

帯広市土地開発公社土地分譲事務取扱要領

(趣旨)

第1条 この要領は、帯広市土地開発公社（以下「公社」という。）が保有する土地の分譲について、必要な事項を定めるものとする。

(要件)

第2条 分譲の申込みをしようとする者（以下「申込者」という。）は、次に掲げる要件を全て満たす者とする。

- (1) 日本国内に本店又は主たる事務所の登記を有すること。
- (2) 地区計画に定める業務の用に供する施設の建設及び経営に必要な知識、資格、資力等を有すること。
- (3) 資金計画が適切であり、かつ、分譲地の代金を確実に支払うことができること。
- (4) 会社更生法、破産法、若しくは民事再生法の適用を受けていないこと、又は会社法による特別清算を行っていないこと。
- (5) 国税、都道府県税及び市町村税の滞納がないこと。
- (6) 積極的に地元雇用を推進し、地域の経済発展に貢献できること。
- (7) 環境に配慮した施設整備を行い、地域の環境保全と地球環境保全に貢献できること。
- (8) 分譲地において自ら工場等の施設を建設し、かつ、経営しようとする者又は工場等の施設を建設し利用者に提供する者であること。
- (9) 土地取得後5年以内に操業を開始できること。ただし、申込者が分譲地の隣接地に用地を取得している場合であって、既に当該用地において分譲地の指定用途に供し操業を開始しているときは、当該分譲地についても当該用地の指定用途に供する施設等を建設し操業を開始したものとみなす。
- (10) 役員等に暴力団員、暴力団関係事業者若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」という。）がいないことを確約すること。
- (11) 自ら又は第三者をして分譲地を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約すること。

(申込み)

第3条 申込者は、土地購入申込書（様式1）に次に掲げる書類を添えて申込みするものとする。

- (1) 事業計画書（様式2）
- (2) 敷地利用計画図
- (3) 決算報告書（過去3年分）
 - ア 貸借対照表
 - イ 損益計算書

(4) 証明書

ア 個人

- (ア) 戸籍抄本（提出日において発行後 3 か月以内のもの）
- (イ) 印鑑証明書（提出日において発行後 3 か月以内のもの）
- (ウ) 納税証明書（最新のもの各 1 通（国、都道府県、市町村））
- (エ) 資金調達を証明できる書類（融資証明書、預金残高証明書等）
- (オ) 経歴書
- (カ) 許可証（事業に必要な許可証、資格証等）

イ 法人

- (ア) 定款
- (イ) 法人登記簿謄本（全部事項証明書、提出日において発行後 3 か月以内のもの）
- (ウ) 印鑑証明書（提出日において発行後 3 か月以内のもの）
- (エ) 納税証明書（最新のもの各 1 通（国、都道府県、市町村））
- (オ) 資金調達を証明できる書類（融資証明書、預金残高証明書等）
- (カ) 役員経歴書
- (キ) 許可証（事業に必要な許可証、資格証等）

(5) 暴力団排除に関する誓約書（様式 3）

(6) その他公社が必要とする書類（追加書類の提出を求めた場合）

- 2 共有名義により申込みを行う場合は、前項各号の該当する書類を各々添付するものとする。
- 3 土地所有者、建物所有者、事業者、運営者等が異なる場合は、前項の共有名義により申込みを行う場合と同様とする。
- 4 申込みを受付けた後に申込者が辞退を申出の場合は、土地購入申込辞退届（様式 4）を提出するものとする。
- 5 申込書類等の作成に係る一切の費用については、申込者の負担とする。
- 6 申込者から提出された土地購入申込書等については一切返却をしない。
- 7 土地購入申込書等については、分譲に関する業務以外には使用しない。

(募集)

第 4 条 前条の申込みについては、必要の都度受付期間を設けるものとする。ただし、帯広市土地開発公社理事長が特に必要と認める場合は、随時受付とすることができる。

(分譲の決定)

第 5 条 第 3 条の申込みを受付けたときは、別紙帯広市土地開発公社保有地分譲評価基準に従い、5 段階で評価を行う。

- 2 前項の規定により評価をした後、帯広市土地開発公社土地分譲審査委員会において適格性を審査し、譲受人適格者を決定する。ただし、第 1 希望と第 2 希望が重複している場合は、第 1 希望の申込者を譲受人適格者に決定する。
- 3 前条ただし書の規定により随時受付とした場合は、先着順で譲受人適格者を決定する。
- 4 第 2 項及び前項の規定により譲受人適格者を決定した場合は、速やかに分譲通知書（様式 5）により申込者に通知を行う。ただし、評価の結果、譲受人適格者が複数となる場合は、価格競争入札通知書（様式 6）により通知し、申込みの辞退について諾否を確認する。

- 5 前項の規定において辞退の申出がない場合は、譲受人適格者による価格競争入札により譲受人を決定する。

(売買契約)

第6条 譲受人適格者は、公社と調整の上、公社の指定する日に、当該分譲地の売買契約（以下「本契約」という。）を締結するものとする（売買契約締結後は、譲受人適格者を「契約者」という。）。なお、本契約に必要な印紙税（収入印紙）は、譲受人適格者の負担とする。

(契約代金の支払時期及び方法)

第7条 契約者は、本契約締結後、契約代金を公社の指定する期日までに支払うものとする。

- 2 完成前分譲地の場合は、本契約締結時に契約保証金として契約代金の10%相当額を支払い、宅地造成完了後（開発行為完了公告後）30日以内に契約代金から契約保証金を差し引いた残金を支払うものとする。
- 3 契約代金の支払いは銀行振込を原則とし、公社の指定口座に振り込むものとする。この場合において、振込手数料及びそれに係る消費税及び地方消費税は契約者の負担とする。

(所有権移転登記及び引渡し)

第8条 分譲地の所有権移転登記は、宅地造成完了後（開発行為完了公告後）かつ契約代金完済後に、公社が行うものとする。

- 2 所有権移転登記に要する費用は、契約者の負担とする。
- 3 所有権の移転後、現地立会の上、敷地境界の確認を行い、分譲地を引渡しする。
- 4 分譲地の引渡し以降、宅地造成地の一部ならびに周辺公共施設の一部が未完了であっても、契約者はこれにより生ずる損失を無条件で受け入れるものとする。

(契約の解除及び違約金等)

第9条 公社は、契約者が契約締結後、引渡しの日までに、次の各号のいずれかに該当した時は、本契約を解除することができるものとし、契約者は違約金として契約代金の10%相当額を支払うものとする。

- (1) 本契約に違反し、かつ、20日間の催告期間をもってもかかる違反が治癒しないとき。
 - (2) 解散又は合併したとき。
 - (3) 営業の全部又は重要な一部を譲渡又は休廃止したとき。
 - (4) 強制執行、仮差押、仮処分又は競売の申立てを受けたとき。
 - (5) 破産手続、特別清算、会社更生手続又は民事再生手続の開始の申立てがあったとき。
- 2 契約者が第2条第10号規定に反することが判明した場合は、公社は何らかの催告を要せずして、本契約を解除できるものとし、契約者は違約金として契約代金の20%相当額を支払うものとする。この場合において、第2条第11号の規定に反することが判明した場合は、契約者は違約金に加え制裁金として契約代金の80%相当額を支払うものとする。
- 3 前項の場合、分譲地の引渡し後であっても、契約者は所有権移転登記の抹消登記手続きを行い、分譲地を公社に返還しなければならないものとする。

(留意事項)

第10条 契約者は、都市計画法、工場立地法、建築基準法その他関係法令を遵守し、公害防止、環境保全、景観保持等のため、次に掲げる条件を遵守するものとする。

(1) 公害防止

- ア 操業にあたり、排水、煤煙、粉塵、ガス、臭気、振動等の公害が発生しないよう、十分な防止措置を講ずること。
- イ 国又は地方公共団体が実施する公害防止・環境保全に関する諸施策に積極的に協力すること。

(2) 環境保全

- ア 分譲地の引渡しから操業を開始するまでの間も、必要な維持管理を行うこと。
- イ 分譲地内の通路、駐車場等は、原則として舗装すること。
- ウ 分譲地内の植栽等は、十分な維持管理を行うこと。
- エ 周辺道路への路上駐車等が生じないように、計画施設の運営上必要な駐車台数を確保すること。

(3) 建築物等

- ア 工場等の建築物は、隣地及び道路との境界線から相応の距離を確保すること。
- イ 門及び塀を設置する場合は、周囲との調和を考慮し、美観を損ねないようにすること。ただし、消防水利上設置できない場合があるので、とちち広域消防局消防救助課に確認すること。
- ウ 屋外広告塔等を設置する場合は「北海道屋外広告物条例」に定められた基準によるものとし、周囲との調和を保つこと。

(4) 地盤

- ア 地耐力(N値)は位置により異なるので、契約者は建築物の基礎工事の設計にあたって、契約者の責任と負担において地盤等を十分調査した上、適切に対応すること。

(5) 地下水利用及び排水等

- ア 地下水を利用する場合は、枯渇等を招かないよう合理的な利用計画をたて、資源の有効利用をはかること。
- イ 排水は公共下水道に排水することとし、帯広市上下水道部下水道課が定める基準を超えた汚水を排水しないこと。

(6) 消防水利

- ア 工場等の建築物の配置、規模等により新たに消防水利が必要となる場合は、建築計画を作成する際に、とちち広域消防局消防救助課と協議の上、その指導に従うこと。

附 則

この要領は、令和2年1月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和2年4月22日から施行する。

附 則

この要領は、令和2年11月27日から施行する。

土地購入申込書

年 月 日

帯広市土地開発公社
理事長 様

帯広市土地開発公社の保有地を購入したく、下記のとおり申込みします。

1 申込物件

	街区番号	物件番号	所在地	面積
第 1 希望				㎡
第 2 希望				㎡

2 申込者

本人又は代表者

(ふりがな) 住所 (法人等の場合は所在地)	〒 ー			
	都道 府県			
(ふりがな) 氏名 (法人等の場合は名称及び代表者名)	⑩			
電話番号	自宅 ()	ー		
	勤務先 ()	ー		内線
	携帯 ()	ー		
	代表 ()	ー		
勤務先				
勤務先住所				

共有者

(ふりがな) 住所 (法人等の場合は所在地)	〒 ー			
	都道 府県			
(ふりがな) 氏名 (法人等の場合は名称及び代表者名)	⑩			
電話番号	自宅 ()	ー		
	勤務先 ()	ー		内線
	携帯 ()	ー		
	代表 ()	ー		
勤務先				
勤務先住所				

(注) 1 印鑑は印鑑登録証明書と同一のもので押印してください。

2 添付資料は別紙のとおり

※公社使用欄

	参事	主幹	主査	主査	係
決					
裁					

受付印

添付書類

- (1) 事業計画書（様式2）
- (2) 敷地利用計画図
- (3) 決算報告書（過去3年分）
 - ア 貸借対照表
 - イ 損益計算書
- (4) 証明書
 - ア 個人
 - (ア) 戸籍抄本（提出日において発行後3か月以内のもの）
 - (イ) 印鑑証明書（提出日において発行後3か月以内のもの）
 - (ウ) 納税証明書（最新のもの各1通（国、都道府県、市町村））
 - (エ) 資金調達を証明できる書類（融資証明書、預金残高証明書等）
 - (オ) 経歴書
 - (カ) 許可証（事業に必要な許可証、資格証等）
 - イ 法人
 - (ア) 定款
 - (イ) 法人登記簿謄本（全部事項証明書、提出日において発行後3か月以内のもの）
 - (ウ) 印鑑証明書（提出日において発行後3か月以内のもの）
 - (エ) 納税証明書（最新のもの各1通（国、都道府県、市町村））
 - (オ) 資金調達を証明できる書類（融資証明書、預金残高証明書等）
 - (カ) 役員経歴書
 - (キ) 許可証（事業に必要な許可証、資格証等）
- (5) 暴力団排除に関する誓約書（様式3）
- (6) その他公社が必要とする書類（追加書類の提出を求めた場合）

- (注) 1 共有名義により申込みを行う場合は、各々該当する書類を添付してください。
- 2 土地所有者、建物所有者、事業者、運営者等が異なる場合は、共有者をそれぞれに読み替えて、各々該当する書類を添付してください。
- 3 申込者が3名以上の場合は申込み用紙をコピーして使用してください。
- 4 申込み後、辞退を申出の場合は、土地購入申込辞退届（様式4）を提出してください。
- 5 購入の可否につきましては、評価後に連絡いたします。

事業計画書

年 月 日

〇〇〇〇〇

(会社名を記入してください。)

1. 会社概要

名 称		主要役員	名 前	役 職	関 係
代 表 者					
所 在 地					
電 話 番 号					
F A X					
E m a i l					
U R L		主要株主	名 前	株 数	関 係
設 立 年 月 日					
資 本 金					
従 業 員 数					
業 種					
事 業 内 容					

2. 経営理念・経営方針

■経営理念

(事業に対する考え方を記入してください。)

■経営方針

(事業の将来的な経営方針を記入してください。)

3. 事業内容

■事業名

(商品製造、販路開拓、卸売などの具体的な事業名を記入してください。)

■事業区分

(製造業、卸売業などの事業区分を記入してください。)

■事業概要

(事業の、規模、目的、効果、背景など事業全体がわかるように簡潔に記入してください。)

■ニーズ

(どの様な顧客ニーズがあるか具体的に記入してください。)

■ターゲット

(ターゲットとする顧客の属性(年齢、性別、職業、経済レベルなど)を具体的に記入してください。)
(まったく新たな事業の場合は、現時点で想定するターゲットの属性を記入してください。)

■市場規模

(ターゲットとする市場の規模(人数、売上など)を具体的に記入してください。)

■主要仕入先

(主な仕入れ先を記入してください。)

■主要販売先

(主な販売先や販売方法などを記入してください。)

■雇用計画

(事業体制や地元雇用、障がい者雇用等について年次別計画を記入してください。)

■環境対策

(敷地内緑化や新エネルギーの採用、建築物の省エネルギー対策、あるいは環境活動等具体的な内容を記入してください。)

暴力団排除に関する誓約書

年 月 日

帯広市土地開発公社
理事長 様

申込者 郵便番号

住 所

ふりがな

氏 名

㊟

帯広市土地開発公社が保有する土地の購入に当たり、帯広市暴力団排除条例（平成 25 年条例第 29 号。以下「条例」という。）を遵守し、下記のとおり誓約するとともに、今後、下記 1 及び 2 に該当する者とならないことを誓約します。

また、理事長が警察署長に下記 1 及び 2 に関して意見照会すること、並びに警察署長から得た情報を帯広市土地開発公社の他の事務又は事業において暴力団を利することとならないように利用することについて同意します。

記

- 1 暴力団員（条例第 2 条第 2 号に規定する「暴力団員」をいう。）又は暴力団関係事業者（条例第 2 条第 3 号に規定する「暴力団関係事業者」をいう。）に該当しないこと。
- 2 地方自治法施行令（昭和 22 年 5 月 3 日政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項第 3 号に該当しないこと。
- 3 前二項に違反したときには、申込みの取消、契約の解除、違約金の請求その他の理事長が行う一切の措置について異議を述べないこと。
- 4 前項の結果、申込者に損害が生じても理事長はその損害の賠償の責めを受けないこと。

- (注) 1 法人等の場合は、所在地、名称、代表者名を記載してください。
- 2 法人等の場合は、役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）すべてを含みます。
 - 3 共有者がいる場合は、共有者についても提出してください。
 - 4 土地所有者、建物所有者、事業者、運営者等が異なる場合は、共有者をそれぞれに読み替えて、各々提出してください。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年五月十五日法律第七十七号） 抜粋
（定義）

第2条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 2 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集团的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 3 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 6 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

（国及び地方公共団体の責務）

第32条 国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようにするための措置を講ずるものとする。

- 1 指定暴力団員
- 2 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
- 3 法人その他の団体であつて、指定暴力団員がその役員となっているもの
- 4 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）

帯広市暴力団排除条例（平成25年条例第29号） 抜粋
（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。
- (3) 暴力団関係事業者 暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。
- (4) 暴力団の排除 市民の生活及び事業活動に対する暴力団の介入を防止し、並びに市民の生活及び事業活動に生じた暴力団による不当な影響を排除することをいう。

（基本理念）

第3条 暴力団の排除は、暴力団が市民の生活及び事業活動に不当な影響を与える存在であるとの認識の下に、暴力団を恐れないこと、暴力団に対して資金を提供しないこと及び暴力団を利用しないことを基本として、行わなければならない。

2 暴力団の排除は、市、市民、事業者、他の地方公共団体その他関係する機関及び団体の相互の連携及び協力の下に、社会全体で行わなければならない。

（市の責務）

第4条 市は、前条に定める基本理念（以下「基本理念」という。）にのっとり、他の地方公共団体その他関係する機関及び団体と連携を図り、暴力団の排除に関する施策を実施するものとする。

土地購入申込辞退届

年 月 日

帯広市土地開発公社
理事長 様

年 月 日付で帯広市土地開発公社の保有地の購入について申込みしましたが、都合により辞退いたします。

1 申込物件

	街区番号	物件番号	所在地	面積
第1希望				m ²
第2希望				m ²

2 申込者

本人又は代表者

(ふりがな)	〒 ー		
住所 (法人等の場合は所在地)	都道 府県		
(ふりがな)			
氏名 (法人等の場合は名称及び代表者名)	⑩		

共有者

(ふりがな)	〒 ー		
住所 (法人等の場合は所在地)	都道 府県		
(ふりがな)			
氏名 (法人等の場合は名称及び代表者名)	⑩		

- (注) 1 印鑑は土地購入申込書と同一のもので押印してください。
2 申込者が3名以上の場合は用紙をコピーして使用してください。

3 辞退理由 (差支えなければ記入をお願いします。)

--

※公社使用欄

	参事	主幹	主査	主査	係
決					
裁					

受付印

--

分 譲 通 知 書

帯土開 第 号
年 月 日申込者
住 所
氏 名 様帯広市土地開発公社
理事長 印

次の保有地について、あなたを譲受人として 適格・不適格 と判断しましたので通知いたします。

記

街区番号	
物件番号	
所在地	
面積	
備考	

※ 契約締結につきましては後日連絡いたします。

価格競争入札通知書

帯土開 第 号
年 月 日申込者
住 所
氏 名 様帯広市土地開発公社
理事長 印

次の保有地について、選考の結果譲受人適格者が複数となりましたので、
年 月 日に価格競争入札を実施いたします。

記

街区番号	
物件番号	
所在地	
面積	
備考	

- ※ 価格競争入札（申込み）を辞退する場合は、土地購入申込辞退届（様式 4）を提出してください。
- ※ 価格競争入札には入札書（様式 7）を提出してください。

入 札 書

街区 番号	物件 番号	所 在	面 積 (㎡)

金額	十億	億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

上記の金額をもって入札します。

年 月 日

帯広市土地開発公社
理事長 様

(入札者)

住 所 _____

氏 名 _____ ⑩

(代理人)

住 所 _____

氏 名 _____ ⑩

【注意事項】

1. インク、ボールペン等を使用し、わかりやすい書体で記入してください。
2. 代理人により入札するときは、入札執行前に委任状（様式 8）を提出してください。
3. 代理人により入札するときは、代理人住所、氏名欄に記入、押印し、あわせて委任者（入札者）の住所、氏名も忘れずに記入してください。（委任者の押印は不要です。）
4. 入札金額は算用数字を使用し、最初の数字の前に「㍿」を記入してください。
5. 入札金額を加除訂正した入札書は無効となりますので、新たな用紙に書き直してください。

委 任 状

年 月 日

帯広市土地開発公社
理事長 様

入札者（委任者）

住所又は所在地 _____

氏名又は名称
及び代表者 _____

印

私は、帯広市土地開発公社が 年 月 日に執行する次の保有地売払い価格競争入札に関する一切の権限を下記の者に委任します。

街区 番号	物件 番号	所 在	面 積 (㎡)

記

代理人（受任者）

住 所 _____

氏 名 _____

代理人使用印