

旧川上生活改善センター貸付け等募集要項

この要項に基づき、本市が所有する旧川上生活改善センターの貸付け又は売却を行います。

1. 募集内容等

(1) 施設概要

①	施設名称	旧川上生活改善センター
②	施設所在地	いちき串木野市川上 1721 番地 1
③	施設構造	鉄筋コンクリート平屋建
④	延床面積	268 m ²
⑤	貸付敷地面積	352 m ² 駐車場部分
⑥	建築年月日	昭和 52 年 4 月
⑦	施設の内容	農産加工室、調理室、会議室等
⑧	排水	単独浄化槽
⑨	加工設備	真空包装機、洗瓶機、ガス煮炊釜、真空煮釜、搾汁機、製麴機、餅団子ミキサー
⑩	都市計画上の位置づけ	都市計画区域外

(2) 利用用途

次のいずれかに該当する用途として利用できます。

- ① 新規事業等の展開のために、工場等として利用するもの
- ② 公共的団体が公益目的で利用するもの
- ③ その他、地域の活性化・雇用の確保に寄与するもの

ただし、次に該当する場合、貸付け及び売却はできません。

- ① 公序良俗に反する用途、その他社会通念上不適切であるもの
- ② 産業廃棄物置場、振動、騒音、悪臭など、管理上又は環境保全上不適切であるもの
- ③ その他譲渡を行うにあたり、ふさわしくないと認められるもの

(3) 申込者の資格

次に掲げる者は申込みできません。

- 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ていない者
- ② 国税、都道府県税及び市区町村税を滞納している者
- ③ いちき串木野市暴力団排除条例（平成 25 年 3 月 29 日条例第 11 号）第 2 条に規定する暴力団員に該当する者
- ④ その他、市長が不適切と認める者

(4) 申込受付期間

令和 7 年 10 月 1 日（水）から 10 月 31 日（金）まで

ただし、閉庁日を除く。

(5) 申込方法

以下の書類等に必要事項をご記入の上、提出してください。

① 申込み提出書類

- ア 応募申込書（様式 1 号）
- イ 会社概要書（様式 2 号）
- ウ 収支計画書（様式 3 号）
- エ 誓約書（様式 4 号）
- オ 以下に示す書類の添付
 - ・定款の写し
 - ・法人登記簿謄本の写し、個人事業主の場合は、住民票抄本
 - ・直近の決算に係る詳細な各帳簿類（貸借対照表、損益計算書、利益金処分等）
 - ・国税、都道府県税及び市区町村税の未納がないことを証明できる書類

② 注意事項

原則、物件は現状引渡しとなりますので、事前に現地を確認してください。必要に応じて現地説明を行います。

③重要事項説明

当該地は、土砂災害防止対策推進法第7条第1項の土砂災害警戒区域に該当します。建築の制限はありませんが、土砂災害の恐れがある区域であることご注意ください。

(6) 申込受付

いちき串木野市農政課

〒899-2101 いちき串木野市湊町1丁目1番地 TEL 0996-21-5121

(7) 決定方法

市で選定委員会を開催し、貸付及び売却するに相当と認められる者を決定します。

2. 土地の貸付けについて

貸付のみで売却は致しません。

(1) 貸付期間

契約締結日から令和12年3月31日までとします。ただし、貸付期間満了までに市又は借受者のいずれからも契約解除の意思表示がないときは、令和12年4月1日から5年間これを更新し、これ以降も同様とすることができるものとします。

なお、期間内に借受者から購入の意思があった場合、売却することができるものとし、売買の契約については、既に納付された貸付料を考慮するものとします。

(2) 貸付料

年額31,530円とします。

① 固定資産税評価替え等により、評価額に著しい変更があった場合、協議のうえ、改定を行う場合があります。

② 貸付期間が1年未満の場合、貸付料は月割りとし、1年未満の場合、1月分となります。

(3) 貸付料の納付

貸付料は、市が発行する納入通知書により、市が指定する期日までに納付してください。

(4) 賃貸借契約

借受者は、契約書（記名押印したもの）を提出してください。なお、契約締結時期は、別途協議のうえ決定します。

(5) 引渡し等

① 引渡し時期

引渡し時期は、別途協議のうえ決定します。

② 原状回復義務等

借受者は貸付期間が満了したときは、借受けた土地をこの契約を締結した時の状態に復して、市へ返還しなければなりません。ただし、市が特に必要ないと認めるときはこの限りではありません。

なお、土地の原状回復に要する一切の費用は、借受者が負担するものとします。

③ 権利の譲渡又は転貸の禁止

借受者は、賃貸借契約を締結した土地について、相続や法人の合併等による借地権の承継の場合を除き、借地権を第三者に譲渡し、又は転貸することはできません。

3. 建物（付随設備を含む。）の売却又は貸付について

<売却の場合>

(1) 売却価格

建物の売却価格は11,961,835円とします。

(2) 売買契約

① 契約

買受予定者は、契約書（記名押印したもの）を提出してください。なお、契約締結時期は、別途協議のうえ決定します。

② 契約保証金の納入

売買契約締結前に、契約金額の10%相当額の契約保証金を、市が発行する納入通知書により納入してください。なお、契約保証金は、売買代金に充当するものとします。

(3) 売買代金の納入

売買契約締結後30日以内に市が発行する納入通知書により、売買代金から契約保証金を差し引いた金額を納入してください。

(4) 引渡し等

買受予定者が売買代金を完納した後、引渡しを行います。引渡し後の公租公課は、買受予定者の負担となります。

(5) 所有権移転登記等

売買物件の所有権移転登記に係る一切の費用は、買受予定者の負担となります。

(6) 譲渡制限

売買契約締結後5年間は、相続等による場合を除き、市の承諾を得ずに第三者へ譲渡することはできません。違反した場合、市はこの契約を解除することができるものとします。

<貸付の場合>

(1) 貸付期間

契約締結日から令和12年3月31日までとします。ただし、貸付期間満了までに市又は借受者のいずれからも契約解除の意思表示がないときは、令和12年4月1日から5年間これを更新し、これ以降も同様とすることができるものとします。

なお、期間内に借受者から購入の意思があった場合、売却することができるものとし、売買の契約については、既に納付された貸付料を考慮するものとします。

(2) 貸付料

① 年額 598,090円とします。

② 貸付期間が1年未満の場合、貸付料は月割りとし、1年未満の場合、1月分となります。

(3) 貸付料の納付

貸付料は、市が発行する納入通知書により、市が指定する期日までに納付してください。

(4) 賃貸借契約

借受者は、契約書（記名押印したもの）を提出してください。なお、契約締結時期は、別途協議のうえ決定します。

(5) 引渡し等

① 引渡し時期

引渡し時期は、別途協議のうえ決定します。

② 原状回復義務等

借受者は貸付期間が満了したときは、借受けた建物をこの契約を締結した時の状態に復して、市へ返還しなければなりません。ただし、市が特に必要ないと認めるときはこの限りではありません。

なお、建物の原状回復に要する一切の費用は、借受者が負担するものとします。

③ 貸付期間内に発生した建物の補修等に要する一切の費用は、借受者が負担するものとします。

④ 権利の譲渡又は転貸の禁止

借受者は、賃貸借契約を締結した建物について、第三者に譲渡し、又は転貸することはできません。

令和 年 月 日

いちき串木野市長 様

法人等の所在地 _____

法人等の名称 _____

代 表 者 名 _____ ⑩

旧川上生活改善センター貸付け等応募申込書

上記のことにつきまして、次のとおり関係書類を添えて申込みます。

記

1. 提出書類

- (1) 応募申込書（様式 1 号）
- (2) 会社概要書（様式 2 号）
- (3) 収支計画書（様式 3 号）
- (4) 誓約書（様式 4 号）
- (5) 以下に示す書類の添付
 - ① 定款の写し
 - ② 法人登記簿謄本の写し、個人事業主の場合は、住民票抄本
 - ③ 直近の決算に係る詳細な各帳簿類（貸借対照表、損益計算書、利益金処分等）
 - ④ 国税、都道府県税及び市町村税の未納がないことを証明できる書類

会社概要書

令和 年 月 日現在

名 称 及 び 商 号						
所 在 地						
創設年・開設年						
資 本 金						
従 業 員 数		事 務 系： 名 現場作業系： 名 そ の 他： 名 合 計： 名				
業 務 内 容						
資 産 区 分	基本資産		千円		運用資産	千円
	土地	千円		現金	千円	
	建物	千円		普通預金	千円	
	現金	千円		当座預金	千円	
	預金	千円		その他	千円	
直近 3 年間の決算の状況						
年 度		年度		年度		年度
総収入		千円		千円		千円
総支出		千円		千円		千円
当期損益		千円		千円		千円
累計損益		千円		千円		千円
そ の 他 特 記 事 項						

収支計画書

施設利用の目的					
着 工 時 期	年 月		操業開始時期		年 月
新設計画の内容	設備投資計画	内 訳	金額(千円)		備 考
		建 物			
		構 築 物			
		機 械 設 備			
		車 両 運 搬 具			
		そ の 他			
		計			
	資金調達計画	調達見込額			金額(千円)
		自己資金			
		銀行 支店			
		計			
雇 用 計 画	操業開始時	人 ()	操業 3 年後	人 ()	
	※ () 内は雇用人数のうち新規採用予定数				
経 済 効 果		第 1 期 (/)	第 2 期 (/)	第 3 期 (/)	
	新 設 設 備 の 売 上 見 込	千円	千円	千円	
	<積算根拠>				
特 記 事 項					

誓 約 書

令和 年 月 日

いちき串木野市長 様

住 所 _____

氏 名 _____ ⑩

連絡先 _____

私は、旧川上生活改善センターの売買・賃貸にあたり、いちき串木野市暴力団排除条例（平成 25 年 3 月 29 日条例第 11 号）第 2 条に規定する暴力団等に該当しないことについて誓約します。

なお、私の暴力団に関する事項について、鹿児島県警察本部へ照会がなされることについて同意します。

※参考（いちき串木野市暴力団排除条例）

（定義）

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団 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。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員 法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。

