

大熊町産業用地の貸付けに関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、町が造成する工業団地及び産業拠点(以下、「産業用地」という。)において、工場等を新設または増設する事業者(以下「事業者」という。)に対し土地の貸付けを行うことにより、企業立地を促進するとともに、産業の振興及び雇用機会の拡大を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意味、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 工場等 日本標準産業分類(平成25年総務省告示第405号)に基づく業種のうち、別表1のいずれかに該当する業種の事業の用に供する施設及びこれに附帯する施設であって、産業用地に建設する施設をいう。
- (2) 新設 産業用地に新たに工場等を建設することをいう。
- (3) 増設 産業用地に工場等を有する者が当該工場等を増築、改築又は産業用地の他の場所に工場等を移転することをいう。
- (4) 事業開始 新設又は増設した工場等を事業の用として利用を開始することをいう。

(貸付対象の産業用地)

第3条 貸付けの対象とする産業用地は、次のとおりとする。

- (1) 大熊中央産業拠点
- (2) 大熊西工業団地

2 町長は、貸付けを行う面積を、貸付けを受ける者と協議の上決定することができる。

(貸付対象者)

第4条 産業用地の貸付対象者は、次の各号に掲げる要件の全てに該当する者とする。

- (1) 日本標準産業分類(平成25年総務省告示第405号)に基づく業種のうち、別表1のいずれかに該当する業種の事業を行う者であること。
- (2) 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1項第2号の規定による暴力団、暴力団の構成員又は暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者が経営、運営に関係していない者であること。

(3) 貸付けを受けた産業用地において、引渡しの日から3年以内に事業開始すること。

(4) 公租公課を完納していること。

2 前項の規定にかかわらず、公の秩序又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるときは、貸付けを行わない。

(貸付期間)

第5条 産業用地の貸付期間は、町有財産事業用定期借地権設定契約締結の日から原則として10年以上30年未満までとする。

2 貸付を受けた者が貸付期間の延長を目的に再契約を書面にて申し出る場合は、町長と貸付けを受ける者が協議し、貸付期間満了時に原契約と同条件で再契約することができるものとする。

3 貸付期間満了までに、原則、貸付を受けた者は当初事業用定期借地権設定契約締結時の状態に復するものとする。

(用途指定等)

第6条 事業者は、前条に定める期間中、産業用地又は工場等を第8条第2号に基づく大熊町産業用地貸付決定通知書に記載の用途にのみ利用し、その他の目的に供してはならない。

2 事業者は、前項の規定による用途を変更しようとするときは、あらかじめ工場等用途変更承認申請書(様式第14号)を提出し、承認を受けなければならない。

3 町長は、前項の申請を受理したときは、これを審査し、当該申請について、工場等用途変更承認・不承認通知書(様式第15号)により、必要な条件を付して、事業者に通知するものとする。

(貸付け代金)

第7条 産業用地の貸付け代金は、1平方メートル当たりの年額を次の各号の金額で算出する。

(1) 大熊中央産業拠点 80円

(2) 大熊西工業団地 60円

2 前項の貸付け代金は、年度ごとに徴収する。

3 第1項の貸付け代金は、使用期間が1年に満たない端数があるときは、月割りをもって計算するものとし、1月に満たない端数があるときは、1月として計算する。

4 第1項の貸付け代金は、経済事情の変動その他の正当な理由により、町が改定の必要があ

ると認めるときは、第5条で定める期間中であっても、理由を添えて改定することができるものとする。

(貸付申請等)

第8条 産業用地の貸付けを申請する者は、町長が別に定める期間内に、大熊町産業用地貸付け申請書(様式第1号)に、次の各号に掲げる関係書類を添えて町長に提出しなければならない。ただし、第3条第2項に基づく協議の上、町長が特に認める場合には、関係書類の一部の提出を省略することができ、かつ、関係書類の提出期限を延長することができる。

- (1) 工場等立地計画書(様式第2号)
- (2) 暴力団排除に関する誓約書(様式第3号)
- (3) 履歴事項全部証明書(個人の場合、代表者の住民票抄本)
- (4) 定款または規約(法人の場合のみ)
- (5) 直近3期分の決算報告書
- (6) 直近1年度分の納税証明書(市区町村民税及び都道府県民税)
- (7) 地域経済の活性化に関する計画書(様式第4号)
- (8) 雇用に関する計画書(様式第5号)
- (9) 周辺環境への配慮・環境保全の取り組みに関する計画書(様式第6号)
- (10) その他産業振興や地域振興に関する提案書(様式第7号)
- (11) 事業計画(向こう3~5年の損益計画がわかるもの)
- (12) その他町長が必要と認めるもの

2 町長は、前項の申請を受理したときは、これを審査し、大熊町産業用地貸付(決定・不決定)通知書(様式第9号)により、必要な条件を付して、貸付けを申請する者に通知するものとする。

(契約の締結)

第9条 借受人は、産業用地の貸付決定を受けた日の後、町と町有財産事業用定期借地権設定契約を締結しなければならない。

(計画の変更等)

第10条 借受人は、前条の規定による貸付決定を受けた日の後、工場等の新設に係る計画を変更、中止又は廃止する場合には、あらかじめ内容が分かる書類を添えて工場等立地計画(変更・中止・廃止)承認申請書(様式第10号)を提出し、承認を受けなければならない。

2 町長は、前項の申請を受理したときは、これを審査し、当該申請について、工場等立地計画(変更・中止・廃止)承認・不承認通知書(様式第11号)により、必要な条件等を付して、借受人に通知するものとする。

(工場等の増設等)

第11条 借受人は、事業開始の後、工場等立地計画に基づいて建設した工場等の増設を行うときは、あらかじめ内容が分かる書類を添えて工場等増設承認申請書(様式第12号)を提出し、承認を受けなければならない。

2 町長は、前項の申請を受理したときは、これを審査し、当該申請について、工場等増設承認・不承認通知書(様式第13号)により、必要な条件等を付して、借受人に通知するものとする。

(権利の譲渡等の禁止)

第12条 借受人は、第5条に定める期間中、産業用地を第三者に転貸するときは、あらかじめ産業用地転貸承認申請書(様式第16号)を提出し、承認を受けなければならない。

2 借受人は、第5条に定める期間中、工場等を第三者に譲渡又は貸与する場合には、あらかじめ工場等(譲渡・貸与)承認申請書(様式第17号)を提出し、承認を受けなければならない。

3 町長は、前2項の申請を受理したときは、承認の判断のために必要な範囲で事情調査を行い、当該申請について、産業用地転貸承認・不承認通知書(様式第18号)又は工場等(譲渡・貸与)承認・不承認通知書(様式第19号)により、必要な条件等を付して、借受人に通知するものとする。

(貸付の継承)

第13条 借受人は、第5条に定める期間中、合併又は譲渡その他の事由により、工場等の所有者に変更が生じるときは、あらかじめ貸付継承届出書(様式第20号)(以下「継承届出」という。)を町長に提出しなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、やむを得ない事由により、あらかじめ継承届出を提出できないときは、継承する者は、変更が生じた日から30日以内に、継承届出を提出しなければならない。

3 町長は、前2項の届出を受理したときは、その工場等が継続して利用される場合に限り、その工場等を継承する者に対し、引き続き貸付けを行うことができる。この場合、町と工

場等を継承する者との間で、従前と同一内容の町有財産事業用定期借地権設定契約が締結されたものとみなす。

(契約の解除)

第14条 町長は、借受人が次の各号のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) この要綱及び町長が付した条件に違反したとき。
- (2) 6月以上の事業の休止又は事業の廃止若しくはこれらと同様の状態に至ったとき。
- (3) 偽りその他不正な行為により貸付けを受けたとき。
- (4) 第10条第1項に規定する計画の中止又は廃止の申請があり、町長がこれを承認したとき。
- (5) 暴力団排除に関する誓約書(様式第3号)の誓約事項に違反したとき。
- (6) 借受人の申出によるとき。
- (7) その他町長が公益上不適当と認めたとき。

2 前項の場合において、借受人は、それらによって生じた損害を町に賠償するとともに、自己の負担によりその土地を直ちに原状に回復し、返還しなければならない。ただし、町長が現状に回復する必要がないと認めたときは、この限りでない。

(届出の義務)

第15条 借受人は、工場等の新設又は増設に係る工事(以下「工事」という。)に着工したときは、工事着工届出書(様式第21号)により、遅滞なく、届け出なければならない。

2 借受人は、工事が完了したときは、工事完了届出書(様式第22号)により、遅滞なく、届け出なければならない。

3 借受人は、前項の規定に依る届出の後、事業開始したときは、事業開始届出書(様式第23号)により、遅滞なく、届け出なければならない。

4 借受人は、前項の規定に依る届出の後、事業の休止または廃止しようとするときは、工場等事業(休止・廃止)届出書(様式第24号)により、遅滞なく、届け出なければならない。

(報告の義務)

第16条 借受人は、町有財産事業用定期借地権設定契約締結の後、事業開始するまでにおいて、毎年度、決算終了後60日以内に、事業状況報告書(様式第25号)により、事業状況を報告しなければならない。

(暴力団排除に関する誓約等)

第17条 産業用地の貸付けを希望する者は、暴力団排除に関する誓約書(様式第3号)の誓約事項について、貸付け申請前に確認しなければならず、暴力団排除に関する誓約書(同様式)の提出をもってこれに同意したものとする。

2 町長は、第8条第2項の通知をしようとする場合又は町長が特に必要と認める場合には、第4条第1項第2号に該当する事由の有無について、管轄警察署長の意見を聴くことができる。

(補則)

第18条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は町長が別に定める。

別表1(第2条、第4条関係)

大分類	対象業種(中分類又は小分類)
A 農業	全業種(ただし、12畜産農業は除く)
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、47倉庫業、48運輸に附帯するサービス業
I 卸売業・小売業	全業種
L 学術研究, 専門・技術サービス業	全業種
R サービス業	89自動車整備業、90機械等修理業
その他、町長が必要と認めるもの	