

(旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。)を受けた者については、その者に係る同法第199条第1項の更生計画の認可の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画の認可の決定を含む。)があった場合を除く。

⑧民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項又は第2項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。ただし、同法第33条第1項の再生手続開始の決定を受けた者が、その者に係る同法第174条第1項の再生計画認可の決定が確定した場合を除く。

(2) 次の①から⑥までのいずれにも該当しない者(①から⑥までのいずれかに該当する者であって、その事実があった後、3年を経過した者を含む。)であること。

①青森県との契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者

②青森県が実施した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者

③落札者が青森県と契約を締結すること又は青森県との契約者が契約を履行することを妨げた者

④地方自治法(昭和22年法律第67号)第234条の2第1項の規定により青森県が実施する監督又は検査に当たり職員の職務の執行を妨げた者

⑤正当な理由がなくて、青森県との契約を履行しなかった者

⑥前各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後3年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人、その他の使用人として使用した者

(3) 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号から第4号まで又は第6号の規定に該当しない者であること

(4) 国税及び県税に係る徴収金を完納していること。かつ、最近1事業年度の消費税及び地方消費税を完納していること。

(5) 青森県建設業者等級名簿又は有資格建設関連業者名簿に登載されていない者であること。

(6) その他貸付物件の使用方法及び賃料等の納付等貸付条件の履行について支障があると認められる者でないこと。

3 貸付条件

(1) 用途の指定

①事務所としての利用を想定していますが、応募書類により個別に判断します。ただし、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条の規定による地域地区に適合する用途であるとともに、住宅又は店舗としての利用は認められません。

②次のアからカまでに該当する使用はできません。

ア. 政治的又は宗教的用途に使用すること

イ. 悪臭・騒音・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途に使用すること

ウ. 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に使用すること

エ. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団又は法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等に指定されているものの事務所その他これらに類するものなど、公序良俗に反する用途に使用すること

オ. その他青森県が適さないと判断した用途に使用すること

カ. 第三者をしてアからオの用途に使用させること

(2) 貸付期間

貸付期間は、借地借家法(平成3年法律第90号)第38条第1項に基づく定期建物賃貸借契約により2年間とします。始期は令和7年2月1日から同年7月1日までの間で応募者と協議の上決定します。

(3) 賃料等及び光熱水費、施設使用料

① 賃料等の額

青森県が借主として決定した者が提示した応募価格をもって年間賃料とします。

なお、賃料の最低募集価格は

区画1 150㎡ 年額1,815,000円

区画2 100㎡ 年額1,210,000円

(いずれも消費税込み 共用部分の清掃費含む)とします。

また、屋外駐車場使用料は1台当たり月額3,300円(消費税込み)の定額とします。

② 光熱水費、施設使用料の額

電気、電話等借主の専用設備に係る使用料金は、借主の負担となります。

上下水道使用料は、勤務する者の総数に応じて負担するものとします。また、施設使用料(エレベーター、消防用設備、浄化槽、自家用電気工作物)は、借受部分の面積に応じて負担するものとします。令和6年度の施設使用料は、区画1で年額114,943円、区画2で年額76,628円とし、年度ごとに改定します。なお、年度途中での借受けとなった場合は、日割による額となります。

③ 賃料等の支払い

賃料等の支払いは、月払いとし、翌月分を前月25日までに青森県が発行する納入通知書により納めるものとします。

④ 光熱水費及び施設使用料の支払い

光熱水費及び施設使用料(エレベーター、消防用設備、浄化槽、自家用電気工作物)の支払いは、月払いとし、当月分を翌月25日までに青森県が発行する納入通知書により納めるものとします。

(4) 間仕切りの設置

区画2を借受けする場合は、借受部分とそれ以外との間に借主の費用負担により間仕切りを設置してください。

(5) 転貸及び賃借権の譲渡の禁止

当該物件を転貸することや権利を譲渡することはできません。

4 実地調査及び報告

物件の利用状況等を確認するため、青森県職員が実地調査し又は報告を求めた場合は、借主は協力しなければなりません。

5 原状回復処置

貸付期間の満了又は契約の解除の時は、借主の負担において、原状回復処置を実施していただきます。

6 応募申込手続

(1) 応募に必要な書類(各1通)

- ①行政財産借受願(様式1)
- ②利用計画書(様式2)
- ③誓約書(様式3)
- ④法人登記事項証明書(個人にあつては住民票の写し)
- ⑤定款、寄附行為、規約その他団体の目的、組織及び運営の方法を示す書類
- ⑥財務諸表(最近の貸借対照表、損益計算書)
- ⑦青森県の地域県民局県税部が発行する納税証明書
- ⑧税務署が発行する消費税及び地方消費税の納税証明書
- ⑨印鑑証明書
- ⑩委任状(必要な場合のみ)

(2) 申込み方法

- ①郵送で申込む場合(必ず簡易書留でお願いします。)

受付期間 令和6年12月16日(月)から令和7年1月10日(金)まで

【令和7年1月10日必着】

送り先 〒030-8570

青森市長島一丁目1番1号

青森県県土整備部監理課総務グループ 宛

※ 封筒表紙に「行政財産借受願在中」と朱書きしてください。

- ②持参する場合

受付期間 令和6年12月16日(月)から令和7年1月10日(金)まで

【午前9時から午後5時まで。ただし、土・日・祝日を除く】

提出先 青森県県土整備部監理課総務グループ(青森県庁北棟3階)

7 現地確認

(1) 令和6年12月16日(月)から令和7年1月10日(金)まで

【原則として、午前10時から午後4時まで。ただし、土・日・祝日を除く】

現地確認の際は、下記連絡先へ事前に電話の上、お越してください。

連絡先 三八地域県民局地域整備部八戸港管理所 庁舎管理担当

電話 0178-21-2280

(2) 物件の貸付けは現状有姿(什器備品を除く)により行いますので、応募を予定されている方は、必ず現地確認をしてから応募してください。

8 選定及び通知

(1) 借主の決定に当たっては、応募書類の審査を行い、必要な資格を満たしている者を選定対象とします。

(2) 1区画に二者以上の応募があった場合は、賃料の募集最低価格以上の額で、かつ賃料及び駐車場使用料の合計額が最高の価格で応募申込を行った者を借主として選定します。なお、1区画に二者以上同額で最高価格の申込みがあった場合は、くじにより借主を決定します。

(3) 2区画に申し込むことも可能です。行政財産借受願に、区画ごとの応募価格と、応募した全区画が決定しなかった場合の対応(辞退、決定した区画のみ契約等)を記載してください。

(4) 選定結果については、応募者全員に通知をするとともに、青森県のホームページで公表する予定です。

9 契約

(1) 借主は、選定結果の通知の日から7日以内に別添定期建物賃貸借契約書(案)により、県と賃貸借契約を締結しなければなりません。7日以内に契約を締結しない場合は、借主の決定を取り消す場合があります。

(2) 契約を締結する際には、賃料の月額6月分相当額の敷金をお支払いいただきます。

(3) 応募及び契約の締結に関する一切の費用は、申込者の負担とします。

(4) 借受部分の工事等は、貸付期間に行ってください。

10 問い合わせ先

青森県 県土整備部 監理課 総務グループ

担当 進藤、油野

Tel 017 (734) 9639

メールアドレス kanri@pref.aomori.lg.jp

【別表】

1 法令に基づく制限の概要

	法令等	概要
1	用途地域等	工業専用地域、臨港地区
2	土砂災害防止対策 推進法	土砂災害警戒区域：■外・□内 (土砂災害特別警戒区域：■外・□内)
3	宅地造成等規制法	造成宅地防災区域：■外・□内
4	津波防災地域づく りに関する法律	津波災害警戒区域：□外・■内

2 施設・設備の状況

	施設・設備	状況	改修時期 (年度)
1	電気	東北電力（貸付部分は子メーター設置、容量等は別途 配布する図面に記載）	H24・27
2	ガス	無	
3	水道	公営水道	
4	排水	単独処理浄化槽	H24
5	トイレ	共用・水洗	H27(一部)
6	給湯	使用可・共用 [設置場所] 湯沸室／電気温水器	H24
7	流し台	共用	
8	冷暖房	有（空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン、天井埋 込型）	H27
9	換気設備	有（業務用ロスナイ天井埋込型）	H27
10	電話設置	設置可（借主が設置工事を行うこと）	
11	照明器具	有（区画1：Hf 蛍光灯／区画2・3：LED 直管型）	H24・27
12	TV 共聴設備	有	H24・27
13	エレベーター	有（1基）	H25
14	機械警備	設置可（県が契約している警備会社に対し、初期工事 費用及び月額警備費用等の負担が必要）	

※「別途配布する図面」は、現地確認の際に希望者へ配布する。

3 断熱性能等

	部 材	概 要	改修時期 (年度)
1	断熱材	スタイロフォーム内貼り (壁 25 mm、屋根 30 mm)	
2	窓	断熱アルミサッシ (H-4)・複層ガラス FL6-A12-Low-E5、 遮音性能 T-2 同等	H27

4 石綿の使用の有無

当該建物には、吹付けアスベスト等の飛散性のアスベストの使用は確認されていない。
貸付け部分の天井に非飛散性のアスベスト成形板(岩綿吸音板)が使用されていたが、
平成 27 年度にノンアスベストのロックウール吸音板に貼り替え済。

5 耐震診断の内容

平成 8 年度の耐震診断の結果、耐震性を有していることが確認されている。
(耐震指標 $I_s=0.8>0.6$)

6 東日本大震災に伴う津波被害等

平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災に伴う津波被害を受けているが、破損状況、地質調査及びコンクリートの強度試験を行い、建物の継続使用に問題がないことを確認した上で、必要な改修工事を行っている。