

由利本荘市鳥海農産物加工施設 利活用者公募実施要項

この要項は、空き公共施設の利活用を図るため、当該施設を利用して地域活性化に資する事業を行う法人、個人又は任意団体等（以下「利活用者」という。）からの公募に係る申請及び審査に関して、条例及び規則で別に規定するもののほか、必要な事項を定めるものとする。

1. 貸付対象となる施設の名称及び概要

施設名		由利本荘市鳥海農産物加工施設
所在地		由利本荘市鳥海町上笹子字堺台 101 番地
建 物 (耐震の状況)	加工所 (新耐震基準)	平成 15 年 11 月建築 延床面積 498.93 m ² 構造等：木造平屋建、カラーガルバリウム鋼板葺 その他：調理実習室 1、農産物加工室 1、放冷詰合せ室 1、 倉庫 1、資材保管庫 2、漬物加工室 1、包装室 1、 プレハブ冷凍庫 2、詰合包装室 1、菓子製造室 1、 研修室・研修室倉庫 1、事務・休憩室 1、 女子ロッカー室 1、トイレ（男女各 1、他 1） ※目的に応じた複数加工室のほか研修室を備える。 市所有の加工機械、調理器具、作業台、テーブル・ イス等の備品の使用が可能。
土 地	敷地面積	約 1,830m ² (建物 498.93m ² 含む)
その他の 施設	上下水道	有
	都市計画	区域外

2. 応募に必要な資格等

個人、法人、任意団体等の別を問わず応募できるものとします。ただし、次のいずれかに該当する場合は、応募できません。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- (2) 申請時において、市からの入札の参加資格を取り消されている者
- (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条に掲げる営業に該当する事業者
- (4) 以下の各号に掲げる者、もしくは、以下の各号に掲げる者が個人、法人、任意団体の経営に関与している者
 - ア 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条に規定する団体もしくは所属する個人
 - イ 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条に定義される者でなくなった日から5年を経過しない者
 - ウ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的、又は第三者に損害を与える者

- る目的をもって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条に規定する団体もしくは個人を利用している者
- エ 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条に規定する団体もしくは個人に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等、直接的若しくは積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している者
- オ 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条に規定する団体もしくは個人と社会的に非難されるべき関係を有している者
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条に規定する更正手続開始の申立てがなされている者（同法第199条に規定する更生計画認可の決定を受けている者を除く。）又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条に規定する再生手続開始の申立てがなされている者（同法第174条に規定する再生計画認可の決定を受けている者を除く。）
- (6) 公共料金等を滞納している者
- (7) 法人税、消費税及び地方消費税のほか義務付けられている税を滞納している者
- (8) 個人もしくは法人や任意団体等の役員において、破産者又は禁固以上の刑に処せられている者がいる者

3. 貸付申し込みに関する事項

- (1) 貸付を希望する方は、次に掲げる書類（以下「申込書等」）を提出してください。
- ア 公募参加申込書
- イ 空き公共施設指定事業者申請書（様式第1号）
- ウ 由利本荘市鳥海農産物加工施設利活用事業計画書
- エ 直近2年の財務の状況を示す書類
- オ 定款、規約又はこれらに類する書類
- カ 法人にあっては登記事項証明書、個人等にあっては住民票（任意団体の場合はその代表者のもの）
- キ 国税及び市税等に未納がない証明書（発行日から3ヶ月以内のもの。任意団体の場合はその代表者のもの）
- ・所管税務署が発行する国税に未納がない旨の証明書（納税証明書：法人は「その3の3」、個人等は「その3の2」）
 - ・市税等の完納証明書（本店等所在地又は住所地の市町村が発行する市税等に未納がない旨の証明書）
- (2) 申込書等の受付
- ア 受付方法
- 持参又は郵送のみで受付します。（電子メールでの受付はしません。）
- イ 受付場所
- 由利本荘市鳥海町伏見字赤渕 28番地1
由利本荘市役所鳥海総合支所 産業建設課 農林水産班
TEL 0184-57-2205（直通） FAX 0184-57-2076
- ウ 受付期間、貸付までのスケジュール

- ・公募期間（受付、申請書類等提出）
令和8年2月16日(月)～令和8年3月16日(月)
午前8時30分～午後5時(土、日及び祝日を除く)
- ・内容審査、決定
令和8年3月17日(火)～令和8年3月25日(水)
- ・貸付契約締結
令和8年3月26日(木)～令和8年3月31日(火)
- ・貸付け開始日
令和8年4月1日(水)以降であって、市と利活用者との協議によることとする。

4. 利活用者の選定方法について

利活用者の選定にあたっては、当市において選定委員会を設置し、審査の上で決定します。選定委員会は、当該施設全体の利活用について最も適当と認められる者を、市が定める審査基準に基づき提出書類の内容等を審査し順位付けした上で、最上位の者に決定します。

なお、必要に応じて当市が指定する期日に選定委員会に出席いただき、利活用のプレゼンテーションを行っていただく場合があります。プレゼンテーションを欠席した場合は、申込みを辞退したものとみなしますのでご留意ください。

5. 貸付条件等

建物及び土地の利活用目的は、概ね次のとおりとします。

- | | |
|-------------|--------------------------------------|
| (1) 地域の振興 | 地域の振興に資すること（従前の使用形態にかかわらず多様な活用が望ましい） |
| (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 | 地域の福祉、文化の向上に資するものとし、自然との調和、景観に配慮すること |

建物及び土地の利用条件は、次のとおりとします。

- (1) 貸付施設（建物、土地）は、原則として1施設につき1法人（又は個人及び任意団体等）の利用とする。その際、原則として、当該施設全体の一体的な利活用・管理を条件とする。ただし、事業計画の内容により一部使用も可とします。
- (2) 貸付対象施設及び付帯設備・機器類は、新たな補修をせずに現状のままの貸し付けとし、貸付開始時に不具合があった場合でも当市では改修、修繕は行わないものとする。

なお、現状における不具合等については、以下のとおりです。

空調設備	<ul style="list-style-type: none"> ・軽油冷暖房設備故障により使用不可（研修室のみ可動）。 ・上記設備の軽油配管老朽化（今後漏洩の可能性あり）。
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・男子トイレ小便器3基中1基センサー故障。
消防設備	<ul style="list-style-type: none"> ・避難誘導灯のバッテリー劣化。非常時不点灯。
照明器具	<ul style="list-style-type: none"> ・2027年末までの蛍光灯の生産・流通終了により、既存品の不点灯に伴いLED照明への交換を要する場合がある。

- (3) 貸付施設に付帯する備品等は現状のままの貸付とし、その他必要な備品等は利活用者が準備するものとする。付帯備品等のうち、不要品は処分を可能とする。ただ

し、処分費用は利活用者の負担とし、処分方法は廃棄処分とする。なお、処分品を転売することは禁ずる。また、処分した際は、市に廃棄証明書を提出すること。

- (4) 貸付対象施設の電気や水道等を利用する際の手続きや工事、設備等の保守契約、消防等関係機関への届出その他法令上必要な手続きは利活用者が行うものとする。
- (5) この貸付契約で生ずる権利を第三者へ譲渡、転貸することは不可とする。
- (6) 貸付対象施設の保守管理、清掃及び警備を行うこと。なお、利活用者が管理義務を負う範囲は別途協議する。
- (7) 貸付施設に造作を加え若しくは増改築し、又は一部を取り壊す等の施設の変更をしようとする場合及びその他許可を受けた内容を変更する場合は、あらかじめ関係書類を添え、市の許可(任意様式で可)を受けること。
- (8) 冬期間は、貸付施設の屋根等からの落雪があるため、施設が破損しないよう必要に応じ冬囲い等の対策を講じること。除雪により生じた施設周辺の積雪については、隣接地の管理や営農等に支障が無いよう、必要に応じ雪割り等の措置を講ずること。
また、落雪や除雪による事故やトラブルが無いよう配慮すること。なお、事故やトラブルが生じた場合は、利活用者の責任において解決すること。
- (9) 貸付期間中、施設の使用状況について市から実地の調査若しくは資料、報告書の提出の求めがあり、又は当該建物の維持若しくは使用に関する指示があったときは、これに従うこと。
- (10) 利活用者が貸付条件に違反した場合は、貸付契約を取り消しすることについて承諾すること。この場合において、市は貸付契約の取り消し等により生じた損害の補償はしない。また、貸付施設を市が公用又は公共用に供するために必要とする場合は、貸付契約の変更について協議できるものとする。
- (11) 貸付契約期間が満了したとき又は貸付契約が解除されたときは、直ちに、利活用者の自己の負担により施設等を原状に回復して返還すること。ただし、市長が認めた場合はこの限りではない。
- (12) 利活用者は、施設等を損傷し、又は滅失したときは市に対しその損害を賠償すること。また、貸付施設において第三者に損害を与えた場合は、その損害を受けた方に賠償すること。
- (13) 利活用者は、契約の条件に定める義務を履行しないため市に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償すること。
- (14) 利活用者は、原則として市に対し、施設等について支出した有益費、必要費等の償還請求をすることはできない。また、契約終了後、利活用者が施した造作の買取り請求をすることもできない。
- (15) 利活用者は、貸付施設を使用するにあたり、関係法令等の適合設備設置義務が生じ、既存設備等に不足が生じた場合、その設備等の設置にかかる一切の費用は、すべて利活用者の負担とする。
- (16) 市の許可による施設の一部先行使用がある場合は、その使用を妨げてはならない。
- (17) 当該施設は、行政財産としての用途廃止後（令和8年4月1日以降）に普通財産として切り替えた上で使用するものとする。
- (18) 各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める事項。

6. 貸付期間

土地、建物の貸付期間は、由利本荘市空き公共施設利活用促進条例第6条第1項の規定により5年以内とします。ただし、公益上必要と認められる場合は、更新を妨げないものとします。

7. 貸付料等

(1) 由利本荘市空き公共施設利活用促進条例第4条第1項の規定により減額貸付とし、公有財産台帳価格に100分の1を乗じて得た額（端数調整による差異有）とします。

施 設		面積(m ²)	公有財産台帳価格	貸付額(円/年)
建物	由利本荘市鳥海農産物加工施設	499	14,353,500	143,557
土地	建物、外部設備、駐車スペース、通路及び外構等敷地	1,830	3,303,150	33,049
合 計				176,606

(2) 建物及び敷地内の備品等の使用については、利活用者の責任のもと無償とする。

(3) 上記のほか、次に掲げる費用は利活用者の負担とする。

ア 使用する施設の光熱水費

イ 電話その他の電気通信回線の設置費及び使用料

ウ 受電設備が必要な場合は、自家用電気工作物の年間保守料

エ 消防設備については、法定点検及び年間保守管理にかかる費用

オ 貸付対象施設（土地・建物）及び公道から施設までの除排雪、施設隣接地の雪割り、建物の雪囲い、建物の雪下ろしに要する費用

カ 管理すべき範囲の除草等環境美化にかかる費用

キ 施設等の改修、修繕等に要する費用

ク その他、使用者が通常負担すべき経費

ケ 施設の不要品の処分にかかる費用

(4) 市長が、当該事業が地域の振興に著しく寄与するものと認める場合には、同条第5条の規定により、無償で貸付することができる。

8. 施設見学等について

施設見学、施設図面等の閲覧を希望する場合は、希望日の前日までに、下記あて、お電話にてご相談ください。（※施設見学は必ず行ってください。）

由利本荘市役所鳥海総合支所 産業建設課 農林水産班

TEL 0184-57-2205（直通）

9. その他

- ・提出された書類の内容を変更又は修正することはできません。
- ・申請書類に虚偽の記載があった場合は、失格とします。

- ・提出された申請書類は返却しません。
- ・申請後に辞退する場合は、辞退届（様式任意）を提出してください。
- ・申請にかかる費用は、全て申請者の負担とします。
- ・利活用者には、必要に応じて地域住民への説明会等に御出席いただきます。

10. お問い合わせ先

由利本荘市鳥海町伏見字赤渋 28 番地 1

由利本荘市役所 鳥海総合支所産業建設課 農林水産班

TEL 0184-57-2205 (直通) FAX 0184-57-2076

mail cki-sanken@city.yurihonjo.lg.jp