

○能代市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例に係る未利用建物の利活用を行う事業者の選定に関する取扱要綱

令和4年3月31日

告示第47号

(趣旨)

第1条 この告示は、能代市財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（平成18年能代市条例第42号。以下「条例」という。）第3条第6号又は第4条第2号の規定により、普通財産である建物（以下「未利用建物」という。）を、譲渡し、又は貸し付ける場合における地域活性化事業を行う者の選定に関し、必要な事項を定めるものとする。

(地域活性化事業)

第2条 地域活性化事業の事業内容は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める要件を満たすものであることとする。

- (1) 産業振興 本市の産業の振興に資するものであること。
- (2) 雇用機会の創出 地域の雇用創出につながるものであること。
- (3) その他 前2号に掲げるもののほか、地域の実情に則した地域活性化につながるものであること。

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する事業は、地域活性化事業としない。

- (1) 未利用建物が所在する地域の環境を損なうおそれのある事業
- (2) 地域住民の理解が得られない事業
- (3) 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条に規定する営業

(事業の公募)

第3条 市長は、未利用建物の利活用（条例第3条第6号又は第4条第2号の規定による未利用建物の譲渡又は貸付けにより、未利用建物を利活用することをいう。以下同じ。）を行おうとするときは、次に掲げる事項を明示し、未利用建物の利活用による地域活性化事業を公募する。ただし、未利用建物の利活用に当たり、市の各部局から推薦があった場合において、当該地域活性化事業及び事業者が本市の政策目的に沿うものとして適切であると市長が認めたときは、この限りでない。

- (1) 未利用建物の名称、規模
- (2) 譲渡又は貸付けの条件
- (3) 公募する地域活性化事業の概要
- (4) 公募の期間
- (5) 申込方法

(6) 前各号に定めるもののほか、必要な事項

2 前項の公募は、当該公募の開始の日から30日以上を定めて、市の広報紙、ホームページその他適当と認める方法により行うものとする。

(申込み)

第4条 未利用建物の利活用により地域活性化事業の実施を希望する事業者は、市長に対し未利用建物譲渡申請書(様式第1号)又は未利用建物借受申請書(様式第2号)に次に掲げる書類を添えて提出しなければならない。

(1) 未利用建物の利活用による地域活性化事業の事業計画書及び収支予算書

(2) 未利用建物の利活用による地域活性化事業の利用計画図(配置図及び平面図)

(3) 直近3か年の財務の状況を示す書類

(4) 定款、規約又はこれらに類する書類

(5) 法人にあつては登記事項証明書、法人格を有しない団体にあつてはその団体の代表者の、個人事業主にあつては個人事業主の住民票

(6) 国税、都道府県税及び市区町村税に未納がない証明書

(利活用者の選定)

第5条 市長は、前条の申請書を提出した者のうちから、当該申請に係る地域活性化事業により未利用建物を利活用する事業者として最も適当と認める者を、当該未利用建物の利活用により地域活性化事業を行う事業者(以下「利活用者」という。)として選定するものとする。

2 市長は、前項の利活用者の選定に当たっては、あらかじめ、未利用建物利活用者選定委員会に諮るものとする。

3 市長は、第1項の利活用者の選定に当たっては、次の各号のいずれかに該当する者を利活用者として選定しないものとする。

(1) 集团的又は常習的に暴力行為を行うおそれがある組織等に関係する者

(2) 国税、都道府県税又は市区町村税に滞納がある者

(譲渡又は貸付けの通知)

第6条 市長は、前条第1項の規定により利活用者を決定した場合は、未利用建物譲渡承認通知書(様式第3号)又は未利用建物貸付承認通知書(様式第4号)により、速やかに利活用者と決定された者に送付するものとする。

2 市長は、利活用者と決定されなかった者に対しては、速やかに未利用建物譲渡不承認通知書(様式第5号)又は未利用建物貸付不承認通知書(様式第6号)を送付するものとする。

(契約の締結)

第7条 市長は、承認通知書を発した日から7日以内に、利活用者と決定された者と

の譲渡又は貸付けに係る契約を締結しなければならない。ただし、当該利活用者と決定された者が契約の締結に応じられないやむを得ない事由があると認められる場合は、その期限を延長することができる。

- 2 貸付けの場合における契約期間は、5年以内とする。ただし、更新を妨げない。
(費用負担)

第8条 未利用建物を借り受けている利活用者は、未利用建物の利活用に際し、次に掲げる費用を負担するものとする。

- (1) 電気、ガス、上下水道等の使用料
- (2) 電話その他の電気通信回線の使用料
- (3) ごみの処理に要する費用
- (4) 敷地内の草刈り、樹木の剪定、除排雪等に要する費用
- (5) 建物・設備の更新を除く小破修繕及び利活用者に帰責事由がある修繕等に要する費用
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が指定した費用

- 2 前項の規定にかかわらず、未利用建物の利活用状況等により、利活用者に負担させることが適当でないと認めるものについては、その一部を負担させないことができる。

- 3 建物・設備の更新に係る修繕及び更新に関する費用負担は、市長と利活用者が協議のうえ決定するものとする。

(令5告示11・一部改正)

(建物譲渡に係る土地の取扱い)

第9条 利活用者が、譲渡された未利用建物が立地する市有地を借り受けている場合にあって、当該未利用建物の使用を終えたときは、解体し、更地にして借り受けている土地を市に返還するものとする。

(特別の設備の承認)

第10条 未利用建物を借り受けている利活用者は、当該未利用建物の使用に当たって特別の設備をしようとするときは、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

(譲渡、貸付けの取消し)

第11条 市長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、譲渡又は貸付けの契約を取り消すことができるものとする。

- (1) 第4条に規定する申請書及び添付書類に虚偽の記載があった場合
- (2) 利活用者が承認を受けた目的以外に建物を使用し、又はその権利を譲渡し、若しくは転貸した場合

(原状回復の義務)

第12条 利活用者は、未利用建物の貸付期間が満了したとき、又は前条の規定により承認を取り消されたときは、直ちに当該未利用建物を原状に回復しなければならない。ただし、市長が認める場合は、この限りでない。

(損害賠償の義務)

第13条 利活用者は、貸付けの承認を受けた未利用建物を損傷し、又は滅失したときは、その損害を賠償しなければならない。

(未利用建物利活用者選定委員会)

第14条 利活用者の選定について審議するため、未利用建物利活用者選定委員会(以下「選定委員会」という。)を置く。

(組織)

第15条 選定委員会は、委員長及び委員をもって組織する。

2 委員長及び委員は、次の職にある者をもって充てる。

(1) 委員長 総務部長

(2) 委員 総務部次長、総務部防災危機管理監、企画部次長、市民福祉部次長、環境産業部次長、農林水産部次長、都市整備部次長、二ツ井地域局次長及び教育部次長

3 選定委員会には、審議事項の内容に応じ、委員長が指名する臨時委員を置くことができる。

4 臨時委員は、当該事項の審議が終了したときは、解任されるものとする。

(令6告示62・令7告示61・令8告示89・一部改正)

(委員長)

第16条 委員長は、選定委員会の会務を総理する。

2 委員長に事故があるときは、あらかじめ委員長の指定する委員がその職務を代理する。

(会議)

第17条 選定委員会は、委員長が招集し、その議長となる。

2 選定委員会は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

(庶務)

第18条 選定委員会の庶務は、総務部財政課において処理する。

(委任)

第19条 この告示に定めるもののほか必要な事項は、別に定める。

附 則

この告示は、令和4年3月31日から施行する。

附 則 (令和5年1月27日告示第11号)

この告示は、令和5年2月1日から施行する。

附 則（令和 6 年 4 月 1 日告示第 6 2 号）
この告示は、令和 6 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 7 年 4 月 1 日告示第 6 1 号）
この告示は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

附 則（令和 8 年 5 月 1 日告示第 8 9 号）
この告示は、令和 8 年 5 月 1 日から施行する。