神ノ島（C－1）地区分譲要領

神ノ島（C－1）地区の県有地を分譲します。 分譲申込みは随時受け付けます。
分譲要領は下記のとおりです。分譲申込に当たっては、必ず事前にご確認ください。

記

1. 応募できる業種

港湾法上の臨港地区（商港区）に立地できる業種。

※ 原則として、海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、通運事業の用に供する事務所ならびにこれらの附帯施設が対象となります。
ご不明な点は、長崎港湾漁港事務所までお問い合わせください。

2. 所在地、地目、分譲面積及び分譲単価

（1）区割りは別紙図面のとおりです。
（2）一括購入、2区画以上の購入も可能です。
隣接する複数区画を購入される場合は、合計面積に応じて分譲単価を算定します。
（3）分譲面積は概数です。分譲決定後に分筆測量を行って確定します。
分譲価格は分譲面積の確定後に確定します。

所在地	地目	分譲面積（概数）	分譲単価
長崎市神ノ島町3丁目526番38	雑種地	a区画　約7，140㎡	15，000円／㎡
		b区画　約6，330㎡	16，000円／㎡

3. 物件概要（詳しくは物件調書をご覧ください。）

（1）用途地域　　工業専用地域（都市計画法）
（2）建ぺい率　　50％ （建築基準法）
（3）容積率　　200％（建築基準法）
（4）土地利用計画　臨港地区 商港区（港湾法）
（5）上水道　　引込可
（6）下水道　　引込可
（7）電力　　引込可
（8）都市ガス　　未整備

4. 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、自ら立地して操業する方だけでなく、上記1の業種の施設等を建設して、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、被保佐人また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。）
（2） 次の各号のいずれかに該当すると認められた者またはその者を代理人、支配人その他の使用人も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、故意に工事もしくは製造を粗雑にし、または物件の品質質もしくは数量に関して不正の行為をした者。
② 競争入札またはせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者または公正な価格の成立を害し、も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また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また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者。
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また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。

5. 応募方法

応募は随時受け付けます。

（1）提出書類：神ノ島（C－1）地区分譲申込書（別添様式）
（2）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）
事業税の納税証明書（各都道府県のもの）
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）
（3）提出方法：長崎港湾漁港事務所への持参または郵送
（4）受付場所または郵送先

〒850-0033 長崎市万才町3－17 長崎振興局万才町庁舎6階
長崎港湾漁港事務所 総務課 財産班
TEL 095－822－1257（代表） 内線316，319

●持参の場合
受付時間：土日祝日を除く9時～16時30分
●郵送の場合
書留（レターパックも可）で郵送してください。

6. 分譲の決定

（1）先着順に受け付け、審査を行います。
※ 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。
（2）分譲申込書の内容を審査した上で分譲決定します。
（3）審査の結果は文書により申込者へ通知します。
（4）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）。

7. 分譲の条件

（1）物件は現状での引き渡しとなります。

（2）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。

（3）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、また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。

（4）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。

（5）契約者が売買代金を3か月以上滞納したとき、または上記(2)、(3)の条件に違反した場合は、契約を解除する場合があります。

（6）上記(5)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。

（7）上記(2)、(3)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。

（8）当該(C－1)地区は、土壌汚染対策法による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。

（9）分譲決定後、分筆の事務手続（測量及び登記）に約3～6か月の日数を要します。

（10）県において、本物件の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。

（11）分譲決定後、購入予定者において、地盤及び地中埋設物等の調査を行うことができます。調査を行う場合、費用は購入予定者の負担となります。調査について事前に当事務所に申請を行い、事後に原状回復することが条件になります。調査の結果から購入を中止することも可能です。県は、購入予定者に対して、中止に伴う新たな負担は求めません。

（12）本物件についての詳細は「物件調書」に記載されています。記載内容を十分に確認してください。

（13）別添の「売買契約書（案）」の内容も十分に確認してください。

8. 契約保証金

（1）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。

（2）契約保証金は売買代金に充当することができます。なお、この契約保証金には利息を付しません。

（3）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(1)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）。

（4）納入は一括払いといたします。

（5）上記7(5)により契約を解除した場合は、上記(1)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。

9. 売買代金の納入方法

（1）売買代金は、原則として、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。）

（2）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：年2．5％）をいただきます。

（3）納入は一括払いといたします。

10. その他

（1）売買代金が全額納入された後、長崎港湾漁港事務所で所有権移転登記を行い、登記完了後、土地の引き渡しを行います。

（2）所有権の移転登記は、売買代金の全額納入後となります。

（3）関係法令等は遵守していただきます。

（4）別紙物件調書は必ずその内容をご確認ください。

11. スケジュール

応　　募

購入を希望される場合は、分譲申込書により、直接持参または書留郵便(レターパックも可）で申し込んでください。

⇩

書　類　審　査

書類審査を行い、分譲する企業を決定します。

⇩

分　譲　決　定

分譲決定を文書により通知します。
分譲決定通知書の交付後、契約手続き（具体的な契約の内容やお引渡しまでのスケジュール等）についてご説明します。

⇩

分筆（測量・登記）

分譲決定後、当事務所において分筆のための測量を行い、分譲面積を確定させます。分譲面積確定後に分譲価格も確定します。

測量及び登記の完了までに３～６か月程度かかる見込みです。

⇩

契 約 の 締 結

分筆登記の完了後、原則として３か月以内に売買契約を締結していただきます。

契約締結の前までに、契約保証金（売買価格の１０％以上）を当事務所が発行する納入通知書で納付していただきます。

⇩

売買代金の支払い

契約締結の日から原則として１５日以内に、当事務所が発行する納入通知書で、売買代金を支払っていただきます。

⇩

所有権の移転登記等

売買代金の納入を確認後、当事務所が所有権移転登記手続きを行います。
登録免許税等の諸費用は、購入者の負担となります。

⇩

⇩

お引渡し
所有権移転登記完了後、現地において双方立ち合いのうえお引渡しします。

分譲についてご不明な点がございましたら、下記までお問い合わせください。
長崎市万才町３番１７号
長崎県 長崎振興局 長崎港湾漁港事務所　総務課　財産班
ＴＥＬ　０９５－８２２－１２５７（代表）（内線３１６、３１９）
ＦＡＸ　０９５－８２５－６３８５

12. 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。

様式第1号

物件番号	神ノ島C－1

物 件 調 書

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	別添図面のとおり
面　積	・区画ごとの面積は別添図面の面積を想定。分譲決定後の分筆測量により確定。				
接面道路の幅員及び構造	・南西側に舗装道路が接道（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） ・北西側に舗装道路が接道（特定通路指定、幅員7.0m）				
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		事業所名	電話番号
供給施設の整備状況	電　気※	引込可	九州電力㈱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7.5㎞
	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）

・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。
・本物件（Ｃ－１地区）は埋立地です。そのため、掘削した際など、海岸に近い部分では、地中に潮位の変化に合わせた海水の流入が見られる可能性があります。
・本物件の地中埋設物調査は行っておりません。なお、神ノ島地区の他の埋立地では、地中に１～２㎜を超える転石や廃棄物（コンクリート殻）が存在した事例がありますが、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。
・分譲決定後、分筆の事務手続（測量及び登記）が完了するまでの間に、購入予定者において、地中埋設物の調査を行うことができます。調査を行う場合、費用は購入予定者の負担となります。また、調査について事前に当事務所に申請を行い、事後に原状回復することが条件になります。調査の結果から購入を中止することも可能です。県は、購入予定者に対して、中止に伴う新たな負担は求めません。
・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。

・本物件の所在地（Ｃ－１地区）では、土壌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。

・本物件に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、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、県では対応しません。

※ 電気については、供給に工事負担金が発生する場合がありますので、電力会社と協議してください。

※ 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 長崎振興局
長崎港湾漁港事務所
　所長　平 井 太 郎　様

所在地
商号又は名称
代表者名　　㊞
ＴＥＬ（連絡先）

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みをいたします。

記

１．土 地 の 所 在 地　　長崎市神ノ島町３丁目５２６番３８

２．申　込　区　画　　区画 （購入を希望する区画ａまたはｂを記入）

３．用　　途

４．添　付　書　類
（1）事業計画書（建物設計図など）
（2）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
（3）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　　造　　階建
　②　面積　　建築面積　　㎡　　延床面積　　㎡

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

融資を受ける金融機関
（本支店名まで記入）　　銀行　　店

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

令和　　年　　月　　日

事　業　計　画　書　（その2）

所在地
商号又は名称
代表者名　　㊞

1．新規正規雇用数　　＿＿＿＿＿＿名　（立地決定後から操業３年後までの計画）

※　参考資料として新規正規雇用数の内訳がわかる資料及び
収支状況、労務費等を記載した事業計画書を添付のこと。

2．設備投資額（下記①＋②の合計額）

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿千円　（立地決定後から操業３年後までの計画）

（内訳）　①建物建設費　　千円
②機械・設備費　　千円

※　参考資料として概算設計に基づく設備投資費用見積額の資料を添付のこと。

＜＜　留意事項　＞＞

・この資料は、審査の際に重要な資料となります。
・記載の内容について、必要に応じて聴き取りを行います。
・提出書類に重大な虚偽が判明した場合、分譲決定後または契約締結後であっても分譲決定中止、契約解除する場合がありますので、提出資料は現時点で、できるだけ正確に記載願います。

神ノ島 C-1

この図面の面積及び境界はおよその目安です。

最終的な分譲面積及び境界は、分譲決定後に

分筆測量を行って確定させます。

所在地　長崎市神ノ島町３丁目５２６番３８

地　　目　雑種地

分譲面積（概数）	分譲単価
a区画　約7，１４０㎡	１５，０００円／㎡
b区画　約6，３３０㎡	１６，０００円／㎡