

志布志港 新若浜地区 港湾関連用地 分譲要領

目 次

第 1	分譲する用地	P 1
第 2	申込資格	P 2
第 3	分譲用地	P 3
第 4	分譲条件	P 3
第 5	立地企業の選考及び契約	P 5
第 6	分譲申込みの方法	P 5
第 7	申込みの受付	P 6
別図 1	P 7
別図 2	P 10
別図 3	P 11

第1 分譲する用地

1. 名称

志布志港 新若浜地区 港湾関連用地（以下「分譲用地」という。）

2. 所在地

志布志市志布志町安楽字汐掛

3. 立地条件

(1) 交通条件

ア 港湾

分譲用地は、志布志港新若浜地区の臨港地区内に位置します。

イ 道路

分譲用地の背後地約1.5キロメートルに国道220号があり、当該用地から東九州自動車道 曾於弥五郎 I C（加治木 J C T で九州縦貫自動車道に接続）まで約25.5キロメートルの距離にあります。

ウ 空港

分譲用地から鹿児島空港まで約70キロメートルです。

(2) 上水道

志布志市の上水道の利用が可能です。

(3) 地下水

地下水が取水可能です。

ただし、各企業でボーリングが必要です。

(4) 電力

引込可能普通高圧線（6kV）が隣接しています。

(5) 排水

分譲用地に隣接して沿道（臨港道路）が整備されています。

また、分譲の進捗に応じ、当該用地内に道路を整備する計画があります。

汚水（工場排水及び生活排水）については、これらの道路の排水路に、各企業の責任において県の定める基準値まで排水処理した上で、排水していただきます。

また、排水される汚水の量については、別途、相談いただきます。

(6) 地質・地盤

地質・地盤及び地下埋設物（護岸等）の状況は、別図1のとおりです。

(7) 公園緑地

分譲用地の背後には、運動施設を有する公園緑地が整備されています。

(8) 地域指定

分譲用地は、次に掲げる指定地域に含まれています。

- ・ 過疎地域（過疎地域自立促進措置法）
- ・ 地方活力向上地域（地域再生法）
- ・ 半島振興対策実施地域（半島振興法）

(9) 他法令等による規制

① 公害防止

公害防止については、公害防止関係法によるほか、「鹿児島県公害防止条例」等による規制があります。

② 都市計画法に基づく用途地域

「工業地域」及び鹿児島県港湾管理条例における臨港地区の分区「工業港区」に指定されています。

③ 環境施設（緑地等）等の確保（製造業等）

以下のいずれかに該当する場合、工場立地法及び志布志市工場立地法地域準則条例により、環境施設面積率10パーセント以上（うち、緑地面積率5パーセント以上）を確保していただきます。

- ・一つの団地内における敷地面積 9,000平方メートル以上
- ・建築物の建築面積の合計 3,000平方メートル以上

④ 日南海岸国定公園の普通地域に含まれるため、以下の基準を超える場合は、県知事に対し、自然公園法に基づく届出が必要になります。

- ・建築物 高さ13メートル又は延べ面積1,000平方メートル
- ・送水管 長さ70メートル
- ・鉄塔 高さ30メートル

(10) 建坪率及び容積率

分譲用地の建坪率は60パーセント、容積率は200パーセントです。

第2 申込資格

1. 申込資格

(1) 分譲用地を次の用途に供する者とします。

ア 原則として、製造業又は電気・ガス・熱供給・水道業で、雇用の創出や志布志港における物流の拡大等、地域経済の発展に寄与すると認められるもの。

イ その他、知事が特に必要と認めるもの。

(2) 次のアからクまでのいずれにも該当しない者とします。

なお、資格要件確認のため、鹿児島県警察本部に照会する場合があります。

ア 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）

イ 暴力団員等（鹿児島県暴力団排除条例（平成26年鹿児島県条例第22号）第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。）

ウ 役員等（法人にあっては非常勤を含む役員、支配人、営業所等（営業所、事務所その他これらに準ずるものをいう。以下同じ。）を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず法人の経営を行う役職にある者若しくは経営を実質的に支配している者（以下「法人役員等」という。）、法人格を有しない団体にあつては代表者、理事その他法人役員等と同等の責任を有する者又は個人にあつてはその者、営業所等を代表する者その他いかなる名称を有するものであるかを問わず個人の経営を行う役職にある者若しくは経営を実質的に支配している者をいう。以下同じ。）が、暴力団員等であると認められる法人その他の団体又は個人

エ 暴力団又は暴力団員等が、その経営に実質的に関与している法人その他の

団体又は個人

オ 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用している法人その他の団体又は個人

カ 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して、いかなる名義をもってするかを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益を不当に提供し、又は便宜を供与するなど、直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し、又は関与している法人その他の団体又は個人

キ 役員等が、暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している法人その他の団体又は個人

ク 役員等が、暴力団又は暴力団員等であることを知りながら不当な行為をするためにこれらを利用している法人その他の団体又は個人

第3 分譲用地

1. 分譲用地

別図2のとおり

2. 分譲面積

約12.3ha（うち道路整備計画を除いた面積：約10.7ha）

3. 分譲規模

一括購入は可能であり、一部分譲を希望する場合は、原則として取得面積を6,000平方メートル（約1,815坪）以上とします。

ただし、区画割上差し支えないと認められる場合はこの限りではありません。

なお、一部分譲希望の場合、残地部分の分譲に支障がないよう場所等を調整させていただく場合があります（別図3参照）。

第4 分譲条件

1. 土地代金の納入方法

(1) 納入方法

一括払いを原則とします。ただし、やむを得ないと認めた場合は、3年以内に限り分割納入ができます。

分割納入の方法は、次のとおりです。

納入時期	納入額
売買契約の日から1年以内	売買代金の50パーセント以上（ただし、売買契約締結と同時に知事が別に定める期日までに売買代金の10パーセント以上）
売買契約の日から2年以内	残額の50パーセント以上
売買契約の日から3年以内	残額

(2) 延納利息

分割納入の場合は、売買契約後納入する分割納入金について延納利息（売買契約を締結した日における財政融資資金（普通地方長期資金）の固定金利方式に基づく貸付金利に年1.0パーセントを加えて得た率の利息）が付きます。

(3) 遅延利息

分割納入金を納入期限までに支払わない場合は、その納入期限の翌日から支払いのあった日までの期間につき年2.7パーセントの割合で計算した遅延利息が付きます。

(4) 納入手続

鹿児島県が発行する納入通知書により納付していただきます。

2. 所有権の移転及び土地の引渡し

(1) 土地の所有権は、売買代金その他の支払金（延納利息など）が完納されたとき移転します。

土地は、所有権が移転した時に引渡します。

ただし、事前使用を認めます。

(2) 土地引渡し後又は事前使用開始の日以後、当該土地の管理責任（公租公課の負担を含む。）は、土地取得者が負うこととなります。

3. 用途指定

土地売買契約締結の日から10年間は、当該土地を指定用途以外に使用することはできません。

また、10年間の経過した後も、鹿児島県が管理する港湾の臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例による制限があります。

4. 工場等建設操業の義務

土地売買契約締結の日から、2年以内に工場等の建設に着手し、3年以内に操業を開始しなければなりません。

5. 権利の設定等の禁止

土地売買契約締結の日から10年間は、鹿児島県の承認を得ないで当該土地に権利の設定をしたり、所有権の移転等を行うことはできません。

6. 公害防止の義務

法令等に基づき、公害防止及び予防措置を十分に行うほか、知事が特に必要があると認めて指示した具体的措置を履行していただきます。

7. 土地売買契約の解除

(1) 土地取得者が、土地売買契約締結の日から10年以内に契約条件等に違反した場合は、契約を解除し、当該土地を売渡した価格で買戻すことがあります。

(2) 契約を解除し、土地を買戻した場合は、違約金として、土地売買代金の20パーセント（契約締結後1か月以内の場合は10パーセント）を徴収します。

8. その他

- (1) 分譲地内に配電線及び電話線のための電柱又は支線を設置することを承諾していただきます。
- (2) 取得した土地の地下埋設物の所有権は、土地の取得者に帰属するものとします。

第5 立地企業の選考及び契約

1. 選考

(1) 選考方法

県が設置する選考委員会で審査・選考の上、内定者を決定します。

(2) 選考基準

以下の項目を要件とし、分譲総額（分譲単価×分譲面積）が高い者を優先します。また、分譲総額が同じ場合は、新規雇用者数が多い者を優先します。

なお、分譲希望場所が重複する場合は、分譲総額の高い者から優先して分譲地を調整します。

項目	要件
分譲単価	26,783円/m ² 以上
雇用計画	新規雇用者数11人以上
港湾施設の利活用	原料の輸移入や製品の輸移出により岸壁等の港湾施設を利活用

※ 分譲単価には、電線・電話及び敷地内への上水道等の引込管の敷設費は含まれていません。

2. 契約

- (1) 内定者は、別途指定する期間内に鹿児島県と土地売買契約を締結していただきます。この期間内に契約を締結されなかった場合は、立地企業としての権利を放棄したものとみなし、内定を取り消すことがあります。
- (2) 当該契約につき鹿児島県議会の議決が必要な場合は、第5の2.(1)の契約は仮契約として締結し、当該契約に係る議会の議決を経たときに本契約となります。

第6 分譲申込みの方法

1. 必ず所定の申込書により申込んでください。また、記載にあたっては黒インク又は黒のボールペンで鮮明に記入してください。

なお、申込書には、下記の書類を添えて1部提出してください。

- ア 主要施設の配置図（縮尺500分の1以上。事業計画が数期にわたる場合は、全期間の配置図。）

- イ 製造工程図
- ウ 定款
- エ 登記事項証明書
- オ 貸借対照表（過去2か年分）
- カ 損益計算書（ " ）
- キ 納税証明書（ " ）
- ク その他必要と認められる書類（融資見込証明書など）
- ※ 共同購入，協同組合等の場合は，組合員等個々の申請書及び上記添付書類を提出のこと。

2. 申込みの際は，事業計画について質問することがありますので，申込書は回答のできる責任者が持参してください。
3. 申込書，その他の提出書類に虚偽の記載があったときは，申込みの受付及び立地企業の内定を取り消すことがあります。
4. 提出書類に不備があり，当該不備について別途指定する期限までに補正されない場合は，申込みの受付を取り消すことがあります。
5. 提出された書類は，返却しません。

第7 申込みの受付

1. 受付期間

随時（ただし，土曜，日曜，祝祭日は除きます。）

※受付は各月末毎に締め切り，その月の間に受け付けた申込みについて一括して審査・選考を行います。

2. 受付場所

○鹿児島市鴨池新町10番1号 県庁15階

鹿児島県土木部港湾空港課（メールアドレス：kouwanp@pref.kagoshima.lg.jp）

（FAX：099-286-5629）

○鹿児島市鴨池新町10番1号 県庁10階

鹿児島県商工労働水産部産業立地課

○東京都千代田区平河町2-6-3 都道府県会館12階

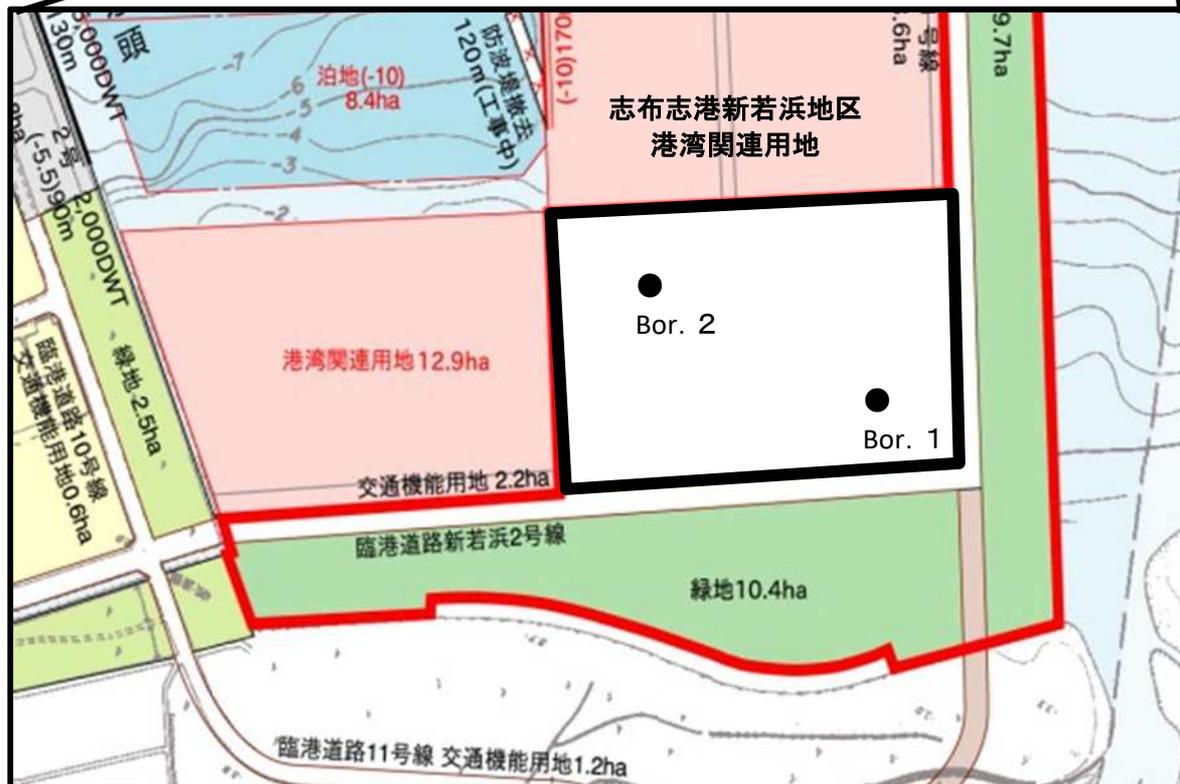
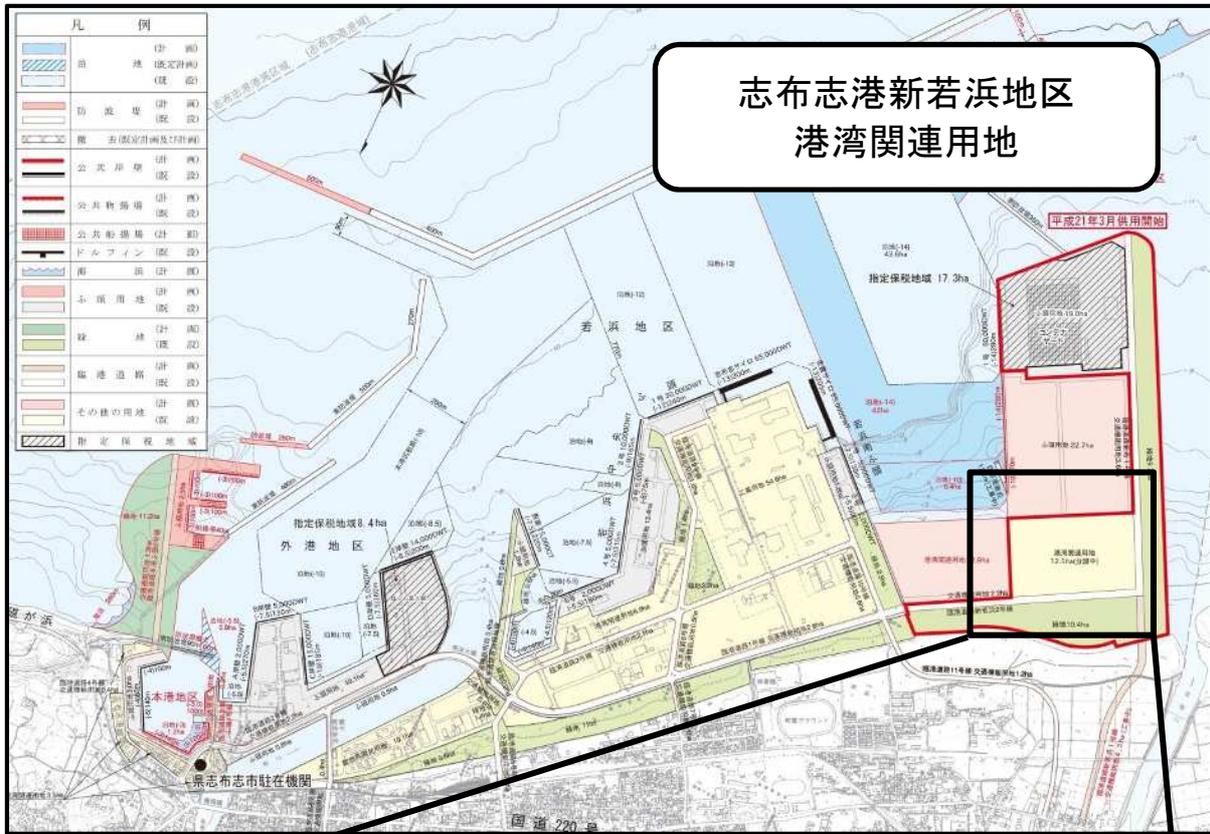
鹿児島県東京事務所

○大阪市北区梅田1丁目3番1-900号 大阪駅前第一ビル9階

鹿児島県大阪事務所

地質調査ボーリング試験箇所

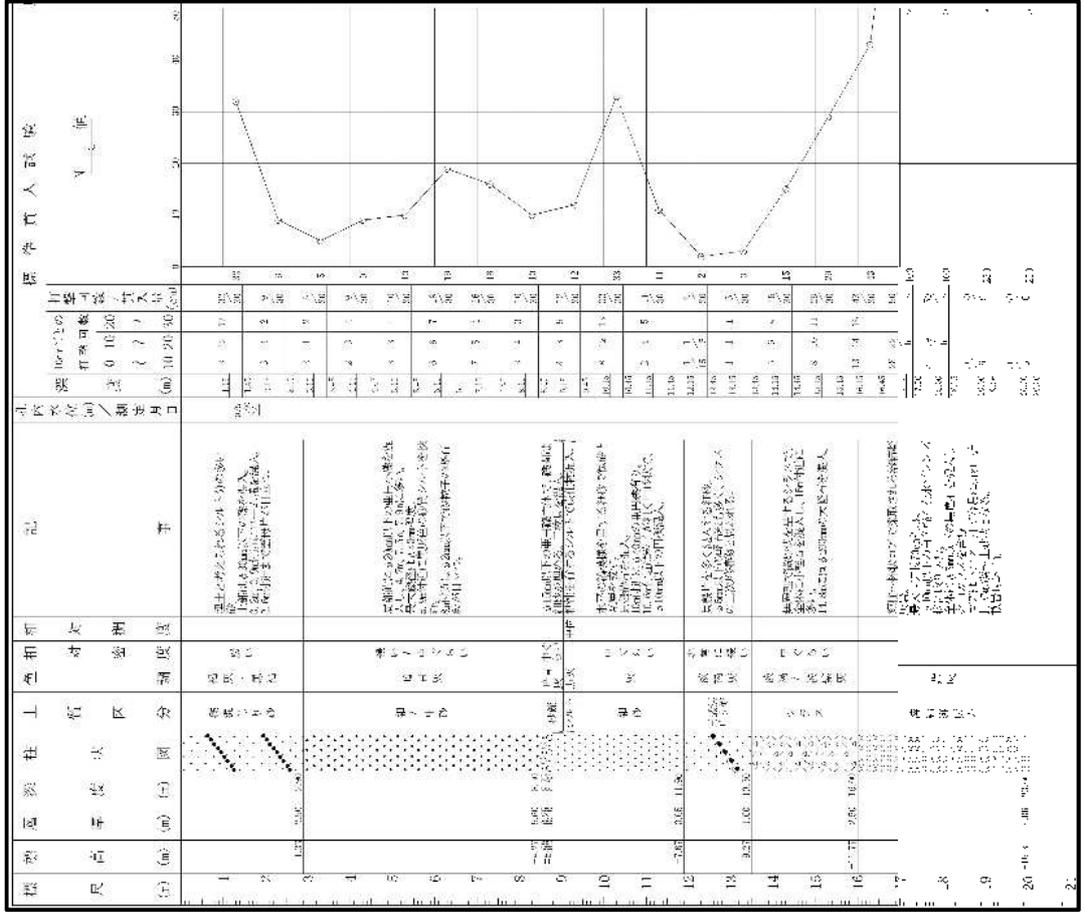
別図 1



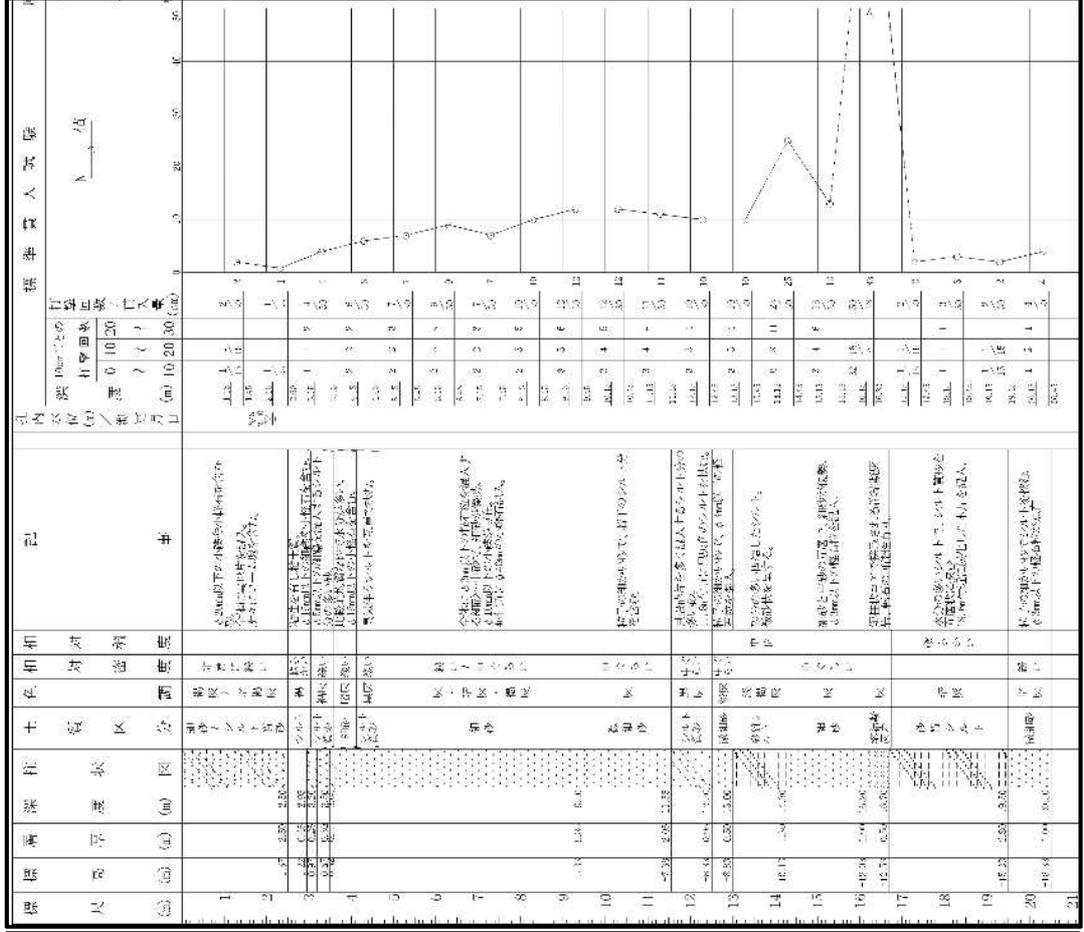
別図1

地質調査ボーリング 標準貫入試験 結果

Bor. 1

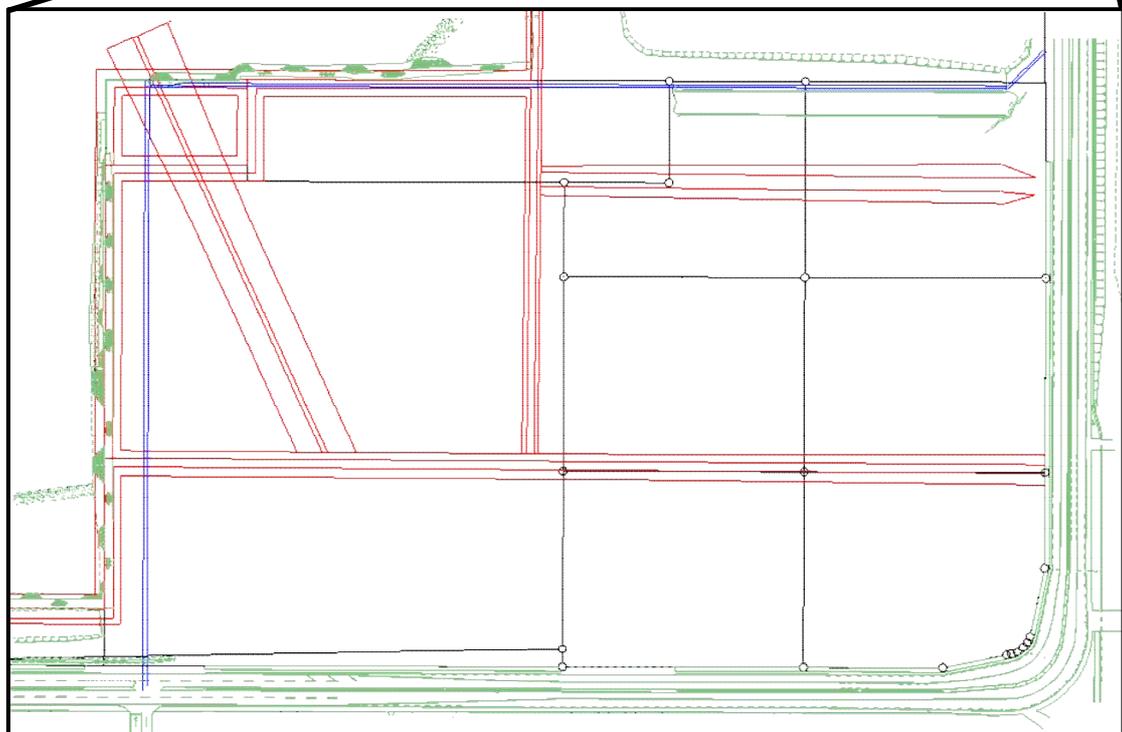
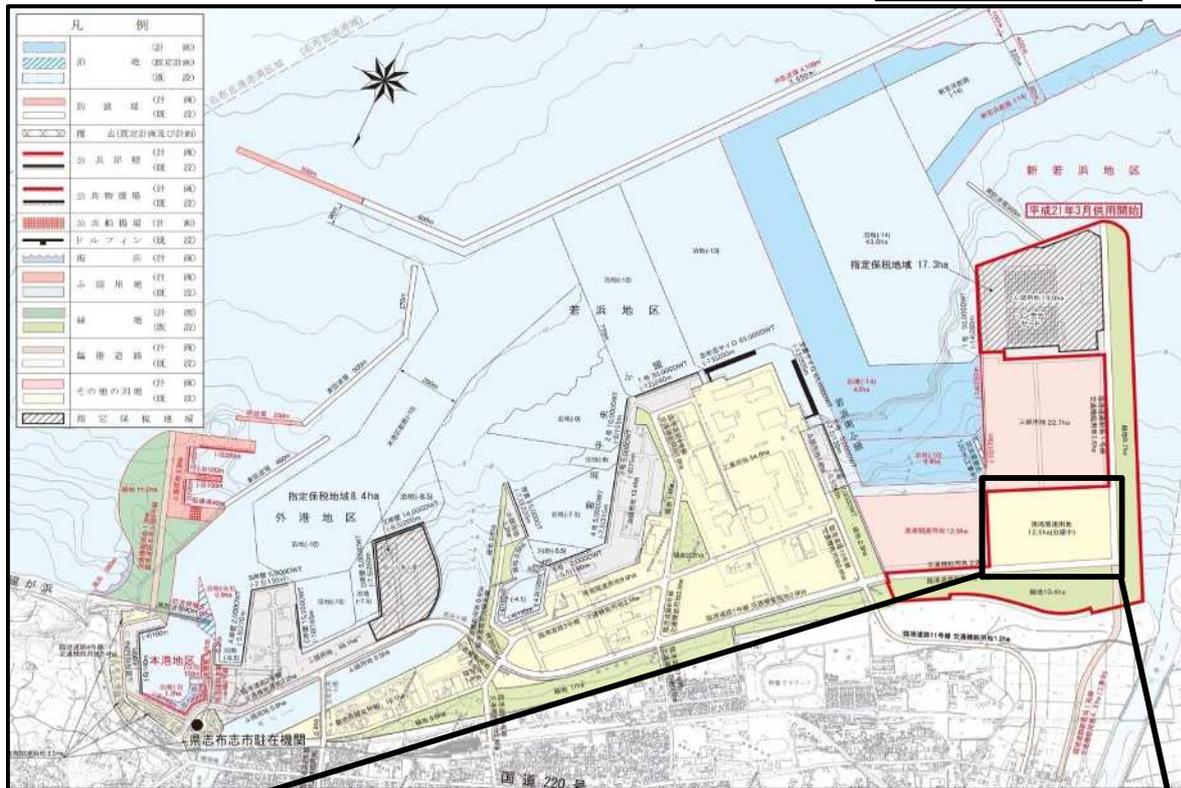


Bor. 2



地下埋設物位置図（護岸等）

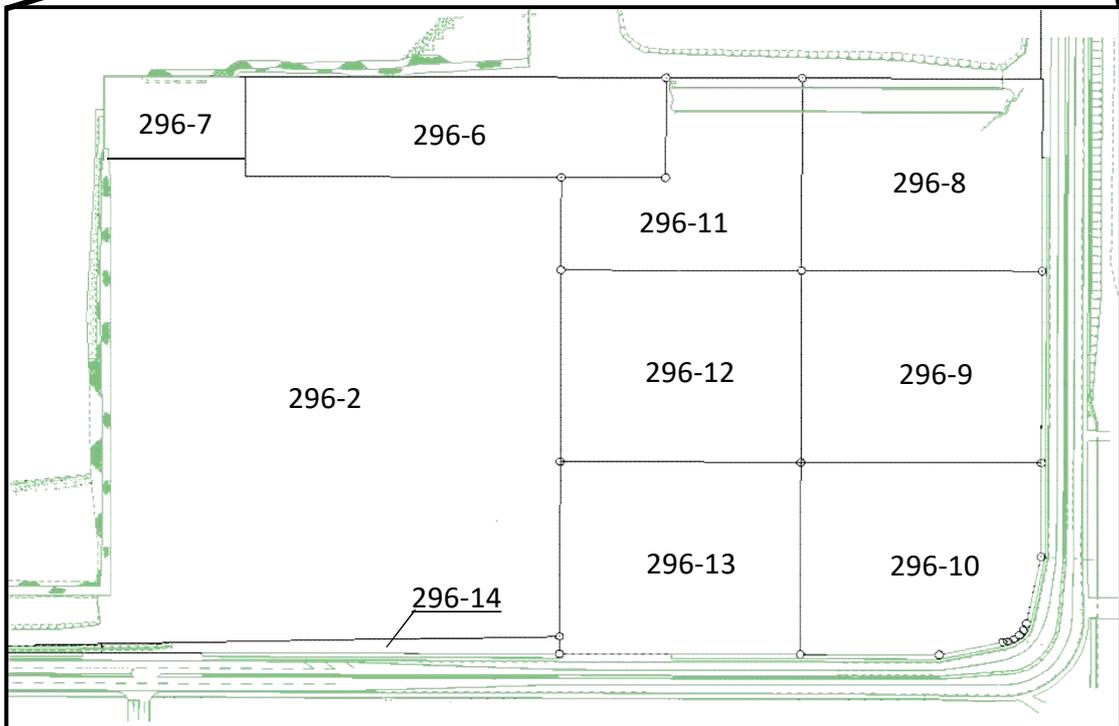
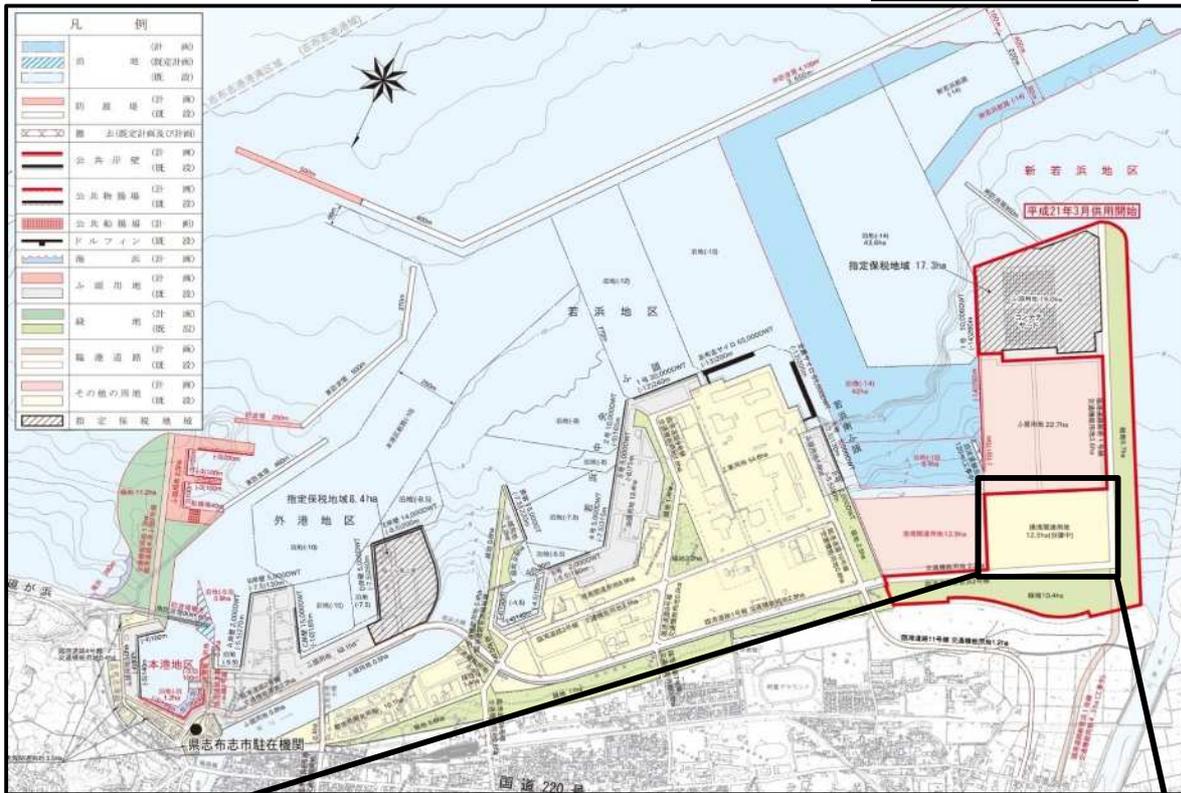
別図 1



凡例 赤線…護岸等 青線…ボックスカルバート

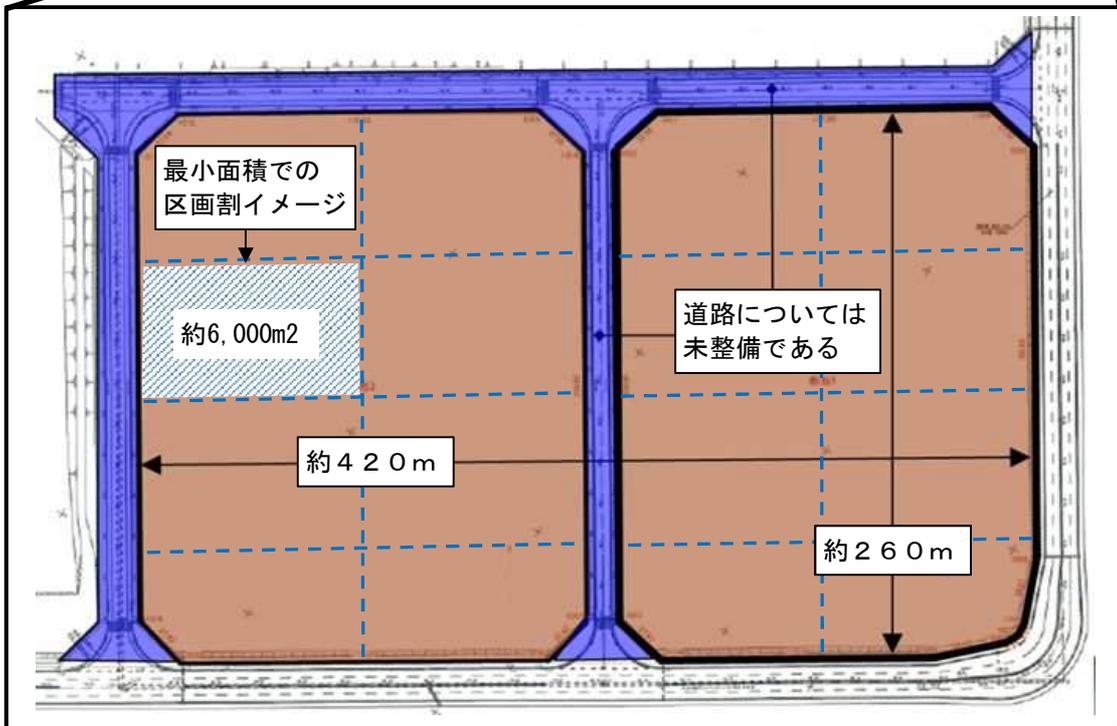
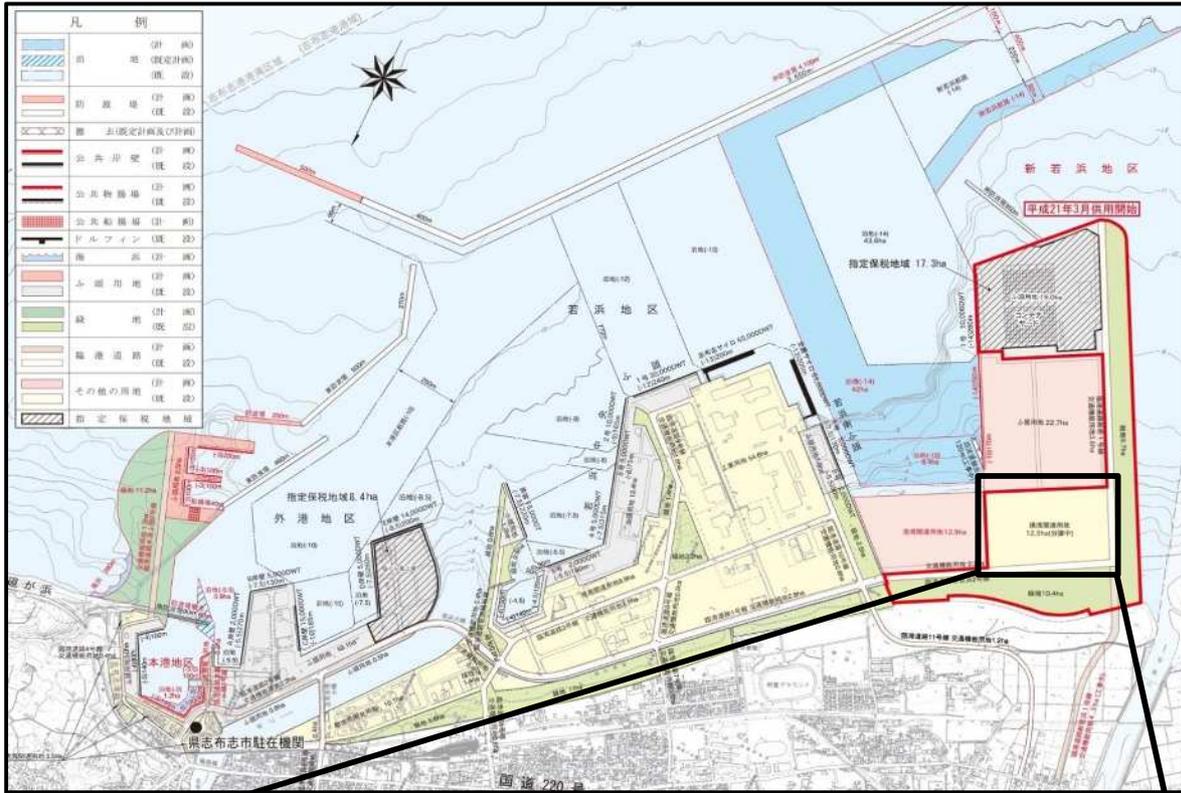
分譲用地（用地平面図）

別図 2



道路整備計画と区画割のイメージ

別図 3



- ・ 全体面積 : 約 12.3 ha
- ・ うち道路整備計画を除いた面積 : 約 10.7 ha