

南国日章産業団地分譲要領

高知県（以下「県」という。）と南国市（以下「市」という。）が、共同開発により整備した南国日章産業団地は、企業誘致による本県経済の活性化と雇用機会の拡大を目的としていることに加え、高知県産業振興計画で取り組んでいる生産性の向上や産業集積の拡大、県内でのサプライチェーンの実現を図る役割を担っています。

また、当団地は、南海トラフ地震に伴い発生する津波の想定を踏まえて造成しており、津波浸水区域からの移転要望にも応えられる団地となっています。

ついては、こうした南国日章産業団地について、本要領の定めるところにより分譲を行うこととします。

1 所在地等

区画図（P. 7）をご覧ください。所在地等は、以下のようになっています。

- (1) 所在地 高知県南国市日章あけぼの
- (2) 地目 宅地
- (3) 分譲区画の面積及び価格（区画図参照）
*区画及び面積を調整することがありますので予めご了承ください。
（なお、それに伴い分譲価格が変わることがあります。）

2 分譲の条件

分譲申込企業は、次の要件をすべて満たす者とします。

- (1) 分譲区画において、自ら製造業又は流通業（※1）を行うために、生産施設又は物流施設を設置する者。（原則、資本関係のない複数の事業者による共同事業は除く。）
ただし、南国日章産業団地地区計画の規定により、建築物等の用途の制限（※2）に抵触する建築物等は建設できません。
- (2) 上記施設の建設及び経営に必要な資力並びに信用を有する者。
- (3) 分譲区画の譲渡代金の支払い能力がある者。
- (4) 分譲区画の譲渡後、3年以内に操業を開始できる者。
- (5) 公共の利益を害する行為をする恐れのない者。
- (6) 公害を発生させず、かつ、環境を維持し、市と環境協定を締結できる者。また、市が必要と認めた場合には公害防止協定を締結できる者。
- (7) 各種法令を遵守できる者。
- (8) 高知県の事務及び事業における暴力団の排除に関する規定第2条第2項第5号及び南国市事業等に係る契約からの暴力団の排除に関する規則第3条各号に規定する排除措置対象者（以下「排除措置対象者」という。）に該当しない者。
（※1） 日本標準産業分類（平成25年総務省告示第405号）に定める「製造業」及び製造業と密接な関わりのある同分類に定める「運輸業」並びに「卸売業」
（※2） 準工業地域内に建築してはならない建築物等（参照：建築基準法 別表第二（る））に該当するものは建築または設置してはならないと定められており、併せて、地区計画書に別途明記された用途の建築物等も建築できません。申込みされる前に必ず南国市都市整備課（088-880-6582）にご確認をお願いします。

3 申込みの受付等

(1) 問い合わせ先

高知県商工労働部企業誘致課

〒780-8570 高知市丸ノ内一丁目2番20号

TEL(088) - 823 - 9693

FAX(088) - 823 - 9268

E-mail : 150201@ken.pref.kochi.lg.jp

南国市商工観光課

〒780-8501 南国市大桶甲2301

TEL(088) - 880 - 6560

FAX(088) - 863 - 1167 (代表)

E-mail : n-kigyou@city.nankoku.lg.jp

(2) 申込み先

高知県商工労働部企業誘致課

(3) 必要書類

以下の書類について、正副各1部（副本は写しで可）を提出してください。

ア 南国日章産業団地分譲申込書（別紙様式1）

イ 定 款

ウ 登記事項証明書（履歴事項全部証明書）

エ 直近3か年の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書（製造原価報告書、販売費及び一般管理費の内訳を含むもの）

オ 国税・都道府県税・市町村税の滞納が無い旨を証する所管官公署の書面（本店及び登記している支店）

カ 高知県に対する税外未収金債務の滞納がないことの誓約書兼同意書（別紙様式2）

キ 分譲希望区画における施設配置計画図（様式自由、略図で可）

ク 営業案内書（パンフレット等）

ケ 暴力団排除措置対象者でない旨の誓約書（別紙様式3）

コ 売上高及び雇用の推移等を説明した計画書（様式自由）

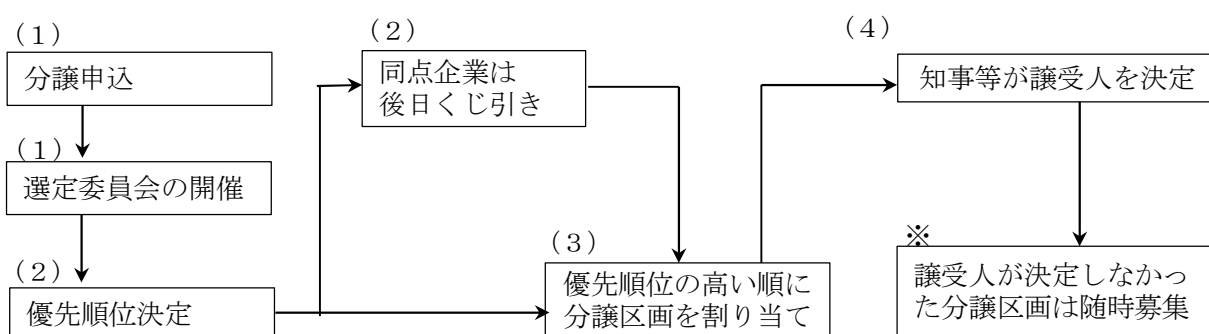
サ 特別評価事項についてのアピールポイント資料（該当者のみ様式自由）

4 譲受人の決定

(1) 南国日章産業団地立地企業選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、分譲申込企業から提出された「南国日章産業団地分譲申込書」一式及び代表者等による申込内容のプレゼンテーションに基づき点数付けを行います。

(2) 原則、点数が高い順に分譲申込企業の優先順位を決定します。同点の企業がある場合は後日クジ引きで順位を決定します。

- (3) 優先順位の高い企業から希望する分譲区画を割り当て、分譲候補者を選定します。
 ※選定委員会の結果、いずれの分譲申込企業も分譲候補者として選定されない場合がありますことをご了承ください。
 なお、選定の経過等に関する疑義照会及び質問等には一切応じられません。
- (4) 選定委員会から、知事及び市長（以下「知事等」という。）に、選定された分譲候補者を報告し、譲受人が決定された後、分譲決定の旨を通知します。
 ※最終的に譲受人が決定しなかった分譲区画については、一定期間経過後、ホームページ等で告知のうえ、随時募集とします。この場合、選定委員会は開催せず、「南国日章産業団地分譲申込書」一式及び代表者等へのヒアリング等に基づき、県と市で総合的に分譲の可否を判断させていただきます。



5 審査の項目

- (1) 経営状況の安定性
 経営内容が健全で、安定した企業活動を継続している。
- (2) 周辺環境への配慮
 ア 公害を防止するための対策が確立され、良質な環境を維持できる。
 イ 地域環境との調和が図れる。
 ウ 公害発生の恐れがある事故等が発生したときは、各関係機関に直ちに報告し、速やかに適切な対応処置を講ずることができる。
- (3) 事業計画の実現性
 ア 事業計画及び施設の建設計画が具体的である。
 イ 必要な資力及び資金計画がある。
- (4) 県内産業への貢献度及び波及効果
 (製造業) 製造品出荷額等の増加が期待できる。
 (流通業) 売上高の増加が期待できる。
- (5) 雇用創出の効果
 地域において新たに良質な雇用創出が期待できる。
- (6) 特別評価事項
 特別に評価すべき事項があれば加点を行う。
 例 SDGs や脱炭素社会の推進に大きく寄与する
 荷主として高知新港を利用する など

6 分譲の方法及び支払条件

譲渡代金は、一括してお支払いいただきます。

(1) 譲渡代金の支払い等

ア 分譲決定の通知の日から2ヵ月以内に土地譲渡契約（以下、契約という。）を締結し、契約締結の日から2ヵ月以内の県及び市が指定する日までに、県及び市に譲渡代金をお支払いください。

なお、正当な事由がなく期限内に契約を締結しなかった場合又は期日までに譲渡代金を納付しなかった場合は、譲受人の決定を取り消す場合があります。

イ 譲渡代金の支払いを確認後、速やかに分譲区画を譲渡します。

なお、分譲区画の譲渡は現状のまま行い、県及び市は契約不適合責任を負いません。

また、分譲区画に面積の過不足その他契約不適合を発見しても、損害賠償の請求又は契約の解除等はできません。

(2) 所有権移転登記等

ア 分譲区画の譲渡後、県及び市において所有権移転登記を嘱託登記で行います。

イ 所有権移転登記と同時に、買戻特約登記を行います。

なお、買戻期間は契約締結の日から10年間とします。

ウ 上記手続きにかかる費用は、譲受人にご負担いただきます。

(3) 留意事項

ア 契約の締結に要する費用は、譲受人にご負担いただきます。

イ 分譲区画の譲渡があった日から10年間（以下「指定期間」という。）は、所有権を移転し又は質権、抵当権その他の権利を設定しようとする場合は、事前に知事等の承諾が必要です。

ウ 指定期間が満了するまでは、分譲区画を契約をもって定めた用途以外に供することはできません。

ただし、事前に知事等の承諾を得たときは、用途を変更することができます。

(4) 違約金

譲受人が、次に掲げる各号の一に該当したときは、違約金として譲渡代金の10パーセントの金額を徴収のうえ、契約の解除又は買戻しを行う場合があります。

ア 指定期間内に知事等の承諾を得ないで、分譲区画を事業計画以外の用途に使用したとき。

イ 分譲区画の譲渡があった日から3年以内に操業を開始しないとき。

ウ 指定期間内に知事等の承諾を得ないで分譲区画を第三者に譲渡し、担保に供し、若しくは事実上の処分をし、又は第三者の使用若しくは収益に供したとき。

エ 暴力団排除措置対象者に該当したとき。

オ その他、契約内容に違反したとき。

7 分譲用地に関する事項

- (1) 土地規制 南国日章産業団地地区計画
- (2) 建ぺい率 60パーセント（建築基準法に準ずる）
- (3) 容積率 200パーセント
- (4) 上水 給水量：団地全体で給水量400m³/日以内
給水管：市上水道を団地内幹線道路及び区画道路まで配管
（別途「土地利用計画平面図」参照）
※分譲区画内への管の引き込みは譲受人が行ってください。
- (5) 排水 自社で規制基準値（BOD日平均20ppm等）までの処理を行ったうえで、宅地排水枡内に設置している管渠へ排水
（別途「南国日章産業団地環境協定書」「土地利用計画平面図」参照）
- (6) 緑地等 工場立地法の特定工場に該当する場合は、工場立地法及び南国市工場立地法第4条の2第1項の規定に基づく準則を定める条例に基づき、市に「特定工場新設（変更）届出書」を提出する必要があります。
- (7) その他
 - ア 分譲区画内で井戸を掘り、地下水を採取することはできません。
 - イ 電力供給、電話回線等に必要な電柱は、分譲区画内への設置となります。設置場所については、電力会社等と協議のうえ決定してください。
また、電力、電話、ガス等の使用開始手続きは各自でお願いします。
なお、団地全体の円滑な供給に必要となる電柱の設置にご協力ください。
 - ウ 各分譲区画ともに出入口の設置場所に制限があります。
（別途「土地利用計画平面図」参照）
 - エ 航空法第49条に関する制限の対象地区となっています。
 - オ 市発行の各種ハザードマップについてご確認ください。

8 環境形成について

良好な環境を維持・増進させるため、契約と同時に以下を主な内容とする環境協定及び市が必要と認めた場合には、公害防止協定を市と締結していただきます。

- (1) 水質検査を実施すること。
- (2) 敷地内緑化の推進に関すること。
- (3) 出入り口の整備に関すること。
- (4) 隣接する宅地との境界における垣または柵等の設置に関すること。
- (5) 外構工事や屋根及び外壁の色彩等に関すること。
- (6) 騒音の発生、悪臭の基準及び廃棄物の処理について、関係法令を遵守すること。
- (7) 区画内駐車設備の設置義務に関すること。
- (8) その他良好な環境形成に関すること。
- (9) 公害発生の恐れのある故障や破損等の事故が発生したときの緊急連絡体制や対応マニュアルを策定し、万が一事故が起こった場合、各関係機関に直ちに報告し、速やかに適切な対応処置を講じること。
- (10) 事故等により他に被害を与えた場合は、誠意をもって協議すること。

9 地区計画について

当団地は、南国日章産業団地地区計画区域であり、下記の事項の建築物等に関する制限を設けています。譲受人は「地区計画の区域内における行為の届出書」を行為に着手する日の30日前までに、市都市整備課に提出する必要があります。

- (1) 建築物等の用途の制限
- (2) 敷地面積の最低限度
- (3) 壁面の位置の制限
- (4) 建築物等の形態又は意匠の制限
- (5) かき又はさくの構造の制限

【 区画図 】



| 区画 | 面積 (㎡) 【坪】 | 価格 (円) |
|------|----------------------|-------------|
| 1号 | 28,065.02 【8,489.63】 | 673,560,480 |
| 2号 | 32,405.24 【9,802.54】 | 858,738,860 |
| 3号 | 12,206.50 【3,692.45】 | 362,533,050 |
| 4号 | 13,251.92 【4,008.69】 | 382,980,488 |
| 5-1号 | 10,330.67 【3,125.01】 | 270,663,554 |
| 5-2号 | 6,026.65 【1,823.05】 | 174,802,165 |
| 6号 | 11,152.52 【3,373.62】 | 335,690,852 |

※ 1坪=3.305785124㎡で計算

附 則

この要領は、令和3年12月24日から施行する。