【貸　付】　物　件　調　書

所　在	公簿地目	現況地目	公簿面積(㎡)	実測面積(㎡)	貸付面積(㎡)
門司区大字伊川1617番	宅地	雑種地	5,352.29	5,349.65	5,344.55
【最低貸付料】５６８，０００円（年額）	合　計		5,352.29	5,349.65	5,344.55

用途地域	市街化調整区域	建ぺい率	－	容積率	－
防火地域等	－				
その他法令等に基づく制限	○都市計画法 「市街化調整区域」にあるため、建築行為及び開発行為が制限されています。 （都市戦略局開発指導課/電話093-582-2644） ○宅地造成等工事規制区域（都市戦略局開発指導課/電話093-582-2644） ○景観計画区域（都市戦略局都市再生課/電話093-582-2502） ○居住誘導区域外／都市機能誘導区域外（届出の対象区域） （都市戦略局都市計画課 電話093-582-2451） ○土壌汚染対策法 当該土地は、ごみ焼却場、し尿処理施設及びそれらの関連施設跡地とされ、土壌汚染の可能性があります。 当該土地において土地の改変等を実施し、敷地外に土壌を搬出しようとするときは関係法令等に従い、北九州市の指導の下で適正な処理及び処分を行ってください。 ※土壌汚染対策は北九州市は行いません。借受人が行ってください。 ※対策費用は借受人の負担となります。 詳細は下記にお問合せください。 （土壌対策について）環境局環境監視課（電話093-582-2290）				

道路の状況	南西側が幅員約６ｍの市道に、ほぼ等高で接面
私道の負担	－
電　気	【問合せ先】九州電力送配電(株)小倉配電事業所　TEL：０８００－７７７－９４００
ガ　ス	【問合せ先】西部ガス株式会社　北九州リビング営業部　TEL：０９３－５９１－６６０１
上水道	【問合せ先】北九州市　上下水道局水道部配水管理課　TEL：０９３－５８２－３０６６
下水道	【問合せ先】北九州市　上下水道局下水道部下水道計画課　TEL：０９３－５８２－２４８０

※ガス、上・下水道の配管状況や引き込みに関しては、入札前に必ず関係機関にお問い合わせください。

交通機関	西鉄バス	『伊川』停留所	北東方	約６００ｍ　（直線距離）
	鉄　道	ＪＲ鹿児島本線『小森江』駅	北東方	約４．６ｋｍ（直線距離）

公共施設	門司区役所	北西方	約４．６ｋｍ（直線距離）
	松ヶ江出張所	南方	約３．９ｋｍ（直線距離）

土地貸付条件　（※詳細については、別紙の「市有財産貸貸借契約書（契約書式例）」を必ずご確認ください。）

＜貸付物件＞

１．　当該地は、ごみ焼却場、し尿処理施設及びそれらの関連施設跡地です。

２．貸付物件は、現状有姿（現在あるがままの状態）での引き渡しとします。当該土地に存在する工作物や樹木等が含まれており、物件調書と現況が相違している場合は現況が優先します。

３．借受人は、本物件を建物の所有を目的として使用したり、また第三者に使用させてはなりません。

４．貸付物件には、地下埋設物が存置している可能性がありますが、詳細は不明です。
市は撤去しませんので、撤去が必要な場合は借受人の責任及び費用において撤去してください。

５．貸付物件の形質や使用目的を変更しようとするときは事前に当課に書面にて届出を行い、承認を受ける必要があります。

６．貸付物件には配電線の支線柱及び支線が存在しているため、本物件にある支線柱３本分の面積（１本につき1.7㎡）を実測面積から差し引いて貸付面積としています。貸付物件の活用にあたっての支線柱及び支線の移設等については、九州電力送配電(株)小倉配電事業所（送配電コールセンター：0800-777-9400）へお問合せください。

７．電気・上下水道・ガス等の引込み、車両乗り入れ施設の設置、その他貸付物件を使用するために必要な手続き及び費用は、借受人の負担となります。
詳細については、関係事業者及び関係行政機関にご確認ください。

〈貸付条件等〉

１．土地利用条件

（１）借受人は、貸付物件を次の①から⑤に定める用途に使用してはなりません。

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「暴対法」という。）第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序等を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これらに類するものの用途。

②　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業の用途

③　公序良俗に反すると認める用途、その他甲が不適当と認める用途

④　借受人が提出した土地利用提案書に記載された以外の用途。
ただし、契約書式例第３条第２項に定める本市の承認を受けた用途を除く。

⑤　その他近隣住民の迷惑となる目的の用途。

（２）借受人は、貸付物件を次の①から④に定める利用条件に従って使用しなければなりません。

①　都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「都市計画法」という。）、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建築基準法」という。）、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。以下「廃棄物処理法」という。）、その他の関係法令に適合する用途及び方法により使用すること。

②　貸付物件に、廃棄物処理法第２条第１項に規定する廃棄物を搬入し、又は本物件において当該廃棄物を保管（仮置きを含む。）、積替え、処分その他これらに類する行為を行わないこと（当該行為が廃棄物処理法その他の関係法令に基づく保管基準、処理基準その他の基準に適合する場合であっても適用するものとする）。

③　貸付物件に、建築基準法第２条第１号に規定する建築物を設置しないこと。

④　貸付物件に、土壌を汚染するおそれのある物を置かないこと。

（３）借受人は、次の①及び②に掲げる行為を行おうとするときは、事前に本市の書面による承認を受けなければなりません。

①　都市計画法（昭和43年法律第100号）第４条第12項に規定する開発行為

②　前号に該当するもののほか、盛土、切土、掘削、舗装、造成その他土地の区画形質又は現状を変更する行為

（４）前項の承認を受けようとするときは、関係法令に基づく許可、届出、協議その他必要な手続の要否をあらかじめ確認した上で、本市と協議を行ってください。

（５）貸付物件の利用に関して必要となる許可の取得、届出、関係行政機関との協議その他の手続及びこれらの要否の確認については、借受人の責任及び費用において行ってください。

２．その他貸付条件

（１）借受人は、本市の事前の書面による承認を受けることなく、本契約によって生ずる権利義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供してはなりません。また、本物件の全部又は一部を第三者に転貸することもできません（第三者への転貸等を前提とする場合は、事前に市の書面による承認が必要となります）。

（２）貸付物件の使用にあたっては、騒音、振動、悪臭、粉塵等の発生や、周辺道路等への違法駐車・迷惑駐車、ゴミ・資材の放置等により、近隣住民の平穏な生活環境を害することのないよう十分に配慮すること。また、近隣から苦情等があった場合は、借受人の責任と負担において速やかに解決すること。

（３）借受人は、引き渡された貸付物件に関し、種類、品質、又は数量に関して契約の内容に適合しないものを発見した時であっても、本市に対し、既往の賃貸料の減免、損害賠償の請求、契約の解除、その他何らの請求をすることはできません。ただし、借受人が消費者契約法第２条第１項に定める消費者に該当する場合には、引渡しの日から２年間はこの限りではありません。

（４）上記の条件のほかにも、貸付契約書に定められた各条文を遵守することが求められます。契約書式例を必ずご確認ください。

３．貸付期間

（１）貸付期間は１０年です。
契約書により契約し、令和９年３月１９日から１０年間とします。

（２）１回に限り、１０年以内で貸付期間を更新することができます。

４．貸付相手方決定方法

（１）貸付相手方は、貸付料(年額）を一般競争入札に付すことにより決定します。

（２）落札者は、最低貸付料（年額）以上で、最も高い貸付料（年額）をもって入札した者とします。

５．貸付料

（１）貸付料は、年額とし、市が定める期日に納付していただきます。

（２）法令等の制定改廃、固定資産評価額の改定及び経済情勢の変動等、その他正当な理由があったときは貸付料を改定することがあります。

６．調査協力義務

（１）使用状況を把握するため、本市は随時において貸付物件の実地調査をし、又は、借受人に対して必要な報告を求めることができるものとします。この場合、借受人はこれに協力しなければなりません。

７．本件土地の返還

（１）借受人は、契約期間の満了後又は契約の解除までに、本市に土地を返還しなければなりません。

（２）借受人は、前項により本物件を返還するときは、自己の負担において本物件を原状に回復し、本市の検査を受けなければなりません。

（３）土地の返還が遅延した場合は、借受人は契約期間の満了した日又は契約の解除日から土地の返還がされた日までの賃貸料相当額の使用損害金を支払わなければなりません。

（４）借受人は、本物件について支出した必要費、有益費その他の費用について、本市に対し、その償還等を請求することはできません。

８．契約の解除

（１）借受人は、契約期間中に契約の解除を申請することができます。この場合、契約解約希望日の１箇月前までに、本市に対し書面により申請する必要があります。

（２）本市は借受人が本契約に定める義務に違反した場合において、相当の期間を定めてその是正を求め、当該期間内に是正されないときは、本契約を解除することができます。

（３）本市は、借受人が次の①から⑩に定める事由が生じた場合は、催告を要せず、借受人に対する書面による意思表示により、本契約を解除することができます。

①本契約の締結にあたり虚偽の申請を行ったことが判明したとき

②本市の承認を得ることなく、貸付物件を本市が指定する用途以外の用途に供したとき

③本市の承認を得ることなく、貸付物件を第三者に転貸、譲渡、又は担保に供したとき

④貸付料の支払いを納付期限から２ヶ月以上遅延したとき

⑤手形・小切手が不渡りになったとき、又は銀行取引停止処分を受けたとき

⑥差押・仮差押・仮処分・競売・保全処分・滞納処分等の強制執行の申し立てを受けたとき

⑦破産、特別清算、民事再生、会社更生等の申し立てを受け、若しくは申立てをしたとき

⑧借受人（法人の場合は役員等を含む）が、暴力団、暴力団員又はこれらに密接な関係を有する者であることが判明したとき、又は貸付物件を暴力団の事務所の用に供したとき

⑨本市の信用を著しく失墜させる行為、又は借受人の信用が著しく失墜したとき

⑩その他契約を継続しがたい重大な過失又は背信行為があったとき

（４）本市は、借受人が近隣住民への配慮に関する是正の求め（相当の期間を定めた催告）を受けたにもかかわらず正当な理由なく是正せず、契約の継続が困難と認めるときは、本契約を解除することができます。

（５）本市は、地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の５第４項の規定により、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ために貸付物件を必要とすると認めるときは契約を解除することができます。

＜その他＞

- 借受人は、当該地の利用にあたっては、申込時に提出した土地利用提案書等に沿って、信義誠実の原則を重んじ適正に行わなければなりません。
- 測量図等は財政・変革局アセットマネジメント推進室において閲覧することができます。