

飯山駅前市有地貸付事業者（飲食業・小売業）募集要綱

1 事業名

飯山駅前市有地貸付事業者（飲食業・小売業）募集事業

2 事業用地の概要

(1) 物件番号 1

所在地等	所在地	地目	面積
	①飯山市大字飯山字土橋 813 番地 5	雑種地	249 m ²
	②飯山市大字飯山字土橋 813 番地 6	雑種地	399 m ²
	合 計		648 m ²
所有者	飯山市		
道路条件	敷地東側：市道 1-124 号線 幅員 8.2m（両側に歩道 3.5m） 敷地西側：市道 1-580 号線 幅員 6.0m 敷地北側：市道 1-581 号線 幅員 6.0m		
用途地域	第 1 種住居地域		
地区計画 (都市計画法)	飯山駅周辺地区 C 地区		
建ぺい率/容積率	60%/200%		
現況用途	未活用（空地）		
建築に係る制限	道路斜線（勾配）	1.25/1	
	隣地斜線（立上り＋勾配）	20m＋1.25/1	
	北側斜線（立上り＋勾配）	—	
	高さの制限	—	
	敷地境界線からの壁面後退距離（m）	—	
飯山市景観条例 (景観法)	市街地地域		
現況構造物	①立木：1 本（桜）（敷地北東側） ②擁壁（敷地北東側） ※①②は現状有姿での貸付とする。		
上水道	①市上水道に接続（加入金は飯山市負担） ②敷地北側に管径 20 mm の引込み管		
下水道	①市下水道に接続（加入金は飯山市負担） ②敷地北側に公共枿		
ガス	プロパンガス		
埋蔵文化財	工事前の発掘調査必要なし		
地盤条件	未実施（近隣の土地の地質調査データは提供可能）		
事業実施に係る土地 利用形態	賃貸借契約（事業用定期借地権設定）		
その他	①準防火地域 ②長野県屋外広告物条例による屋外広告物規制あり		

(2) 物件番号2

所在地等	所在地	地目	面積
	飯山市大字飯山字土橋 812 番地 30	雑種地	532 m ²
	合計		532 m ²
所有者	飯山市		
道路条件	敷地南側：市道 1-581 号線 幅員 6.0m		
用途地域	第 1 種住居地域		
地区計画 (都市計画法)	飯山駅周辺地区 C 地区		
建ぺい率/容積率	60%/200%		
現況用途	未活用 (空地)		
建築に係る制限	道路斜線 (勾配)	1.25/1	
	隣地斜線 (立上り + 勾配)	20m + 1.25/1	
	北側斜線 (立上り + 勾配)	—	
	高さの制限	—	
	敷地境界線からの壁面後退距離 (m)	—	
飯山市景観条例 (景観法)	市街地地域		
現況構造物	①敷地南東に電柱 1 本と支柱 (所有者：中部電力) ②敷地南西に消火栓、ホース格納庫 (別筆・地元区管理) 各 1 基 ※①②は現状有姿での貸付とする。		
上水道	①市上水道に接続 (加入金は飯山市負担) ②敷地南側に管径 20 mm の引込み管		
下水道	①市下水道に接続 (加入金は飯山市負担) ②敷地南側に公共枵		
ガス	プロパンガス		
埋蔵文化財	工事前の発掘調査必要なし		
地盤条件	未確認 (近隣の土地の地質調査データは提供可能)		
事業実施に係る土地 利用形態	賃貸借契約 (事業用定期借地権設定)		
その他	①準防火地域 ②長野県屋外広告物条例による屋外広告物規制あり		

3 募集概要 (物件番号 1、2 共通)

項目	要件等
募集内容	飯山駅前市有地の貸付事業者の募集
貸付予定者の決定方法	書類審査及び審査会による (予定)
担当部署	〒389-2292 飯山市大字飯山1110-1 経済部 商工観光課 商工係 (担当：春日・小野沢)

担当部署	電話：0269-67-0731（直通） 0269-62-3111（代表） FAX：0269-62-6221
------	--

4 事業スケジュール（物件番号 1、2 共通）

項目	期 日
募集開始	令和3年10月15日（金）
申請期限	令和3年12月28日（火）
事業者選定審査会	令和4年1月下旬
土地賃貸借契約	令和4年3月末
店舗等施設整備着工可能	令和4年4月～

※上記は予定であり、変更する場合があります。

5 事業条件等（物件番号 1、2 共通）

項目	条件等
建物の用途等	<p>①下記のうちいずれか、若しくは両方の施設の建設（基礎がない等、仮設のものは除く）及び運営</p> <p>ア 小売業を行う施設</p> <p>イ 食品衛生法施行令（昭和 28 年政令第 229 号）第 35 条第 1 号に規定する飲食店営業又は同条第 2 号に規定する喫茶店営業を行う施設</p> <p>②上記①の施設と併せ、任意で 2 階以上にテナント施設（ただし、住宅、アパート等は不可）の設置は可能。その場合、1 階部分は上記①の用途に供する施設専用とする。</p> <p>③上記②の施設を設置する場合、その床面積は、上記①の用に供する施設の床面積を超えることはできない。（なお 1 階から上階への階段等は②の床面積に含む。）</p> <p>④上記③の施設については、後記「7 優遇措置」の適用対象外とする。</p>
開業時期	本市との契約後、2 年以内に開業
事業継続期間	開業後、20 年以上は事業を継続すること
その他	<p>①施設等の建設及び運営に際しては関係法令等を遵守すること</p> <p>②施工の際は、下請け業者、材料調達について市内業者を優先するよう配慮すること</p> <p>③営業に際し、資材調達等に係る市内業者への発注、地元食材の利用など地域貢献及び市全体への経済波及効果につながるよう努めること</p> <p>④従業員の雇用に際しては、市内在住者を優先して雇用するよう努めること</p> <p>⑤施設整備及び運営にあたっては、地域住民等の理解を得るとともに、交流や連携を大切に、良好な信頼関係形成や周辺の住環境の影響に配慮すること</p>
その他	<p>⑥開発、施設配置にあたっては、近隣に対する日照、施設から発生する騒音、臭い等に配慮すること</p>

6 土地利用契約（土地の利用条件等）関係（物件番号 1、2 共通）

項目	要件等		
土地の利用条件	物件番号 1	事業用地は 2 筆（813 番地 5 と 813 番地 6）の一体利用が条件となります。既存立木及び構造物は現状有姿での賃貸借となります。	
	物件番号 2	既存構造物は現状有姿での賃貸借となります。	
土地の利用形態	賃貸借（事業用定期借地権設定）		
賃貸料（年額）	貸付期間	20 年以上 50 年未満	
	物件番号 1	飯山市大字飯山字土橋 813 番地 5、813 番地 6	
		面積	648 m ² （249 m ² +399 m ² ）
		賃貸料	865,468 円
	物件番号 2	飯山市大字飯山字土橋 812 番地 30	
		面積	532 m ²
賃貸料		710,539 円	
保証金	①賃貸料の 1 年分相当額 ②賃貸借期間終了後に返還（無利息）		
その他	①土地の引渡は現状有姿による ②公正証書の作成及びそれに要する費用は折半とする ③貸付期間満了後は更新を行わない。ただし、本市との合意がある場合においては新たに契約を締結できるものとする。 ④賃貸借期間開始日は、事業用地の引渡日とする。 ⑤事業用定期借地権設定権を第三者に譲渡又は転貸、担保権の設定をすることはできないものとする。 ⑥建物の所有権及び事業の譲渡、その他権利の設定、移転等を行う場合は本市の承諾が必要。 ⑦事業者は本市との契約締結後、事業用地に隠れた瑕疵があることが発見されても、そのことを理由とする損害賠償の請求や契約の解除はできないものとする。 ⑧賃貸借期間満了時には、借地借家法第 23 条の規定により、すべての建築物その他の工作物を収去し、事業用地を本市へ返還することを原則とする。 ⑨開発、建設のために必要な各種法令等に基づく届け出は、事業者が行うものとする ⑩賃貸料については 3 年毎に見直しを行う予定		

7 優遇措置（物件番号 1、2 共通）

種目	項目	優遇措置内容	備考
土地	賃貸借料	契約の日から 10 年間免除	指定施設等で市長が認める部分のみ
建物	固定資産税	課税初年度から 10 年間免除	
	都市計画税	課税初年度から 10 年間免除	

8 応募者の申込資格等（物件番号 1、2 共通）

応募者の資格	小売業もしくは食品衛生法に規定する飲食店、又は喫茶店営業を行う施設を建設し運営を行う者
応募者の制限	以下のいずれかに該当するものは応募することができません。 ①宗教活動、政治活動を行う者 ②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 ③会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続きの開始の申し立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申し立て、破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく破産の申し立てをうけている者 ④国税、地方税を滞納している者 ⑤役員等（非常勤を含む）に飯山市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 21 号。以下「排除条例」という。）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員、若しくは暴力団員と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員と密接な関係を有すると認められる者をいう。） ⑥長野県暴力団排除条例（平成 23 年長野県条例第 21 号）第 14 条各項のいずれか又は第 15 条に違反している事実がある者

9 応募方法（物件番号 1、2 共通）

提出書類	(1) 対象事業者認定申請書（様式第 1 号） (2) 事業計画書（様式第 2 号） (3) 対象固定資産一覧表（様式第 3 号） 【添付書類】 ・ 敷地並びに建物の平面図及び立面図 ・ 法人の場合は上記に加え次に掲げる書類 ア 登記事項証明書 イ 定款 ウ 略歴書 エ 前期決算書 オ 立地に関する役員会議事録等の写し ・ その他市長が必要と認める書類
申請期限	令和 3 年 12 月 28 日（火）
提出部数	1 部
提出先	〒389-2292 飯山市大字飯山1110-1 経済部 商工観光課 商工係（担当：春日・小野沢） 電話：0269-67-0731（直通） 0269-62-3111（代表）