

R5.9市議会定例会 経済文教委員会において、石炭ガラ埋設状態での売却について下記のとおり委員長報告があった。

10月3日政策説明会まで  
非公開

- 公募に当たっては、その土地の特性を考慮した上で、土地売買契約の条件等をしっかり検討すること

## 1 石炭ガラ埋設状態での売却について

### ◆ 法的な問題について

炭ガラが埋設されている現状について

- ☑ 事前の調査において、土壌汚染は確認されていない ⇒ 土壌汚染対策法第6条(※)非該当

※ 特定有害物質の汚染状態が環境基準に適合しないため、汚染の除去等の措置が必要な区域に指定されること

埋設状態での売却について

- ☑ 土地売買契約において契約不適合責任の免責を規定 ⇒ 売主は責任を負わない

- ☑ 契約不適合責任は任意規定 ⇒ 当事者間の合意が法律より優先される (※)

※ 売主が宅建業者の場合、宅建業法による制限あり

※ 売主が事業者で買主が個人の場合、消費者契約法による制限あり

- ☑ 土地売買契約書等での免責事項の記載方法 ⇒ 顧問弁護士と相談済

## ◆ 適正な売却価格での分譲について

### 【売却価格】

①土地の取得価格（※） + ② インフラ整備費 + ③ 産業団地会計事務費

※土地の取得価格：不動産鑑定士に評価を依頼



土地の客観的・中立的な評価額を算出

### 【評価方法】

土地そのものの価値（不動産鑑定書）－埋設石炭ガラの影響値（不動産調査報告書）

## ◆ 関係者への説明について

### ● 地元・住民向け

月日	対象
6月2日	3団体交流会
7月13日	篠ノ井コミュニティ会議
7月18日	隣接3区長
8月9日	篠ノ井地区総務部会
10月22日	説明会を開催(追加)

### ● 立地希望事業者向け

月日	内容
10月19日	説明会を開催(追加)



埋設物の状況等を含め、公募概要について公募前に周知する機会を追加で設ける。



## ◆ 募集内容

分譲予定区画 1 区画 (約3,410㎡)

契約方法 土地売買契約

募集業種 以下に該当するもの

大分類	対象業種 (中分類又は小分類)
E 製造業	全業種 (但し、主として管理事務を行う本社等)
G 情報通信業	(39) 情報サービス業 (40) インターネット付随サービス業 (41) 映像・音声・文字情報制作業
L 学術研究、専門・技術サービス業	(71) 学術・開発研究機関 (72) 専門サービス業の内 (726) デザイン業 (74) 技術サービス業の内 (741) 獣医業を除くもの
R サービス業 (他に分類されないもの)	(89) 自動車整備業 (但し、主として管理事務を行う本社等) (90) 機械等修理業 (但し、主として管理事務を行う本社等)

### インフラ

■ 市が予め引き込むもの

上下水道 (上水: 長野県企業局、下水: 長野市上下水道局)



### 3 選考基準、今後のスケジュール

#### ◆ 選考基準

審査項目	審査内容
応募資格、事業計画が適正である	事業所建設の計画性がある、必要な資力がある 等
地域経済への貢献度	地域の雇用創出効果がある、売上・利益の拡大につながる 等
周辺地域への影響	周辺の生活環境に負荷を与えない、地元貢献の計画がある 等

#### ◆ 今後のスケジュール

年月	内容
10月 3日	政策説明会
10月19日	事業者向け説明会
10月22日	住民向け説明会
11月上旬	公募開始
⋮	申込企業の信用調査
12月中旬	公募終了
⋮	関係課へ意見照会
1月下旬	産業用地分譲検討委員会
⋮	売却先企業決定
2月上旬	立地協定締結