

奥州市工業団地「広表工業団地」分譲要領

(目的)

第1条 この要領は、市が造成する工業団地「広表工業団地」(以下「工業団地」という。)の分譲に関し必要な手続等を定め、工業団地の円滑な分譲に資することを目的とする。

(分譲方法)

第2条 工業団地の分譲は、別の定めにより企業を募集し、申込みのあった企業を選定した上で、土地売買契約を随意契約により行うものとする。

2 市長は、前項の規定にかかわらず、特に必要があると認めるときは、他の方法で分譲することができるものとする。

(分譲対象企業)

第3条 分譲の対象となる企業は、製造業を目的とする工場、卸売業、道路貨物運送業、梱包業の用に供する施設、製造に関連する研究開発施設、物流施設、倉庫業等を設置しようとする者のほか、産業の振興に特に寄与すると市長が認める事業の用に供する施設を設置する者とする。

(分譲の資格要件)

第4条 分譲の申込みを行う企業等(以下「申込み企業等」という。)は、次に掲げる資格要件を備えなければならない。

- (1) 申込み企業等の事業計画及び資金計画が適切で、売買代金を確実に支払うことができる者であること。
- (2) 土地売買契約締結の日から3年以内に操業を開始できる者であること。ただし、施設等の建設計画が期別に分割されるものである場合、この限りでない。
- (3) 新たな地元雇用を創出し、本市の経済発展に資する企業等であること。
- (4) 直近1年間に国税、都道府県税、市町村税の滞納がないこと。
- (5) 施設の操業に当たって、周辺に公害を及ぼすおそれがないよう必要な公害防止施設を整備できる者であること。
- (6) 奥州市暴力団排除条例(平成27年奥州市条例第20号)第2条の規定に該当する者又は団体若しくは法人でないこと。

(分譲申込)

第5条 申込み企業等は、用地の分譲申込みをしようとするときは、奥州市工業団地「広表工業団地」分譲申込書(様式第1号)に次に掲げる書類を添付して市長に提出しなければならない。

- (1) 定款(原本証明添付)
- (2) 現在事項全部証明書(発行後3箇月以内のもの)

- (3) 法人の印鑑証明書（発行後3箇月以内のもの）
- (4) 直近3年の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書
- (5) 直近1年間に国税、都道府県税、市町村税の滞納がない旨の証明書
- (6) 暴力団及び暴力団員等に該当しない旨の誓約書（様式第2号）
- (7) 会社概要及び製品等の説明書
- (8) 立地レイアウト図（縮尺：200分の1から600分の1程度）
- (9) その他立地計画の分かるもの
- (10) その他市長が必要と認める書類

（審査基準等）

第6条 市長は、申込み企業等について分譲する企業を決定するに当たり、次に掲げる項目について審査する。

- (1) 経営内容が健全で、安定性及び発展性があり、かつ事業計画に妥当性があること。
- (2) 域内取引により、地域経済の発展及び県内の産業への波及効果が期待できること。
- (3) 地元雇用及び転入者等の多様な雇用創出が図れること。
- (4) 排水、ばい煙、粉じん、ガス、臭気、騒音、振動等による公害が発生しないよう適正かつ十分な防止の措置を講ずること。
- (5) 周辺環境との調和が図れ、地域社会に貢献できる取組を予定していること。
- (6) 技術革新の進展、新産業の創出等付加価値の高い事業内容であること。
- (7) 本市の特性及び産業振興施策との整合性が図られていること。

（分譲の決定）

第7条 市長は、前条による審査結果を踏まえ、分譲する企業を決定し、申込み企業等に対し、その結果を通知するものとする。ただし、審査の経過や内容については、非公表とする。

（契約の締結等）

第8条 前条の規定により分譲が決定された企業等（以下「分譲企業等」という。）は、市長と立地に関する協定を締結しなければならない。

- 2 分譲企業等が立地に関する協定の解除を申し出る場合は、市長に対し文書で行わなければならない。この場合において、再び本工業団地の分譲申込みができないものとする。
- 3 分譲企業等は、市長の指定する期日までに、土地売買契約（議会の議決が必要な場合は土地売買仮契約）を締結しなければならない。
- 4 契約締結に要する印紙その他費用は分譲企業の負担とする。

（土地売買代金等の支払）

第9条 分譲企業等は、市長の指定する期日までに、契約保証金及び土地売買代金を納付しなけ

ればならない。

(所有権の移転及び登記)

第10条 土地の所有権移転日は、土地売買契約の売買代金を完納した日とする。

- 2 市長は、土地売買契約の売買代金の全額の支払を受けたことを確認したときは、分譲企業等から登記に必要な書類の提出を受けて、遅滞なく所有権移転の登記を嘱託するものとする。
- 3 前項の登記に要する登録免許税その他費用は分譲企業等の負担とする。

(分譲区画の目的外使用及び転売等の制限)

第11条 分譲企業等は、取得した分譲区画を当初予定していた事業以外の用途に使用できないものとする。

- 2 分譲企業等は、分譲区画の所有権移転後10年を経過する日までの間において、当該分譲区画に係る譲渡、貸与その他の使用若しくは収益を目的とする権利若しくは抵当権、質権その他担保物件の設定または施設等の移転をしようとする場合は、市長の承認を受けなければならない。

(契約の解除)

第12条 市長は、分譲企業等が土地売買契約締結後10年を経過する日までの間に、次の各号のいずれかに該当したときは、土地売買契約を解除することができる。

- (1) 分譲の申込み又は土地売買契約締結に当たり、虚偽その他不正の行為があったとき。
- (2) 本契約に違反したとき。
- (3) 法人たる分譲企業等が解散したとき。
- (4) 分譲区画の目的外使用及び転売等の制限に違反したとき。
- (5) 仮差押え、仮処分、強制執行又は競売の申立を受けたとき。
- (6) 公害の防止に必要な措置を講じなかったとき。

(契約違反に対する措置)

第13条 市長は、前条の土地売買契約を解除したときは、当該分譲区画の買戻しをすることができる。

- 2 市長は、本契約を解除し、当該分譲区画の買戻しを行ったときは、違約金として売買代金の20パーセント相当額を徴収するものとする。
- 3 分譲企業等は、市長が当該分譲区画の買戻しを行ったときは、市長の指定する期日までに、自己の負担において分譲区画を原状に回復して返還するものとする。ただし、分譲企業等がこれを履行しないときは、市長は、分譲企業等に代わり分譲区画を原状に回復し、費用を請求することができる。
- 4 前2項について、市長が特に必要と認めたときは、この限りではない。

(未分譲区画)

第14条 分譲企業の決定に至らなかった区画、立地協定の締結に至らなかった区画又は土地売買契約を解除した区画については、市長が別に定める方法で分譲する。

(その他)

第15条 この要領に定めるもののほか、工業団地の分譲に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要領は、公告の日から施行する。