

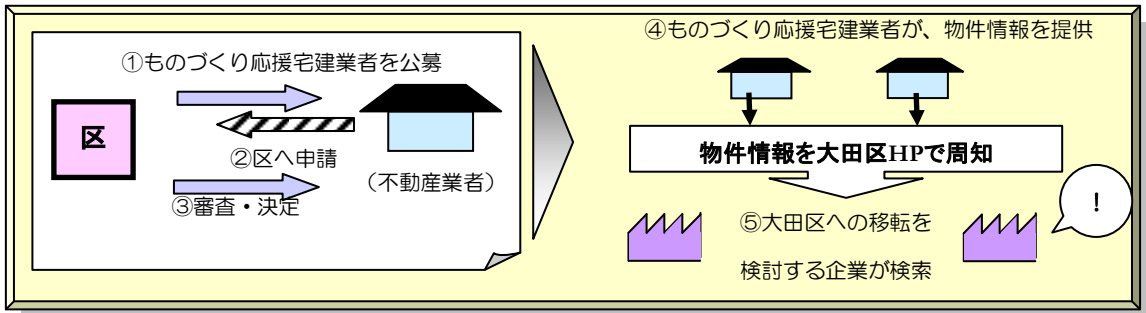
貸工場・工業用地マッチング事業

ものづくり応援宅建業者募集要領

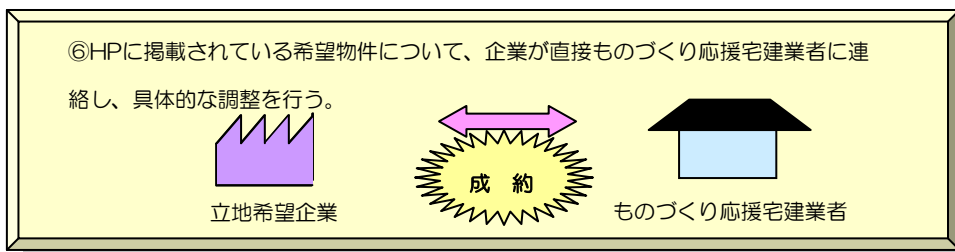
大田区産業経済部産業振興課工業振興担当

参考：本事業のながれ

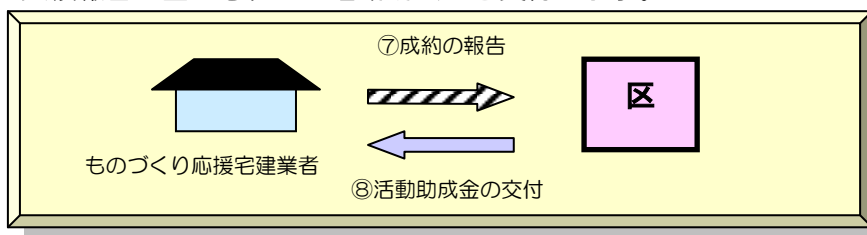
- 1 区の公募により登録された「ものづくり応援宅建業者」が、区ホームページにて区内物件情報を提供します。



- 2 希望する物件について、立地希望企業とその物件を取り扱うものづくり応援宅建業者が調整します。※立地希望企業ともものづくり応援宅建業者との間の具体的な調整については、区は関与しません。

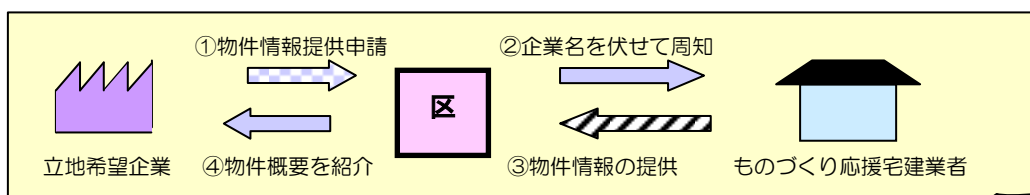


- 3 実績報告に基づき、区が活動助成金を交付します。



※ 区ホームページ掲載物件以外の情報を希望する場合

物件に対して具体的なイメージを持っており、ホームページ掲載物件以外の情報を必要とする立地希望企業も多くあります。この場合は、立地希望企業からの情報提供依頼を受けて、区が企業名を伏せてものづくり応援宅建業者に物件照会依頼します。ものづくり応援宅建業者は、2週間以内に物件の有無を区へ回答してください。



本事業について

この事業は、大田区内に立地又は移転を希望し、工業用地又は民間貸工場（以下「工業用地等」という。）についての情報を求めている企業（以下「立地希望企業」という。）と利用し得る工業用地等についての情報を持つ宅地建物取引業者との連携を図り、ものづくり集積を維持及び強化することを目的としています。

1 この事業における定義

- (1) 「貸工場」とは、区内に立地する民間賃貸工場をいいます。
- (2) 「工場等」とは、工場及び操業に必要な事務室等の関連施設をいいます。
- (3) 「ものづくり応援宅建業者」とは、本事業の趣旨を理解し、本区が進めるものづくり集積の維持及び強化に協力する意思があり、区が定める規定により登録された者をいいます。

2 取り扱う情報の範囲

本事業で取り扱う情報の範囲は、対象となる工場等を立地するための土地の売買に係る情報及び民間貸工場情報です。（ただし、次の各号に該当するものを除きます）

- (1) 工場等の立地が都市計画法、建築基準法、消防法その他の法令に抵触するもの
- (2) 工場等の立地が都市計画マスタープラン等の本区のまちづくりの方針に合致しないもの
- (3) その他区長が本事業の対象とすることが不相当と判断するもの

3 本事業を活用できる立地希望企業

製造業（日本標準産業分類に定める製造業）であることが条件です。

ものづくり応援宅建業者を希望される方へ

区では、大田区内に立地又は移転を希望する製造業者のニーズをつかみ、安心して操業できる物件を提供していただける「ものづくり応援宅建業者」を募集しています。

「ものづくり応援宅建業者」を希望される方は、以下の内容をご理解のうえ、区へお申し込みください。

I. ものづくり応援宅建業者について

1 要件

次のいずれにも該当する方です。

- (1) 宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）による宅地建物取引業者であっ

て、同法による免許の更新を1回以上している者又は同等の資格を有すると区長が認める者

(2) 納期限の到来した国税、都道府県税及び市町村税を完納していること。

2 登録

(1) 申請方法

ものづくり応援宅建業者となることを希望する方は、ものづくり応援宅建業者登録申請書（別記第1号様式。以下「登録申請書」という。）に、宅地建物取引業者免許証の写しを添付して申請してください。

ものづくり応援宅建業者の登録有効期間は、登録の決定の日から当該年度の3月末日までです。

※ただし、期間満了時（毎年、3月末日をいう。）までに、ものづくり応援宅建業者から変更又は辞退の申出がなく、区が定める取消規定に当たらない場合は、登録有効期間を延長することができます。

(2) 登録等の通知

区は、登録申請書が提出されたときは、その登録の可否を決定し、ものづくり応援宅建業者登録通知書（別記第2号様式）により、当該申請書を提出した方へ通知します。

(3) 協定の締結

区と、ものづくり応援宅建業者は、協定を締結し、本事業に取り組むものとします。

(4) ものづくり応援宅建業者登録後の手続きについて

以下に該当する場合は、所定の様式にて申請を行ってください。

ア 登録申請書記載事項に変更が生じたとき…記載事項変更届出書（別記第3号様式）

イ ものづくり応援宅建業者を辞退したいとき…ものづくり応援宅建業者辞退届（別記第5号様式）

Ⅱ. ものづくり応援宅建業者の役割

1 区ホームページによる物件の情報提供

ものづくり応援宅建業者は、貸工場・工業用地物件ホームページ掲載依頼書（別記第6号様式）により、本事業の趣旨に沿った区内物件を区へご提供ください。

※この場合において、情報提供できる者は、工業用地の売却を予定する者又は貸工場を所有する者と媒介契約を締結している者に限ります。（情報提供するものづくり応援宅建業者に対して媒介契約書の写しの提出を求めることがあります。）

区は、提供された物件のうち、建築基準法その他法令に違反していない物件を、本事業対象物件として登録（以下「登録物件」という。）し、区ホームページに掲載します。

※登録物件の区ホームページ掲載期間は、6ヶ月間です。ただし、ものづくり応援宅建業

者から掲載期間を延長する旨連絡があり、区が適切と認めた場合は、掲載期間を延長することができます。

2 登録物件以外の工業用地等の情報提供

区窓口にて、立地希望企業から登録物件以外の情報提供依頼があった場合は、区が、立地希望企業名を伏せて、貸工場・工業用地情報提供依頼書（別記第8号様式。以下「依頼書」という。）をものづくり応援宅建業者あて送付します。

依頼書の送付を受けたものづくり応援宅建業者は、区に対し、貸工場・工業用地情報提供書（別記第9号様式）により、2週間以内にご回答ください。

区は、情報提供を受けた工業用地等の情報について、その概要を貸工場・工業用地概要通知書（別記第10号様式。以下「概要通知書」という。）により、立地希望企業に提供します。

3 立地希望企業との連絡調整

立地希望企業から、登録物件（又は区から提供された概要通知書に記載された物件）について連絡があった場合は、調整を行ってください。

この連絡以降の立地希望企業ともものづくり応援宅建業者との間の具体的な調整については、区は関与しません。

4 実績報告

ものづくり応援宅建業者は、調整の結果、立地希望企業が当該物件の売買契約を締結し、所有権を移転したときは、実績報告書（別記第12号様式）に、当該物件に係る登記事項証明書又は賃貸契約書の写しを添付して区に報告してください。

区は、実績報告書が提出されたときは、その内容を審査し、適当と判断した場合には、貸工場・工業用地マッチング事業活動助成金交付決定通知書（別記第13号様式）を送付します。

5 助成金の請求

ものづくり応援宅建業者は、助成金交付決定通知を受けたときは、速やかに貸工場・工業用地マッチング事業活動助成金交付請求書（別記第14号様式）により区にご請求ください。

※区が支払う助成金の額は、売買契約を締結した物件の敷地面積に1平方メートル当たり100円を乗じて得た額です。ただし、一の立地に係る売買契約につき、100,000円を限度とします。（100円未満切捨て）

6 その他

(1) 助成金の返還

区は、助成金を交付したものづくり応援宅建業者が、次の各号のいずれかに該当するときは、既に交付した助成金の全部又は一部の返還を命ずることがあります。

ア 虚偽の申請若しくは報告、又は不正の行為によって助成金の交付を受けたとき。

イ その他区長が当該事業の趣旨に反する行為と判断したとき。

(2) 守秘義務

区、ものづくり応援宅建業者及び立地希望企業は、本事業の実施において知り得た情報を、情報提供者の許可なく本事業以外の目的で使用できません。

(3) 区の責任

本事業による情報提供後に当事者間で行われる具体的な調整及び取り交わされる不動産契約については、区は一切の責任を負いません。

(4) 登録の取消し等

上記のほか、区は、ものづくり応援宅建業者が、要件を満たさなくなったときその他ものづくり応援宅建業者として適当でないと認められる事由が生じたときは、登録を取り消すことがあります。

担当窓口・・・大田区産業経済部産業振興課工業振興担当

電話：03-5744-1376

FAX：03-5744-1528

E-mail：kogyo@city.ota.tokyo.jp

URL：<http://www.city.ota.tokyo.jp/sangyo/kogyo/>