経過した場合には、貴機構より開示された資料、図面、データその他の情報及び資料を直ちに貴機構に返還し又は破棄するものとします。当社が本物件の購入者とならなかつた場合についても同様とします。
6. 私／当社は、本確認書に違反した結果貴機構に損害が生じた場合、その損害を賠償するものとします。
7. 私／当社は、本確認書に関し争いが生じた場合は、水戸地方裁判所を第一審の合意管轄裁判所とすることに同意します。

以上

(御担当者様のご連絡先) ※質問の回答をさせて頂く為もれなくご記入ください。

御部署

御氏名

t e l ) — —

f a x ) — —

E-mail )

【様式2】(表面)

令和 年 月 日

国立研究開発法人日本原子力研究開発機構

財務契約部長 松本 尚也 殿

(住所(所在地))

(法人等名)

(代表者等役職氏名) \_\_\_\_\_

実印

免許証番号( ) 第 号

※宅地建物取引業者の場合記入

※共同購入の場合には代表者を記載

**競争参加申込書**

弊社／私は、下記の「荒谷台診療所の売却に関する入札説明書」を熟読し、各書類の記載事項を承諾の上、下記の買主名義・取得方法にて、競争に参加したく、添付書類を付して申込みます。

記

1. 本物件の土地及び建物(土地上に存する一切の構築物等を含む)

2. 謙受後の利用方法 \_\_\_\_\_

3. 買主名義・取得方法(該当する項目に○印を記入)

a. ( ) 買主は申込者と同一です。

b. ( ) 買主は、申込者と共同購入者の連名となります。

【添付書類】(申込者及び全ての共同購入者について提出してください)

(i)個人が入札に参加する場合

○機関の一般競争参加資格を有している場合

イ 印鑑証明書(発行後3ヶ月以内のもの)

ロ 身分証明書(運転免許証、写真付き住民基本台帳カード、旅券、等の写)

ハ 「委任状・使用印鑑届」(様式3)

○全省統一資格を有している場合

イ 印鑑証明書(発行後3ヶ月以内のもの)

ロ 身分証明書(運転免許証、写真付き住民基本台帳カード、旅券、等の写)

ハ 「委任状・使用印鑑届」(様式3)

ニ 過去3ヵ年分の収入証明書の写し(確定申告書・源泉徴収表等)

ホ 前年度の所得税の納税証明書(その3又はその3-2)

(ii)法人が入札に参加する場合

○機関の一般競争参加資格を有している場合

イ 「委任状・使用印鑑届」(様式3)

○全省統一資格を有している場合

イ 「委任状・使用印鑑届」(様式3)

## 【様式2】(裏面)

- 全省庁統一資格申請時の提出書類等
- ・商業登記簿謄本（現在事項全部証明書）及び印鑑証明書（それぞれ発行後3ヶ月以内のもの）
  - ・会社概要書又は会社パンフレット（会社の沿革、組織、従業員数、事業内容、営業実績等の概要がわかるもの）
  - ・財務諸表類（直前1年間の事業年度分に係る貸借対照表、損益計算書、利益処分（損失処理）計算書又は株主資本等変動計算書。ただし、添付することが困難な書類がある場合は、添付可能な期間に係る書類）
  - ・前年度の法人税の納税証明書（その3又はその3-3）

※ 買主の名義を変更することは出来ません。

必ずこの競争参加申込書と同一の名義・取得方法となります。買主（共同購入者を含む）・取得方法を変更する場合は、競争参加資格が無くなりますのでご注意ください。

※ この競争参加申込者の地位は譲渡出来ません。

共同購入者は、以下のとおりですので、証明資料を付して申請します。共同購入者も入札参加に際し、入札説明書を熟読し、各書類の記載事項を承諾します。

共同購入者（住所・氏名）

免許証番号 ( ) 第 号

印

共同購入者（住所・氏名）

免許証番号 ( ) 第 号

印

共同購入者（住所・氏名）

免許証番号 ( ) 第 号

印

以上

(注1) 共同購入者の代表となる者が、申込者及び入札者として提出ください。

(注2) 記入欄が不足する場合は本様式を複写の上、本申込書に添付の上、提出ください。

【様式4】

令和 年 月 日

国立研究開発法人日本原子力研究開発機構

財務契約部長 松本 尚也 殿

(住所(所在地))

(法人等名)

(代表者等役職氏名)

実

### 入札参加資格に関する誓約書

令和7年12月1日付けで公告がありました、「荒谷台診療所の売却」に係る競争参加資格について確認されたく、下記の書類を添えて申請します。

なお、予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第70条及び第71条の規定に該当する者でないこと、資本関係又は人的関係のある者が当該入札に参加しようとしないこと（資本関係又は人的関係がある者のすべてが共同企業体の代表者以外の構成員である場合を除く）並びに添付書類の内容については事実と相違ないことを誓約します。

以上

【様式 5】

入札書

令和 年 月 日

国立研究開発法人日本原子力研究開発機構

財務契約部長 松本 尚也 殿

件名：荒谷台診療所の売却

契約番号：0701C00734

(入札者) 住所(所在地)

氏名(法人等名)

(代表者等役職氏名)

実

(代理人) 氏名

使用印

「荒谷台診療所の売却に関する入札説明書」記載条件を承諾の上、下記の金額により入札します。

入札金額(土地・建物価格の合計額)

百	十	億	千	百	十	万	千	百	十	円

内訳

土地

円

建物

円

- (注) 1. 代理人によって入札するときは、本人(入札者)の住所、氏名を記載の上、代理人の住所、氏名を記載し、委任状の代理人使用印を押印してください。  
2. 入札金額を記載した頭に「¥」又は「金」の文字を記入してください。  
3. 入札金額は、消費税抜きの土地建物合計価格を算用数字(アラビア数字)ではっきりと記載してください。  
4. 入札金額を書き損じたときは、新たな用紙で書き直してください。  
5. 一度提出した入札書の変更又は取り消しはできません。

以上

【様式6】

令和 年 月 日

国立研究開発法人日本原子力研究開発機構

財務契約部長 松本 尚也 殿

(住所(所在地))

(法人等名)

(法人等役職氏名)

印

入札辞退書

件名：荒谷台診療所の売却

契約番号：0701C00734

標記について、以下の理由により入札を辞退いたします。

---

---

以上

※印鑑登録印（実印）で押印してください。

【様式 7】

## 委任状

私は、\_\_\_\_\_を代理人と定め、国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が実施する「荒谷台診療所の売却」に関する入札に関し、下記の権限を委任します。

記

- 一. 入札書を提出する行為
- 一. 重要事項説明に関する一切の件
- 一. 上記以外「入札」に関する一切の件

代理人使用印鑑

国立研究開発法人日本原子力研究開発機構

財務契約部長 松本 尚也 殿

令和 年 月 日

委任者

(住所(所在地))

(法人等名)

(代表者等役職氏名)

印

以上

【様式8】

## 入札保証金返還請求書

金 \_\_\_\_\_ 円

件名： 荒谷台診療所の売却

上記件名の入札において落札者とならなかった場合、その他返還事由が生じた場合は、上記の入札保証金を次の口座に振込願います。前記の方法により振込のうえは、これをもって当方において上記入札保証金を受領したものと認め、振込金融機関から貴機構に発する振込受付書をもって当方の領収書に代えることを承諾いたします。

振 込 先	金融機関名	銀行	支店・本店
	預金の種類	普通預金	当座預金
	口座番号		
	口座名義人 氏名	(フリガナ)	

国立研究開発法人日本原子力研究開発機構

財務契約部長 松本 尚也 殿

令和 年 月 日

印鑑

住 所  
電話番号  
法人等名  
代表者等役職氏名

※ 使用印鑑は、印鑑登録印（実印）を使用してください。

【様式 9】

契約番号：0701C00734

## 不動産売買契約書（案）

売主：国立研究開発法人日本原子力研究開発機構（以下「売主」という。）と買主：  
●●●（以下「買主」という。）は、次の条項により末尾記載の不動産の不動産売買契約（以下「本契約」という。）を締結する。その証として本書2通を作成し、売主・買主記名押印の上、それぞれ1通を保有するものとする。

### （信義誠実の義務）

第1条 売主、買主両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

### （売買物件）

第2条 売主は、末尾記載の土地及び建物（以下「本物件」という。）を現状のまま買主に売渡し、  
買主はこれを買受けるものとする。

### （売買代金）

第3条 売主は、次に記載した売買代金で買主に売渡し、買主はこれを現況有姿のまま買受ける。

売買代金：金●●●●●●●●●円也

（内訳） 土地 金●●●●●●●●●円也

建物 金●●●●●●●●●円也（内消費税 金●●●●円）

### （売買対象面積）

第4条 本物件の売買対象面積は末尾記載の登記簿面積とし、同面積が別途測量した面積とに差異が生じたとしても、互いに売買代金の変更その他何らの請求もしないものとする。

### （売買代金の支払）

第5条 買主は、売主に対し、令和8年3月11日までに、売主が指定する銀行口座へ振込みにて売買代金を支払うものとする。なお、振込みに係る手数料は、買主の負担とする。

### （境界）

第6条 売主は、第8条に規定する本物件引渡日に、売主が本契約締結時点で取得している敷地測量図、隣接地の境界確認書類等を買主に交付する。ただし、売主は本物件の現地において境界明示を行わないものとする。

### （所有権の移転の時期）

第7条 本物件の所有権は、買主が売主に対して売買代金の全額を支払い、売主がこれを受領した時に売主から買主に移転する。

(引渡しの時期)

第8条 売主は、前条の規定により本物件の所有権が移転した時に、買主に本物件を引渡す。

(所有権移転登記等)

第9条 売主は、第3条の売買代金を受領したときは、これと引換えに本物件についての所有権移転登記申請手続きに必要な一切の書類又は情報を買主に交付又は提供するものとする。

2. 前項の所有権移転登記に要する登録免許税、その他の費用は、買主の負担とする。
3. 売渡証書作成費用は買主の負担とする。
4. 買主が、本物件建物について所有権移転登記を行わず、売主名義にて滅失登記を希望する場合、売主は買主に対し、その滅失登記申請手続きに必要な書類を交付し、その申請手続きに協力するものとする。ただし、その解体撤去及び滅失登記に必要な費用は買主の負担とし、令和●年●月●日までに本物件建物の滅失登記を完了するものとする。
5. 万一、本件建物の滅失登記が前項の期日までに完了しない場合、買主は、自己の責任と負担において、令和●年●月●日までに本件建物の所有権移転登記申請手続きを行うものとする。
6. 前項の登記申請に要する費用は、買主の負担とする。

(負担の消除)

第10条 売主は、本物件の所有権移転時期までに、本物件につき先取特権、抵当権等の担保権、地上権、賃借権の用益権その他名目形式の如何を問わず買主の完全な所有権の行使を阻害する一切の負担を除去しなければならない。

(公租・公課の分担)

第11条 本物件に対して賦課される固定資産税・都市計画税は、令和●年1月1日より本物件引渡しの前日までの分を売主が、引渡し日以降の分を買主が、それぞれ負担する。

2. 固定資産税・都市計画税の分担額算定の起算日は1月1日とし、直近の固都税関係証明書記載の税額で日割り清算する。
3. 買主は、第1項の建物にかかる分担金についての消費税および地方消費税を負担するものとする。

(収益の帰属、負担金等の分担)

第12条 本物件から生ずる収益又は本物件のガス、水道、電気料金及び各種負担金等の諸負担については、前条第1項を準用する。

(遅延利息)

第13条 買主は、売買代金及び公租公課相当額及び各種負担金等を第5条に定める期限までに支払わないときは、支払期限の翌日から支払いをする日までの日数に対し、年3%の割合で計算した金額を遅延利息として売主に支払う。

(危険負担)

第14条 売主、買主は、本物件の引渡し完了前に天災地変、その他売主、買主のいずれの責に帰すことができない事由により、本物件が滅失又は毀損して本契約の履行が不可能となつたとき、互いに書面により通知して、本契約を解除することができるものとする。ただし、修復が可能なとき、売主は、買主に対し、その責任と負担において修復して引き渡すものとする。

2. 前項により本契約が解除されたときは、売主は、買主に対し、受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還すること以外は、互いに何らの義務を負わないものとする。

第15条（契約不適合責任等）については、買主が法人もしくは事業として又は事業のために契約の当事者となる個人の場合であるか否かにより、条文を変更させて頂きます。

**【買主が法人もしくは事業として又は事業のために契約の当事者となる個人の場合】**

(契約不適合責任)

第15条 売主は本契約締結後、乙に対し民法第562条ないし第564条に規定する一切の契約不適合（アスベスト、P C B、地中埋設物、土壤汚染、越境等を含むが、これらに限らない。）の責任を負わない。

2. 売主は、買主に対し、引渡し時において、本物件及び残置物を現況有姿にて引渡し、買主は、これを了承のうえ、買受けるものとする。
3. 売主は、前項の本物件及び残置物についての故障・不具合があったとしても、その修復義務を負わず、買主は、これを了承のうえ買受け、売買代金の変更その他何らの請求もしないものとする。

**【買主が法人もしくは事業として又は事業のために契約の当事者となる個人ではない場合】**

(契約不適合責任)

第15条 売主は、買主に対し、引渡された本物件が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。）であるときは、引渡完了日から3カ月以内に通知を受けたものにかぎり、契約不適合責任を負います。

2. 売主が、買主に対し負う前項の契約不適合責任の内容は、修補にかぎるものとし、買主は、売主に対し、前項の契約不適合について、修補の請求以外、本契約の無効、解除、売買代金の減額請求または損害賠償の請求をすることはできません。ただし、本物件の契約不適合により本契約を締結した目的が達せられないときは、買主は、売主に対し、本契約を解除することができます。
3. 買主は、売主に対し、本物件について第1項の契約不適合を発見したとき、すみやかに通知して、修補に急を要する場合を除いて立会う機会を与えなければなりません。
4. 売主は、買主に対し、本契約締結時に第1項の契約不適合を知らなくても、本条の責任を負いますが、買主が本契約締結時に第1項の契約不適合を知っていたときは、売主は本

条の責任を負いません。

(反社会的勢力の排除に関する特約)

第16条 買主は、売主に対し、次の各号の事項を確約するものとする。

- 一 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- 二 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
- 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと。
- 四 本物件の引渡し及び売買代金全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自らまたは第三者を利用して、本契約に関して次の行為をしないこと。
  - イ 売主に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為
  - ロ 偽計または威力を用いて売主の業務を妨害し、または信用を毀損する行為
2. 買主が次のいずれかに該当した場合には、売主は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。
  - 一 前項第一号または前項第二号の確約に反する申告をしたことが判明した場合
  - 二 前項第三号の確約に反し契約をしたことが判明した場合
  - 三 前項第四号の確約に反した行為をした場合
3. 買主は、売主に対し、自らまたは第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約するものとする。
4. 売主は、買主が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。
5. 第2項または前項の規定により本契約が解除された場合には、買主は、売主に対し、違約金（損害賠償額の予定）として売買代金の20%を支払うものとする。
6. 第2項または第4項の規定により本契約が解除された場合には、買主は、解除により生じる損害について、売主に対し一切の請求をすることができない。
7. 第2項または第4項の規定により本契約が解除された場合の解除及び違約金については、第2項、第4項、第5項及び前項の規定によるものとし、第18条及び第19条、第22条は適用しない。
8. 買主が第3項の規定に違反し、本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供したと認められる場合において、売主が第4項の規定により本契約を解除するときは、買主は売主に対し、第5項の違約金に加え、売買代金の80%の違約罰を制裁金として支払うものとする。
9. 買主は、本物件を第三者に譲渡する場合には当該譲受人に、本条で規定する遵守義務を承継させなければならない。
10. 買主は、本物件について第三者のために権利を設定する場合及び単に使用させる場合においても、当該第三者に対して本条の定めに反する使用をさせてはならない。

(実地調査等)

第17条 売主は、本物件引渡しの日から5年間、第16条に定める義務の履行に関し、必要があると認めるときは、買主に対してその業務又は使用の状況に関して質問し、実地に調査し、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。

(契約の解除)

第18条 売主は、買主が入札参加に際して、入札参加資格がないにもかかわらず入札に参加し、又は入札書に虚偽の記載をする、あるいは、談合等の不正な行為により本物件の譲渡を受けたとき、あるいは本契約に定める義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。

2. 売主、買主は、その相手方が本契約にかかる義務に違反したときは、書面により相当の期間を定めて催告したうえ、本契約を解除することができる。

(違約金)

第19条 前条により、売主又は買主は、契約に違反した相手方に対し、契約の解除に伴う違約金として、売買代金の20%の支払いを請求することができる。

2. 前項の違約金は、第16条第5項及び第22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。

(返還金)

第20条 売主は、第16条第2項、第4項及び第18条に定める解除権を行使したときは、買主が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2. 売主は、解除権を行使したときは、買主の負担した契約の費用は返還しない。  
3. 売主は、解除権を行使したときは、買主が本物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。  
4. 売主は、入札保証金を違約金に充当するものとし買主に返還しない。

(買主の原状回復義務)

第21条 買主は、売主が第18条の規定により解除権を行使したときは、売主が指定する期日までに本物件を原状に回復して返還するものとする。ただし、売主が本物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

(損害賠償)

第22条 売主、買主は、その相手方が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、相手方に対し、損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第23条 売主は、第20条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、買主が第16条第5項、第19条第1項に定める違約金、第16条第8項に定める制裁金又は前条に定める損害賠償金を売主に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一

部と相殺する。

(開発協議)

第24条 買主は、第8条の引渡しまでの期間においては、所轄官庁との事前協議を除いて一切の建築に係る事前折衝行為（お知らせ看板の設置、近隣説明等）は行ってはならない。

(印紙の負担区分)

第25条 売主、買主は、各自が保有する本契約書にその負担において法令所定の印紙を貼付する。

(諸規定の継承)

第26条 売主は、買主に対し、本物件に関する環境の維持及び管理にかかるすべての諸規定を継承させ、買主はこれを承継する。

(疑義の解決方法)

第27条 本契約に関し疑義が生じた事項又は本契約に定めのない事項については、売主・買主協議のうえ解決するものとする。

(管轄裁判所に関する合意)

第28条 売主、買主は、本契約に関する管轄裁判所を水戸地方裁判所とする。

(その他)

第29条 買主は、本契約に先立ち、令和●年●月●日に説明を受けた宅地建物取引業法第35条及び第35条の2に基づく重要事項説明書記載内容を遵守し、承諾の上買い受けるものとする。

(入札保証金)

第30条 本物件の入札時に、入札説明書に基づき売主買主間で授受された入札保証金 金●●●●, ●●●円については、売買代金支払いのときに、本契約の売買代金の一部に無利息にて充当するものとする。

(国土利用計画法の届出)

第31条 買主は、本契約の締結日から起算して2週間以内に国土利用計画法の届出を行うものとする。

条文以上

本契約を証するため、本書2通を作成し、売主及び買主が記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

売主 茨城県那珂郡東海村大字舟石川 765 番地 1

国立研究開発法人日本原子力研究開発機構

財務契約部長 松本 尚也 印

買主 免許番号 ●●知事 (●) 第●●●号

● ● ● ● 印

媒介業者 宅地建物取引業法第37条にもとづき記名押印いたします。

免許証番号 国土交通大臣 (12) 第2611号

免許年月日 平成30年6月3日

東京都千代田区丸の内2-7-2 J Pタワー33階

東急リバブル株式会社

代表者 印

宅地建物取引士 濱子 拓也 印

(登録番号 第 号)

不動産の表示 (登記記録記載による)

土地 (1)

所在：茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠

地番：1100 番 1

地目：宅地

地積：5,996.21 m<sup>2</sup>

土地 (2)

所在：茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠

地番：1111 番 6

地目：宅地

地積：203.11 m<sup>2</sup>

土地 (3)

所在：茨城県那珂郡東海村大字村松字下ノ内

地番：1147 番 1

地目：宅地

地積：1,156.34 m<sup>2</sup>

建物 (1)

所在：茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠 1100 番地

家屋番号：1100 番

種類：診療所

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床面積：558.69 m<sup>2</sup>

新築年月：昭和 34 年 7 月

附属建物①

符号：1

種類：機械室

構造：コンクリートブロック造陸屋根平家建

床面積：37.10 m<sup>2</sup>

新築年月：昭和 42 年 3 月

附属建物②

符号：2

種類：廊下

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床面積：29.00 m<sup>2</sup>

新築年月：昭和 39 年 10 月

附属建物③

符号：3

種類：診療所

構造：鉄筋コンクリート造陸屋根平家建

床面積：250.20 m<sup>2</sup>

新築年月：昭和 39 年 10 月

附属建物④

符号：4

種類：車庫

構造：軽量鉄骨造ビニール波板葺平家建

床面積：48.75 m<sup>2</sup>

新築年：昭和 39 年 10 月

附属建物⑤

符号：5

種類：倉庫

構造：軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建

床面積：20.12 m<sup>2</sup>

新築年：平成 4 年 1 月

構築物 入札日現在に本件土地に存するもののうち、所有権が国立研究開発法人日本原子力研究開発機構に帰属するもの。

以上

## I. 「独立行政法人の事務・事業の基本方針」に基づく契約に係る情報の公表について

独立行政法人が行う契約については、「独立行政法人の事務・事業の見直しの基本方針」（平成22年1月7日閣議決定）において、独立行政法人と一定の関係を有する法人と契約をする場合には、当該法人への再就職の状況、当該法人との間の取引等の状況について情報を公開するなどの取組を進めるとされているところです。

これに基づき、以下のとおり、日本原子力研究開発機構（以下「当機構」という。）との関係に係る情報を当機構のホームページで公表することとしますので、所要の情報の当方への提供及び情報の公表に同意の上で、応札若しくは応募又は契約の締結を行っていただくよう御理解と御協力を願いいたします。

なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなさせていただきますので、ご了知願います。

### (1) 公表の対象となる契約先

次のいずれにも該当する契約先

- ①当機構において役員を経験した者（役員経験者）が再就職している<sup>\*1</sup>こと又は課長相当職以上の職を経験した者（課長相当職以上経験者）が役員等<sup>\*2</sup>として再就職していること<sup>\*1</sup>
- ②当機構との間の取引高が、総売上高又は事業収入の3分の1以上を占めていること

\*1：「再就職していること」の判断基準日は、当該契約の締結日とする

\*2：「役員等」には、役員の他、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、経営や業務運営について、助言することなどにより影響力を与え得ると認められる者を含む

### (2) 公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、物品役務等の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表します。

- ①当機構の役員経験者及び課長相当職以上経験者（当機構OB）の人数並びに再就職先における現在の職名及び当機構における最終職名
- ②当機構との間の取引高
- ③総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合が、次の区分のいずれかに該当する旨  
3分の1以上2分の1未満、2分の1以上3分の2未満又は3分の2以上
- ④一者応札又は一者応募である場合はその旨

### (3) 当方に提供していただく情報

①契約締結日時点での在職している当機構OBに係る情報（人数、現在の職名及び当機構における最終職名等）

②直近の事業年度における総売上高又は事業収入及び当機構との間の取引高

### (4) 提出様式及び提出方法

所定の情報提供様式に必要事項を記載の上、原則、電子データにより、契約締結翌月の10日まで（10日が土日祝日の場合は、その前の平日まで）に資料を提出願います。

### (5) 公表日

契約締結日の翌日から起算して原則として72日以内（4月に締結した契約については原則として93日以内）

### (6) 本件に関するご質問のお問い合わせ先

○取引高に関するご質問：事業計画統括部 TEL：03-3592-2687

<入札公告等における別紙>

○原子力機構OBに関するご質問：人事部 TEL：029-282-9482

○契約情報に関するご質問：契約部 契約調整課 TEL：029-282-4079

\*所定の情報提供様式については、機構ホームページの以下アドレスよりダウンロードのうえ、eメールにより、ご提出をお願いいたします。

HPアドレス：[http://www.jaea.go.jp/for\\_company/supply/contract/](http://www.jaea.go.jp/for_company/supply/contract/)

(調達情報-随意契約の適正化に伴う契約情報の公表について-「独立行政法人の事務・事業の基本方針」に基づく契約に係る情報の公表について-情報提供様式)

ご提出いただくeメールアドレス：[tokyo-keiyaku.jyoho@jaea.go.jp](mailto:tokyo-keiyaku.jyoho@jaea.go.jp)

## II. 「公益法人に対する支出の公表・点検方針」に基づく公表について

公益法人に対する支出については、「公益法人に対する支出の公表・点検の方針について」（平成24年6月1日行政改革実行本部決定）に基づき、契約に係る情報、再就職者の役員数及び支出に係る点検・見直し結果等を公表することとなりました。これに基づき、当機構のホームページで公表することとしますので、所要の情報の当方への提供及び公表に同意の上で、応札若しくは応募又は契約の締結を行っていただくようご理解とご協力をお願ひいたします。

なお、案件への応札若しくは応募又は契約の締結をもって同意されたものとみなさせていただきますので、ご了知願います。

### (1) 対象となる公益法人

公益社団法人及び公益財団法人、又は、特例社団法人及び特例財団法人

### (2) 公表する情報

上記に該当する契約先について、契約ごとに、物品役務等の名称及び数量、契約締結日、契約先の名称、契約金額等と併せ、次に掲げる情報を公表します。

①公益法人の区分（公社、公財、特社、特財のいずれか）

②国所管、都道府県所管の区分

③応札者数

④契約締結日現在に当機構の職員であったものが役員として在職している人数

※1 ①及び②は全公益法人を対象とし、③は国所管の全公益法人を対象とします。

※2 ④は文部科学省を所管とする公益法人で、かつ契約方式が随意契約（不落隨契、企画競争、公募、競争性のない随意契約のいずれか）で契約締結した場合を対象とします。

※3 ④における当機構の職員であったもの及び役員の考え方は、「I. 「独立行政法人の事務・事業の基本方針」に基づく契約に係る情報の公表について」（1）公表の対象となる契約先の①と同様とします。

### (3) 当機構に提供していただく情報

契約締結日現在で当機構OBに係る情報（人数、現在の職名及び当機構における最終職名等）

### (4) 提出様式及び提出方法

文部科学省を所管とする公益法人が、随意契約（不落隨契、企画競争、公募、競争性のない随意契約のいずれか）で契約締結した場合に限り、所定の情報提供様式に必要事項を記載の上、原則、電子データにより、契約締結翌月の10日まで（10日が土日祝日の場合は、その前の平日まで）に資料を提出願います。なお、「I. 「独立行政法人の事務・事業の基本方針」に基づく契約に係る情報の公表について」に該当する公益法人の場合は、省略することができます。

### (5) 公表日

契約締結日の翌日から起算して原則として72日以内（4月に締結した契約については原則として93日以内）

### (6) 本件に関するご質問のお問い合わせ先

○原子力機構OBに関するご質問：人事部 TEL：029-282-9482

○契約情報に関するご質問：契約部 契約調整課 TEL：029-282-4079

\*所定の情報提供様式については、機構ホームページの以下アドレスよりダウンロードのうえ、eメー

<入札公告等における別紙>

ルにより、ご提出をお願いいたします。

HPアドレス：[http://www.jaea.go.jp/for\\_company/supply/contract/](http://www.jaea.go.jp/for_company/supply/contract/)

(調達情報-随意契約の適正化に伴う契約情報の公表について-「公益法人に対する支出の公表・点検」に基づく情報提供様式)

ご提出いただくeメールアドレス：[tokyo-keiyaku.jyoho@jaea.go.jp](mailto:tokyo-keiyaku.jyoho@jaea.go.jp)

荒谷台診療所の売却

仕様書

## 1. 件名

荒谷台診療所の売却

## 2. 概要

本件は、国立研究開発法人日本原子力研究開発機構が所有する3.に記載する不動産の売却を行うものである。

## 3. 売却対象不動産

物件名	荒谷台診療所	
所在地	茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠 1100 番地 1 茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠 1111 番地 6 茨城県那珂郡東海村大字村松字下ノ内 1147 番地 1	
土地（1）	所在及び地番	茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠 1100 番地 1
	地目	宅地
	地積	5,996.21 m <sup>2</sup>
土地（2）	所在及び地番	茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠 1111 番地 6
	地目	宅地
	地積	203.11 m <sup>2</sup>
土地（3）	所在及び地番	茨城県那珂郡東海村大字村松字下ノ内 1147 番地 1
	地目	宅地
	地積	1,156.34 m <sup>2</sup>
建物（1）	所在	茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠 1100 番地
	種類	診療所
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
	床面積	558.69 m <sup>2</sup>
建物（2）	所在	茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠 1100 番地
	種類	機械室
	構造	コンクリートブロック造陸屋根平家建
	床面積	37.10 m <sup>2</sup>
建物（3）	所在	茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠 1100 番地
	種類	廊下
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
	床面積	29.00 m <sup>2</sup>
建物（4）	所在	茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠 1100 番地
	種類	診療所

	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根平家建
	床面積	250.20 m <sup>2</sup>
建物（5）	所在	茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠 1100 番地
	種類	車庫
	構造	軽量鉄骨造ビニール波板葺平家建
	床面積	48.75 m <sup>2</sup>
建物（6）	所在	茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠 1100 番地
	種類	倉庫
	構造	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
	床面積	20.12 m <sup>2</sup>
建物（7）	所在	茨城県那珂郡東海村大字村松字長畠 1111 番地 1
	種類	診療所
	構造	鉄骨造陸屋根平家建
	床面積	158.04 m <sup>2</sup>
構築物	入札日現在に土地に存するもののうち、所有権が国 立研究開発法人日本原子力研究開発機構に帰属する もの。	

#### 4. 特記事項

上記の建物（7）については原子力健康保険組合（以下、「原子力健保」という。）の所有物であることから当該建物の解体撤去相当額については、原子力健保が落札者に対して充當することになっている。このため、入札公告、重要事項説明等にはその旨を示したうえで売却手続を行うものとする。

以 上