

## 神ノ島（C－1）地区分譲要領

長崎県長崎港湾漁港事務所は、神ノ島（C－1）地区を下記により分譲します。

### 記

#### 1. 応募資格の対象となる業種

港湾法上の臨港地区（商港区）に立地できる業種。

#### 2. 応募（受付）

(ア) 期 間：随時受付（土日祝を除く）

(イ) 提出書類：神ノ島（C－1）地区分譲申込書

(ウ) 添付書類：事業計画書（建物設計図など）

企業概要・沿革

決算書（直近3か年分）

（各都道府県の）事業税の納税証明書

法人については、定款及び商業登記簿謄本

その他（長崎港湾漁港事務所が必要と判断したもの）

●随時申込を受け付け、分譲の決定は先着順※とします。

（※先着順とは、分譲申込書類一式を受け付けた順とし、持参、郵送を問わず、長崎港湾漁港事務所に届いた順とします。）

#### 3. 応募者の資格

上記1の業種を立地する方であれば、どなたでも応募できます。また、立地され自ら操業される方だけでなく、上記1の業種の施設等を建設され、賃貸によって他社に提供する方も対象になります。ただし、次の方は応募できません。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4第1項の規定に該当する者。（なお、被補助人、被保佐人又は未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同項の規定に該当しないものである。）
- (2) 次の各号のいずれかに該当すると認められた者又はその者を代理人、支配人その他の使用人若しくは入札代理人として使用すると認められた者で、一般競争入札への参加の制限が決定された日から2年を経過していない者。
  - ① 契約の履行に当たり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者。
  - ② 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者。
  - ③ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者。
  - ④ 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げた者。
  - ⑤ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者。
  - ⑥ 契約により、契約後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
  - ⑦ 前各号のいずれかに該当するとして一般競争入札への参加を制限されている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者。
- (3) 長崎県暴力団排除条例（平成23年長崎県条例第47号）第33条第7項の規定に該当する者。
- (4) 長崎県が行う各種契約からの暴力団等排除要綱に基づき排除処置を受けている者。
- (5) 長崎県税や長崎県港湾施設整備特別会計に対して未納がある者。

#### 4. 申込先

〒850-0033 長崎市万才町3番17号

長崎県長崎港湾漁港事務所総務課財産班

TEL 095-822-1257 (代表) 内線316, 317, 319, 339

#### 5. 所在地、地目、分譲面積及び分譲単価

番号	所在地	地目	面積 (㎡)	分譲単価 (※) (円/㎡)
C-1	長崎市神ノ島町 3丁目526番38	雑種地	17,822.38 (分割可) 下限面積 : 1,000	1,000㎡以上 2,000㎡以下 : 22,000 2,000㎡超 4,000㎡以下 : 18,900 4,000㎡超 7,000㎡以下 : 16,500 7,000㎡超 10,000㎡以下 : 15,200 10,000㎡超 : 12,800

#### 6. 物件概要 (詳しくは物件調書をご覧ください。)

- (ア) 用途地域 工業専用地域 (都市計画法)
- (イ) 建ぺい率 50% (建築基準法)
- (ロ) 容積率 200% (建築基準法)
- (エ) 土地利用計画 (臨港地区) 商港区 (港湾法)
- (カ) 上水道 引込可 (一部未整備)
- (キ) 下水道 引込可 (一部未整備)
- (ク) 電力 引込可
- (ケ) 都市ガス 未整備

#### 7. 分譲の決定

- (ア) 分譲は書類審査で内定し、申込者へは文書により通知します。
- (イ) 分譲決定通知後、当所が指定する契約締結期限までに契約を締結できない場合は、分譲決定を取消します (やむを得ない理由で当所が認めた場合を除く)。

#### 8. 審査基準

- (ア) 全面積一括分譲を優先します。
- (イ) 分割分譲の下限面積については、1,000㎡とします。面積・形状等について、長崎港湾漁港事務所において審査します。

## 9. 分譲の条件

- (ア) 物件は現状での引き渡しとなります。
- (イ) 県が指定する適正な用途（指定用途）に供し、所有権移転の日から2年以内に建設を開始しなければなりません。また、所有権移転の日から5年間は売買土地を指定用途以外の用途のために使用してはなりません。
- (ウ) 所有権移転の日から5年間は、県の承認を得ないで売買土地を譲渡、交換し又は土地利用上の権利の設定、若しくは債権の担保に供する行為をしてはなりません。
- (エ) 所有権移転登記と同時に、所有権移転の日から5年間の買い戻し特約を登記していただきます。
- (オ) 契約者が売買代金を3か月以上滞納したとき、また、上記(イ)、(ウ)の条件に違反した場合は、契約を解除します。
- (カ) 上記(オ)により契約を解除した場合は、売買代金の1割に相当する額を違約金として長崎港湾漁港事務所に支払っていただきます。
- (キ) 上記(イ)、(ウ)の条件の履行状況を確認するために必要がある場合は、契約者は長崎港湾漁港事務所の実地調査に協力していただくことになります。
- (ク) C-1地区では、形質変更時要届出区域に指定(令和3年3月30日形-20号)されていることから、土地の形質の変更に着手する場合は、長崎市への事前の届出が必要となります。なお、土壌汚染対策については、対策費用助成等について土地購入者と協議します。

## 10. 売買代金の納入方法

- (ア) 売買代金は契約の日から15日以内に納入していただきます。  
(例：1日に契約の場合、15日が納入期限となります。)
- (イ) 期限内に納入されない場合は、所定の遅延利息（県が規定する利率：令和5年度年2.5%）をいただきます。
- (ウ) 納入は一括払いといたします。

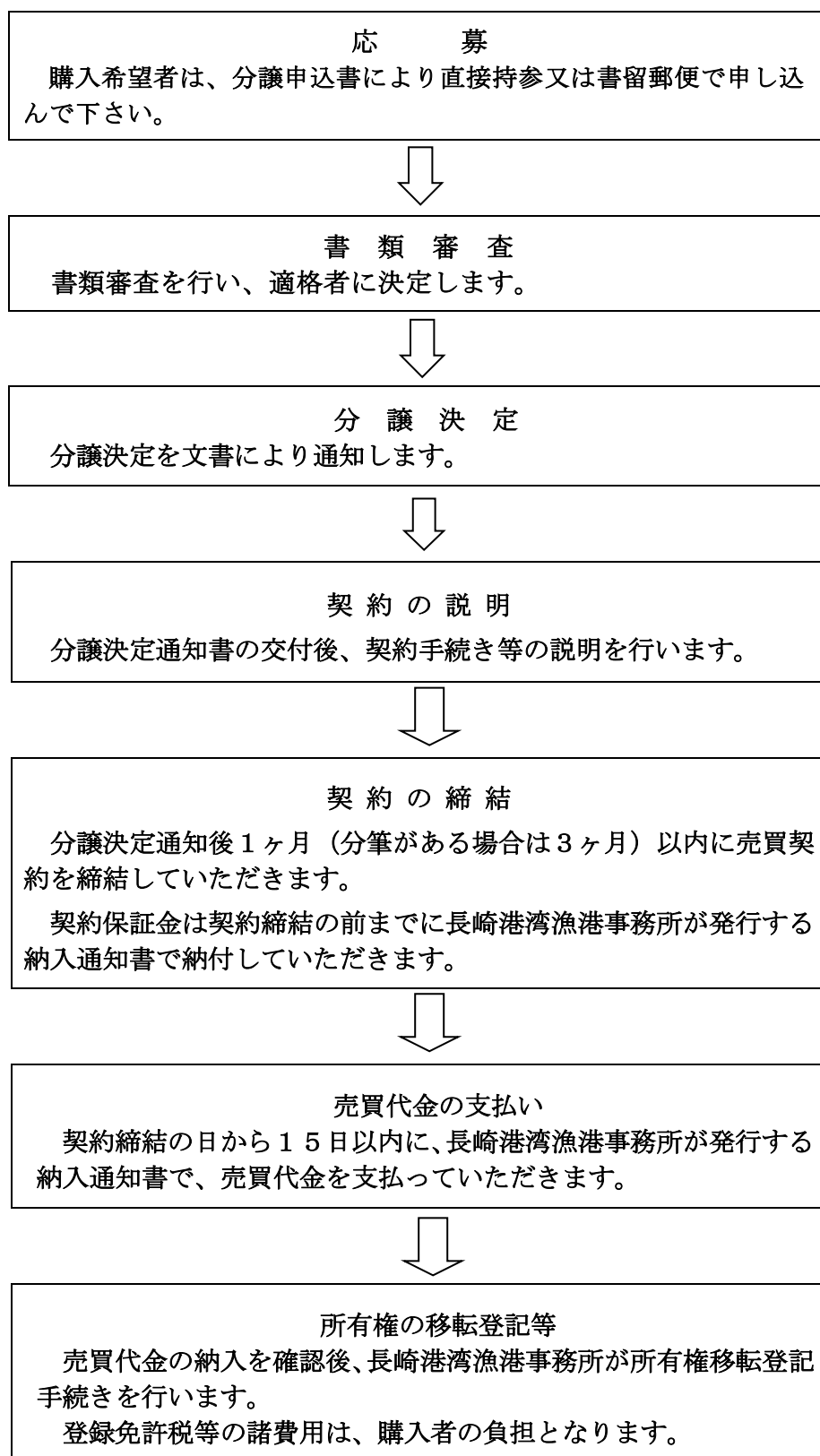
## 11. 契約保証金

- (ア) 契約締結の前までに、契約保証金として売買代金の百分の十以上の金額の納付が必要です。
- (イ) 契約保証金は売買代金に充当できることとします。なお、この契約保証金には利息を付しません。
- (ウ) 金融機関等からの融資確約書等により、資金調達に問題がないと当所が判断した場合は上記(ア)の契約保証金を免除することができます（長崎県財務規則第113条第1項第5号の規定による）。
- (エ) 納入は一括払いといたします。
- (オ) 9の(オ)により契約を解除した場合は、上記(ア)の契約保証金を県に帰属させることができますのでご注意ください。

## 12. その他

- (ア) 売買代金を納入後、土地の引き渡しを行います。
- (イ) 所有権の移転登記は、売買代金の全額納入後となります。
- (ウ) 関係法令等は遵守していただきます。
- (エ) 別紙物件調書は必ずその内容をご確認ください。

### 13. スケジュール



分譲について不明な点がございましたら、下記のところへお問い合わせ下さい。

長崎市万才町3番17号

長崎県長崎港湾漁港事務所 総務課 財産班

TEL 095-822-1257（代表）（内線316, 317, 319, 339）

FAX 095-825-6385

## 14. 物 件 調 書

物件調書は、応募希望者が現地を確認される上での参考資料です。  
お申し込みの前に必ず現地をご確認ください。  
なお、物件は現況引き渡しとなります。

物件番号	神ノ島C-1
------	--------

## 物 件 調 書

		一括分譲価格 (㎡単価)	228,126,464円 (12,800円/㎡)	
所在地	長崎市神ノ島町3丁目526番38		地目	雑種地
住居表示			形状	測量図のとおり
面積	(実測面積) 17,822.38㎡	(登記面積) 17,822㎡		
接面道路の 幅員及び構造	二方に舗装道路が接道します。(位置指定道路:平成12年2月2日付 指定 番号11第9号:幅員約9.0m)			
都市計画法・ 建築基準法 に基づく制限	区域区分	市街化区域	用途地域	工業専用地域
	建ぺい率	50%	容積率	200%
	その他の制限			
港湾法に基づく制限	臨港地区の分区	商港区		
所有権を制限する権利設定	無し			
私道の負担等 に関する事項	私道負担の有無	無し	負担の内容	
	道路後退の有無	無し	負担の内容	
供給施設の 整備状況	供給施設		事業所名	電話番号
	電気	引込可	九州電力(株)長崎営業所	0120-986-405
	上水道	引込可	長崎市上下水道局料金サービス課	095-829-1207
	下水道※	引込可	長崎市上下水道局料金サービス課	095-829-1207
	都市ガス	未整備		
交通機関	鉄道	JR長崎本線「長崎駅」まで約7.5km		
	バス	「神の島公園」バス停まで約200m		
公共施設	市役所	長崎市役所まで約7.5km		

## ◎参考事項(物件の現況、法令上の制限等に関する特記事項)

- 1,000㎡以上分割可。ただし、面積・形状等について、長崎港湾漁港事務所において審査します。神ノ島工業団地に既に立地されている企業が新たに購入される場合には単価の割引措置がある場合がありますので、「4. 申込先」へお問い合わせください。
- 物件の引き渡しは、物件調書に特段の記載が無い限り、現状有姿で行いますので、物件調書をご参考のうえ、必ず事前に現地の確認をしてください。
- 地中埋設物調査は行っておりません。地中埋設物等その他瑕疵等が存在しても、県は理由の如何を問わず何等責任を負いません。
- 消費者契約法(平成12年法律第61号)の適用を受ける場合は、売買物件の引渡しの日から2年間に限り、売買物件に契約不適合があることを発見した場合、県に対し、売買物件の補修の請求、代替物の引渡し請求、不足分の引渡しによる履行の追完の請求、その不適合の程度に応じた代金の減額請求、損害賠償の請求又は契約の解除をすることができるものとします。
- 当該物件(C-1地区)所在地は、土壤汚染対策法に規定されている溶出量基準を超える特定有害物質(ヒ素、フッ素)が検出されており、形質変更時要届出区域に指定(令和3年3月30日形-20号)されていることから、土地の形質の変更に着手する場合は、長崎市への事前の届出が必要となります。なお、土壤汚染対策については、対策費用助成等について土地購入者と協議します。

- ・物件によっては、上下水道設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの敷設設備の補修・移設・回収・撤去・再築造及びその費用負担等については、県では対応しません。
- ・物件の敷地内にゴミ・ガラ・砕石・切り株等が存する場合がありますが、撤去・搬出及びその費用負担等については、県では対応しません。
- ・物件調書は概要を把握するための参考資料です。

※下水道については、別途長崎市へ「公共下水道受益者負担金(200円/㎡)」の納付が必要となりますので、詳細については長崎市上下水道局料金サービス課へお問い合わせください。

令和 年 月 日

長崎県長崎港湾漁港事務所  
所長

様

所在地

商号又は名称

代表者名

TEL

㊞

## 神ノ島（C－1）地区分譲申込書

神ノ島（C－1）地区の県有地を購入したいので、下記のとおり分譲の申込をいたします。

### 記

1. 土地の所在地 長崎市神ノ島町3丁目526番38
2. 申込面積  $m^2$
3. 用途
4. 添付書類
  - ・事業計画書（建物設計図など）
  - ・企業概要・沿革
  - ・決算書（直近3か年分）
  - ・（各都道府県の）事業税の納税証明書
  - ・（法人については）定款及び商業登記簿謄本
  - ・その他（長崎港湾漁港事務所が必要と判断したもの）

・印鑑は、登録済みのものでお願いします。なお、印鑑証明書は、後日提出していただきます。



令和 年 月 日

# 事業計画書

所在地  
商号又は名称  
代表者名

㊞

## 1. 事業内容

## 2. 建物の構造・規模

① 構造・階層	建築面積	造 ㎡	延床面積	階建 ㎡
---------	------	--------	------	---------

② 面積	建築面積	造 ㎡	延床面積	階建 ㎡
------	------	--------	------	---------

3. 建物建設工事期間 令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日

4. 事業開始日 令和 年 月 日

5. 初期投資見込	用地取得費	円
	建物建設費	円
	機械・設備費	円
	合計	円

6. 初期投資に関する資金調達計画		
	自己資金額	円
	借入金額	円
	合計	円

## 7. 添付書類

建物設計図（敷地内建物配置図、立面図、建物内部レイアウト等） 各1部

# 位置図(参考)



**神ノ島C-1**  
**面積: 17,822.38m<sup>2</sup>**  
**(下限面積1,000m<sup>2</sup>)**