

令和7年度  
町有地(ふじみ分水の森付近)貸付に係るプロポーザル  
募集案内書

富士見町  
総務課  
管財係

# 物 件 説 明 書

(長野県富士見町)

物 件 番 号	7-1																					
物 件	土地(3筆)																					
所 在 地	①富士見 4654-1068 宅地／58.97 m <sup>2</sup>  ②富士見 4654-24 山林／826.00 m <sup>2</sup>  ③富士見 4654-1083 公衆用道路／214.00 m <sup>2</sup>  ①、②、③合計 A=1098.97 m <sup>2</sup>																					
接 道	北側:町道 3326 号線 (2 項道路)  東側:県道 189 号線 (1項1号道路)  南側:町道 114 号線 (1項1号道路)																					
整 備 状 況	上水道	下水道																				
	未接続	未接続																				
法 規 制 等	都巿計画法 及び建築基 準法に基づく 制限	<table border="1"> <thead> <tr> <th>区域区分</th> <th>用途地域</th> <th>面積</th> <th>建ぺい率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>非線引 都巿計画区域内</td> <td>(一部) 無指定</td> <td>635.91 m<sup>2</sup> (58%)</td> <td>60%</td> <td>200%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(一部) 第1種低層住居専用地域</td> <td>279.66 m<sup>2</sup> (25%)</td> <td>50%</td> <td>80%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>(一部) 準住居地域</td> <td>183.40 m<sup>2</sup> (17%)</td> <td>60%</td> <td>200%</td> </tr> </tbody> </table>	区域区分	用途地域	面積	建ぺい率	容積率	非線引 都巿計画区域内	(一部) 無指定	635.91 m <sup>2</sup> (58%)	60%	200%		(一部) 第1種低層住居専用地域	279.66 m <sup>2</sup> (25%)	50%	80%		(一部) 準住居地域	183.40 m <sup>2</sup> (17%)	60%	200%
区域区分	用途地域	面積	建ぺい率	容積率																		
非線引 都巿計画区域内	(一部) 無指定	635.91 m <sup>2</sup> (58%)	60%	200%																		
	(一部) 第1種低層住居専用地域	279.66 m <sup>2</sup> (25%)	50%	80%																		
	(一部) 準住居地域	183.40 m <sup>2</sup> (17%)	60%	200%																		
近隣の状況	対象地は、JR 中央線富士見駅の北西 1.7km、諏訪南 IC の東 2.9km(いずれも車道距離で計測)に位置する。周辺には住宅地が形成されており、都市公園である「ふじみ分水の森」の近接地である。																					
備 考	・抵当権等の設定はありません。																					

・境界は確認済みです。

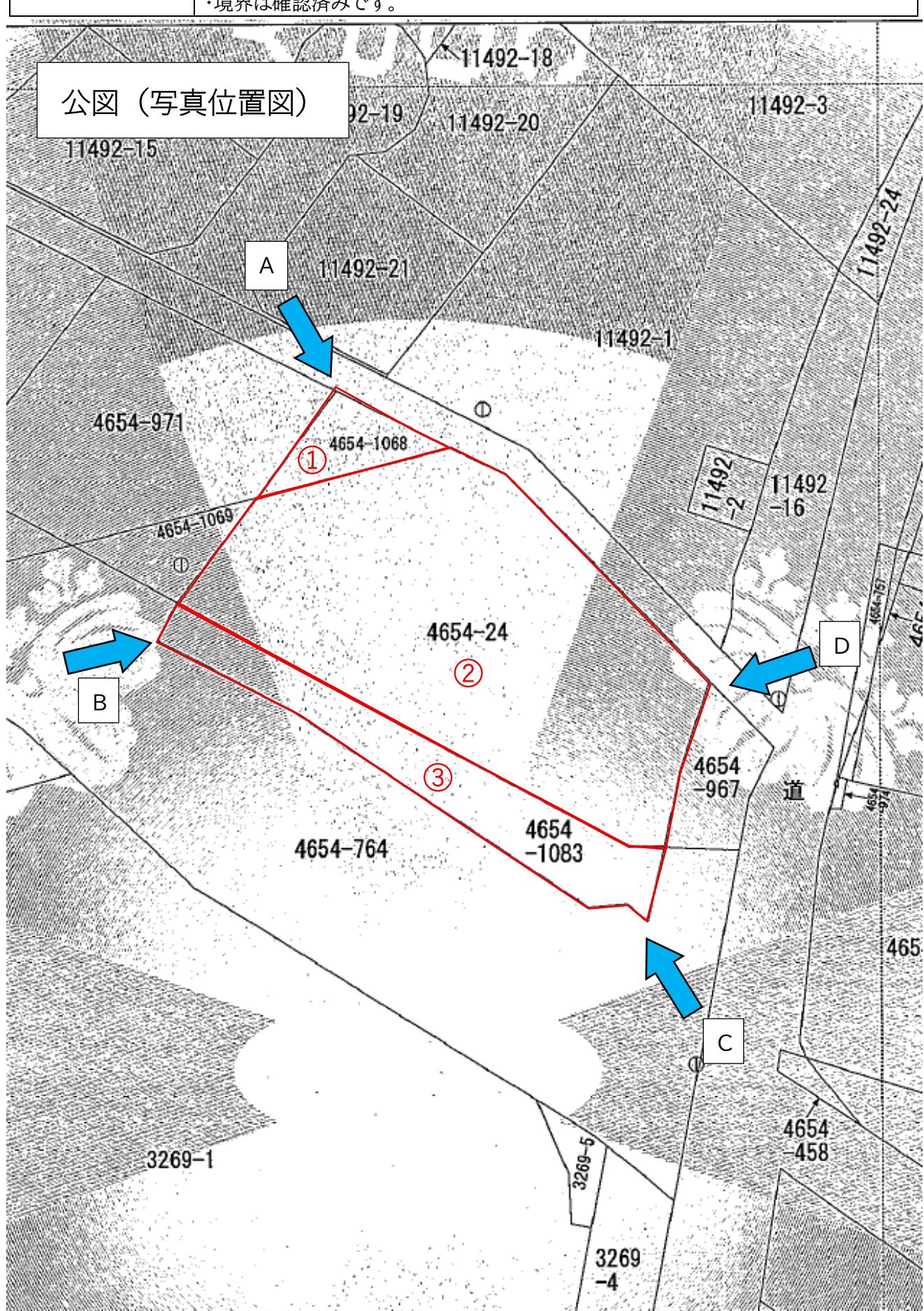


写真 A



写真 B



写真 C



写真 D



## 1. 貸付条件

- (1)当該土地は商業用地として活用すること。当該土地一括での貸付けとなり、部分的な貸付けは認めない。
- (2)販売する商品について、たばこ及び酒類の販売は可とする。
- (3)貸付料は提案内容をもとに決定する。貸付料の発生時期は契約日とする。なお、貸付料は1年度を上半期(4~9月)と下半期(10月~3月)に区分し、上半期分を9月末日まで、下半期分を3月末日までに支払うこと。
- (4)当該地は下水道未接続地である。下水道の新規接続に要する工事費は借主の負担とする。また、設置した公共樹等は町に寄贈するものとし、設置工事費の返還は行わないものとする。
- (5)富士見町都市計画下水道事業受益者負担に関する条例第3条に基づく受益者負担金の額は、条例第2条に基づき借主の負担とする。
- (6)当該地への建設行為により地目変更が必要となる場合、その登記費用は借主の負担とする。
- (7)契約締結までに、地元区や近隣住民への事業説明、協議等を借受人自らの責任及び負担で行うこと。
- (8)出店は令和8年9月30日までに完了すること。

## 2. 契約の締結

- (1)契約者の決定後、町と借受人の間で借地借家法第23条第2項に基づく事業用定期借地権設定契約(20年)を締結する。
- (2)契約期間満了により契約は終了し、更新は行わない。ただし、期間満了後に引き続き貸付の必要性が生じた場合は、満了の6か月前までに町と協議のうえ、新たに契約を締結することができる。
- (3)契約締結後に契約を解除する場合は、6か月前までに書面で町へ申し出ること。契約解除時には貸付料6か月分相当額を解約金として納付すること。
- (4)借地借家法第23条第3項に基づき、契約は公正証書によって行う。公正証書作成その他必要な登記に関する費用は、借受人の負担とする。
- (5)貸付料の改定は原則として行わないが、貸付物件の価格の著しい変動、その他正当な理由があるときは、町と借受人との協議により改定をする場合があるため留意すること。

## 3. 建築に係る注意点

- (1)当該土地には本書「物件説明書」に記載のとおり複数の用途地域が指定されているため、必ず用途地域の指定状況を確認すること。また、不明点等については富士見町役場建設課都市計画係へ確認をすること。
- (2)建築計画にあたっては、必ず敷地全体(3筆)を建物敷地とすること。その際、北側町道に対するセットバックについても考慮すること。
- (3)複数用途地域に指定されている場合の建築にかかる制限については、諏訪建設事務所建築課へ事前に確認をすること。
- (4)当該地はその一部が第一種低層住居専用地域に該当するため、周辺住居に配慮した建築計画とすること。