

十日町市農山漁村地域就業促進施設（中里リース工場）

活用事業案 公募要領

令和5年9月

十日町市

1. 民間事業の提案募集の趣旨

十日町市農山漁村地域就業促進施設（通称：中里リース工場）は、平成4年のオープン以来、地域の就業の場として利用されてきた。建設から31年が経過し、老朽化も進んでおり、就業促進施設としての存続よりも、別の方法により活用することが有益であることから就業促進施設としての用途を廃止した。今後は、当該施設の利用について民間事業者からの投資により地域経済の活性化につながる有効な利活用を図ることを期待し、公募型プロポーザル方式による売却を実施する。

2. 事業提案募集対象地及び施設（売却物件）

所在地番：十日町市通り山へ358番地2

対象施設：鉄骨造2階建 1階211.25㎡ 2階211.25㎡

登記地目：宅地

登記名義人：未登記（所有：十日町市）

3. 売却条件等

①売却物件は、現状有姿での売却とする。

②売却物件が現存する土地も合わせて売却する。

（1）十日町市通り山へ358番地2

地目：宅地 登記面積：876.29㎡

③売却額は土地、建物を合わせた額とし、本公募において応募事業者が示した買受希望額を基に、売却の相手方となった事業者と市が協議のうえ決定する。

4. 募集対象事業等

（1）募集対象事業

当該対象地及び施設を活用し、中里地域を中心とした地域経済の活性化につながる利活用の見込みがあるものとする。

（2）提案に際しての要件

○次の要件をいずれも満たすものとする。

①提案者が、当該対象地及び施設を自ら取得し、地域経済の活性化のための取組み又は運営委託等を行う提案であること。

②周辺の居住環境、自然環境に支障を及ぼす提案でないこと。

③新潟県暴力団排除条例（平成23年3月29日新潟県条例第23号）第2条第6号に該当しない施設とすること。

④風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する風俗関連特殊営業その他これらに類する営業を行う施設としないこと。

5. 応募事業者の要件等

次の全ての要件を満たすこと。

①売却物件を、応募事業者自らが取得し、地域経済の活性化のための取組み、又は運営委託等を行う民間事業者であること。

- ②指定期日までに売買代金の支払いが可能であること。
- ③提案した事業を、応募事業者自らが適切に実行できること。
- ④市税の滞納がない者
- ⑤新潟県暴力団排除条例（平成23年3月29日新潟県条例第23号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、同条第3号に規定する暴力団員等及びこれらの者と密接な関係を有する者でないこと。
- ⑥風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する営業を行う事業者でないこと。
- ⑦十日町市中里地域に住所を有する民間事業者、又は中里地域で事業を行っている民間事業者であること。

6. 日程概要

- (1) 応募書類の受付：令和5年9月29日（金）～令和5年10月13日（金）
- (2) 審 査：令和5年10月中旬
- (3) 審査結果通知：令和5年10月下旬
- (4) 売買契約、売買代金の納付、所有権移転・売却物件の引渡し：
令和5年10月以降

※ 応募状況によっては上記の限りではない。

7. 応募方法等

- (1) 受付期間：令和5年9月29日（金）～令和5年10月13日（金）
- (2) 受付時間：上記受付期間のうち、平日8時30分～17時15分の間
- (3) 応募書類（以下の①～④全てを提出）
 - ① 応募用紙・・・様式1
 - ② 事業計画資料（任意様式）
 - ③ 誓約書・・・様式2
 - ④ 市税納税証明書（十日町市税条例施行規則様式第50号の2）
・・・様式3

※市外の事業者の場合は、税務署の発行する直前の決算期から1年前までの間の営業年度に係る納税証明書（その3の3）

- (4) 応募書類の配布
十日町市公式ホームページからダウンロード（電子データ）
- (5) 応募・お問い合わせ先
十日町市産業観光部産業政策課経営支援係
〒948-8501 十日町市千歳町3丁目3番地
電話：025(757)3139（直通） FAX：025(752)4635
E-mail：t-sangyo@city.tokamachi.lg.jp
- (6) その他

- ①本プロポーザルに係る全ての費用は、応募事業者の負担とする。
- ②本プロポーザルの手続きに使用する言語は日本語、通貨は日本円、単位は日本の標準字及び計量法によるものとする。

- ③提出後の全ての応募書類の修正、変更等は認めない。
- ④提出された全ての書類は返却しない。
- ⑤提出書類は、審査作業に必要な範囲において複製する場合がある。
- ⑥その他詳細については、十日町市と協議のうえ決定するものとする。

8. 売却物件引渡しまでの流れ

(1) 事業実施候補者の決定

応募があった提案内容を本事業内容の趣旨に合わせて審査し、事業効果が高い提案をした者を本事業の実施候補者とする。

実施候補者への売却が不調となった場合は、次点の提案を行った者を新たな実施候補者とし、売却の交渉を行う。

なお、提案内容を審査した結果、実施候補者なしとする場合もある。

(2) 十日町市との契約

市からの審査結果通知により、事業実施候補者となった者は、速やかに十日町市との間に売買契約を締結する。

9. 売却物件の引渡し条件等

- ①当該事業提案において、事業実施候補者となった事業者を売却事業者として売却する。
- ②売却事業者は令和6年4月までに提案事業に着手し、原則として着手後1年以内に当該物件を活用した事業を開始すること。
- ③契約締結に要する費用及び登記に係る登録免許税その他の経費は、売却事業者の負担とする。なお、売却施設については未登記のため、売却事業者が市からの購入後に自ら登記すること。
- ④売却物件は、現状有姿での引き渡しとする。現地および周辺環境の状況は応募事業者（売却事業者）自ら確認すること。
- ⑤売却物件を引き渡したのちに、法令等で廃棄等に規制がかかる構造物や物品等を含め、売却物件に隠れた瑕疵があることが発見されても、十日町市は売買代金の減額若しくは損害賠償の請求など一切の瑕疵担保責任を負わないものとする。
- ⑥地上地下に定着した樹木、石類、土砂その他の付属物は、土地に含めて売却したものとする。
- ⑦上記⑥の付属物を処分する経費は売却事業者の負担とし、除却、処分及び土地利用にあたっては、各種関係法令等を遵守すること。
- ⑧本件土地に建築物を建築する際に地盤改良工事が必要となった場合の費用等は、売却事業者の負担とし、建築物の建設にあたっては、建築基準法等の各種関係法令等を遵守すること。
- ⑨売却物件での各種供給処理施設（電気・上下水道等）の利用にあたっては、各供給機関と売却事業者において協議を行うこと。なお、利用にあたって必要な工事等については、売却事業者の負担とする。

- ⑩売却物件において行う工事等に伴う騒音、振動埃等及び建築物を建築したことに起因する電波障害、風害、日影等の周辺への影響については、売却事業者の責任において対応すること。