

七ヶ浜町花淵浜地区商業産業用地賃貸募集要項

平成31年2月
七ヶ浜町

1 花渚浜地区の概要

当地区は、本町の北東の沿岸部に位置し、特別名勝松島に面する非常に景観の良い業務系ゾーンとなっています。花渚小浜港や吉田花渚港に隣接した立地条件から、海苔や近海刺し網などの漁業関係に加え、ヨットハーバーなどの施設を活かし、高校や大学などの競技ヨットや、クルーザーなどの海浜レジャー利用が盛んに行われています。

仙台市の中心部から車で約 50 分程度と、短時間でアクセスできる利便性を活かし、各種事業用地としての利用に加え、東北有数の海水浴場である菖蒲田海水浴場や、サーフィンのメッカである小豆浜とのマリンスポーツゾーンとの連携により、来訪者をターゲットとした店舗やレストランなどの商業利用も期待できます。

2 賃貸用地の概要

| | |
|-------------------|--|
| 所在地 | 宮城郡七ヶ浜町花渚浜字館下 地内 |
| 賃貸面積 | 約 0.8 ヘクタール |
| 賃貸区画 | <u>第 1 期供用開始 3 区画(供用開始済・継続募集中)</u> <u>第 2 期供用開始 5 区画(募集終了)</u> 第 3 期供用開始 2 区画(未定) <u>第 4 期供用開始 8 区画(供用開始済・継続募集中)</u> 合計 18 区画 |
| 募集対象とする 建築物の規制 | 市街化調整区域 仙塩広域都市計画地区計画 花渚浜地区計画 [用途]店舗、旅館、事務所(3,000 m ² 以内)、公益施設、農林漁業施設(3,000 m ² 以内)、容積率 200%以下、建ぺい率 70%以下、高さ 10m以下 ※別途地区計画によるまちづくりルールを設定 |
| 規制・その他 | 特別名勝松島 第 2 種特別保護区(2B 地区)の現状変更申請の手続きが必要です。詳細は、歴史資料館(022-365-5567)までお問い合わせ願います。 災害危険区域の指定による建築制限があります。 |
| 供用開始時期※ | <u>第 1 期供用開始 平成 28 年 10 月(供用開始済)</u> <u>第 2 期供用開始 平成 29 年 6 月(供用開始済)</u> 第 3 期供用開始 未定 <u>第 4 期供用開始 平成 30 年 12 月(供用開始済)</u> |

※工事の進捗により、変更があります。

3 公共施設等

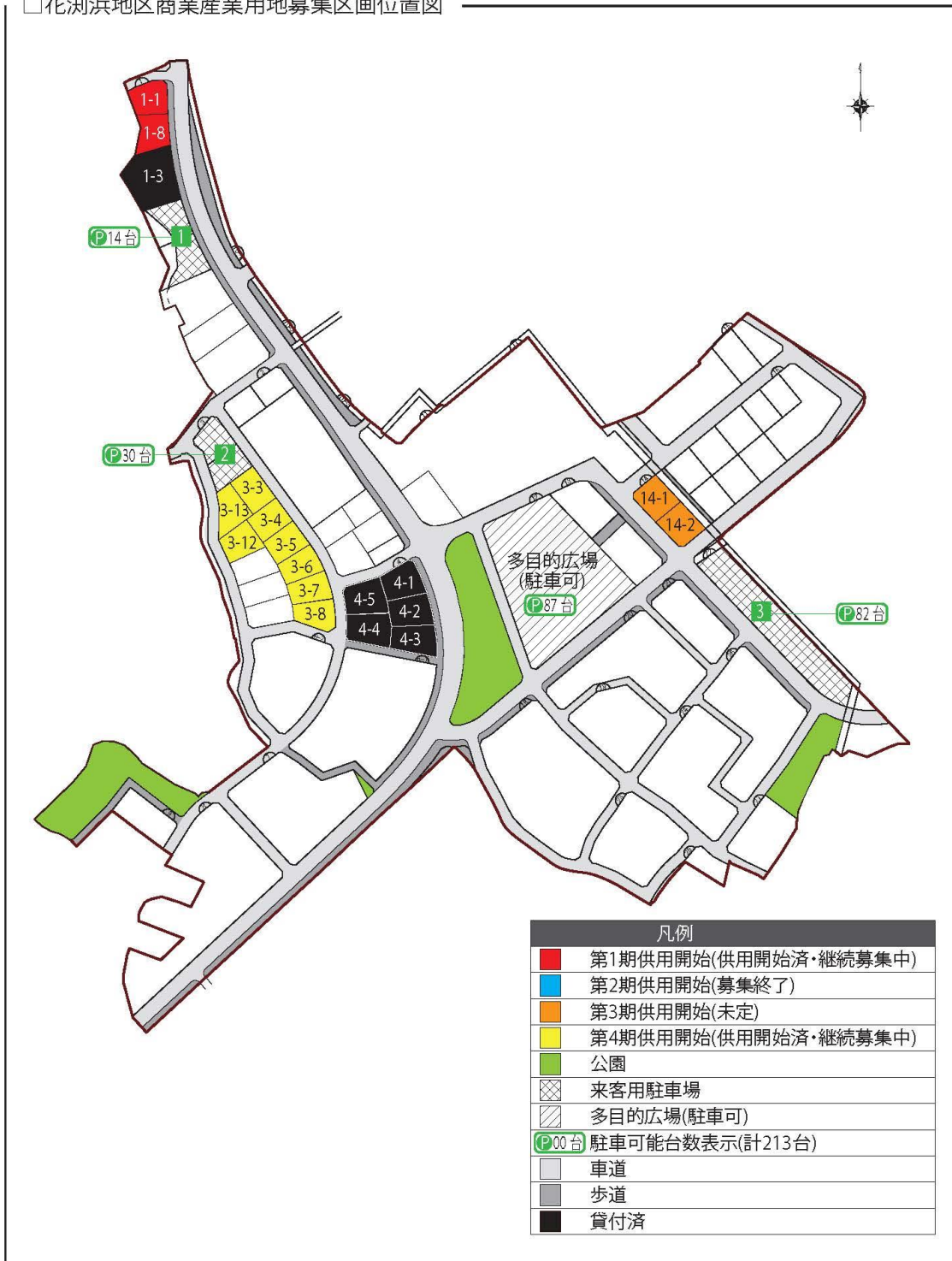
| | |
|-----|---|
| 道路 | 県道(幅員 11.5m)、幹線道路(幅員 8m~11.5m)、 区画道路(幅員 4~6m) |
| 上水道 | φ50~150mm 本町の上水道基準については、水道事業所(022-357-7456)にお問 い合わせください。 |
| 下水道 | φ200~400mm 本町の下水道基準については、水道事業所(022-357-7458)にお問 い合わせください。 |
| ガス | プロパン |

4 位置図



5 区画图

□花渚浜地区商業産業用地募集区画位置图



6 供用開始(予定)区画

合計 12 区画 3,879 m²(うち有効面積 3,878 m²)を供用開始予定

(1) 第 1 期供用開始(供用開始済・継続募集中) 2 区画

| No. | 区画 | 面積 | 有効面積 ※1 | 貸付状況 |
|-----|--------|--------------------|--------------------|------|
| 1 | 1-1 | 330 m ² | 330 m ² | |
| 2 | 1-3 | | | 済 |
| 3 | 1-8 | 322 m ² | 321 m ² | |
| | 計 2 区画 | 652 m ² | 651 m ² | |

(2) 第 2 期供用開始(募集終了)

| No. | 区画 | 面積 | 有効面積 ※1 | 貸付状況 |
|-----|--------|----|---------|------|
| 1 | 4-1 | | | 済 |
| 2 | 4-2 | | | 済 |
| 3 | 4-3 | | | 済 |
| 4 | 4-4 | | | 済 |
| 5 | 4-5 | | | 済 |
| | 計 0 区画 | | | |

(3) 第 3 期供用開始(未定) 2 区画

| No. | 区画 | 面積 | 有効面積 ※1 | 貸付状況 |
|-----|--------|-----------------------|-----------------------|------|
| 1 | 14-1 | 349 m ² ※2 | 349 m ² ※2 | |
| 2 | 14-2 | 345 m ² ※2 | 345 m ² ※2 | |
| | 計 2 区画 | 694 m ² ※2 | 694 m ² ※2 | |

(4) 第 4 期供用開始(供用開始済・継続募集中) 8 区画

| No. | 区画 | 面積 | 有効面積 ※1 | 貸付状況 |
|-----|--------|----------------------|----------------------|------|
| 1 | 3-3 | 329 m ² | 329 m ² | |
| 2 | 3-4 | 310 m ² | 310 m ² | |
| 3 | 3-5 | 311 m ² | 311 m ² | |
| 4 | 3-6 | 311 m ² | 311 m ² | |
| 5 | 3-7 | 311 m ² | 311 m ² | |
| 6 | 3-8 | 311 m ² | 311 m ² | |
| 7 | 3-12 | 320 m ² | 320 m ² | |
| 8 | 3-13 | 330 m ² | 330 m ² | |
| | 計 8 区画 | 2,533 m ² | 2,533 m ² | |

※1 有効面積とは、敷地内の山側斜面により実質上利用することができない分(ただし道路との接道部分法面を除く)を控除した面積です。借地料の算定上では、有効面積を基に計算します。

※2 第 3 期供用開始の 2 区画については、隣接する土地の関係で、面積及び有効面積が変動する場合があります。

7 募集要件

(1) 賃貸単位

1 画地(ただし、隣接する複数画地の一体利用は可能です。)

(2) 貸付の決定及び貸付期間

町からの普通財産貸付決定通知書によります。貸付期間は、平成 38 年 3 月 31 日までとし、貸付要件に抵触しない限り、同日以降も優先して借受けることができます。

(3) 賃貸予定額

1 m²あたり 240 円～270 円程度 /年

※賃貸予定額は、固定資産税評価に基づくものであるため、将来的に賃貸予定価格を上回る場合があります。

(4) 借地料の納付

月単位(端数日は1月分に繰り上げ)で計算し、年度分一括納付となります。

(5) 募集業種

1) 日本標準産業分類のうち、次に掲げる業種とします。

| 大分類 | 対象業種(中分類または小分類) |
|-----------------|---|
| A 農業・林業 | 全業種 |
| B 漁業 | 全業種 |
| D 建設業 | 全業種 |
| E 製造業 | (12) 木材・木製品製造業 (13) 家具・装備品製造業 (313) 船舶製造・修理業, 舶用機関製造業 ※ただし、工場については、危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない場合に限りします。 |
| G 情報通信業 | 全業種 |
| I 卸売、小売業 | (50) 各種商品卸売業 (51) 繊維・衣服等卸売業 (52) 飲食料品卸売業 (53) 建築材料、鉱物、金属材料等卸売業〔(536) 再生資源卸売業を除く〕 (54) 機械器具卸売業 (55) その他卸売業 (56) 各種商品小売業 (57) 織物・衣服・身の回り品小売業 (58) 飲食料品小売業 (59) 機械器具小売業 (60) その他の小売業 |
| M 宿泊業、飲食サービス業 | (75) 宿泊業〔(753) 下宿業、及び(759) その他の宿泊業の内(7599) 他に分類されない宿泊業を除く〕 (76) 飲食店〔(766) バー、キャバレー、ナイトクラブを除く〕 (77) 持ち帰り・配達飲食サービス業 |
| N 生活関連サービス業、娯楽業 | (78) 洗濯・理容・美容・浴場業〔(781) 洗濯業、(784) 一般公衆浴場業、(785) その他の公衆浴場業、及び(789) その他の洗濯・理容・美容・浴場業の内、洗濯業・浴場業を除く〕 |

2) 住居(併設を含む)及び事務所等を伴わない自家用倉庫、駐車場、資材置場等は対象外とします。

3) A 農業・林業、B 漁業、D 建設業の場合は、区画 1-1 及び 1-8 に限ります。

4) G 情報通信業、卸売業の場合は、区画 3-12 及び 3-13 に限りますので、別途ご相談ください。

5) E 製造業を行う場合には、小売業の店舗を併設するものに限ります。

- 6) その他、当地区の環境に影響を及ぼすおそれがなく、水質汚濁防止法・騒音規制法・振動規制法・悪臭防止法の規制基準及び宮城県公害防止条例に定める特定施設に該当する場合は、条例に定める基準を満たすこと。
- 7) 募集業種による応募であっても、周辺事業者や隣接する居住環境への影響を考慮して、貸付できない場合があります。
- 8) 募集業種の定めに関わらず、本町の復興に資すると町長が特に認めた業種については、貸付の対象となる場合があります。

(6) 貸付対象となる事業

貸付の申請を行う個人、法人その他の団体等が、以下のすべての条件を満たす事業について、貸付対象となります。

- 1) 産業振興や地域のにぎわい創出などにより東日本大震災からの復興に資する事業
- 2) 前号に掲げるもののほか、町の復興まちづくりに資するものとして町長が特に必要と認める事業
- 3) 各種法令等に抵触する建築物又は土地利用でないこと。
- 4) 騒音や臭いなど、隣接する住環境を悪化させる恐れがないこと。
- 5) 第三者への転貸でないこと。ただし、共同利用（地区計画や用途地域の指定による予定建築物として認められる建築物に限ります。）などの第三者への貸し出しを目的とする事業の利用を除きます。
- 6) 土地の形状や高さ、道路や上下水道などの基盤整備の状態、借地料の算定など、当該普通財産の貸付要件に同意できること。
- 7) 国税又は地方税を滞納していないこと。また、個人事業主では住民税非課税世帯でないこと。
- 8) 納税及び雇用の面で本町に貢献できること。
- 9) 分譲を希望される方。
- 10) 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号に掲げる暴力団又はこれらと密接な関係を有する者でないこと。

8 借地申請受付及び決定までの流れ

(1) 第4期供用開始スケジュール

随時受付しております。

| 番号 | 項目 | 年月 |
|----|--|----------------|
| 1 | 七ヶ浜町普通財産減額貸付申込書の受け付け ※土日祝日を除く、8時30分から17時15分まで | 平成30年12月3日(月)～ |
| 2 | 書類審査、借地優先順位の決定、借地決定の可否 | 随時実施 |
| 3 | 普通財産減額貸付決定又は不決定の通知 | 随時実施 |
| 4 | 供用開始 | 随時実施 |

※第3期供用開始予定分のスケジュールは、順次お知らせします。

(2) 七ヶ浜町普通財産減額貸付申込書の受け付け

1) 申し込みに関する事前相談窓口の開設

普通財産減額貸付に関し、産業誘導や企業誘致を推進する観点から、以下のとおり事前相談窓口を開設します。お気軽にご相談ください。

なお、事前相談の際は、予め電話にて相談日時を電話予約の上お越しくください。

[事前相談窓口の連絡先]

七ヶ浜町役場 政策課 Tel. 022-357-2117

2) 申し込み方法

申込者は、直接持参または郵送により下記の申込書類を提出してください。直接持参する場合は、8時30分から17時15分まで(土日祝日を除く)とします。

〒985-8577 宮城郡七ヶ浜町東宮浜字丑谷辺 5-1

七ヶ浜町役場 財政課 管財係 Tel. 022-357-7438

3) 申込書類

申込者は、以下の書類を提出してください。

| 番号 | 必要書類等 | 部数 |
|----|---|----|
| 1 | 普通財産無償・減額貸付申請書(様式第1号) ※10頁参照 | 1部 |
| 2 | 七ヶ浜町花刈浜地区商業産業用地(賃貸)事業計画書 | 1部 |
| 3 | 定款又はこれに準じるもの | 1部 |
| 4 | 法人登記事項証明書(全部事項・現在事項)、個人事業主の場合は住民票抄本 | 1部 |
| 5 | 決算書または確定申告書:直近3期分(損益計算書、貸借対照表) | 1部 |
| 6 | 国・県・町税等完納証明書(過去3年分)、個人の場合は国民健康保険税完納証明書(過去3年分) | 1部 |
| 7 | 事業者概要(会社案内等パンフレット含む) | 1部 |
| 8 | 暴力団排除に関する誓約書 | 1部 |

(3) 書類審査、貸付の優先順位の決定、借地決定の可否

申込書類を審査し、普通財産減額貸付の対象事業であることが確認できた場合は、借地優先順位の決定を行います。

供給予定画地と借地優先順位が1位であり、2位以下がない場合は、貸付が決定します。借地優先順位2位以下の場合で、他の画地が決定していない場合は、申込者と調整の上貸付を決定します。

借地優先順位が2位以下で、他の画地が決定している場合は、貸付できません。また、申し込み内容について、募集要件を満たさない場合は、同様に貸付できません。

なお、貸付の優先順位については、以下の評価基準を踏まえ、総合的に判断します。審査の過程で申込内容について説明を求めることがあります。

| 番号 | 評価基準 | 項目 |
|----|------------------------------|--|
| A | 被災要件※1 | 東日本大震災の被災(津波または地震)により、事業所等が利用不可となり、新たに事業所等を設置するかどうかを確認します。また、被災前の事業所等が町内であるかどうかを確認します。 |
| B | 経営状況・計画遂行能力 | 現在の経営状況が安定しているかどうかを評価します。また、事業計画を遂行できる能力があるかどうかを評価します。 |
| C | 雇用の確保に関する貢献度・地域貢献度・復興に関する貢献度 | 雇用者数の増加にどの程度貢献できるか、当該事業者の取り組みがどの程度地域に貢献するか、産業振興や地域のにぎわい創出などにより東日本大震災からの復興にどの程度貢献するかを評価します。 |

※1 被災要件(被災前町内事務所要件含む)を満たしていない場合でも、7の募集要件を満たしていれば、申し込みは可能です。

(4) 普通財産減額貸付決定又は不決定の通知

決定内容に基づき、普通財産減額貸付決定又は不決定の通知を行います。

※審査結果に関する問い合わせ及び異議等については、一切応じられません。

(5) 供用開始

普通財産減額貸付決定がなされた事業者に対し、決定内容に基づき供用開始します。なお、借地料の納入は、当該年度分を利用開始時点で一括納付となりますので、後日送付されます納付書により、納期限までにお支払いください。

9 その他

その他、花渕浜地区商業産業用地に関することや、借地申請等の手続きに関し不明な点は、以下にお問い合わせください。

| | | |
|----------------------|-------|--------------|
| [全般] | 政策課 | 022-357-2117 |
| [借地申請等の手続きに関すること] | 財政課 | 022-357-7438 |
| [商業や産業、雇用に関すること] | 産業課 | 022-357-7443 |
| [造成や公共施設、地区計画に関すること] | 復興推進課 | 022-357-7455 |
| [災害危険区域に関すること(宿泊施設)] | 建設課 | 022-357-7441 |

様式第1号

普通財産無償・減額貸付申請書

年 月 日

七ヶ浜町長 様

住 所
 会社名
 代表者
 連絡先
 印

次のとおり貸付けを受けたいので、東日本大震災からの復興に資する事業に係る普通財産の貸付けに関する要綱第5条第1項の規定に基づき、貸付けされたく申請します。

記

| | |
|-----------|---|
| 貸借（予定）地所在 | 七ヶ浜町 |
| 街 区 番 号 | |
| 貸 借 面 積 | A = m ² |
| 事 業 内 容 | |
| 貸 借 期 間 | 貸付け開始の日から 年 月 日 まで |
| 貸 付 理 由 | |
| 備 考 | |

※貸借地が複数の場合は、別紙として一覧表を添付すること。

添付書類

- (1) 事業計画書
- (2) 国税及び地方税を滞納していないことを証明する書

七ヶ浜町花渕浜地区商業産業用地(賃貸) 事業計画書

年 月 日

□申込者

住 所

事業所の名称

代 表 者 名

印

担 当 者 名

電 話 番 号

事業計画書記載事項に相違ないことを誓約いたします。

1 申込みをする理由（被災要件）

該当する事項に○印を付し、具体的な理由を自由記入欄に記入してください。

| | |
|-------------|--|
| 申込理由 | イ 東日本大震災により被災し、町内における現地での再建が困難になったため ロ 東日本大震災により被災し、町外における現地での再建が困難になったため ハ その他（ ） |
| 商業産業施設の設置区分 | イ 全部移転 ロ 一部移転 ハ 新設 ニ 増設 |
| 新設・移転等理由記入欄 | |

注) 1 その他を選択する場合は、具体的な理由（他市町村からの移転、新規事業所の建設に伴うもの、等）を記入してください。

注) 2 「移転」とは、募集地区及び町内の既存事業所を当事業用地に移転しようとするものをいいます。

注) 3 「新設」とは、町内に事業所を有しない方が、当事業用地に新たに事業所を設置しようとするものをいいます。

注) 4 「増設」とは、町内の既存事業所に加え、当事業用地に新たに事業所を設置しようとするものをいいます。

2 分譲希望かどうか

平成37年度まで借地となりますが、それ以降に分譲が可能となった場合、分譲を希望されますか。該当する事項に○印を付してください。

| | |
|---------|---------|
| 分譲を希望する | 借地を希望する |
|---------|---------|

3 申込者の事業概要

(1) 一般概要

| | |
|-------------|-------|
| 業種 | |
| 資本金 | 円 |
| 従業員（うち、パート） | 人（人） |
| 設立年月日 | 年 月 日 |

(2) 現在の事業所の概要

| 区 分 | 面 積 | 所有区分 |
|---------|----------------|-----------|
| 土地 | m ² | 自社所有 ・ 借地 |
| 建物 建築面積 | m ² | 自社所有 ・ 賃貸 |
| 延床面積 | m ² | |

4 建設計画

(1) 新事業所での事業内容及び建造予定施設

ア 事業内容

| |
|--|
| |
|--|

イ 建造予定施設

| |
|--|
| |
|--|

(2) 新事業所の建設計画

| 区 分 | 次 期 |
|-----------|------|
| 新事業所の建設着工 | 年 月頃 |
| 新事業所の建設完了 | 年 月頃 |
| 操業開始 | 年 月頃 |

(3) 規模及び投資計画

| 区 分 | 面 積 | 投資金額 |
|---------|----------------|------|
| 土地 | m ² | 万円 |
| 建物 建築面積 | m ² | 万円 |
| 延床面積 | m ² | |
| 機械等設備 | | 万円 |
| その他 | | 万円 |
| 合 計 | | 万円 |

(4) 資金調達計画

| 資 金 | 金 額 | 備 考 |
|-------|-----|-----|
| 自己資金 | 万円 | |
| 借 入 金 | 万円 | |
| | 万円 | |
| | 万円 | |
| その他 | 万円 | |
| 合 計 | 万円 | |

注) 1 借入金については、備考欄に借入予定先（銀行名・支店名等）を記入してください。

注) 2 合計額は、(3) 規模及び投資計画の合計と一致します。

5 操業計画

(1) 売上高等見込み

| 項目 | 操業開始年度 | 2 期 | 3 期 |
|-------|--------|-----|-----|
| 売上高 | 万円 | 万円 | 万円 |
| 経常利益額 | 万円 | 万円 | 万円 |

(2) 人員計画

| 区別 | 操業開始年度 | 2 期 | 3 期以降 | 計 |
|---------|--------|-----|-------|---|
| 正社員 | 名 | 名 | 名 | 名 |
| パート | 名 | 名 | 名 | 名 |
| うち町内雇用 | 名 | 名 | 名 | 名 |
| うち被災者雇用 | 名 | 名 | 名 | 名 |

注) 1 期別に記入し、第2期以降については、増加数を記入してください。

6 地域貢献度・復興に関する貢献度

企業の取組がどの程度地域に貢献するか、産業復興や地域のにぎわい創出などにより東日本大震災からの復興にどの程度貢献するかを記入してください。

記入欄

7 企業の特徴

同業他社に比べ、優れていると思われる点、企業経営上の工夫、製品の特徴、環境（公害）への取り組みなど自由に記入してください。（資料を作成し提出されても結構です）

| |
|-----|
| 記入欄 |
|-----|

8 申込みに必要な書類

| 番号 | 必要書類等 | 部数 |
|----|---|----|
| 1 | 七ヶ浜町普通財産無償・減額貸付申込書（様式第1号） | 1部 |
| 2 | 七ヶ浜町花淵浜地区商業産業用地（賃貸）事業計画書 | 1部 |
| 3 | 定款又はこれに準じるもの | 1部 |
| 4 | 法人登記事項証明書（全部事項・現在事項）、個人事業主の場合は、住民票抄本 | 1部 |
| 5 | 決算書または確定申告書：直近3期分（損益計算書、貸借対照表） | 1部 |
| 6 | 国・県・町税等完納証明書（過去3年分）、個人の場合は国民健康保険税完納証明書（過去3年分） | 1部 |
| 7 | 事業者概要（会社案内等パンフレット含む） | 1部 |
| 8 | 暴力団排除に関する誓約書 | 1部 |

<問い合わせ先>

七ヶ浜町政策課まちづくり推進係（七ヶ浜町役場庁舎2階）

〒985-8577 七ヶ浜町東宮浜字丑谷辺5番地の1

TEL 022-357-2117（直通） FAX 022-357-5744

<申込受付時間>

8：30～17：15（土日祝日を除く）

暴力団排除に関する誓約書

平成 年 月 日

七ヶ浜町長 寺澤 薫（あて）

住 所

法人の名称

代表者職・氏名

⑨

私は、七ヶ浜町花渕浜地区商業産業用地への分譲（賃貸）申し込みにあたって、次に掲げる事項について順守する事を誓約いたします。

記

- 1 七ヶ浜町暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団及び第4号に規定する暴力団員等、又はこれらの者と密接な関係を有する者のいずれにも該当しません。かつ将来にわたっても該当しません。
- 2 本誓約書に関して虚偽の申告をしたことが判明したことにより、申し込みが取り消されても異議を申しません。また、取り消されたことにより損害が生じた場合でも、一切私の責任といたします。
- 3 七ヶ浜町が必要と判断した場合に、宮城県警に対して、私又は法人等役員が暴力団員等か否かについて照会を行う事に同意します。
- 4 本誓約に虚偽の申告があった場合は、法的措置を講じられても異議を申しません。