

コウノトリ豊岡産業用地
分譲募集要項

豊岡市

2024年5月



目次

I	募集の概要	1
1	募集の趣旨	1
2	実施主体	1
3	用語の定義	1
4	譲渡物件の概要	2
5	譲渡物件に関する注意事項	4
II	申込事業者の資格等	5
1	申込事業者の資格	5
2	失格要件	6
III	土地の譲渡条件	7
1	最低譲渡価額	6
2	土地の譲渡条件	6
IV	募集手続き	12
1	スケジュール	12
2	募集要項の配布	13
3	現地見学	13
4	質問書の受付・回答	13
5	申込書類の受付	14
V	事業者の選定	16
1	審査の方法	16
2	審査基準	16
3	審査結果の通知	18
VI	契約手続き	18
1	売買契約手続き	18
2	契約保証金	19
3	契約条件	19
4	契約に必要な費用	20
VII	関係連絡先（市役所内のみ）	20
①	土地売買仮契約書（案）	（別冊）
②	公害防止に関する協定書（案）	（別冊）
③	平面図	（別冊）
④	申込書類等一式	（別冊）

I 募集の概要

1 募集の趣旨

コウノトリ豊岡産業用地は、新たな企業の立地を促進することにより、雇用機会を創出し、地域経済を発展させていくため整備しました。

交通アクセスは、北近畿豊岡自動車道豊岡出石 I Cからは約 2 分、但馬空港 I Cからは約 5 分の至近距離にあり、交通利便性に大変優れた立地環境となっています。

また、豊岡市は、日本の自然界で一度は姿を消したコウノトリが再び空にはばたいた地であり、コウノトリも住むことのできる豊岡市の環境（自然と文化）は、人間にとっても持続可能で健康的に暮らすことができる環境です。

今回の産業用地の分譲に当たっては、地域経済への波及や新たな就労の場の創出等、地域の元気を創出し、環境と経済が共鳴する取組みの発展に貢献するなど、本市全体の活性化を図る立地企業を募集します。

2 実施主体

(1) 募集者 兵庫県豊岡市（以下「市」という。）

(2) 事務局 豊岡市コウノトリ共生部環境経済課

〒668-8666

兵庫県豊岡市中央町 2 番 4 号 豊岡市役所本庁舎 2 階

TEL：0796-23-4480 fax：0796-22-7801

e-mail：kigyoyuuchi@city.toyooka.lg.jp

3 用語の定義

(1) 申込事業者

本募集要項の記載内容を承諾し、申込書類を提出した者としてします。

(2) 事業予定者

申込事業者のうち、本募集要項の審査結果を踏まえ、市が事業者として決定した者としてします。

(3) 物件取得者


事業予定者のうち、市と土地譲渡契約を締結した者としてします。

(4) 共同事業体

複数の企業等が「共同事業体に関する協定書」を締結して、共同で事業を行う事業体としてします。

4 譲渡物件の概要

(1) 対象地

区画	所在地	地目	分譲予定面積 (平場面積)
A	豊岡市戸牧字柏ヶ谷1978-3のうち	宅地	13,353.7㎡ (8,618.2㎡)
B	豊岡市戸牧字柏ヶ谷1978-3のうち	宅地	5,084.3㎡ (3,528.8㎡)
C	豊岡市戸牧字柏ヶ谷1978-3のうち	宅地	3,397.4㎡ (2,533.5㎡)
<p>※ 記載している面積は、確定測量前のものです。正式には、土地売買契約の締結までに確定測量を行い、不動産登記（土地）により確定します（面積に変動が生じます。）。</p> <p>※ 各区画の境界明示は杭等により明示します。土地の引渡しまでに地目を「宅地」に変更する予定としています。</p> <p>※ 平場面積は、設計時点の図面上での面積であり、実測ではありません。</p>			
位置図			
区画面			
接道状況	<p>主要地方道但馬空港線に接続（2024年秋供用開始予定）</p>		

アクセス	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国道312号：合流地点まで約 3 km ・ 北近畿豊岡自動車道： <ul style="list-style-type: none"> 豊岡出石IC（2024年秋供用開始予定）まで約 1 km 但馬空港ICまで約 3 km ・ J R 山陰本線：豊岡駅まで約 4 km ・ J R 山陽新幹線：姫路駅まで約100km ・ 空港：コウノトリ但馬空港まで約 1 km ・ 港湾：舞鶴港まで約84km
------	---

(2) 法令に基づく制限

都市計画法・ 建築基準法	都市計画区域：区域区分未設定都市計画区域
	用途地域：無指定
	指定建蔽率：60%
	指定容積率：200%
	防火地域：防火・準防火地域の指定なし
宅地造成及び特定盛土等規制法	宅地造成工事規制区域
砂防法	砂防指定地（山腹指定）
その他制限	建築基準法、緑豊かな地域環境の形成に関する条例、市開発条例、市景観条例、市屋外広告物条例等によること

(3) 供給処理施設の整備状況

供給施設	引込状況
電力	普通高圧（6,600V）に対応。地中配管で敷地内に引込済
用水	豊岡市上水道（宅地内止水栓止Φ150） ※工業用水道なし
汚水	下水道法（昭和33年法律第79号）及び豊岡市下水道条例（平成17年豊岡市条例第192号）に規定する排除基準を遵守するよう必要に応じて除害施設を設置し、接続枳から公共下水道へ排水
雨水	接続枳から雨水本管、調整池を通じて河川へ放流
ガス	LPガス

既存の埋設管等の補修や新たに敷地内への引き込みを要する場合、市では補修や引き込み工事等の実施、これらに必要な費用の負担、供給処理施設への負担金の支出等は一切行いませんので、建築関係機関及び供給処理施設の管理者等にお問い合わせのうえ、各自で対応してください。

5 譲渡物件に関する注意事項【重要な説明】

- (1) 土地に係る土壌汚染調査、地質調査及び地下埋設物調査は実施していません。各種調査、土壌改良及び埋設物の除去等にかかる費用は、物件取得者の負担となります。
- (2) 土地の利用、事業の実施にあたっては、関係法令や県・市条例等を遵守してください。都市計画法、建築基準法、消防法、文化財保護法等の法令及び県・市の条例等により、規制、指導がなされる場合があります。詳細は所管行政庁にお問い合わせください。
- (3) 物件取得者は、譲渡物件に含まれる工作物等が現状のまま引き渡されることを十分に理解し、これを使用する場合において必要となる修繕や整備、安全性の確保については、自らの負担と責任において行うものとします。
- (4) 立木の伐採、雑草の草刈、フェンス・囲障・擁壁・井戸など地下・地中・空中工作物の補修・撤去などの負担及び調整は、物件敷地の内外及び所有権等権利の帰属主体のいかんを問わず、市は一切行いません。越境物の処理についても、物件取得者において相隣関係で話し合ってください（契約後に判明した場合も同様）。
- (5) 譲渡物件に係る土地利用に関し、隣接土地所有者及び地域住民との調整等については、すべて物件取得者において行ってください。
- (6) 物件調書と現況が相違している場合は現況を優先します。落札者は、面積その他物件調書に記載した事項について、実地に符合しないことがあってもこれを理由として契約の締結を拒み、落札の無効を主張し、又は代金の減免を請求することは一切できません。
- (7) 企業支援制度 工場等の設置や I T 関連事業所を開設する場合などの支援制度もあります。市ホームページの「企業支援制度の紹介」のページをご確認ください。

・「企業支援制度の紹介」

<https://www.city.toyooka.lg.jp/sangyo/kigyoshien/1007441.html>

II 申込事業者の資格等

1 申込事業者の資格

- (1) 日本国内で法人登録をしている法人。
- (2) 本物件の購入に必要な資力及び信用を有すること。
- (3) 事業計画及び資金計画が適切である者。
- (4) 公害防止に係る関係法令を遵守し、公害防止策等を十分に講じることができる者。
- (5) 原則として、譲渡物件の引渡しを受けた日から5年以内に建築物等を建設し、操業を開始できる者。
- (6) 申込者が次のアからサまでのいずれにも該当しないこと。

なお、複数の企業等が「共同事業体に関する協定書」を締結して、共同で事業を行う事業体（以下「共同事業体」という。）^(注)として入札参加される場合は、すべての構成員が次のアからケまでのいずれにも該当しないこと。

ア 国税及び地方税を滞納している者。

イ 豊岡市指名停止基準（平成17年豊岡市制定）による指名停止を受けている者。

ウ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項に規定する者。

エ 破産法（平成16年法律第75号）の規定により破産の申立てがなされている者。

オ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続き開始の申立てをしている又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続き開始の申立てをしている者。ただし、会社更生法の規定による更生計画又は民事再生法の規定による再生計画について、裁判所の認可決定を受けた者を除く。

カ 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号に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員又はこれらのものから委託を受けた者。

キ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に規定する観察処分の決定を受けた団体及びそれらの構成員又はこれらのものから委託を受けた者。

ク 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第5条第1項に規定する処分を受けた団体及びそれらの構成員又はこれらのものから委託を受けた者。

ケ 対象物件を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条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業の用途に供しようとする者。

コ カからケに掲げるもののほか、公序良俗に反する用途に使用しようとする者。

サ 対象物件を廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 2 条第 4 項に規定する産業廃棄物、同条第 5 項に規定する特別管理産業廃棄物に係る仮置き場、処理施設、処分場等の関連する営業の用途に使用しようとする者。

（注） 共同事業体要件

- ① 共同事業体の構成員のすべてが譲渡物件を取得しようとする構成員である必要はありませんが、譲渡物件を取得しようとするものは、すべて構成員となっていなければなりません。
- ② 共同事業体の構成員の中から代表企業を設定するものとし、市からの連絡等は、代表企業の連絡担当者に対して行うことにより、構成員全員に連絡等がなされたものとみなします。
- ③ 代表企業から市へ提出された書類及び市からの照会に対する代表企業からの回答は、構成員全員の合意のうえで提出又は回答されたものとみなします。

2 失格要件

申込者が以下のいずれかに該当すると市が判断した場合は、その申込者は失格とします。なお、入札の結果により契約候補者として決定した場合でも、契約締結までの間に当該失格事由に該当することが判明した場合は、決定を取り消すものとします。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があるとき。
- (2) 提出書類に不備があり、補正が困難であるとき。
- (3) 物件の売却条件に違反しているとき。
- (4) 「豊岡市産業用地立地事業者選定委員会（以下「委員会」という。）」の構成員へ審査における便宜を図ることを依頼する等、選定の公平を害する行為があったとき。
- (5) その他不正行為があるとき。

III 土地の譲渡条件

1 最低譲渡価額

最低譲渡価額は下表のとおりとします。

区画	分譲予定面積	最低譲渡価額
A	13,353.7㎡（平場8,618.2㎡）	160,000,000円
B	5,084.3㎡（平場3,528.8㎡）	55,000,000円
C	3,397.4㎡（平場2,533.5㎡）	33,000,000円

※ 記載している面積は、確定測量前のものです。正式には、土地売買契約締結までに確定測量を行い、不動産登記（土地）により確定しますが、面積の変更による譲渡価額の変更は行いません。

※ 最低譲渡価額に達していない譲渡申込は失格とします。

2 土地の譲渡条件

(1) 指定用途

日本標準産業分類のうち、次に掲げる業種の用に供する事務所、工場、研究施設とし、対象業種であっても騒音、振動、悪臭等により環境の悪化をもたらすおそれのある工場等は除きます。

また、申込時に提出した土地利用計画書等に従い、本物件全体を土地利用計画に基づく用途に供し、土地売買契約締結後10年間は、その用途に供するものとします。

大分類	対象業種（中分類又は小分類）
建設業	すべての建設業
製造業	すべての製造業
電気・ガス・熱供給・水道業	すべての電気・ガス・熱供給・水道業
情報通信業	すべての情報通信業
運輸業	(中分類 44) 道路貨物運送業 (中分類 47) 倉庫業
卸売業	すべての卸売業
サービス業	(中分類 70) 物品賃貸業 (中分類 71) 学術・開発研究機関 (中分類 72) 専門サービス業 (中分類 73) 広告業 (中分類 79) その他の生活関連サービス業 (中分類 89) 自動車整備業 (中分類 90) 機械等修理業 (中分類 92) その他の事業サービス業

(2) 操業義務

原則として、物件の引渡しを受けた日から5年以内に、建築物等を建設し、操業を開始してください。

(3) 土地の売買契約及び引渡し等

ア 土地売買契約については、審査結果通知後に事業予定者に決定した者（共同事業体の場合は、その構成員のうち、分譲対象物件を取得しようとする者）と契約を締結します。

イ 契約締結と同時に契約保証金（譲渡価格の1割）を市に支払ってください。

ウ 事業予定者が自らの責により契約を締結しないときは、第2順位の申込事業者を事業予定者として決定し、契約を締結します。

エ 上記ウにおいて、新たに事業予定者として決定された者は、契約締結と同時に契約保証金（譲渡価格の1割）を市に支払ってください。

オ 物件取得者は、市と売買契約（本契約）締結後60日以内に、残りの売買代金（契約保証金との差額）を市に納付していただきます。譲渡価格完納と同時に所有権を移転します。譲渡価格完納後、物件取得者を義務者として課される公租公課等は、物件取得者の負担とします。所有権移転登記の手続きは市で行いますが、諸費用は物件取得者の負担とします。所有権移転後、現地にて現状有姿にて土地の引渡しを行うものとします。

カ 本件土地は土壤汚染対策法（平成14年法律第53号）に規定する土壤調査を行っておらず、同法に規定する調査及び措置を実施する場合は、物件取得者の責任と費用において行うこととします。

キ 本件土地に隠れた瑕疵があることを発見しても、物件取得者は、市に対して損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとします。

ク 本件について、土地売買契約（本契約）締結日から引渡日までの間において、市の責によらない理由により当該物件に滅失、毀損等の損害を生じたときは、その損害は物件取得者の負担とします。

ただし、本件土地が天災地変その他の市または物件取得者のいずれの責に帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損した場合は、契約を解除することができます。

(4) 計画の変更等

事業遂行に当たって、やむを得ない事情により申込時に提出した土地利用計画書等を変更する場合には、事前に文書により市に申請し、承認を得てください。ただし、本募集の趣旨を損なうような変更や第三者への転売・転貸等は認めません。

(5) 供給処理施設等

ア 上水道

産業用地に隣接する道路にΦ150の水道本管が整備済みですが、供用開始は2025年10月頃となる見込みです。区画内における給水管及び受水槽を含む給水施設等については物件取得者で整備してください。また、事業規模によっては使用水量の制限等をお願いすることもありますので、豊岡市上下水道部水道課と協議を行ってください。

【問合せ先】 豊岡市上下水道部 水道課 電話：0796-22-5377

イ 工業用水道

なし

ウ 下水道

現在、県道の道路改良工事に合わせて下水道管を布設中であり、供用開始は2024年8月頃となる見込みです。取付管については、道路境界から1m程度区画内に布設してキャップ止めしていますので、公共枵は物件取得者で設置してください。公共下水道への接続の際は、豊岡市上下水道部下水道課と協議したうえで、排水設備工事は、豊岡市排水設備指定工事店に依頼してください。また、本産業用地は、公共下水道排水区域内であるため、受益者負担金が必要となります。

(ア) 汚水施設

取付管の深さを十分確認のうえ、排水設備を計画してください。基準勾配で排水できない場合は、事業者でポンプ等により排水してください。

- ・下水道法（昭和33年法律第79号）及び豊岡市下水道条例（平成17年4月1日条例第192号）に規定する排除基準を遵守するよう必要に応じて除害施設を設置し、公共下水道へ排水してください。
- ・公共下水道への排出水量は、本産業用地への上水道供給可能水量で計画しているため、別途水源を利用される場合は、豊岡市上下水道部下水道課と協議してください。

(イ) 雨水施設

本産業用地が位置する区域は、分流式下水道ですので、雨水を汚水枵には接続せず、既設の区画内側溝等から排水してください。

既設の区画内側溝は、産業用地背面山側からの雨水を排水するための施設です。産業用地全体で排水を機能させるため、土地の所有者間で連携協力のうえ、維持管理を行ってください。

【問合せ先】 豊岡市上下水道部 下水道課 電話：0796-22-1801

エ 電力

供給の申込み、特別高圧等の供給については、関西電力送配電株式会社にお問い合わせください。

オ 都市ガス

なし

カ 電話等通信回線網

NTT西日本の電話回線提供エリアです。申し込み等については、電気通信事業者にお問い合わせください。

キ 区画への車両出入り口

車両出入り口を各区画1箇所に設置予定です。所有権移転後は、物件取得者において側溝蓋の管理、道路占用許可申請等の更新手続きが必要です。

また、新たに車両出入り口を設ける場合や既存出入り口の拡張等を行う場合は、道路管理者と協議してください。

【問合せ先】兵庫県豊岡土木事務所 管理課 電話：0794-63-1008

ク その他

ア～キに係る費用、負担金等は全て物件取得者の負担となります。

(6) その他留意事項

ア 土地利用

分譲区画の土地利用及び施設の運営等に当たっては、関係諸法令等の規定を遵守していただきます。

イ 基礎工事

施設の基礎工事の設計に当たっては、地盤・地質等を十分調査し、適切な基礎工事を行ってください。当該調査及び工事等に係る費用は、物件取得者にて負担していただきます。

ウ 開発行為・建築行為

開発行為及び建築行為（用途変更を含む）については、兵庫県豊岡土木事務所 まちづくり建築第1課と事前協議のうえ、進めてください。

なお、建築確認申請においては、敷地の一部が、がけ（地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地をいう。）に接していると見受けられるため、がけ地の安全措置についても併せて事前協議を行ってください。

【問合せ先】兵庫県豊岡土木事務所 まちづくり建築第1課
電話：0796-26-3756

エ 緑地

工場立地法（昭和34年法律第24号）及び「環境の保全と創造に関する条例」による届出が必要です。ただし、工場立地法に係る工業団地特例が適用されるため、いずれの区画においても工場立地法に定める緑地の整備は不要です。

また、森林法（昭和26年法律第249号）及び「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」上の森林率・緑地率の確保のため、区画A内の2か所の森林帯（2ページ区画図参照）及び既設の緑地帯は、物件取得者において適正に管理・保全してください。

オ 消防施設・ごみ処理施設

物件取得者において、市及び関係機関と協議のうえ、必要な整備を行ってください。

カ 公害防止

施設の建設・運営にあたっては、周辺住民の健康を保護し、地区の快適な生活環境を保全し、自然環境の保護を図るため、事業活動において発生する公害の防止について、公害関連法令に定める公害防止策を講じ、基準を遵守してください。また、操業開始までに市と公害防止協定を締結し、良好な環境の保全に務めなければなりません。

キ 建築工事等施工中の環境保全対策等

物件取得者は、建築工事等施工中において関係法令を遵守するとともに、濁水や粉塵の抑制等、周辺環境へ配慮のうえ、施工を行ってください。

また、各区画の建築工事等が輻輳することが想定されますので、相互に調整のうえ、安全対策を行ってください。

ク 境界杭等の維持管理

境界杭は大変重要なものですので、次の点に留意して厳重に管理してください。

- ① 分譲画地の引渡し後、境界の再明示はいたしませんので、常にその所在が明らかになっているように譲受人の責任において維持管理してください。
- ② 境界杭等の紛失、移動は隣地とのトラブルの原因になります。塀、擁壁など工事のため、境界付近を掘削する時は、境界杭が動くおそれがありますので、事前に市に相談してください。万が一、境界杭を誤って破損・紛失した場合、または無断で移動させた場合は、市及び関係地主と立会いのうえ、物件取得者の費用と責任で原状回復していただきます。
- ③ 塀・擁壁等で境界杭を埋没させないようにしてください。
- ④ 工事のため、境界杭を一時的に撤去する必要がある場合は、事前に関係地主と相談のうえ、立会いしてください。

IV 募集手続き

1 スケジュール

募集内容の公開から契約、土地の引渡しまで、以下のスケジュールを予定しています。

1	募集内容の公開	2024年5月31日(金)～2024年7月26日(金)
2	現地見学会	2024年6月17日(月) ※現地見学会への参加受付期間 2024年6月3日(月)～6月12日(水)
3	質問書の受付・回答	受付期間 2024年6月10日(月)～6月21日(金) 回答期間 2024年6月21日(金)～6月28日(金)
4	申込書等の提出	受付期間 2024年7月15日(月)～7月26日(金) ・譲渡物件の内容をよくご確認いただいたうえで、分譲申込書等に必要事項を記入し、必要書類を添えて、豊岡市コウノトリ共生部環境経済課(本庁舎2階3番窓口)に持参または郵送(簡易書留)ください。 ・郵送の場合は、上記期間内に到着したものに限り ます。
5	計画審査	2024年8月上旬(予定)
6	事業予定者の決定	2024年8月中旬(予定)
7	土地売買契約手続き(仮契約から本契約まで)	仮契約 2024年8月中旬(予定) 本契約 2024年9月下旬(予定) ・事業予定者は、市と土地譲渡契約(仮契約)を締結します。その後2024年9月に開催予定の市議会の議決を得たうえで、土地譲渡契約(本契約)を締結することになります。 ・売買契約(本契約)締結日に契約保証金を市に納付してください。
8	土地譲渡代金の納付	2024年10月以降(予定) 土地売買契約(本契約)締結後に土地売買代金(契約保証金差引後の額)を60日以内に納入してください。
9	所有権移転登記	2024年10月以降(予定) 本物件の土地売買代金の支払いが確認できた日以後、所有権を移転し本物件を引き渡します。登記手続きは市が行いますが、諸費用(登録免許税)は買受人の負担となります。

10	土地の引渡し	上記完了後、2024年10月以降（予定） 所有権が移転した後（登記完了後）、買受人と市が 立会いのうえ、引き渡します。
----	--------	---

2 募集要項の配布

- (1) 期間：2024年5月31日（金）から7月26日（金）
- (2) 場所：豊岡市コウノトリ共生部環境経済課
 - ※ 市ホームページから募集要項・様式等をダウンロードしてください。
 - ※ 事務局での配布時間は、各日とも午前9時から午後5時まで（土・日曜、祝日（以下「休日」という。）及び正午から午後1時までを除きます。）

3 現地見学

- (1) 日程：2024年6月17日（月）
 - ※ 日時・集合場所は希望者と調整します。
- (2) 場所：コウノトリ豊岡産業用地
- (3) 定員：1申込事業者につき2名まで
 - ※ ただし、申込み状況により調整することがあります。
- (4) 受付期間：2024年6月3日（月）から6月12日（水）午後5時まで
- (5) 申込方法：現地見学会参加申込書（様式1）を記入のうえ、電子メールにより提出してください。
 - ※ 申込書送信先メールアドレス：kigyoyuuchi@city.toyooka.lg.jp
- (6) その他
 - ア 現地見学会への参加は申込書提出に係る条件とはしません。
 - イ 現地見学会当日は、本募集要項に関する質問は受け付けません。質問は、下記4に示す方法で対応します。

4 質問書の受付・回答

- (1) 資格：分譲申込をしようとする者
- (2) 受付期間：2024年6月10日（月）から6月21日（金）午後5時まで
- (3) 提出方法：質問書（様式2）に必要事項を記入のうえ、電子メールにより提出してください。口頭、電話、FAX等による質問は一切受け付けません
 - ※ 質問送信先メールアドレス：kigyoyuuchi@city.toyooka.lg.jp
- (4) 回答方法
 - ア 2024年6月21日（金）から6月28日（金）までに順次、市ホームページに掲載します（原則として、質問者に対する個別回答は行いません）。なお、その際、質問者の名称は記載しません。

イ 審査基準に関する質問など委員会所掌事項に関する質問や計画又は事業実施上必要と認められない事項等に係る質問には回答しません。

ウ 回答をもって、本募集要項の修正を行うことがあります。

5 申込書類の受付

(1) 期間：2024年7月15日（月）から7月26日（金）まで

※ 各日とも午前8時30分から午後5時まで（休日及び正午から午後1時までを除きます。）。

(2) 申込方法

提出書類を事務局（豊岡市コウノトリ共生部環境経済課）へ直接持参又は特定記録郵便など、必ず郵便物を追跡できる方法による郵送（受付期間内必着）で提出ください。

また、一部の資料については、原本1部の提出と併せてPDFデータを電子メールにより提出してください。

※ PDFデータ送信先メールアドレス：kigyoyuuchi@city.toyooka.lg.jp

※ 申込みに必要な費用は、申込者の負担とします。

※ 電話、FAX、メールによる申込みはできません。

(3) 提出書類及び提出部数

次のア、イの書類を提出してください。

ア 原本1部のみ提出する書類

(ア) 共同事業体に関する協定書（※共同事業体の場合のみ）

(イ) 誓約書（様式3）

（注） 共同事業体については、すべての構成員のものが必要。以下、(ウ)～(オ)についても同じ。

(ウ) 定款又は規約

(エ) 申込事業者の概要（会社案内、直近の決算概要等）

(オ) 納税証明書（過去3カ年分）

【豊岡市に納税がある場合】

・豊岡市税の調査に関する同意書（様式4）

・「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない納税証明書[その3の3] = 所管税務署発行

【豊岡市に納税がない場合】

・「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない納税証明書[その3の3] = 所管税務署発行

イ 原本1部とPDFデータを提出する書類

(ア) 分譲申込書（様式6）

(イ) 土地利用計画書（様式7）

(ウ) 施工計画表（様式8（A3サイズ））。施設稼働開始までのスケジュール）

- (エ) 施設配置図（様式自由（A3サイズ）。建築・外構計画図、完成予想図等があればあわせて添付してください。）
 - (オ) 法人登記簿（履歴事項全部証明書）及び印鑑証明書（いずれも申込日前3か月以内に発行のもの）
 - （注） 共同事業体については、すべての構成員のものが必要。以下、(カ)についても同じ。
 - (カ) 直近3年間の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書（剰余金処分計算書又は欠損金処理計算書）及び事業報告書
 - (キ) その他参考資料
- (4) 土地利用計画書（様式7）の作成要領
- ア 文字の大きさ
計画書類に使用する文字の大きさは、12pt以上とします（表内、注釈等を除きます）。記入欄の大きさは適宜調整してください。
 - イ 使用言語及び単位
使用言語は日本語とし、数字は算用数字、単位はメートル法とします。
 - ウ 使用通貨
日本国通貨とします。
- (5) 計画内容の変更
- 計画内容の変更は原則として認めません。ただし、事業予定者の決定後、法制度の変更などやむを得ない理由により、計画内容を変更する必要性が生じた場合は、事業予定者は、市に対し計画趣旨を損なわない範囲で変更を申し入れることができます。また、事業内容の向上等を目的とした変更については、事業予定者はこれを市に対し申し出ることができます。なお、いずれの場合も変更の可否は、市が判断します。
- (6) 申込みにあたっての留意事項
- ア 土地利用計画書等の提出は1申込事業者につき1案とします。
 - イ 提出された土地利用計画書等は返却しません。市の公文書として組織内で複写・配付を行う場合があります。
 - ウ 土地利用計画書等の著作権は申込事業者に帰属しますが、公文書公開等の必要性から、提出書類の内容を公表する場合があります。
 - エ 申込事業者は、分譲申込書の提出をもって、本募集要項の記載内容を承諾したものとみなします。
 - オ 審査及び選定の結果に対する質問又は異議は、受け付けません。
 - カ 申込みの辞退は、受付期間内に限って行うことができます。その場合は、事務局に対して辞退届（様式5）を提出してください。
 - キ 複数区画の申込みはできません。

ク 市有財産の売買契約、所有権の移転登記は、分譲申込名義人のみ行うことができます。

ケ 提出書類に記載された個人情報、入札事務のみに使用しその他の目的には使用しません。が、「豊岡市暴力団排除条例」に基づき、排除措置対象法人等に該当するか否かの確認のため、豊岡警察署へ情報提供する場合があります。

(7) 参加資格審査

ア 提出書類一式を受付後、参加資格の審査を行います。

イ 参加資格の審査を通過した申込者あてに審査結果を通知します。なお、審査を通過しなかった申込者へは、その旨の通知を行います。

V 事業者の選定

1 審査の方法

- (1) 事業予定者を選定するために、委員会を設置します。
- (2) 委員会は、提出された計画を、審査基準により総合的に評価します。
- (3) 審査は、土地利用計画書等の提出書類により行います。(申込事業者によるプレゼンテーションは実施しません。)
- (4) 委員会は非公開とします。
- (5) 市は、委員会の審査結果を踏まえ、評価の最も高かった者を事業予定者、次点の者を次点者として決定します。ただし、総合評価が6割に満たない場合は、事業予定者又は次点者として扱いません。
- (6) 事業予定者が合理性を欠く理由による辞退等により、市が損害を受けたときは、市は、当該事業予定者に対しその損害の賠償を請求することができます。

2 審査基準

以下の基準に基づき審査します。

(1) 審査基準

審査項目	主な評価の視点	配点
事業計画とその実現性・継続性	①事業内容 ・進出の内容（本社所在地等） ・施設や設備に対する投資規模 ・計画から操業開始までの工程が具体的に示され、早期の着手・操業が見込めるか ②実現性・継続性 ・事業計画が実現可能な業績、規模であるか ・長期安定経営が期待できるか ・独自の技術や製品・商品を有しているか	30
地域振興への貢献	③雇用の創出、定住促進 ・市内の雇用、市外からの異動に期待できるか ・従業員の有効な確保策を講じているか ④波及効果等 ・市や地域、市内事業者等との連携、波及効果は期待できるか ・地域資源の活用が期待できるか	30
環境配慮・安全対策	⑤環境配慮・防災等安全対策 ・再生可能エネルギーや脱炭素などの取組み ・十分な環境対策、安全対策を講じているか	10
その他	⑥その他特筆すべき事項 ・先端技術活用や産学連携など ・環境経済事業やジェンダーギャップ解消の取組みなど、市のまちづくりと親和性はあるか	10
譲受申出価格	⑦価格点 $= (\text{申出価格} - \text{最低譲渡価額}) \div (\text{最高申出価格} - \text{最低譲渡価額}) \times \text{配点 (20点)}$ ※小数点第2位四捨五入	20
計		100

(2) 注意事項

ア 本募集要項の土地利用条件等に合致しないものについては、審査の対象としません。

イ 申込事業者が1者の場合でも、審査を行います。

ウ 総合評価が6割に満たない場合は、事業予定者及び次点者として決定しません。

3 審査結果の通知

審査結果については、書面により全ての申込事業者に2024年8月上旬（予定）に通知し、その後、市ホームページにて公表します。なお、審査結果に対する質問又は異議については、一切受け付けません。

VI 契約手続き

1 売買契約手続き

- (1) 事業予定者には、審査結果通知日から7日以内に土地売買仮契約を締結し、議会議決を得たうえで、売買契約（本契約）を締結することになります。
- (2) 売買契約（本契約）締結日に、契約保証金として売買代金の1割を市に納付していただきます。
- (3) 売買契約の名義人は「買受人（事業予定者）名」となります。
- (4) 契約締結時に持参いただくもの
 - ア 登録印鑑（実印）
 - イ 印鑑証明書（提出時、3か月以内に発行されたもの）
 - ウ 代表者事項証明書
 - エ 市有財産売買契約書に貼付する収入印紙
必要となる収入印紙の額は次のとおりです。

契約金額		収入印紙の額
1,000万円超	5,000万円以下	1万円
5,000万円超	1億円以下	3万円
1億円以下	5億円以下	6万円

オ 売買代金の納付

買受人は、市と売買契約（本契約）締結後60日以内に残りの売買代金（契約保証金との差額）を市に納付していただきます。

カ 所有権移転・対象物件の引渡し

- (ア) 契約された対象物件の所有権は、売買代金の全額が納入されたときに市から買受人に移転します。
- (イ) 引渡しは、所有権の移転完了後、市と買受人の両社で定める日に現地で立会いのうえ、物件の現状を確認し、現状有姿で行います。また、所

有権の移転登記に要する費用（登録免許税等）は買受人の負担となります。

(ウ) (イ)に規定する日までに引渡しができないときは、市と買受人で協議のうえ、改めて引渡時期を定めます。

キ 危険負担

買受人は売買契約（本契約）締結のときから対象物件の引渡しの日までにおいて、対象物件が天災地変その他の市又は買受人のいずれの責に帰すことのできない事由により滅失し、又は毀損した場合は、契約を解除することができます。売買契約が解除された場合に市は受領済みの売買代金を速やかに買受人に返還します。ただし、当該返還金には利息を付しません。

2 契約保証金

- (1) 契約保証金は、契約金額に100分の10を乗じて得た額（その額に千円未満の端数があるときは、その端数金額を切り上げた額）とし、売買代金の一部に充当します。
- (2) 契約保証金には、利息を付しません。
- (3) 契約者が土地売買代金を納入期日までに納入しないなどの理由により、土地売買契約を解除した場合には、契約保証金は市に帰属します。

3 契約条件

- (1) 本件契約には、次の条件を付します。
 - 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条第2号に規定する暴力団その他反社会的団体及びそれらの構成員がその活動に利用する用途に使用してはならない。
 - イ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第5条第1項に規定する観察処分を受けた団体及びそれらの構成員がその活動に利用する用途に使用してはならない。
 - ウ 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）第5条第1項に規定する処分を受けた団体及びそれらの構成員がその活動に利用する用途に使用してはならない。
 - エ 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条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業、その他これらに類する営業の用途に使用してはならない。
 - オ アからエに掲げるもののほか、公序良俗に反する用途に使用してはならない。
 - カ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第2条第4項に規定する産業廃棄物、同条第5項に規定する特別管理産業廃棄物

に係る仮置き場、処理施設、処分場等の関連する営業の用途に使用してはならない。

キ 所有権を第三者へ移転する場合は、アからカまでに掲げる使用の禁止を書面によって承継させるものとし、当該第三者に対して、アからカまでの定めを反する使用をさせてはならない。

ク 本物件を第三者に使用させる場合は、当該第三者に対してアからカまでの定めを反する使用をさせてはならない。

ケ 市は、土地の定着物、除却建物の付属物その他一切の残置物について、所有権を主張せず、買受人の負担により、買受人がこれを処分することに異議を申し立てない。

コ 仮契約を締結のうえ市議会の議決を経て、仮契約が本契約となります。

(2) 土地売買契約には、その他にも各種条件を付けますので、詳細は、別紙「土地売買仮契約書（案）」をご確認ください。

4 契約に必要な費用

次に掲げる契約費用及び公租公課は買受人の負担となります。

(1) 市有財産売買契約書に貼付する収入印紙の費用（詳細はVI-1-(4)-エ参照）

(2) 所有権の移転登記に必要な登録免許税

所有権の保存登記・移転登記を行う際に必要な税金です。課税標準価格に、土地の場合は1.5%、建物の場合は2.0%を乗じて得た金額となります（落札価格ではありません）。

(3) 本物件の引渡しの日（代金完納日）以後の公租公課（不動産取得税、固定資産税）

VII 関係連絡先（市役所内のみ）

お問合せの内容	お問合せ先	電話番号
防災情報に関する事	危機管理課	0796-23-1111
景観・開発等に関する事	都市整備課	0796-23-1712
上水道に関する事	水道課	0796-22-5396
下水道に関する事	下水道課	0796-22-1801
防火管理に関する事	消防本部・予防課	0796-24-1119

お問合せ先

豊岡市コウノトリ共生部 環境経済課 経済政策係

〒668-8666

兵庫県豊岡市中央町2番4号（本庁舎2階・窓口3番）

TEL：0796-23-4480

FAX：0796-24-7801

E-mail：kigyoyuuchi@city.toyooka.lg.jp