

公有財産の貸付公募実施要項



位置

https://www.town.kanegasaki.iwate.jp/map/index_bunya@shisetsu@youchi-en.html

旧永岡幼稚園

金ヶ崎町永沢堀切後 地内

1 概 要

金ケ崎町では、保有資産の有効な活用及び町の財源確保の一環として、普通財産(土地及び建物)の貸付公募を行います。

貸付物件を土地及び建物一式使用すること等が条件です(一部貸付はしません)。

施 設 名 称		旧永岡幼稚園
所 在 地		金ケ崎町永沢堀切後 32 番地
構 造 及 び 規 模	敷地面積	5,507.2 m ² 宅地
	園舎	鉄骨造平屋建 床面積 898.7 m ²
	物置	木造平屋建 床面積 19.9 m ²
	職員用駐車場	普通車4台
設 置 年 月		園舎 昭和60年
		物置 平成5年
留 意 事 項		・永岡幼稚園は令和4年3月31日をもって閉園しました。 ・用途により用途変更許可が必要となります。 ・園庭には固定遊具があります。 ・各部屋の便所は小児用ですが、職員用トイレが男女各1室あります。 ・近隣に小学校及び地区公民館施設があります。

1. 受付期間 令和6年6月3日(月)から令和6年6月28日(金)

土曜日、日曜日、祝祭日を除く午前9時から午後5時まで

(ただし、正午から午後1時までを除きます。)

郵送等による提出はできませんので、役場庁舎3階企画財政課まで直接
ご持参ください

2. 申込者の資格審査

「2 貸付実施要領」の「1 応募資格」、「2 使用条件」のほか使用目的・理由に
について審査(令和6年7月31日(水)までに申込者へ通知)

※期間中に申込みがない場合等は、令和6年7月1日(月)午前9時から、先着順
の公募となります。

2 貸付実施内容

1 応募資格

(1) 申込者の資格

申込者は、次に掲げる条件を全て満たす者としてします。

ア. 施設の建設、原状回復及び事業の運営等に必要な資力を備えており、本町が指定する期日までに公有財産貸付契約を締結し、貸付料の支払いが可能であること。

イ 貸付公募実施要項の内容を遵守し、事業計画を適切に行えること。

ウ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれがある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれがある団体に属する者でないこと。

エ 貸付公募実施により応募し、借受人決定後、正当な理由なく契約を締結しなかった者でないこと。

(2) 欠格事項

次のいずれかに該当する場合は、応募参加資格を認めないこととします。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者（一般競争入札の参加者の資格を有しない者）

ウ 国税及び市区町村民税を滞納している者

エ 経営不振の状況（破産手続、更生手続、再生手続その他類似の手続の開始決定がされ、特別清算手続その他の清算手続が開始され、又は手形取引停止処分がなされている状況をいう。）にある者

2 使用条件

(1) フェンス等の構造物を設置又は撤去するなど現状変更等をしようとする場合は、事業計画書や土地利用計画書にその内容を記載してください。また、契約締結後に「現状変更承認申請書」等を提出し、許可がなされた後に作業等を実施してください。

(2) 近隣の住居や施設等の生活環境に影響（騒音・臭気等）が生じないよう配慮してください。

3 使用内容

- ・地域福祉の向上
- ・地域の雇用創出
- ・定住化促進
- ・地域活性化
- ・教育・文化・スポーツ等の振興

4 貸付の期間

契約締結日から令和9(2027)年3月31日まで

貸付期間満了後、金ケ崎町が支障なしと判断した場合に限り、更新することができます（最長10年間の継続使用）。なお、更新を希望する場合は、貸付期間の満了する6か月前までに金ケ崎町と協議してください。

5 貸付料

年額1, 359, 963円

※ただし、公共的団体等がその事業のために使用するときは、減免場合があります。

(1) 貸付料の決定方法

本町の基準により算出した時価を年額貸付料とします。

(2) 貸付料の計算方法

使用料は、年額で定める。ただし、使用期間が1年に満たない場合の使用料の額は、当該財産の使用料の年額を使用期間に応じて月割で計算した額とする。

(3) 貸付料の納付

本町が発行する納入通知書により、年度毎に本町が定める期日までに納付すること。

6 契約条件

契約には別表のとおり条件を付し、借受人はこれを誠実に履行するものとする。

7 貸付物件及び条件の周知等

本要領を金ケ崎町ホームページに掲載するとともに、企画財政課において希望者の閲覧に供するものとする。

8 物件の現地説明

物件の現地説明は原則として省略する。

9 申込等

(1) 申込者は申込みにあたり、「公有財産貸付申請書」に①事業計画書及び利用計画書(任意様式)、②その他必要な資料(使用目的・事業内容が分かるもの)を添え、企画財政課へ直接持参して提出するものとする。

(2) 受付期間は、「1 概要」の「受付」に表示された期間とする。期間中に申込みがない場合等は、**令和6年7月1日(月)午前9時**から、先着順により申込みを受け付けることとする。

(3) 先着順の場合、1日単位で締め切ります。

10 質問

(1) 質問がある場合は、「質問書」を受付期間中に企画財政課へ提出すること。

※ Eメールにより提出してください(持参、郵送、電話では受け付けません)。

※ 送信していても受信できていない場合には受付できません。

表題は「公有財産貸付質問」とすること。

【企画財政課代表メールアドレス kikakuzaisei@town.kanegasaki.iwate.jp】

(2) 受付期間は**令和6年6月21日(金)午後5時まで**とする(※必着)。

(3) 質問に対する回答は、金ケ崎町ホームページに掲載する。なお、質問者には直接回答書をEメールにて返信いたします。

11 申込者の資格審査

「2 貸付実施要領」の「1 応募資格」、「2 使用内容」及び「3 使用条件」等について審査し、**令和6年7月31日(水)**までに申込者へ通知するものとする。

12 借受者の決定

- (1) 審査の上、借受者を決定する。
- (2) 借受者決定は、金ヶ崎町ホームページで公表する。

13 契約手続

- (1) 借受者として決定された者は、賃貸借契約書を締結し、本町の指定した日までに貸付料を納付するものとする。
- (2) 契約の締結及び履行にかかる一切の費用は借受人の負担とする。

14 物件の引渡し

貸付物件は、現況のまま、貸付期間の初日に借受人に引き渡すものとする。

15 物件の維持保全

借受人は物件の返還までの間、善良な管理者としての注意をもって、物件の維持保全につとめるものとし、これにかかる経費は借受人の負担とする。

16 物件の返還

- (1) 借受人は貸付期間が満了するまでに物件を、原則、原状回復するものとする。
- (2) 借受人は物件の返還にあたり、本町職員による確認を受けるものとする。
- (3) 借受人は物件の返還にあたり、「一時貸付土地建物返還届」を提出するものとする。

別 表 条 件	内 容	違約金等
使用目的	貸付地を約定した使用目的以外に使用しないこと。	貸付料の120か月相当額
転貸・権利譲渡の禁止	あらかじめ町から書面による承認を受けた場合を除き、貸付に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡し、転貸し、質入れ若しくは担保に供し、又は営業の委託若しくは名義貸し等をしないこと。	貸付料の120か月相当額
原状変更の禁止	あらかじめ町から書面による承認を受けた場合を除き、契約で定めるもの以外の建物その他工作物の設置や貸付地の原状を変更してはならないこと。	貸付料の40か月相当額
実地調査等	当該貸付契約に係る町の調査に協力すること。	貸付料の40か月相当額
原状回復義務	貸付期間の満了時、又は契約が解除された場合に、借受人の負担で貸付地を原状又は町が指示する状態に回復すること。	—

損害賠償義務	借受人の故意又は過失で町に損害が発生した場合、その損害を賠償すること。	損害相当額 ※契約解除又は期間終了後に返還しない場合は貸付料相当額の3倍
有益費等の放棄	返還時に借受人が負担した必要費、有益費が存在する場合でも、町に償還等の請求ができないこと。	—
契約の解除	①町は、借受人が契約に定める義務に違反した場合に契約を解除できること。 ②町は、貸付地を国、地方公共団体、その他公共団体において、公用又は公共用に供する必要が生じた場合に町が契約を解除できること。 ③借受人は、契約期間にかかる貸付料全額を納入した場合に限り、契約解除の申入れを書面で行うことができること。	—

公有財産賃貸借契約書（見本）

貸付人金ケ崎町（以下「甲」という。）と借受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）は、次の条項により公有財産の賃貸借契約を締結する。

（信義誠実等の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

2 乙は、貸付物件が公有財産であることを常に考慮し、適正に使用するように留意しなければならない。

（貸付物件）

第2条 貸付物件は、次のとおりとする。

所在地	岩手県胆沢郡金ケ崎町永沢堀切後32番地		
土 地	5,507.2㎡ 宅地		
建 物	園舎 鉄骨造平屋建	床面積	898.7㎡
	物置 木造平屋建	床面積	19.9㎡

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を申請書に記載した使用目的及び利用計画書のとおり用途（〇〇）に自ら使用しなければならない。

（貸付期間）

第4条 貸付期間は、令和6（2024）年 月 日から令和9（2027）年3月31日までとする。

2 貸付期間満了後、金ケ崎町が支障なしと判断した場合に限り、更新することができる。なお、乙は更新を希望する場合は、前項に定める貸付期間の満了する6か月前までに、甲と協議しなければならない。

（貸付料）

第5条 貸付期間にかかる貸付料は、金〇〇〇〇〇円とする。

（貸付料の納付）

第6条 貸付料は、年度毎に支払うこととする。乙は、甲が発行する納入通知書により甲の定める期日までに納付しなければならない。

2 前項に定める年度毎の貸付料の計算方法は、年額を基準とする。ただし、使用期間が1年に満たない場合の使用料の額は、当該財産の使用料の年額を使用期間に応じて月割で計算した額とする。

（貸付料の納付の遅延に伴う違約金）

第7条 乙は、第5条に定める貸付料を甲の定める納付期限までに納付しない場合は、その期限の翌日から納付までの期間の日数に応じ、その納付すべき金額について年14.6%の割合を乗じて計算した金額を違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項に定める違約金の計算において、年当たりの割合は、閏年の日を含む期間につ

ても、365 日当たりの割合とする。

3 前2項に定める違約金の計算において、納付すべき金額に1,000円未満の端数がある場合はその端数を切り捨てるものとし、納付すべき金額が2,000円未満である場合はその全額を切り捨てる。

4 前3項により計算した違約金の額に 100円未満の端数がある場合はその端数を切り捨てるものとし、違約金の額が 100円未満である場合はその全額を切り捨てる。

(物件の引渡し)

第8条 甲は、第4条に定める貸付期間の初日に、第2条に定める貸付物件を乙に引き渡す。

(かし担保)

第9条 乙は、この契約締結後に、貸付物件に数量の不足その他のかくれたかしがあることを発見しても、既往の貸付料の減免及び損害賠償等の請求をすることができないものとする。

(貸付物件の一部滅失)

第10条 甲は、貸付物件が乙の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、滅失又はき損した部分にかかる貸付料として、甲が認める金額を減免する。

(使用上の制限)

第11条 乙は、貸付物件を第3条に定める使用目的及び利用計画以外の用途に使用し、又は第三者に使用させてはならない。ただし、甲が類似使用の範囲内として事前に承認した場合は、その範囲内の使用をすることができる。

2 乙は、仮設物を建設するなど現状変更等をしようとする場合は、事前に現状変更等をしようとする理由及び当該現状変更の計画等を書面により申請し、甲の許可を得なければならない。

3 前2項に基づく甲の許可は、書面によるものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第12条 乙は、甲の承認を得ないで貸付物件を第三者に転貸し、又は仮設物などに賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定してはならない。

2 前項に基づく甲の承認は、書面によるものとする。

(物件の保全義務等)

第13条 乙は、善良な管理者としての注意をもって、貸付物件の維持保全につとめなければならない。

2 乙は、貸付物件が天災その他の事由によって損壊し、第三者に損害を与えた場合は、その賠償の責めを負うものとし、甲が乙に代わって賠償の責めを果した場合は、乙に求償することができるものとする。

3 第1項の規定により支出する費用は、すべて乙の負担とし、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(実地調査等)

第14 条 甲は、次の各号の一に該当する事由が生じた場合は、乙に対しその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができる。

この場合において、乙は調査等に協力しなければならない。

- (1) 貸付料の納付がないとき。
- (2) 第11 条、第12 条及び前条第1 項又は第2 項に定める義務に違反したとき。
- (3) その他甲が必要と認めるとき。

(違約金)

第15 条 乙は、第4 条の定める貸付期間中に、次の各号に定める事由が生じた場合は、それぞれ当該各号に定める金額を違約金として、甲に支払わなければならない。

- (1) 第11 条第2 項又は前条に定める義務に違反した場合
貸付料の40 か月相当額
- (2) 第3 条、第11 条第1 項又は第12 条に定める義務に違反した場合
貸付料の120 か月相当額

2 前項に定める違約金は違約罰であって、第19 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第16 条 甲は、次に掲げる場合において、この契約を解除することができる。

- (1) 乙がこの契約に定める義務に違反した場合
- (2) 貸付物件を甲において公用又は公共の用に供するため必要が生じた場合（地方自治法（昭和22年法律第67条）第238 条の5 第4 項）
- (3) 甲は、第11 条第2 項の規定により現状変更を承認した場合において、貸付物件の規模が過大と認めるときの当該部分の契約を解除することができる。

2 乙は、第4 条に定める貸付期間（契約の更新を行った場合は更新した期間を含む）の貸付料全額を納入したときに限り、書面により契約解除を申し入れることができる。

(原状回復)

第17 条 乙は、第4 条に定める貸付期間が満了したとき又は前条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除したときは、原則として貸付物件を原状回復し、甲の立会い及び確認を得て甲の指定する期日までに返還しなければならない。

(貸付料の精算)

第18 条 契約が解除された場合において、甲は未経過期間にかかる貸付料を返還しない。ただし、甲は、第16 条第1 項第2 号により契約を解除し、未経過期間にかかる貸付料が1,000円以上の場合には、これを返還するものとする。

(損害賠償等)

第19 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えた場合は、その

損害を賠償しなければならない。

2 乙は、第16 条第 2 項の規定に基づきこの契約が解除された場合において、損失が生じた場合は、地方自治法第238 条の 5 第 5 項に規定に基づきその補償を請求することができる。

3 乙は、第 4 条に定める貸付期間が満了したとき又は第16 条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を貸付期間の満了日又は甲が指定する期日までに返還しないときは、損害賠償金として、返還すべき期日の翌日から返還した日までの期間の日数に応じ貸付料額の 3 倍に相当する金額を、甲に支払わなければならない。

(有益費等の放棄)

第20 条 乙は、第 4 条に定める貸付期間が満了したとき又は第16 条の規定によりこの契約を解除され、若しくは解除した場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

(契約の費用)

第21 条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第22 条 この契約に関し疑義があるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第23 条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書 2 通を作成し、それぞれに甲乙記名押印して各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

貸付人 (甲) 岩手県胆沢郡金ヶ崎町西根南町 2 2 番地 1
金ヶ崎町
町長

借受人 (乙)

(様式 1)

公有財産貸付申請書

年 月 日

(申請先)

金ヶ崎町長

申込人 住所 (又は所在)

氏名 (又は名称)

(代表者名) 印

担当者氏名

電話番号

FAX 番号

次のとおり公有財産の貸付けを願いたく、関係書類を添えて申請します。

名 称	旧永岡幼稚園	
所 在 地	金ヶ崎町永沢堀切後 32 番地	
構造 及 び 規 模	敷地面積	5, 5 0 7. 2 m ² 宅地
	園舎	鉄骨造平屋建 床面積 8 9 8. 7 m ²
	物置	木造平屋建 床面積 1 9. 9 m ²
	職員用駐車場	普通車 4 台
使用目的・理由		
希望貸付期間		令和 年 月 日から令和 9 (2027) 年 3 月 31 日まで
添付書類		(1) 事業計画書及び土地利用計画書 (2) その他必要な書類
特記 (誓約事項)		・公有財産の貸付公募実施要項(Ⅱ 貸付実施要領「1 入札参加資格」)を確認し、私は応募資格が認められない者ではありません。 ・誓約事項と相違する事項が判明した場合、又は当該誓約事項に反した場合に、契約の相手方としないこと、契約解除を行うこと等、金ヶ崎町が行う契約に係る一切の措置について、異議の申立てを行いません。 以上の誓約事項について同意し、申請します。

添付資料

- (1) 事業計画書及び土地利用計画書 (任意様式)
 - (2) その他必要な書類
 - ・法人(団体)の概要(様式2)
 - ・申請に係る誓約書(様式3)
 - ・登記事項証明書(商業登記簿謄本)、個人の方は住民票及び身分証明書(戸籍関係証明)
 - ・法人税、消費税及び地方消費税並びに市区町村民税の納税証明書(直近1年間)
- ※国税及び地方税の納税義務がない場合は、任意様式にて理由書を提出

様式2

法人(団体)の概要

1 法人(団体)概要

項 目	内 容																								
名 称 又 は 商 号																									
所 在 地																									
代 表 者 職 ・ 氏 名																									
設 立 年 月																									
主 な 業 務 内 容																									
業種・資格免許等 に係る許認可番号	* 全て記載してください。																								
資 本 金																									
支 店 ・ 営 業 所 等																									
グ ル ー プ 会 社 等 の 状 況																									
従 業 員 数																									
決 算 概 要	* 添付の決算報告書類から抜粋してください。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>区 分</th><th>R. ～ .</th><th>R. ～ .</th><th>R. ～ .</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>売 上 高</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>営 業 利 益</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>経 常 利 益</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税</td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr> <td>当 期 純 利 益</td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	区 分	R. ～ .	R. ～ .	R. ～ .	売 上 高				営 業 利 益				経 常 利 益				法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税				当 期 純 利 益			
区 分	R. ～ .	R. ～ .	R. ～ .																						
売 上 高																									
営 業 利 益																									
経 常 利 益																									
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税																									
当 期 純 利 益																									

※法人（団体）概要がわかる既存のパフレット等ありましたら添付願います。

2 金ケ崎町への貢献実績等

※詳細がわかる資料等があれば添付してください。

様式2（社会福祉法人）

法人(団体)の概要

1 法人(団体)概要

項 目	内 容
名 称 等	
所 在 地	
代 表 者 職・氏 名	
設 立 年 月	
主 な 業 務 内 容	
業種・資格免許等 に係る許認可番号	* 全て記載してください。
職 員 数	
決 算 概 要	(1) 法人単位資金収支計算書 (2) 法人単位事業活動計算書 (3) 法人単位貸借対照表

※法人（団体）概要がわかる既存のパンフレット等ありましたら添付願います。

2 金ケ崎町への貢献実績等

※詳細がわかる資料等があれば添付してください。

(様式3)

公有財産貸付申請に係る誓約書

年 月 日

金ケ崎町長

申請者 所 在 地 〒

法人又は団体の名称

代表者職氏名

印

公有財産貸付の申込みに当たり、次の事項を誓約します。

記

- 1 申請者、申請者の役員は、いずれも、募集要項に定める応募資格の要件を全て満たしていること。
- 2 この誓約書並びに申請書類及び添付書類の全ての記載事項は、事実と相違ないこと。

上記の誓約に反する事実が判明したときは、申込みを無効とされても異存ありません。

また、上記の誓約の内容を確認するため、金ケ崎町が必要と判断したときは、下記役員等名簿を他の官公署に提供して照会を行うことについて承諾します。

役 員 等 名 簿

役職	(フリガナ) 氏 名	性別	住 所	生年月日

質 問 書

年 月 日

(申請先)
金ヶ崎町長

応募申込予定者 住所 (又は所在)
氏名 (又は名称)
(代表者名)
担当者氏名
電話番号
Fax 番号

質問事項	質問内容

(提出先) 企画財政課管財係
電話 0197-42-2115
E メール kikakuzaisei@town.kanegasaki.iwate.jp

(様式4)

貸付土地建物返還届

年 月 日

(申請先)

金ヶ崎町長

申込人 住所 (又は所在)

氏名 (又は名称)

(代表者名) 印

担当者氏名

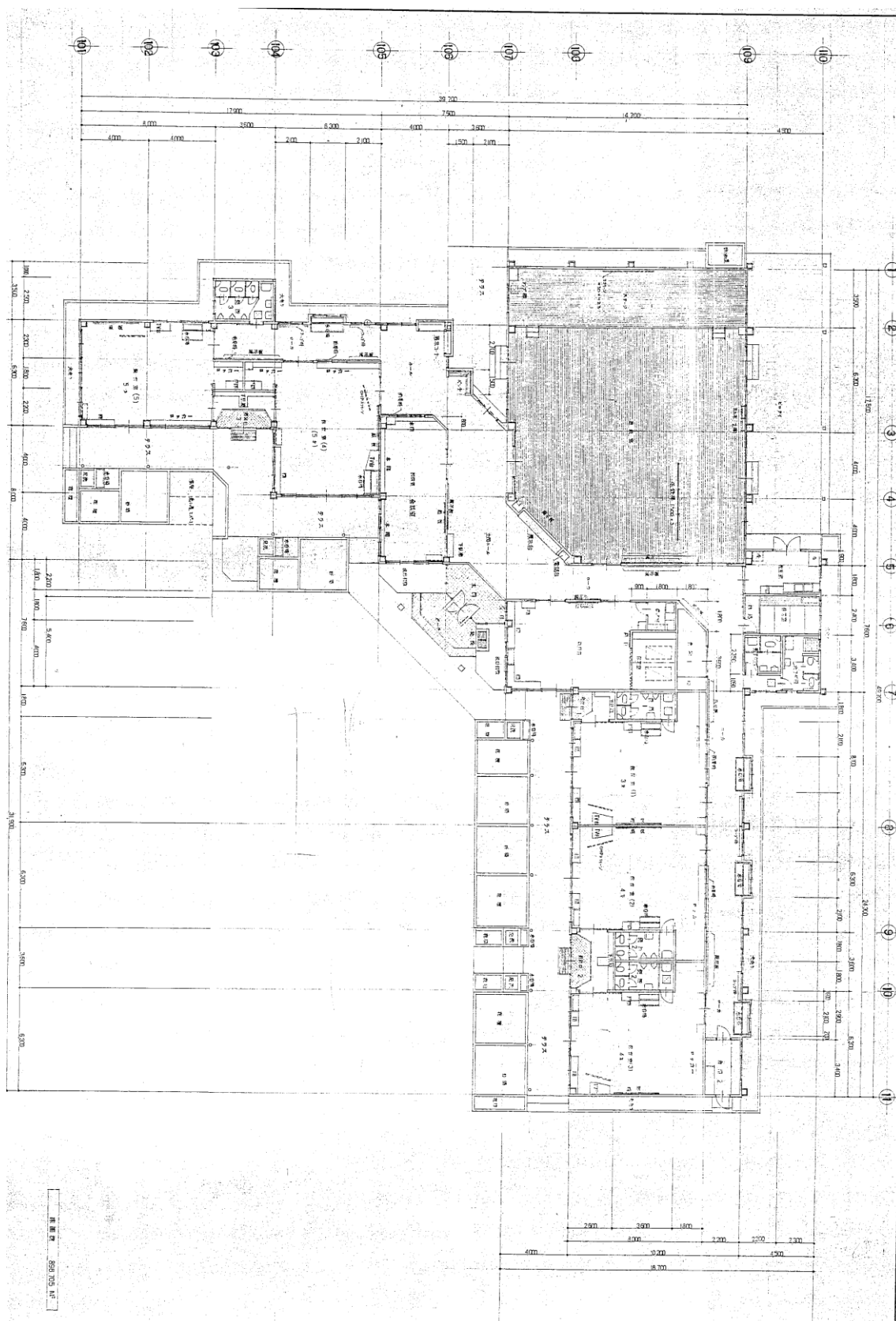
電話番号

FAX番号

令和 年 月 日に締結した公有財産賃貸借契約第17条の規定に基づき、貸付物件を原状に回復し、貴町の立会及び確認を得て返還します。

名 称		旧永岡幼稚園
所 在 地		金ヶ崎町永沢堀切後 32 番地
表示	土 地	5, 5 0 7. 2 m ² 宅地
	建 物 園 舎	鉄骨造平屋建 床面積 8 9 8. 7 m ²
	建 物 物 置	木造平屋建 床面積 1 9. 9 m ²
貸付期間		年 月 日 から 年 月 日 まで
土地・建物返還日		年 月 日
立会年月日		年 月 日
添付書類		現況写真 (原状復帰後のもの)

平面図



募集要項に関するお問い合わせ、配布及び応募受付先

今回の貸付に関する問い合わせ先は次のとおりです。

所在	〒029-4592 岩手県胆沢郡金ヶ崎町西根南町 2 2 番地 1
担当部署	金ヶ崎町企画財政課管財係 担当 高橋
電話番号	0197-42-2115
Eメール	kikakuzaisei@town.kanegasaki.iwate.jp
受付時間	土曜日、日曜日、祝祭日を除く午前 9 時から午後 5 時まで (ただし、正午から午後 1 時までを除きます。)
備考	募集要項は、金ヶ崎町ホームページに掲載及び企画財政課で配布します。 郵送等による提出はできませんので、担当部署まで直接ご持参ください。