

## 令和7年度 士別市特定遊休財産公募 事業者等選定実施要項

### 1. 趣旨

本要項は、本市の経済発展と雇用機会の拡大を図ることを目的に設置された「士別市企業立地促進条例」（以下「条例」という。）第3条に基づく指定（条例に定める基準を満たす者として市長が指定すること。）に際し、第8条の規定に基づく「特定遊休財産活用措置」により、特定遊休財産の無償貸付又は譲渡を実施するにあたり、貸付等事業者の選定のため、必要な事項を定めるものとする。

### 2. 財産の無償貸付及び譲渡

- (1) 特定遊休財産活用措置は、利活用を希望する指定事業者に対し、特定遊休財産を現状のまま貸し付け、又は譲渡することにより行う。なお、当該特定遊休財産が建物の場合は、その全部を貸し付け、又は譲渡することを原則とする。
- (2) 特定遊休財産の無償貸付の場合、36ヶ月を限度として貸付を行い、期間満了後に無償譲渡を行う。なお、市長が特別に認めた場合は、無償貸付の期間を60ヶ月まで延長することができる。
- (3) 無償貸付を希望しない場合は、無償譲渡とする。
- (4) 建物の場合は、その規模に関わらず全部を貸し付けするか譲渡することを原則とする。
- (5) 無償貸付期間中は、増減築及び解体などの工事に着手することができない。ただし、市長が認める場合はこの限りではない。
- (6) 特定遊休財産の譲渡に伴う費用（登記費用、租税公課、用地確定に伴う経費など）は事業者の負担とする。

### 3. 公募物件

本要項において、公募対象とする特定遊休財産は、「士別市企業立地促進条例施行規則（以下「規則」という。）」別表第2に掲げる「特定遊休財産一覧表」の以下の物件とする。なお、物件の詳細は、別紙「物件詳細資料」1、2のとおり。

	名称	種別	所在地	構造・地目	面積(㎡)
1	旧中多寄小学校	建物	士別市多寄町32線西	RC造、鉄骨造 ほか	校舎、体育館 ほか 計 2,128.33㎡
		土地		学校用地	130番1 19,231㎡
2	旧競馬場	土地	士別市西5条6～9丁目	雑種地	175番3 7,857㎡
					175番20 12,329㎡
					175番21 11,542㎡
					175番22 10,446㎡

#### 4. 公募物件の用途地域

士別市都市計画における各物件の用途地域は以下のとおりとする。なお、用途地域による建築物の用途制限は別紙「用途地域内の建築物の用途制限の概要」のとおり。

	名称	都市計画区域	用途地域	容積率	建ぺい率
1	旧中多寄小学校	区域外	—	—	—
2	旧競馬場	都市計画区域	特定用途制限地域 (都市機能立地抑制地区)	200	60

#### 5. 公募期間

特定遊休財産の公募期間は、令和7年8月1日から令和7年12月25日までとする。

#### 6. 審査及び選定手続き

本市職員8名で構成された「士別市特定遊休財産審査委員会」の審査により、基準を満たした申請者を、第一順位から最大第五順位まで優先交渉権者として選定する。なお、優先交渉権による協議にあたっては、第一順位の者と合意できなかった場合は、第二順位以降最大第五順位まで、合意が整うまで協議を継続するものとする。

#### 7. 公募及び選定手続き等のスケジュール

特定遊休財産の公募及び事業者選定手続きに関するスケジュールは、以下のとおりとする。

- (1) 公募開始 8月1日(金曜日)
- (2) 質問締め切り 10月31日(金曜日) 正午まで
- (3) 質問への回答 11月14日(金曜日)
- (4) 応募締め切り 12月25日(木曜日) 正午まで
- (5) 審査委員会 1月下旬 ※優先交渉権者の決定
- (6) 優先交渉権者との協議完了 3月上旬 ※設備改修及び実施事業(案)の確定
- (7) 審査委員会 3月中旬 ※特定遊休財産活用事業者候補の決定
- (8) 指定申請 3月下旬

## 8. 応募申し込み時の提出様式及び資料

応募申し込みに関する提出資料等は次のとおりとする。

	名称	提出の必要性 ○=必須 △=必要に応じて	備考
1	応募申込書	○	様式1
2	代表者の経歴書 ・個人及び小規模企業者（中小企業基本法）の場合に 必要です。 ・代表者の経歴に学歴の記載は必要ありません。また、 近況については、なるべく詳しく記載願います。	△	任意様式
3	業績に関する資料 ・実施事業もしくは類似事業の実績含む。	○	様式2
4	直近2カ年の決算書類の写し	○	任意様式
5	登記事項全部証明書の写し	△	任意様式
6	設備及び建物改修費用概算資料、平面利用図等、資金調達、雇用の見通し	○	様式3
7	5カ年の事業計画及び収支計画	○	様式4
8	地域経済への効果や士別市企業立地促進条例施行規則第4条の2との関連等を説明する関係資料	△	任意様式

## 9. 優先交渉権による協議時の提出様式

優先交渉権による市との協議の際の提出資料等は次のとおりとする。なお、ヒアリングにより詳細の聞き取りを実施するものとし、実施要領は別途通知するものとする。

- (1) 導入設備に関する平面図、立面図、工事費積算資料（見積書など）、工程表 ほか  
※任意様式
- (2) 建物改修に関する平面図、立面図、工事費積算資料（見積書など）、工程表 ほか  
※任意様式

## 10. 指定申請時の提出様式及び資料

指定申請時の提出資料等は次のとおりとする。なお、次の提出書類等は、工事に着手する日の60日前から30日前までに提出しなければならない。

- (1) 指定申請書 ※土別市特定遊休財産条例施行規則様式
- (2) 事業所新設（増設）計画書 ※土別市特定遊休財産条例施行規則様式
- (3) 特定遊休財産活用予定表 ※土別市特定遊休財産条例施行規則様式

## 1 1. 工事着手時

条例の規定による指定事業者は、特定遊休財産の工事に着手する日の 14 日前までに、「特定遊休財産活用申請書」（土別市特定遊休財産条例施行規則様式）を提出しなければならない。

## 1 2. 応募要件

応募申し込みにあたっての要件は、以下のとおりとする。

- (1) 条例に定める以下の事業に活用する応募申し込みであること。
  - ① 製造の事業
  - ② 農林水産物等販売事業
  - ③ 旅館業
  - ④ 高度物流関連事業
  - ⑤ データセンター事業
  - ⑥ ソフトウェア事業
  - ⑦ 情報処理・提供サービス業
  - ⑧ コールセンター事業
  - ⑨ 試験研究事業
  - ⑩ 自然科学研究所
  - ⑪ 植物工場
  - ⑫ 鉱業
  - ⑬ 市政の発展に大きく寄与するものとして市長が特に認めるもの（サフォークや合宿など（土別市企業立地促進条例施行規則第 4 条の 2））
- (2) 応募申し込み前に物件を視察できること。
- (3) 以下の欠格要件のいずれにも該当していないこと。
  - 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 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）による更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）による再生手続開始の申立てがなされている者、そのほか経営状態が著しく不健全な状態にある者

- ③ 税金（法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税）を滞納している者
- ④ 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又はその利益となる活動を行う者に該当する者
- ⑤ 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者

### 13. 審査及び選定に関する事項

応募申し込み時の優先交渉権者の選定、指定事業者候補の決定にあたっての審査及び評価の項目は、次のとおりとする。

- (1) 実施事業（類似事業含む）の実績
- (2) 設備及び建物等の改修費用の内容や資金調達の見通しの信憑性
- (3) 特定遊休財産の活用により実施する事業の実現性、持続性、事業体制
- (4) 地域経済等への貢献の度合い、地元雇用、規則第4条の2との関連、本市イメージアップの取り組みの有無

### 14. 質問及び視察、申込書類等の提出

応募にあたっての質問及び申込書類の提出は以下のとおりとする。

- (1) 質問については、期限までに指定したメールアドレスに送信することとし、その他の手段での質問は受け付けない。
- (2) 物件の視察については、応募申し込み前に行うものとし、視察希望日の1週間前までに、指定したメールアドレスに送信すること。
- (3) 応募申込書類等の提出は、期限までに指定した住所、部署へ郵送で提出するものとする。なお、提出書類は返却しない。（期日必着とし、提出書類の配送中の事故等により期限に間に合わない場合等の責任は当市は負わない。）

### 15. 特定遊休財産の返還

特定遊休財産の貸付又は譲渡を受けた事業者が、貸付又は譲渡に係る契約締結の日から3年以内に操業等を開始しないときや譲渡を受けた日から10年以内に操業等を休止又は廃止した場合、財産の返還を命じることがある。ただし、市長がやむを得ない事由があると認めるときは、この限りではない。

#### 16. 特定遊休財産の処分制限

特定遊休財産の譲渡を受けた事業者は、市長の許可なく用途を廃止することや目的外の使用、そのほか第三者への譲渡や貸付を行ってはならない。ただし、譲渡を受けた日から10年を経過したものについては、この限りではない。

#### 17. その他

- (1) 応募申し込みにあたっては、民間企業による信用調査を実施することがある。
- (2) 特定遊休財産の活用にあたっては、事業計画案の段階で、所在する地域（自治会等）や市議会への説明が必要となることから、必要に応じて申込者の招致等を求めることがある。
- (3) 選定結果については、士別市ホームページ等において公開することがある。

（質問及び申込書類の提出、連絡先）

〒095-0018 北海道士別市東6条4丁目1番地  
士別市役所 総務部企画課まちづくり推進係  
電話 0165-26-7790 Fax 0165-22-1934  
Mail kikakuka@city.shibetsu.lg.jp