

平田村民間賃貸住宅建設事業者第一次募集要領

1 事業の目的

村内の住環境の向上と移住、定住人口の確保及び地域経済の活性化を促進するため、村内で賃貸住宅を經營しようとする個人又は法人(民間事業者)に、村有地を貸し付け、民間賃貸住宅の建設を促進する。

2 事業の内容

賃貸住宅(集合又は戸建住宅)の經營を希望する個人又は法人(民間事業者)に対して、貸付面積を制限し村有地を有償で貸付する。なお、平田村民間賃貸住宅建設費助成金交付要綱(平成27年平田村要綱第2号)の基準を満たす集合住宅にあっては、助成金を交付する。

3 貸付地の概要

- ・所在地 平田村大字上蓬田字切山15番地2
平田村大字上蓬田字橋本7番地3
- ・地目 宅地(現況)
- ・面積 11,060㎡(うち平地部分の3,000㎡)
- ・区域区分 指定なし
- ・用途地域 指定なし
- ・建ぺい率 60%
- ・容積率 200%
- ・電気 東北電力(引き込み要、借主負担)
- ・ガス 個別プロパンガス
- ・上水道 村簡易水道
- ・雑排水 村農業集落排水
- ・貸付料 1㎡あたり194円/年
- ・貸付期間 30年
- ・担保設定 不可

4 貸付条件

- (1) 貸付面積は敷地内道路等を含め3,000㎡未満とする。
- (2) 貸付決定となった事業者は、村と直ちに仮契約を締結するものとし、事業者は仮契約締結後1年以内に賃貸住宅の建築に着手しなければならない。
- (3) 賃貸住宅の完成をもって本契約を締結し、貸付料は本契約締結の日から支払いが発

生する。なお、貸付期間の満了をもって、村は事業者に当該貸付地を無償譲渡するものとする。

- (4) 貸付料の算定にあたっては、本契約締結までに、村が当該貸付地の測量を行い、貸付面積を確定するものとする。ただし、敷地内道路で村が管理する道路については、貸付面積に含めないものとする。
- (5) 貸付決定後は本事業の目的に即した土地利用を行うものとする。なお、目的外の利用に供することとなった場合は、事業者は当該貸付地を原状に回復するか時価相当額で購入しなければならない。
- (6) 当該貸付地の所有権、使用貸借権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定または移転は行ってはならない。
- (7) 事業者は貸付地を最善の方法をもって良好に維持管理し、維持管理に必要な経費は事業者が負担すること。

5 貸付対象者

- (1) 提案した事業の実施に必要な知識、資力、信用及び能力を有する個人又は法人事業者であること。
- (2) 市町村税及び市町村に納付すべき公共料金を滞納していないこと。
- (3) 次の要件を全て満たす者であること。
 - ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
 - 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 条第 2 号及び第 6 号に規定する暴力団の構成員、又は暴力団又は暴力団員を不当に利用し、暴力団の維持・運営に関与し、又は暴力団等と社会的に避難されるべき関係を有するなど、暴力団等との密接な関係を持つ者でないこと。
 - ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき、更生手続開始又は再生手続開始の申立てがなされている者でないこと。
 - エ 政治資金規正法（昭和 23 年法律第 194 号）第 3 条の規定による政治団体及び宗教法人法（昭和 26 年法律第 126 号）第 2 条の規定による宗教団体でないこと。
- (4) 入居者等からの問い合わせやトラブル等が発生した場合に、迅速な対応が図られる体制を有していること。

6 貸付事業者の決定

- (1) 審査委員会の設置
貸付の審査のため、村長が別に定める選定委員会を庁内に設置する。
- (2) 審査及び貸付事業者の決定

審査委員会において、次の事項を総合的に審査評価し、貸付者を決定する。

評価項目

周辺と調和するデザイン性

敷地形状にあわせた有用な土地利用計画

子育て世帯が定住するのにふさわしい間取り及び占有面積

快適で良好な室内環境

世帯ごとの駐車スペース

(3) 審査結果

審査結果は、貸付決定者には書面で通知するほか、村ホームページで公表する。

7 提案にあたっての条件

本事業の目的を踏まえ、若者や子育て世帯の定住に資する良好な事業計画を提案すること。なお、計画にあたっては次の点に重点を置くこと。

- ・周辺と調和するデザイン性
- ・敷地形状にあわせた有用な土地利用計画
- ・子育て世帯が定住するのにふさわしい間取り及び占有面積
- ・快適で良好な室内環境
- ・世帯ごとの駐車スペースの確保

8 提出書類

(1) 提案書（任意様式・3部提出）

ア 基本概要

- ・申込者名及び建物コンセプト
- ・土地利用計画（道路・建物配置図等）
- ・建物の権利形態、運営（管理）形態

イ 施設概要

- ・建物の規模及び機能（平面図、立面図、間取り図等）
- ・家賃（敷金、礼金、共益費等を含む）

ウ 工程表、入居開始予定時期

エ 資金計画

(2) その他提出書類（1部提出）

ア 法人の場合は、登記事項証明書及び直近の財務書類

イ 個人の場合は、確定申告書の写し

ウ 市町村民税等納税証明書

9 貸付までのスケジュール

- (1) 募集要領の公表 令和5年10月13日(金)
- (2) 提案書の受付期間 令和5年12月22日(金)まで
- (3) 提案書の提出方法 平田村企画商工課に持参又は郵送すること。
- (4) 本要領等について疑義がある場合は、質問書(任意様式)を企画商工課へ持参又は電子メールにより送付すること。
- (5) 質問への回答は、村ホームページに掲載する。なお、質問を行った事業者名等は公表しない。
- (6) 貸付事業者の決定 令和5年12月下旬
- (7) 貸付仮契約の締結 令和6年1月上旬

10 その他

- (1) 申込に必要な費用は、申込者の負担とする。
- (2) 提出された申込書類は返却しない。
- (3) 申込書類に虚偽があった場合は、当該申込を無効とする。
- (4) 当該貸付地の地盤調査は実施していない。

11 本業務に関する担当課

平田村企画商工課政策情報係

電話番号 0247-55-3115

ファックス 0247-55-3513

メールアドレス kikakushoukou@vill.hirata.fukushima.jp