

八幡平トラウトガーデン譲渡資産の概要

1. 譲渡資産

①土 地

区画数	地 番	地 目	地 積	備 考
1	松尾寄木 1-34-4	原 野	28,523 m ²	
2	松尾寄木 1-34-5	雑種地	6,881 m ²	
3	松尾寄木 1-34-6	原 野	156 m ²	
4	松尾寄木 1-474-6	雑種地	42,522 m ²	
5	松尾寄木 1-474-8	原 野	1,297 m ²	
6	松尾寄木 1-474-9	雑種地	3,135 m ²	
7	松尾寄木 1-474-10	雑種地	6,062 m ²	
8	松尾寄木 1-577-1	原 野	6,471 m ²	
9	松尾寄木 1-577-3	原 野	3,494 m ²	
10	松尾寄木 1-577-5	雑種地	86 m ²	
11	松尾寄木 1-577-6	原 野	51 m ²	
12	松尾寄木 1-579-1	原 野	3,011 m ²	
13	松尾寄木 1-642-3	原 野	216 m ²	
14	松尾寄木 1-1599	原 野	31 m ²	
合 計			101,936 m ²	

②建 物

建物番号	地 番	種 類	延床面積	備 考
1	松尾寄木 1-474-6	食堂・事務所	842.46 m ²	
2	松尾寄木 1-474-6	ポンプ室	7.50 m ²	
3	松尾寄木 1-474-6	物 置	57.96 m ²	
4	松尾寄木 1-474-6	便 所	39.74 m ²	
5	松尾寄木 1-474-6	店 舗	268.57 m ²	
6	松尾寄木 1-474-6	食 堂	187.53 m ²	
7	松尾寄木 1-474-6	店 舗	46.71 m ²	
8	松尾寄木 1-474-6	倉 庫	62.81 m ²	
9	松尾寄木 1-474-6	便 所	8.26 m ²	
10	松尾寄木 1-474-6	店 舗	26.91 m ²	
11	松尾寄木 1-474-6	店 舗	9.27 m ²	
12	松尾寄木 1-474-6	倉 庫	69.56 m ²	
13	松尾寄木 1-474-6	倉 庫	81.15 m ²	
14	松尾寄木 1-474-6	工場・事務所	393.00 m ²	
合 計			2,101.43 m ²	

③建物付属設備等

- ・ミネラルウォーター製造設備ほか
- ・人工溪流ほか
- ・厨房備品ほか

④その他

- ・土地は、登記簿面積での売買となります。
- ・建物は、一部(建物番号 1、2、5、6、14)を除き未登記です。
- ・延床面積と登記面積とが異なる(面積増となる)場合があります。
- ・建物付属設備等のミネラルウォーター製造設備や厨房備品のほか、営業を継続するうえで必要な償却資産以外の椅子、テーブル等の備品を全て含みます。
- ・土地、建物のほか、八幡平トラウトガーデンの名称等についても譲渡します。
- ・引渡しについては、現状有姿でのお引渡しとなります。

2. 協議・手続きが必要となる事項等について

①法令に基づく制限等の概要

- (1) 都市計画区域・準都市計画区域外となっています。
- (2) 都市計画制限はありません。
- (3) 用途地域指定はありません。
- (4) 特別用途地区、その他の地域地区等の指定はありません。
- (5) 建物の新築や敷地の大規模な造成等にあたっては、「岩手県自然環境保全条例」、「松尾村ふるさと景観条例」のほか、条例による一定の制限を受ける場合があります。
- (6) 事業譲渡契約締結後 2 週間以内に、八幡平市担当課に国土利用計画法による届出をする必要があります。

②飲用水、その他供給施設及び排水施設等の概要

- (1) 施設内給水の一部に溢流水(使用量を保証したものではありません)を使用しておりますので、別途八幡平市との協議が必要となります。
- (2) 上水道は湧水を利用しています。なお、八幡平市の上水道を利用することも可能ですが、その場合、別途料金がかかります。
- (3) 施設への導水管が市道金沢 1 号線に埋設されているため、道路占用料(約 1,500 円/年額)を八幡平市へ支払う必要があります。
- (4) 隣接の岩手県内水面水産技術センター内に用水管が埋設されていること等から、岩手県に対し行政財産使用許可申請を行うとともに、行政財産使用料(約 200 円/年額)を支払う必要があります。

- (5) 資産の土地(1-34-4)区画内に八幡平温泉郷からの専用排水管が埋設されています。
また、旧雇用促進住宅からの排水管が埋設(埋め殺し)となっている場合があります。
- (6) 現在の進入通路は岩手県有地であるため、車両の通行等についての承諾を必要とする場合があります。(進入路を使用しているのは、民地や市有地もあるため、現時点では特に許可を必要としない。〔内水面水産技術センター確認〕)
- (7) 施設からの排水にあたっては、個別に浄化槽の管理契約が必要となります。また、松川土地改良区に排水放流維持管理費(約 85,000 円/年額)の支払いが必要となります。
- (8) 敷地内に設置されている「さわやかトイレ」は八幡平市の所有となっておりますので、管理等について八幡平市と別途協議が必要となります。

③その他留意点

- (1) 八幡平市の誘致企業としての認定(県・市の各種支援制度の活用)には、岩手県及び八幡平市との協議が必要となります。
- (2) 事業譲渡契約の内容等につきましては、引渡し時期と合わせて譲渡先決定後契約予定者と協議することといたします。
- (3) ミネラルウォーターの製造販売について、これまで製造を受託していた P B 商品の継続についてのほか、サンリオとのライセンス契約(証紙代は販売価格の 10%)等について、別途協議させていただきます。
- (4) 八幡平市が発注する温泉引湯管整備工事のための仮設現場事務所として、八幡平市内の建設業者 2 社「佐藤建設」、「戸澤建設」と土地の使用貸借契約を締結しております。工事期間は平成 32 年 3 月 31 日までを予定しておりますので、本契約の取扱いについても協議させていただきます。
- (5) ラジコンカー専用コースについては、ホビープライム(盛岡市)主催の大会等で使用していますが、平成 30 年度以降については、別途協議させていただきます。