

岡山市新産業ゾーン企業団地内の企業用地の貸付けに関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、岡山市の地元産業の振興及び岡山市経済の活性化を図るため、岡山市新産業ゾーン企業団地（以下「企業団地」という。）への工場又は事業所の誘致に係る企業用地の貸付けについて、岡山市新産業ゾーン企業団地内の企業用地の貸付けに関する条例（平成13年市条例第37号。以下「条例」という。）及び岡山市公有財産取扱規則（昭和39年市規則第21号）によるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(貸付手続)

第2条 企業用地の貸付けを受けようとする者は、本市と事業用借地権設定契約を締結しなければならない。ただし、事業用借地権設定契約の期間満了後、建物の収去等のために、当該企業用地を引き続き使用する必要があると本市が認める場合の貸付けについては、土地賃貸借契約を締結することができるものとする。

2 前項（ただし書を除く。）の契約書は、別記様式第1号又は別記様式第2号に準拠して作成するものとする。

(貸付期間)

第3条 企業用地の貸付期間は事業用借地権設定契約に基づく10年間とする。

2 前項に規定する貸付期間は、岡山市土地開発公社（以下「公社」という。）と既に事業用借地権設定契約を行っている企業にあつては、前項の規定にかかわらず、公社と契約している貸付期間の残期間とする。

3 前2項の貸付期間は更新できない。ただし、平成19年以前に市又は公社と事業用借地権設定契約を締結している企業については、1回に限り再契約を締結することができる。

4 前3項の規定にかかわらず、前条第1項ただし書に基づく土地賃貸借契約の貸付期間は1年未満とする。

(貸付料)

第4条 市長は、企業用地を貸し付けた場合、貸付料を徴収するものとする。

2 前項の貸付料は、毎年定期に当該年度分を納めなければならない。

3 年1平方メートル当たりの貸付料は、次の各号により算定した額とする。ただし、298円を下回らないものとする。

(1) 岡山市が企業団地の一部を買い戻した場合

公社の当該年度の企業団地整備に係る金融機関からの借入金利を基準として得た額を、当該年度の公社保有地面積で除して得た額を基準とし前年度の貸付状況等を考慮した額

(2) 岡山市が企業団地をすべて買い戻した場合

前年度の貸付料に、当該年度の市中金利の伸び率を基準として得た額を基準とし、従前の貸付状況を考慮した額

4 前項の規定にかかわらず、平成23年4月1日以後、新たに市又は公社と事業用借地権設定契約を締結する企業に係る年1平方メートル当たりの貸付料は、447円を下回らないものとする。

5 第1項の貸付料の算定に当たり貸付料の計算期間が1年に満たないときは、その年の貸付料は月割計算とし、1月に満たないものは1月として計算するものとする。ただし、岡山市が公社から賃貸権を譲り受けたときが月の中途の場合、立地企業はその月の賃料を既に公社に納付しているため、岡山市は公社から日割計算により受領するものとする。

(貸付料の特則)

第4条の2 第3条第3項の規定により再契約を締結した企業に係る年1平方メートル当たりの貸付料は、次の各号により算定した額とする。ただし、447円を下回らないものとする。

(1) 岡山市が企業団地の一部を買い戻した場合

会社の当該年度の企業団地整備に係る金融機関からの借入金利を基準として得た額を、当該年度の公社保有地面積で除して得た額を基準とし従前の貸付状況を考慮した額

(2) 岡山市が企業団地をすべて買い戻した場合

従前の貸付料に、その後の市中金利の伸び率を基準として得た額を基準とし、従前の貸付状況を考慮した額

2 前項の貸付料の算定に当たり貸付料の計算期間が1年に満たないときは、その年の貸付料は月割計算とし、1月に満たない月がある場合は、その月は日割計算によるものとする。

第4条の3 第2条第1項のただし書の規定により土地賃貸借契約を締結した企業に係る年1平方メートル当たりの貸付料は、事業用定期借地権設定契約の満了日の属する年度の貸付料と同額とする。

(保証金)

第5条 市長は、企業用地を貸し付けた場合、保証金として、貸付料の3年分に相当する金額を契約を締結した日から2か月以内に納めさせなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、第3条第3項の規定により再契約を締結した企業であって、当該契約締結時に毎年度、市長に対して決算書を提出する旨を記したものに係る保証金の額は、当該契約前の契約の期間満了時における保証金の額とする。

3 第4条第3項の規定による貸付料の改定により、貸付料が増額された場合は、改定後の貸付料を算定基礎とした金額を新たな保証金とし、その金額と既に納付した保証金額との差額を立地企業は納付しなければならない。

4 第4条の2第1項の規定により、貸付料が増額された場合は、改定後の貸付料の増額率を算定基礎とした金額を新たな保証金とし、その金額と既に納付した保証金額との差額を立地企業は納付しなければならない。

5 保証金は、事業用借地権設定契約の期間満了又は解除等により、立地企業からの当該企業用地の明渡し完了後に、これを返還するものとする。ただし、市において明渡し完了の日までの未払い貸付料、原状回復費用等に充当した場合は、保証金の額からこれに要した費用を差し引いた額を返還するものとする。

6 保証金には、利子を付さない。

(補則)

第6条 この要綱に定めるもののほか、この要綱の実施に関し必要な事項は、別に市長が定める。

附 則

この要綱は、平成14年2月7日から施行する。

附 則

この改正は、平成14年3月15日から施行する。

附 則

この改正は、平成14年5月11日から施行する。

附 則

この改正は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

この改正は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

この改正は、平成23年4月1日から施行する。

附 則

この改正は、平成27年6月17日から施行する。

附 則

この改正は、令和5年11月9日から施行する。