

鈴鹿山麓リサーチパーク用地の貸付条件等

1 貸付対象物件

【所在地番】四日市市桜町 3684 番 11

【面積】35,505 m²のうち 8,200 m²程度（別図参照、土地の一部の賃借希望不可）

【地目】原野

2 貸付期間

(1) 建物の所有を目的とする場合 10 年

(2) 上記以外の場合 5 年以内

※貸付期間には、整地工事及び原状回復工事等に要する期間を含みます。

3 賃料

月額 510,000 円

4 貸付申込手続

まずは四日市市役所商工農水部工業振興課（Tel059-354-8194）までご連絡ください。

5 応募者の条件

応募者は、次に掲げる条件をすべて具備している者としてします。

(1) 賃借を希望する用地において事業を営もうとする法人であること。

(2) 事業を営むのに必要な資力及び信用を有する法人であること。

(3) 事業計画及び資金計画が的確であり、賃料を確実に支払うことができる法人であること。

(4) 鈴鹿山麓リサーチパークの整備趣旨を十分に理解し、周辺地域との協調及び融和に努めるとともに、地元の労働力を積極的に雇用し、地域の発展に資する法人であること。

(5) 公害防止に万全を期し、地域の環境保全に資する法人であること。

(6) 市税を完納していること。

(7) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当していないこと。

(8) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。

(9) 四日市市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱(平成20年四日市市告示第28号)に規定する暴力団、暴力団関係者及び暴力団関係法人等に該当しないこと。

6 契約の締結

- ・建物の所有を目的とする場合は契約期間を10年間とする公正証書による事業用定期借地権設定契約を締結し、それ以外の場合は、通常の契約書による5年間の土地賃貸借契約を締結します。
- ・公正証書、契約書の作成に係る費用、その他の契約に係る一切の費用は借受人の負担とします。
- ・契約の締結時に、契約保証金（以下「保証金」という）として、賃料の3カ年分に相当する額を納付してください。
- ・契約の終了時、契約に関して生じた債務で未払いのものがあるときは保証金の額からその未払債務額及び損害賠償の額を差し引いた額を、未払いがないときは保証金の額を還付します。なお、保証金には利息を付しません。

7 留意事項

- ・賃借権（借地権）の譲渡や貸付物件の転貸、用途変更等はできません。
- ・利用用途は必ず関係法令及び本市の条例、規則等を遵守しているものとしてください。
- ・契約終了時には、借受人が自己の責任と負担のもとで原状回復してください。
- ・市として、土壌汚染や埋蔵物について調査・対策を行いません。
- ・貸付物件の地中杭等地中埋設物を撤去する場合にかかる費用は、借受人の負担となります。
- ・借受人は自己の責任と負担のもとで貸付物件を適正に管理（除草等）してください。
- ・貸付期間中の貸付物件の維持管理に関する苦情等は、全て借受人が対応してください。
- ・借受人の責めに帰すべき事由により、第三者又は施設等に損害を与えた場合は、借受人においてその損害を賠償してください。
- ・その他本土地利用に必要な経費等は全て借受人の負担とします。
- ・借受人は自らの責任において、利用計画や工事内容等について、必要に応じて周辺住民への説明を行う等、適切かつ円滑な貸付物件の利用に努めてください。苦情等があった場合には、全て借受人の責任において早急かつ誠実に対応してください。

8 利用用途の制限

利用用途が以下に該当する場合は、貸付を行いません。

- (1) 廃棄物の保管場所、砂利、砂、残土等の堆積場その他これに類する用途
- (2) 土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）第2条に規定する特定有害物質の製造、使用、処理又は貯蔵の事業の用途
- (3) 悪臭、騒音、粉塵、振動、土壌汚染などの近隣環境を損なうと予想される用途
- (4) 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を営む用途
- (5) 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号に定める暴力団又はその他の反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用するなど、公序良俗に反する用途
- (6) 政治的用途又は宗教的用途
- (7) その他市が適当でないと認める用途

9 契約の解除

本契約の締結後においても、次の項目に該当する場合は契約を解除することがあります。

- (1) 貸付物件を公用又は公共用に供する必要が生じたとき。
- (2) 資格を偽る等不正な行為により貸付物件を借受けたとき。
- (3) 賃料の納付を3カ月以上怠ったとき。
- (4) 利用計画書とは異なる用途で貸付物件を利用する又はそのおそれがあると市が判断したとき。
- (5) その他契約を継続し難い重大な背信行為があったと市が認めるとき。

【事務局】四日市市 商工農水部 工業振興課 工業政策係
〒510-8601 四日市市諏訪町1番5号
TEL：059-354-8194
電子メール：kougyoushinkou@city.yokkaichi.mie.jp

【位置図】

