

石卷市須江地区産業用地
分譲募集要項

～隨時募集～

石卷市

1 用地の概要

所在地	石巻市須江字畳石前1番10
開発面積	約21ヘクタール
分譲区画	1区画
分譲面積	6,601.30㎡
用途地域(予定)	工業地域
建ぺい率(予定)	60%以下
容積率(予定)	200%以下
引渡時期(予定)	随時(議会の開会スケジュールによる)

2 募集条件

(1) 公募分譲

原則として、(7)募集業種に該当する企業からの公募とします。

(2) 募集単位

区画単位での募集とします。(分筆は致しません)

(3) 取得方法

分譲のみの受付といたします

(4) 分譲予定価格

分譲価格	84,496,640円
------	-------------

(5) 立地協定の締結

譲受(借受)予定者と決定した場合、速やかに本市との立地協定を締結していただきます。

(6) 募集区画

今回の募集区域は下図の赤塗で示した区域(区画)となります。



(7) 募集業種

- ① 日本標準産業分類のうち、次に掲げる業種とします。

大分類	対象業種(中分類又は小分類)
A 農業、林業	(011)耕種農業
D 建設業	全業種
E 製造業	全業種
G 情報通信業	全業種
H 運輸業、郵便業	(43)道路旅客運送業 (44)道路貨物運送業 (48)運輸に付帯するサービス業(485 運輸施設提供業を除く)
I 卸売、小売業	(50)各種商品卸売業 (51)繊維・衣服等卸売業 (52)飲食料品卸売業 (53)建築材料、鉱物、金属材料等卸売業 (54)機械器具卸売業 (55)その他の卸売業 ※但し、店舗併設は除く
Q 複合サービス業	(87)協同組合(他に分類されないもの)
R サービス業(他に分類されないもの)	(89)自動車整備業 (90)機械等修理業

- ② 住居(併設を含む)及び事務所等を伴わない自家用倉庫、駐車場、資材置場等は対象外とします。
- ③ 上記の業種であっても、騒音・振動等により環境の悪化をもたらすおそれのある工場等は除きます。
- ④ その他、産業用地の環境に影響を及ぼすおそれがなく、市長が特に認めるもの。

(8) 申込者の資格

申込者は、次に掲げる条件をすべて備えることが必要です。

- ① 本市と災害時協力協定を締結し、災害時に被災市民への支援協力ができること。
- ② 自ら募集業種に適合する事業の用に供する施設(以下「施設等」という。)を使用しようとする者であること。
- ③ 契約締結日から3年以内に施設等の建設に着手し、5年以内に建設を完成し、かつ、施設等の建設終了後(賃借する場合は契約期間満了までの間)継続して施設等において事業を営むことのできるものであること。
- ④ 施設等の建設、経営に係る資金計画が適切であり、分譲代金及び保証金又は賃料を確実に支払うことができるものであること。
- ⑤ 市税及び国民健康保険税の未納がないこと。
- ⑥ 納税及び雇用の面で本市に貢献できること。
- ⑦ 公害防止対策を十分に講じることができること。
- ⑧ 石巻市入札契約に係る暴力団等排除要綱(平成20年告示第268号)の第2条第6号に規定する暴力団及び同条7号に規定する暴力団員に該当しないことその他同要綱別表に掲げる措置要件に該当しないこと。

3 申込手続き

(1) 申込書類

申込者は以下の書類を提出して下さい。

番号	必要書類等	部数
1	石巻市須江地区産業用地分譲申込書	1部
2	定款又はこれに準じるもの	1部
3	法人登記事項証明書(全部事項・現在事項)、個人事業主の場合は、住民票抄本	1部
4	決算書または確定申告書:直近3期分(損益計算書、貸借対照表)	1部
5	市税完納証明書(別記様式1) 注1)法人の所在地及び代表者の住所が石巻市内の場合、法人分と代表者分の、現年度を含む過去5年分の「市県民税」・「固定資産税」・「軽自動車税」を証明していただきます。 注2)申込法人の所在地が市外の場合、所在する市区町村の現年度を含む過去5年分の「市県民税」・「固定資産税」・「軽自動車税」の納税証明書を提出して下さい。代表者個人分も同様に提出して下さい。 注3)個人事業主の場合、住所が市内であればこの書式を使い、市外であれば、住所地市区町村の現年度を含む過去5年分の「市県民税」・「固定資産税」・「軽自動車税」の納税証明書を提出して下さい。 注4)この証明書は、市民税課、各支所又は総合支所の市民福祉課の窓口にて2部提出し、証明を受けてください。 注5)全ての市税が非課税の方は、現年度分の「市県民税非課税証明書」の交付を受けてください。	1部
6	国民健康保険税完納証明書 注1)保険年金課、各支所又は総合支所の市民福祉課の窓口にて提出し、交付を受けてください。(申請書は、窓口にて2部提出する必要があります。) 注2)この証明書は、現年度を含む過去5年分の「国民健康保険税」が対象となります。 注3)該当者が、市外の場合は、住所地の市区町村の現年度を含む過去5年分の「国民健康保険税」納税証明書をご提出ください。	1部(国民健康保険加入の場合のみ)
7	暴力団排除に関する誓約書	1部
8	会社概要(会社案内等パンフレット含む)、もしくは事業概要を記載した資料等	1部

(留意事項)

必要に応じ、上記以外の資料を提出していただく場合がありますので、あらかじめご承知願います。

申込書類等の作成に係る一切の費用については、申込者の負担とします。

申込書及び添付書類は返却いたしません。

(2) 申込方法

申込書は石巻市役所本庁舎3階の産業推進課に、連絡の上直接お持ち下さい。

TEL0225-95-1111(内線3548、3543、3544)

FAX0225-21-2022 E-Mail isindustr@city.ishinomaki.lg.jp

受付時間:午前8時30分～午後5時(土日、祝日を除く)

※申込様式は、本市ホームページ(<http://www.city.ishinomaki.lg.jp/>)からダウンロードすることができます。

4 譲受予定者の決定

応募企業の審査は申込順に提出書類を審査(※)し、譲受予定者を決定します。

(※注)

審査の過程で、申込内容について説明を求めることがあります。

審査結果は申込者へ個別に連絡致します。

審査結果に関する問い合わせ及び異議等については、一切応じられません。

5 契約、土地の引渡し等

① 契約

本市と譲受予定者が売買契約を締結します。契約締結時期は別途協議して定めます。
ただし、面積が5,000㎡以上の土地の契約については、議会の議決が必要なため、仮契約を締結し、議会で議決された時点で本契約となりますので、本契約まで時間を要する場合があります。（石巻市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条）

② 契約保証金の支払い

売買契約締結と同時に、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、本市が指定する金融機関に納入していただきます。

* 契約保証金は売買代金に充当します。

* 契約と同時に売買代金を一括で納入することもできます。

※納入通知書を使って指定金融機関から納入する場合、手数料はかかりませんが、指定金融機関以外から振り込む場合の振込手数料は譲受予定者の負担となります。

③ 売買代金残金の支払い

譲受予定者は売買契約締結後30日以内に、売買代金残金を本市が発行する**※納入通知書**により、本市が指定する金融機関に納入していただきます。

※納入通知書を使って指定金融機関から納入する場合、手数料はかかりませんが、指定金融機関以外から振り込む場合の振込手数料は譲受予定者の負担となります。

④ 所有権の移転、登記

売買物件の所有権は、譲受予定者が売買代金を完納したときに移転されます。
土地の所有権移転登記は本市が申請します。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、譲受予定者が負担するものとします。

6 その他契約の主な内容

(1) 権利等の継承

譲受予定者は、本市の承諾を受けることなく、譲受(賃借)予定者の権利を第三者に継承させてはなりません。

(2) 建設義務等

譲受予定者は、土地譲渡契約または事業用定期借地権設定契約の締結日から3年以内に施設等の工事に着手し、5年以内に自ら施設等を建設し、操業または事業を行うものとします。

譲受予定者は、建築基準法(昭和25年法律第201号)その他の法令に準拠して施設等を建設しなければなりません。

本件土地を事業の用に供する建物を所有するため使用するものとし、居住の用に供する建物(兼用住宅を含む。)を建設することはできません。

(3) 本市の契約解除権等

本市は、譲受予定者がこの募集要項と土地譲渡契約または事業用定期借地権設定契約に違反したと本市が認めるときは、催告によらないでこの契約を解除し、又は土地を買い戻すことがあります。

分譲の場合、契約日から10年間買戻し特約を設定し登記していただきます。

契約が解除された場合、譲受予定者は、直ちに、土地をこの契約を締結した時の状態に復して、本市の定めるところに従い本市に返還するものとします。

なお、本市が譲受(賃借)予定者に返還する金額には、利息を付けないものとします。

(4) 地役権の設定について

今回の募集区画には、一部上空に高圧電線が通る区画があります。そのため、高圧電線が通る区画においては、区画内の一部に地役権が設定されています。分譲で地役権が設定される予定の土地を購入する場合、契約者と電力会社の間で地役権設定契約を締結する必要がありますので、予め承願います。

(5) 環境保全等

譲受予定者は、公害防止に関する諸法令を遵守するとともに、環境保全に関して万全の処置を講ずるものとします。なお、公害が発生したときは、譲受(賃借)予定者の責任と負担において解決を図るものとします。

7 スケジュール(予定)

随時受付しておりますので、下記お問い合わせ先までご連絡の上お越しく下さい。

※面積が5,000㎡以上の土地の契約は、議会の議決を要するため、まず仮契約を締結します。

その後、議会で議決された時点で本契約に移行することとなります。

(留意事項)

譲受予定者の決定については、個別事業者ごとにお知らせすることとし、市ホームページ等では公表しないものとします。

＜お問い合わせ先＞

石巻市 産業部 産業推進課

石巻市穀町14番1号 石巻市役所本庁舎3階

TEL 0225-95-1111（内線 3548、3543、3544）