

## 議案第41号

### 町有財産の処分について

旧バナナ栽培用ハウス利活用事業用地及び施設等を下記のとおり処分したいので、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定により議会の議決を求める。

#### 記

1. 処分財産 佐賀県三養基郡みやき町大字白壁字五ノ幡2905番7外別表（財産の概要）のとおり
2. 処分予定価格 (1) 土地 24,000,000円（減額譲渡）  
(2) 施設等 0円（無償譲渡）
3. 契約の相手方 佐賀県三養基郡みやき町大字原古賀1904番地3  
中尾 義之

令和 8年 6月 2日提出

みやき町長 岡 毅

#### 提案理由

この議案は、旧バナナ栽培用ハウス利活用事業の実施に伴い、町有地の減額譲渡及び当該土地上の施設等の無償譲渡を行うため、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第6号の規定に基づき、議会の議決を求めるものである。

別表（財産の概要）

項 目	項目（内訳等）	面積（㎡）	価格（円）
土 地	三養基郡みやき町大字白壁 字五ノ幡 2905 番 7 地目 雑種地 三養基郡みやき町大字白壁 字五ノ幡 2905 番 8 地目 雑種地	3,271    434	24,000,000
施設等	ビニールハウス 既存工作物	2,208 1 式	0
合 計			24,000,000

田長印  
みやき



佐賀県みやき町

## 土地及び附帯設備資産売買仮契約書

**【物件所在地】**

佐賀県三養基郡みやき町大字白壁字五ノ幡 2905 番 7

佐賀県三養基郡みやき町大字白壁字五ノ幡 2905 番 8

**【附帯設備】**

旧バナナ栽培用ハウス 9 棟ほか、既存工作物

令和 8 年 5 月 26 日

売 主 佐賀県三養基郡みやき町長 岡 毅

買 主 中尾 義之

事業実施者 有限会社ベターライフ

## 土地及び附帯資産売買仮契約書

売主 みやき町（以下「甲」という。）と、買主 中尾義之（以下「乙」という。）、並びに事業実施者 有限会社ベターライフ（以下「丙」という。）は、甲の所有する後記物件等の売買、無償譲渡及び用途の指定について、次の通り仮契約を締結する。

### （信義則）

第1条 甲、乙及び丙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

### （仮契約の成立と本契約への移行）

第2条 本契約は、地方自治法第96条第1項第6号の規定に基づき、みやき町議会の議決を得たときに本契約として成立するものとする。

- 2 前項の議決を得たときは、甲は乙及び丙に対し、速やかにその旨を書面で通知するものとし、当該通知の日をもって本契約が成立したものとみなす。
- 3 議会の議決が得られなかったときは、本仮契約は当然に効力を失うものとし、甲、乙及び丙はこれによって生じた損害について、互いに賠償の責めを負わないものとする。

### （売買及び譲渡物件）

第3条 甲は、その所有する、次に掲げる土地（以下「土地」という。）を現状有姿のまま乙に売渡し、乙は、これを買受ける。

(1) 所在地：みやき町大字白壁字五ノ幡 2905 番 7、地目：雑種地、面積：3,271 m<sup>2</sup>

(2) 所在地：みやき町大字白壁字五ノ幡 2905 番 8、地目：雑種地、面積：434 m<sup>2</sup>

2 甲は、前項の土地上に存在する次に掲げる施設等（以下「施設等」という。）を現状有姿のまま乙に無償で譲渡し、乙は、これを譲り受ける。

種類：旧バナナ栽培用ハウス 9 棟ほか、既存工作物

#### (売買代金等)

第4条 本物件の土地の売買代金（以下「代金」という。）は、金24,000,000円とする。

2 前条第2項の施設等の譲渡価格は、無償とする。

#### (売買代金の支払及び延滞金)

第5条 乙は、代金を甲の指定する期日までに、甲の指定する方法により支払わなければならない。

2 乙は、代金を前項の支払期日までに支払わなかったときは、その延滞額につき、支払期日の翌日から支払った日までの日数に応じ、年2.7パーセントの割合で計算した額を延滞金として甲に支払わなければならない。

#### (用途の指定及び事業実施義務)

第6条 乙は、本物件において、プロポーザルにより提案された事業（以下「本事業」という。）を実施しなければならない。

2 乙は、乙が代表取締役を務める法人である丙をして、本契約成立の日から10年間（以下「指定期間」という。）、前項の規定に基づく本事業を継続して実施させなければならない。

3 乙及び丙は、指定期間内において、本事業を自ら行わなければならない。

#### (指定用途等の変更)

第7条 乙又は丙は、やむを得ない理由により前条に規定する指定用途又は事業開始等の期間の変更を行う必要があるときは、理由を付した書面を甲に提出し、あらかじめ甲の承認を受けなければならない。

#### (転売等の禁止)

第8条 乙は、指定期間が満了するまでの間、甲の事前の書面による承諾を得ることなく、土地及び施設等を第三者に譲渡し、又は担保の目的に供してはならない。

### (買戻しの特約)

第9条 乙が第6条、第7条又は第8条に規定する義務に違反したときは、甲は代金と同額の金額を返還して、土地及び施設等を買戻すことができる。

2 前項の買戻しの期間は、本契約成立の日から10年間とする。

3 甲は、所有権移転登記と同時に、民法第579条の規定に基づく買戻し特約の登記を行うものとする。

### (所有権の移転及び登記)

第10条 土地及び施設等の所有権は、乙が代金(第5条第2項に規定する延滞金が生じた場合はこれを含む。)を完納したときに乙に移転し、甲は所有権移転後、直ちに現状有姿で引き渡すものとする。

2 土地の所有権移転登記及び前条第3項に規定する買戻し特約の登記に要する登録免許税その他の費用は、すべて乙の負担とする。

### (引渡し前使用)

第11条 甲は、前条の引渡し前において、乙又は丙から施設等の使用の申込みがあったときは、支障がない限り、これを使用させることができる。

### (引渡し後の一時使用)

第12条 甲は、施設等の引渡し後において、造成又は維持管理の必要があるときは、乙の同意を得て、施設等は無償で一時使用することができる。

### (連帯保証)

第13条 丙は、本契約に基づき乙が甲に対して負う一切の金銭債務(第15条に規定する違約金の支払い、及び契約解除に伴う原状回復に要する費用の支払いを含む。)について、乙と連帯して履行の責めを負うものとする。

(管轄裁判所)

第 18 条 この契約から生ずる一切の法律関係に基づく訴えについては、佐賀地方裁判所を管轄裁判所とする。

(疑義の決定)

第 19 条 この契約に定めのない事項及び疑義が生じたときは、甲、乙及び丙が協議のうえ定めるものとする。

上記契約の締結を証するため、本契約書 3 通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自 1 通を保有する。

令和 8 年 5 月 26 日

甲 佐賀県三養基郡みやき町大字東尾 737 番地 5

みやき町長 岡 毅



乙 佐賀県三養基郡みやき町大字原古賀 1904 番地 3

中尾 義之



丙 佐賀県三養基郡みやき町大字原古賀 1904 番地 3

有限会社ベターライフ 代表取締役 中尾 義之



# 旧バナナ栽培用ハウス利活用事業 提案事業の概要

## 1. 契約候補者の概要

法人名	有限会社ベターライフ
代表者	代表取締役 中尾 義之
所在地	佐賀県三養基郡みやき町大字原古賀 1904 番地 3

## 2. 対象物件

土地	みやき町大字白壁 2905 番 7、2905 番 8 (面積：合計 3,705 m <sup>2</sup> )
施設等	元バナナ栽培用ハウス 9 棟 ほか、既存工作物 (※現状有姿での引き渡し)

## 3. 提案された事業内容

事業内容	既存ハウス内に閉鎖式循環型陸上養殖システムを導入し、車海老をはじめ、海ぶどう等の海産物の陸上養殖事業を実施する。
環境・排水対策	閉鎖式循環型システムの採用により外部への排水を最小限に抑えるとともに、適切な排水処理を実施することで水質汚濁等の影響を防ぎ、周辺環境との調和を図る。
地域貢献	生産した車海老や海ぶどう等の海産物を本町のふるさと納税の返礼品として提供し、新たな特産品としてのブランド化を目指すことで、町の歳入増加と地域経済の活性化に寄与する。

## 4. 契約方式及び提案価格等

契約方式	土地の買受 (施設については無償譲渡)
提案価格 (売却基準価格)	24,000,000 円 (34,456,000 円)
取得名義人	同社代表取締役個人
事業継続義務	契約締結日から 10 年間 (買戻し特約等を付して事業の確実性を担保)

## 5. 審査委員会における主な評価ポイント

平均評価点 <b>72.2 点</b>	<b>【事業の実現性】</b> 残置物や修繕を要する設備がある現状有姿の物件に対し、事業者の自己負担による改修・維持管理計画が現実的である。
	<b>【地域への波及効果】</b> 車海老や海ぶどう等の陸上養殖という本町における新たな産業の創出と、ふるさと納税への貢献という明確な地域還元策が評価された。

### 【事務局からの補足】

本事業は基準価格を下回る減額売却となるため、今後、仮契約締結後に議会へ財産処分の議案を上程し、議決を経てからの本事業着手となります。



▲ 広域図（現在地）

## 地点情報

所在地 白壁2905-7、2905-8

縮尺 1 / 1500

方位 北↑

備考 行政区 石貝地区