

山田町防災集団移転促進事業移転促進区域

利用者募集要項

山田町は、防災集団移転促進事業の移転促進区域内の一部区域について、利用を希望する方を募集しています。

※建物を設置（建築）する場合としない場合で、賃料形態、契約保証金、貸付期間の条件が異なります。

◎ 建物を設置する場合（建物を設置しない場合は2ページをご覧ください）

(1) 利用者を募集する区域

別紙「公募対象地（貸付料算定表）」のとおり

※具体的な位置、形状については別紙図面をご確認ください。

(2) 貸付期間

土地の利用開始から50年間とします。なお、一般定期借地権による賃貸借とし、貸付期間の延長や貸付期間満了後の建物買取りは行いません。

(3) 賃料

賃料は、貸付対象地の時価の3%相当額とします。ただし、契約後20年間は1.5%相当額に減免します。

※土地の評価や経済事情の変動などにより不相当な金額となった場合は、利用者と協議の上で賃料を改定することがあります。

(4) 契約保証金

貸付対象地の時価の10%相当額とします。ただし、地下埋設する施設や設備を設置される場合は、契約保証金に地下埋設物の撤去費相当額を追加していただく必要があります。

※契約保証金とは、契約の適切な履行を確保するため一時的に納めていただくもので、契約期間終了後にお返しします。なお、最大10回の分割納付が可能です。

契約保証金は、以下の条件を満たす連帯保証人を立てることで免除されます。

(連帯保証人の条件)

・ 下記応募資格を満たす方で、かつ公証役場において、保証金と同額以上の極度額を定めた保証意志宣明書を作成した方。

※保証意志宣明書の作成手数料は、利用者の負担となります。

◎ 建物を設置しない場合

(1) 利用者を募集する区域

別紙「公募対象地（貸付料算定表）」のとおり

※具体的な位置、形状については別紙図面をご確認ください。

(2) 貸付期間

原則として1年ごととし、毎年更新するものとします。

(3) 賃料

賃料は、貸付対象地の時価の3%相当額とします。

※土地の評価や経済事情の変動などにより不相当な金額となった場合は、利用者と協議の上で賃料を改定することがあります。

(4) 契約保証金

年額賃料の5%相当額とします。

※契約保証金とは、契約の適切な履行を確保するため一時的に納めていただくもので、契約期間終了後にお返しします。

◎ 応募資格

個人、法人及び団体いずれも可。ただし、次に掲げる者を除く（法人の代表者及び団体における構成員を含む。）。

- (1) 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もの
- (2) 市町村税の滞納がある者
- (3) 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条第2号に定める暴力団その他の反社会的団体及びそれらの構成員

◎ 土地の利用条件

- (1) 契約者自らが利用することとし、第三者に転貸しないでください（貸店舗は可）。
- (2) 公序良俗に反する用途その他社会通念上不適切な用途に利用しないでください。
- (3) 振動、騒音、悪臭が著しいなど環境衛生上不適切な用途に利用しないでください。
- (4) 居住目的には利用しないでください。
- (5) 建物を建築する場合は、災害危険区域の基準を満たすものとしてください。
- (6) 貸付期間満了の際は、利用者の負担により原状復旧して返還してください。

◎ 利用に当たっての注意事項

- (1) 土地は現状でのお引渡しとなりますので、現地をご確認ください。
- (2) 地表部分の基礎等は撤去し整地してありますが、地中に従前建物の残留物があります。地中の残留物や支障物の撤去が必要な場合は、利用者の負担で撤去していただきますよう、お願いいたします。

◎ 応募期間等

(1) 応募期間

随時の受付とします。(午前8時30分から午後5時15分まで、土日祝祭日は除きます。)

(2) 応募書類

ア 土地利用申請書(様式第1号)

イ 市町村税に滞納がないことを証する書類(様式第2号【町内事業者用】)

※それぞれの市町村で様式が異なりますので、町外の個人又は法人は所在の市町村にお問い合わせください。

(3) 応募書類の提出先

〒028-1392

岩手県下閉伊郡山田町八幡町3番20号

山田町役場都市計画課 宅地管理係

(4) 応募書類の提出方法

直接持参又は郵送とします。

◎ 利用者の決定について

申請内容を審査の上利用者決定となります。

同一区画に複数の応募があった場合は、以下の方を優先させていただきます。

優先条件

- 1 町内事業者であること。
- 2 被災事業者で、事業を再開するため、建物を所有する目的であること。
- 3 再建場所が確保できていないこと。

※該当する条件数が多いほど優先順位が高くなります。

さらに同一順位で複数の方がある場合は、応募者間で調整していただくことがあります。調整が困難である場合は、抽選により利用者の選定を行います。

◎ 決定の取消し、権利譲渡について

(1) 利用者決定後、土地の引き渡し可能な日から3カ月以内に契約していただけない場合は、利用者の決定を取り消すことがあります。

(2) 利用者に決定した方は、この権利を第三者に譲渡することはできません。

(3) 利用者の決定が取り消された場合において、複数応募者があった場合は、次点の方を利用者に決定します。

◎ 留意事項

(1) 当該貸付区域は、山田国道45号周辺地区震災復興土地区画整理事業の区域内であ

- り、周辺地区において造成工事や換地処分等が行われます。
- (2) 応募期間終了後の応募書類の差し替えは原則として認めません。
- (3) 次のいずれかに該当した場合は、当該申請を失格又は無効とすることがあります。
- ア 応募期限、提出先、提出方法等が守られていないとき。
 - イ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき。
 - ウ 応募書類に虚偽の記載があったとき。
 - エ 同一人による複数の応募書類が提出されたとき（法人の場合は代表者、団体の場合は構成員を含む。）。
 - オ 同一目的のために同一世帯または親族のうち複数の方から応募書類が提出されたとき。
 - カ 応募資格を有していないことが判明したとき。
 - キ その他不正行為があったことを町長が認めたとき。
- (4) 応募に際し、応募者に発生する費用については、全て応募者の負担とします。

◎ 問い合わせ先

山田町役場都市計画課 宅地管理係〔電話0193-82-3111 内線241、242〕