

石巻市災害危険区域内における
市有地貸付け及び売払い募集要項
(長面地区)



令和5年12月
石巻市

余 白

目 次

市有地貸付け及び売払いの流れ（例）	2ページ
石巻市災害危険区域内における市有地貸付け及び売払い募集要項	
1 募集内容について	3ページ
(1) 貸付け及び売払い対象地	3ページ
(2) 利用用途	3ページ
(3) 申込面積等	3ページ
(4) 申込者の資格	4ページ
(5) 申込受付期間	4ページ
(6) 申込方法	4ページ
(7) 申込等の窓口	4ページ
(8) 借受人及び買受人の決定方法	5ページ
2 貸付けについて	5ページ
(1) 貸付期間	5ページ
(2) 貸付料	5ページ
(3) 賃貸借契約	5ページ
(4) 土地の引渡し等	6ページ
3 売払いについて	6ページ
(1) 売払価格	6ページ
(2) 売買契約	6ページ
(3) 売買代金の納入	7ページ
(4) 土地の引渡し等	7ページ
(5) 所有権移転登記	7ページ
(6) 譲渡制限	7ページ
〈お問い合わせ先〉	8ページ
様 式	
(1) 市有地借受・買受申請書	10ページ
(2) 市有地借受・買受申請書（記入例）	11ページ
(3) 誓約書	12ページ
(4) 誓約書（記入例）	13ページ
(5) 委任状	14ページ
(6) 委任状（記入例）	15ページ

募集対象地情報のカルテ化と市有地・民有地の一体利用の流れ

「石巻市災害危険区域内における市有地貸付け及び売払い」募集要項による市有地の取り扱い

個人及び法人（市外でも可）で、貸付料又は土地代金の支払いが可能な方ならどなたでも申込みできますが、申込者の資格に応じて下記の順位で区分し、第1順位の方から優先的に貸付け又は売払いの権利を有します。（同じ土地に貸付け、売払いの申込があった場合には売払い希望者を優先します。）

第1順位・・・貸付け又は売払いを希望する土地を有する地区に、

東日本大震災時に住所をおいていた個人又は所在地をおいていた法人等

第2順位・・・市内に住所又は所在地をおいて、1年以上経過した個人又は法人等

第3順位・・・上記以外の方

第2順位及び第3順位の方については、宮城県漁業協同組合及び大川地区振興会に説明及び承諾を得ていただく必要があります。

市有地

1. 貸付け及び売払い対象地の確認

申請窓口及び市ホームページで対象となる土地を確認してください。

2. 申込書類の提出

毎月20日までに申込書類を受付窓口へ持参してください。

3. 書類等の審査

申込内容について石巻市が審査をします。

契約の取扱

4. 借受人及び買受人の決定

対象者の方へ決定通知書を送付します。

8. 契約

【貸付けの場合】
※契約まで約1か月

9. 賃貸借契約の締結
本市と借受人において賃貸借契約を締結します。

※ 契約時期等については、見込みとなりますので、前後する場合がございます。予めご了承ください。

【売払いの場合】
※契約まで約5か月

9. 価格決定・財産処分手続き
価格決定・国に対する財産処分手続きを行います。（約3か月）

10. 契約保証金の納付
契約締結前に契約保証金を納付していただきます。

11. 契約の締結
本市と買受人において売買契約を締結します。

12. 売買代金の納付
契約締結の翌日から30日以内に売買代金から契約保証金を除いた金額を納付していただきます。

民有地の情報提供

民有地

市有地とともに「売却・貸付を希望し、意向を公開して良い」とされた土地所有者の土地情報をカルテ化して、市ホームページ等で掲載・案内します。

※市有地とともにカルテ化していても個人での土地取引に制限はありません。

契約の取扱

5. 市有地の決定者が、土地所有者と相談・協議・交渉を行う。

6. 両者で合意

6. 両者で合意に至らない場合は終了

7. 契約

契約の締結

※ 価格交渉や契約書などは当事者同士で協議のうえ行っていただきます。

※ 参考として市有地の借地料や分譲予定価格をお示しできます。

※ 契約書の写しを提出していただきます。契約までに時間を要する場合は合意書でも可能です。

石巻市災害危険区域内における 市有地貸付け及び売払い募集要項

個人又は法人を対象として、災害危険区域内の市有地で、本市が使用する予定のない土地及び低平地整備事業等により整備が完了した土地の貸付け又は売払いを行います。

1 募集内容について

(1) 貸付け及び売払い対象地

長面地区の災害危険区域内で低平地整備事業等により整備が完了した土地の内、使用する予定のない市有地及び民有地をエリアで設定し貸付け又は売払いの対象とします。

募集している土地の詳細（地番や面積等）については、ホームページに掲載の一覧表及び図面をご確認いただくか、個別にお問い合わせください。

第2順位及び第3順位の方については、宮城県漁業協同組合及び大川地区振興会に説明の上承諾を得ていただく必要があります。

また、長面地区は市有地と民有地を含めた一体利用を進めているため、市有地のみでの利用はできません。

※ 今後、追加募集を行うエリアについては、募集を開始する月の初めに図面等をホームページに掲載するほか、市報でもお知らせいたします。

(2) 利用用途

農業、漁業、商業等の基盤整備又は雇用の確保を目指すものなど、生業の再生、多様な雇用促進等に係るまちづくりに資するための用途として利用していただきます。

ただし、次に該当する場合は、貸付け又は売払いができません。

- ① 公序良俗に反する用途、その他社会通念上不適切であるもの
- ② 産業廃棄物置場、振動、騒音、悪臭が著しい等管理上又は環境保全上不適切であるもの
- ③ その他市有地の貸付け又は売払いを行うにあたり、ふさわしくないと認められるもの
- ④ 第2順位及び第3順位の方については、宮城県漁業協同組合及び大川地区振興会から承諾を得ていないもの
- ⑤ エリア内の民有地の土地所有者と契約又は契約の合意を得ていないもの

※ 貸付け及び売払い対象地は、東日本大震災に伴う石巻市災害危険区域の指定及び建築制限に関する条例により、住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿その他の居住室（住居の用に供する部分をいう。）を有する建築物、ホテル、旅館、病院、病床を有する診療所及び建築基準法施行令第19条第1項に規定する児童福祉施設等を建築できません。

(3) 申込面積等

- ① 募集するエリア一体（市有地）を申込みしていただきます。
- ② 貸付け又は売払いのいずれかを選択できます。ただし、市有地の一部を貸付け、一部を売払いとして混合することはできません。
- ③ 登記簿上の面積による貸付け又は売払いとなります。
- ④ 土地一筆単位による貸付け又は売払いを原則とし、一筆の一部を除外することはできません。

(4) 申込者の資格

- ① 河北地区に、東日本大震災時に住所をおいていた個人又は所在地をおいていた法人等・・・【第1順位】
- ② 市内に住所又は所在地をおいて、1年以上経過した個人又は法人等・・・【第2順位】
- ③ 上記以外の方・・・・・・・・・・【第3順位】

ただし、以下の条件に該当する方は申し込み出来ません。

- ・ 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者
- ・ 市町村税を滞納している者
- ・ 石巻市入札契約に係る暴力団等排除要綱第3条別表に掲げる措置要件に該当する者
- ・ その他市長が申込者として不適切と認める者

(5) 申込受付期間

毎月20日締切

(土日祝日は除きます。また、20日が閉庁日の場合は翌開庁日が締切日です。)
午前9時から午後5時まで(ただし、正午から午後1時までを除きます。)

(6) 申込方法

申込者本人が直接持参により申込書類を提出してください。代理人が申込みを行うときは委任状が必要となります。

① 申込提出書類

- ア 市有地借受・買受申請書(様式第1号)
- イ 利用計画図(建物所有を目的とする場合)
- ウ 誓約書(様式第2号)

② 注意事項

- ア 現地説明を行わず、物件の引渡しは現状有姿のまま行いますので、申込まれる方は事前に必ず現地を確認してください。
- イ 申込みを受付けたときは、受付控えを交付します。

(7) 申込等の窓口

申込等窓口
石巻市復興企画部復興推進課
石巻市河北総合支所地域振興課

(8)借受人及び買受人の決定方法

- ① 申込み者の資格順位の高い方を優先します。
- ② 同じエリアで貸付け、売払いの申込みがあった場合には売払い希望者を優先します。
- ③ 毎月20日の受付期間終了時に、他の申込者がいない場合は当選者となり決定通知書を送付します。
- ④ 申込みがあったエリアに同じ順位同じ利用区分で複数の申込みがあった場合は、公開抽選により当選者を決定しますので、後日、抽選会の通知を送付します。
- ⑤ 申込者本人又は代理人により抽選を行います。代理人が抽選を行う場合は申込者の委任状が必要となります。
- ⑥ 抽選会を欠席した場合、又は抽選会の開始時刻までに参集しないときは、失格となります。
- ⑦ 当選者は、その権利を他に譲渡することはできません。
- ⑧ 当選者には、契約手続き等について別途通知します。

参考例	第1順位	第2順位	第3順位	決定者
例1	売払	売払	売払	第1順位 売払
例2	—	売払	売払	第2順位 売払
例3	貸付	売払	売払	第1順位 貸付
例4	—	貸付	売払	第2順位 貸付
例5	売払・貸付	売払	—	第1順位 売払
例6	貸付・貸付	売払	—	第1順位 抽選

2 貸付けについて

(1) 貸付期間

次に掲げる用途によって貸付期間が異なります。

- ① 駐車場や資材置場等の建物所有を目的としない場合 10年未満
- ② 事務所・作業場の設置等の建物所有を目的とする場合 10年以上30年未満

(2) 貸付料

- ①平成27年4月1日から令和27年3月31日までの期間は、貸付料を減額します。

ア 上記の期間における貸付料の年額は下記の式のとおりとなります。

年額＝各年度の当該土地の1㎡当たりの固定資産税仮評価額×利用面積×1.4%

イ 上記以外の期間は、通常の貸付料率となります。

(R3～R5年度における通常の貸付料率は6.5%)

※ 貸付期間に1年未満の端数があるときの貸付料は日割り計算となります。

- ②上記①の期間にかかわらず、土地の利用用途が農業利用（農業者及び農業法人が行う農業を目的とする土地利用をいいます。）の場合は、貸付料を減額します。

ア 農業利用の場合の貸付料年額は、貸付面積1㎡当たり10円となります。

- ③貸付料の納入

貸付料は、本市が発行する納入通知書により、本市が指定する期日までに全額納付してください。

なお、当該年度の貸付料が50,000円を超えるときは、原則、年4期（5月、8月、11月、2月）に分割した未到来の納期に分割して納付していただきます

(3) 賃貸借契約

① 契約

- 借受人として決定したのち、市が指定する3か月以内に契約を締結していただきます。
- 借受人として決定した方の情報を、市から民有地の土地所有者にお伝えします。その後に借受人がエリア内の民有地の土地所有者と協議及び契約を締結していただきます。
- 市有地の契約締結前に、エリア内の民有地の土地所有者との売買契約書の写し又は賃貸借契約書の写しを提出していただきます（契約の合意書でも可能）。民有地との契約が合意に至らない場合は、市有地の賃貸借契約はできません。
- 本市は市有地のみ賃貸借契約を締結します。

ア 10年未満の賃貸借契約の場合

本市と借受人が賃貸借契約を締結します。

イ 10年以上30年未満の賃貸借契約の場合

本市と借受人は、借地借家法（平成3年法律第90号）第23条（事業用定期借地権等）第2項に規定する借地権を設定することとし、本市指定の契約様式を元に公正証書を作成し、公証役場において締結します。契約締結時期は、別途、本市と借受人が協議して定めます。

事業用定期借地権については、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存続期間の延長がなく、また、借受人は建物の買取りを請求できないものとします。

② その他の費用

公正証書作成に係る一切の費用は、借受人が負担するものとします。

(4) 土地の引渡し等

① 土地の引渡し

利用開始日に土地を引渡します。このとき、土地引渡しに係る受領書を本市に提出していただきます。

② 原状回復義務等

借受人は、貸付期間が満了したとき又は解約解除になった場合は、借受けした土地に存する業務施設その他附属させた工作物を収去し、契約を締結する前の状態（更地）にして、本市に返還しなければなりません。

土地の原状回復に要する一切の費用は、借受人が負担するものとします。

③ 権利の譲渡又は転貸の禁止

借受人は、賃貸借契約を締結した土地について、相続による借地権の承継の場合を除き、借地権を第三者に譲渡し、又は土地の転貸を行うことはできません。

3 売払いについて

(1) 売払価格

売払価格については、長面地区価格一覧表をご覧ください。

(2) 売買契約

① 契約

本市と買受人が売買契約を締結します。買受人を決定後に国庫補助金（復興交付金）の精算事務を行うため、契約締結までに3か月程度の期間を要することとなりますので、予めご了承願います。

- 買受人として決定したのち、市が指定する3か月以内に契約を締結していただきます。
- 買受人として決定した方の情報を、市から民有地の土地所有者にお伝えします。その後、買受人がエリア内の民有地の土地所有者と協議及び契約を締結していただきます。
- 市有地の契約締結前に、エリア内の民有地の土地所有者との売買契約書の写し又は賃貸借契約書の写しを提出していただきます（契約の合意書でも可能）。民有地との契約が合意に至らない場合は、市有地の賃貸借契約はできません。
- 本市は市有地のみ売買契約を締結します。

② 契約保証金の納入

売買契約締結前に、契約保証金として売買金額の10%相当額を本市が発行する納入通知書により、納入していただきます。なお、契約保証金は売買代金に充当するものとします。

(3) 売買代金の納入

売買代金は本市が発行する納入通知書により、契約締結の翌日から30日以内に、納入していただきます。

なお、売買代金を納入していただいた時点で、契約保証金を土地代金に充当するものとしますので、売買代金から契約保証金を差し引いた額を納入していただきます。

※ 買受人が指定する期日までに売買代金を納入しないときは、契約を解除することができます。その場合、契約保証金は本市に帰属することとなります。

(4) 土地の引渡し等

買受人が売買代金を完納したときに土地を引渡します。このとき、土地引渡しに係る受領書を本市に提出していただきます。

引渡し後の公租公課は、買受人の負担となります。

(5) 所有権移転登記

売買物件の所有権は、買受人が売買代金を完納したときに移転します。

土地の所有権移転登記は本市が行います。所有権移転登記に要する登録免許税その他一切の費用は、買受人の負担となります。

(6) 譲渡制限

売買契約を締結してから5年間は、相続による場合を除き、本市の承諾を得ずに買受人が第三者へ土地を譲渡することができません。

<お問い合わせ先>

復興企画部 復興推進課（石巻市役所本庁舎5階）

〒986-8501 石巻市穀町1 4番1号

TEL 0225-95-1111（内線 5312・5315・5485） FAX 0225-90-8046

河北総合支所 地域振興課

〒986-0195 石巻市相野谷字旧会所前1 2番地1

TEL 0225-62-2111 FAX 0225-62-0156

様 式

石巻市長 （あて）

住 所

氏 名

連絡先

市有地借受・買受申請書

災害危険区域内の市有地を借受け（買受け）たく、下記のとおり申請します。

記

市有地の所在地	石巻市
面 積	m ²
土地利用区分	借受け ・ 買受け
借 受 期 間 (借受けの場合)	年 月 日から 年 月 日まで
借受け（買受け）の 目的又は用途	
備 考	

※募集対象者②、③で申請される場合は、物件所在地区の自治会等から承諾を得てからの申請となります。（物件所在地区に自治会等がない場合は、近隣関係者（漁業協同組合等）から承諾を得てください。）

上記のとおり使用する内容の詳細説明を受け、異議がないので承諾します。

所在地
 団体名
 氏 名 ㊟

記入例

様式第1号（第7条関係）

令和〇〇年〇〇月〇〇日

石巻市長（あて）

住民票上の住所を記入してください。

住 所 石巻市穀町14番1号

氏 名 石 巻 太 郎

連絡先 95-1111

市有地借受・買受申請書

災害危険区域内の市有地を借受け（買受け）たく、下記のとおり申請します。

記

市有地の所在地	石巻市△△字□□〇〇番〇〇
面 積	1 2 3 . 4 5 m ²
土地利用区分	借受け ・ 買受け
借 受 期 間 (借受けの場合)	令和〇〇年〇〇月〇〇日から令和〇〇年〇〇月〇〇日まで
借受け（買受け）の 目的又は用途	〇〇〇〇として使用するため
備 考	

※募集対象者②、③で申請される場合は、物件所在地区の自治会等から承諾を得てからの申請となります。（物件所在地区に自治会等がない場合は、近隣関係者（漁業協同組合等）から承諾を得てください。）

上記のとおり使用する内容の詳細説明を受け、異議がないので承諾します。

所在地
 団体名
 氏 名 ㊟

石巻市長 （あて）

住 所

氏 名

誓約書

私は、市有地の賃貸借又は売買契約に当たり、石巻市入札契約に係る暴力団等排除要綱第3条別表に掲げる措置要件に該当しないことについて誓約します。

なお、私の暴力団に関する事項について、宮城県警察本部へ照会がなされることに同意します。

記入例

様式第2号（第7条関係）

令和〇〇年〇〇月〇〇日

石巻市長（あて）

住 所 石巻市穀町14番1号

氏 名 石巻太郎

住民票上の住所を記入してください。

誓約書

署名は本人が自署してください。
自署以外の場合は押印してください。

私は、市有地の賃貸借又は売買契約に当たり、石巻市入札契約に係る暴力団等排除要綱第3条別表に掲げる措置要件に該当しないことについて誓約します。

なお、私の暴力団に関する事項について、宮城県警察本部へ照会がなされることに同意します。

委任状

代理人

住所 _____

氏名 _____

生年月日

明治・大正
昭和・平成

年 月 日

私は災害危険区域内の市有地借受・買受申請書の提出に係る権限を上記の者に委任します。

令和 年 月 日

委任者

住所 _____

氏名 _____ 印

生年月日

明治・大正
昭和・平成

年 月 日

連絡先電話番号 _____

委任状

代理人

住所 石巻市穀町14番1号

氏名 石巻次郎

生年月日 明治・大正

〇〇年 〇〇月 〇〇日

昭和・平成

私は災害危険区域内の市有地借受・買受申請書の提出に係る権限を上記の者に委任します。

令和〇〇年〇〇月〇〇日

委任者

住所 石巻市穀町14番1号

氏名 石巻太郎



生年月日 明治・大正

〇〇年 〇〇月 〇〇日

昭和・平成

連絡先電話番号 090-〇×△□-〇×△□

※ 申請書の提出、抽選等に係る委任については、それぞれ委任状が必要となります。