徳島空港臨空用地
公募要領（申込順）

令和６年７月

徳島県県土整備部港湾政策課

（お問い合わせ先）

徳島県 県土整備部 港湾政策課 資産活用担当

〒770-8570

徳島市万代町１丁目１番地　徳島県庁８階

電話 088-621-2587（直通）、ﾌｧｸｼﾐﾘ 088-621-2875

Eﾒｰﾙ kouwanseisakuka@pref.tokushima.lg.jp

徳島空港臨空用地　公募要領

徳島空港臨空用地の分譲及び貸付けについて、徳島空港臨空用地分譲要綱（以下「分譲要綱」という。）、徳島空港臨空用地定期借地制度取扱要領（以下「借地制度取扱要領」という。）及び徳島空港臨空用地賃借権設定取扱要領（以下「賃借権取扱要領」という。）に定めるほか、次のとおり公募要領を定めます。

１　対象地

（１）所　　在　徳島県板野郡松茂町豊久字朝日野６番５

（２）用 途 地 域　市街化調整区域

（３）地　　目　雑種地

（４）分 譲 用 地

分譲用地の記号	面 積【注1】（㎡）	売 却 単 価 円/㎡	売 却 価 格 円	貸 付 単 価【注2】 (年額)円/㎡	貸 付 価 格 (年額)　円
A	10,775.84	18,700	201,508,208	327.25	3,526,393

【注1】分譲面積については、今後、徳島県が嘱託により分譲地の測量・分筆登記を行うため、変動することがある。

【注2】貸付単価（年額）は売却単価に１．７５％を乗じて算出した額とする。

【注3】貸付料とは別に、徳島県が国有資産等所在市町村交付金法第２条の規定により松茂町に対して納付すべき額（固定資産税相当額＝固定資産評価額から求めた課税標準額の１．４％)が必要となる。

【注4】貸付期間は１０年以上２０年以下とする。

2　申込資格

（1）分譲要綱の「分譲申込者の資格要件」に定める要件をすべて満たすこと。

（貸付けの場合は「分譲」「譲渡」を「貸付」、「購入」を「借受」と読み替えるものとします。）

（2）運輸業、卸売業、倉庫業、その他流通関連施設の用地として、自ら建設し、運営する者であること。

ただし、申し込む用地において実施する事業の遂行に必要であり、県が用地の適正な運用に支障がないと認めた場合に限り、申込企業が新たな新会社を設立して事業を行うこと、又は申込企業の親子会社・関連会社・グループ会社が建物の建設・用地の借受及び事業の実施等を行うこと等も可能とします。

なお、この場合の申込みの際の提出書類等詳細につきましては、お問い合わせください。

3　申込手続等

郵送又は持参により行うものとし、郵送にて提出する場合は、提出後に電話により受付の確認を行うこと。

なお、申込みの受付は、全ての申込書類が提出された時点で受け付けるものとします。

【注5】現地で説明を希望される方へは、随時、現地で説明いたします。

（１）申込みの受付

・受付期間：令和６年７月１日（月）から
（県の休日を除く。）

・受付時間：午前９時３０分～午後５時１５分（正午から午後１時００分までを除く。）

・受付場所：徳島市万代町１丁目１番地
徳島県 県土整備部 港湾政策課
資産活用担当（徳島県庁８階南側）

（２）申込書類（提出部数１部）

ア　徳島空港臨空用地申込書（様式１）
イ　定款
ウ　登記簿謄本（過去３箇月以内に発行されたもの。）
エ　事業計画書（様式２）
オ　資金計画書（様式３）
カ　施設配置計画図（縮尺１／５００程度）
キ　直近３年間の決算書（貸借対照表及び損益計算書）
ク　県税並びに直近１年間の法人税、法人市町村民税及び固定資産税の納税証明書
ケ　会社概要（パンフレット等）
コ　その他必要書類

【注6】法人市町村民税及び固定資産税の納税証明書は、徳島県内の市町村の分で結構です。

【注7】個人企業の場合は、上記に準ずる書類を提出すること。

（３）申込みの取下げ

取下げを行う場合は、申込取下申請書（様式４）により行ってください。

４　審査・内定手続き

申込書類を全て揃えた申込み（以下、「適正な申込み」という。）を受ける都度、資格審査を行い、以下の順で内定者を決定します。

（１）適正な申込みを受けた日から１４日以内（県の休日を除く。）に他の適正な申込みがなかった場合は、当該申込者を買受者又は借受者に内定します。

（２）最初の申込者より適正な申込みを受けた日から１４日以内（県の休日を除く。）に新たに適正な申込みがあり、新たな申込者も申込資格を有すると認められるときは、以下の＜順位の決定方法＞で買受者又は借受者に内定します。

この場合において、資格審査及び内定選考の結果については、すべての申込者に通知します。

内定者が、辞退し、又は内定を取り消された場合には、次順位の申込者を繰り上げて内定とし、繰上内定となった申込者に通知を行います。

＜順位の決定方法＞　※選定基準は「別紙：買受者/借受者選定フロー」をご参照ください。

①内定者順位

順位	該　当　条　件
1	買受申込者
2	借受申込者

②同一順位者が複数いる場合

〈買受者同士の競合の場合〉

県が指定する期日までに、希望単価調書（様式５）を提出していただき、希望単価の高い申込者を内定者とします。

なお、当該金額が同額の場合は、くじにより内定者を決定します。

〈借受者同士の競合の場合〉

借受期間が長い申込者を優先とします。

借受期間が同じ場合、県が指定する期日までに、希望単価調書（様式５）を提出していただき、希望単価の高い申込者を内定者とします。

なお、当該金額が同額の場合は、くじにより内定者を決定します。

【注8】希望単価は、本要領に定める売却及び貸付単価を最低額とする。
なお、売却単価については100円未満を切り捨て、貸付単価については小数点以下を切り捨てて記載することとする。

【注9】指定する期日までに希望単価調書の提出がない場合は、申込みを取り下げたものとする。

（３）　申請内容の変更

適正な申込みを受けた日から１４日以内（県の休日を除く。）は、変更申込書（様式６）による申込書類（エ、オ、カ）の再提出により変更を受け付けます。

なお、提出方法等は、「３　申込手続等」に準じるものとします。

【注10】申込状況については、「申込みの有無」、「申込日」、「買受か借受の別」、「申込期限」を徳島県ホームページにおいて、 随時公表します。

５　契約の申込み・辞退・取消し

内定を受けた申込者には、県が指定する期日までに契約申込書（様式７）を提出していただき、契約を締結することとなります。やむを得ない事由等により内定を辞退する場合は、辞退申請書（様式８）により申請を行ってください。

なお、４（２）②で買受者又は借受者に内定した申込者は希望単価調書記載の金

額が契約額となります。

また、内定後、契約締結の間までに、申込書に虚偽の記載をしていたことが判明した場合等、契約を行うことが不適当であると認められるときは、内定を取り消します。

６　契約の締結

契約申込書提出後、すみやかに契約を締結していただきます。また、建物の所有を目的とする借受の場合は、当該契約を公正証書にします。

なお、この契約に要する費用は申込者の負担となります。

７　契約条件

（１）用途指定特約

用地の適切な用途利用を図るため、申込者は県と用途指定の特約を付記した契約を締結していただきます。

（２）業務等開始日

用地の引渡しの日から２年を超えない範囲内で県が指定する指定日までに、用地を指定された用途に供し、業務を開始していただきます。ただし、特別の事由がある場合は当初の指定日から１年を超えない範囲において指定日の変更を認めます。

（３）賃貸借期間

賃貸借期間については、契約日から１年以内に始まるものとし、１０年以上２０年以下とします。

（４）業務等開始届

事業等を開始したときは、業務等開始届を県に提出してください。

（５）移転等制限期間及び土地利用の制限

買受については、（２）の指定日の翌日から５年間を移転等制限期間とします。

買受人は用地について、移転等制限期間中は県の承諾なくして抵当権、地上権、質権、使用貸借による権利若しくは賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定をしたり、売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転、又は合併をしたりすることはできません。

また、移転等制限期間中は買受人は用地を事業計画等に定められた用途に利用しなければなりません。

なお、借受の場合の権利設定その他の制限については、借地制度取扱要領及び賃借権取扱要領に定められたとおりとします。

（６）公害防止

申込者は、公害関係法令を遵守し、水質汚濁、大気汚染、騒音、悪臭又は廃棄物等による公害が発生しないよう適切かつ十分な措置を講じてください。

（７）公共施設の維持管理への協力

県・松茂町が行う、雨水管・下水道管・上水道管等の公共施設の維持管理については、協力してください。

（８）その他の土地利用制限等

（ア）徳島飛行場の制限表面に近接して建築物を設ける場合は、航空灯火等を設置しなければならないことがありますので、関係機関と協議を行ってください。

（イ）航空保安施設への影響を検討しなければならないことがありますので、着工前に関係機関と協議を行ってください。

（ウ）その他の土地利用制限等については、分譲要綱若しくは借地制度取扱要領又は賃借権取扱要領に定められたとおりとします。

８　契約保証金

（１）買受の場合

売買代金の１００分の１０の金額（円未満の金額は切り上げ）を、売買契約締結後、すみやかに納入していただきます。この保証金は売買代金の支払の一部に充当されます。

（２）借受の場合

契約により生じる借受者の債務を担保するために、１年分の貸付料に相当する金額を、契約申込書提出後、すみやかに納入していただきます。

９　契約結果の公表

契約者と契約金額及び用地の利用目的を公表します。

１０　売買代金の納入

土地売買代金は一括支払とし、売買契約の効力の発生後、県が指定する期日までに土地売買代金から契約保証金を除いた金額を、県が発行する納入通知書により納入していただきます。

【注11】納入期限を過ぎて納入する場合は，年５%の割合で計算した延滞金を支払うこと。

１１　所有権移転及び土地引渡し

（１）分筆登記については、県が嘱託により行います。

（２）用地の所有権は、土地代金が完納されたときに買受人に移転し、すみやかに県から買受人に土地を現状のまま引き渡します。

所有権移転登記は、用地の分筆及び用地の引渡しの後、県が嘱託により行います。（登録免許税は買受人の負担となります。）

１２　買受に係る買戻特約・契約の解除・違約金等

（１）買戻特約登記

売買契約と同時に、この土地の所有権移転の日から１０年間を買戻期間とする買戻しの特約を行い、所有権移転登記と同時に買戻し特約登記を行います。これに要する費用は、買受人において負担していただきます。

（２）買戻特約登記の抹消

買戻特約登記の抹消は、買戻期間の満了後、買受人若しくは県から承諾を受けて所有権を取得した者において行っていただきます。

なお、抹消登記に要する費用は、買受人若しくは県から承諾を受けて所有権を取得した者において負担していただきます。

（３）契約の解除

買受人が売買契約書に定める義務を履行しない場合等には、契約を解除することがあります。

（４）買戻特約・契約の解除の条件等

買戻特約及び契約の解除の条件、手続、その他詳細については、分譲要綱及び売買契約書に定めるとおりとします。

（５）違約金

買受人が契約に違反した場合等は、分譲要綱の規定に従い違約金を徴収いたします。

（６）その他

借受に係る契約の解除等の取扱いについては、分譲要綱及び契約書に定めるとおりとします。

１３　公租公課

土地所有権移転後の用地及び買受人又は借受人が建築した建物に賦課される公租公課は、買受人又は借受人において負担していただきます。

１４　建築確認申請

建物の建築にあたっては、都市計画法適合証明書を取得のうえで、建築確認申請を行っていただきます。

手続の詳細につきましては、お問い合わせください。

１５　契約不適合責任

申込者は、契約締結後に用地の面積の不足その他契約の内容に適合しない状態があることを発見しても契約代金の減免、損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

また、地盤沈下による地盤の変動や建物等の損傷については、県は一切責任を負いません。

１６　関連供給施設等

（１）区画への車両出入口

車両出入口を設置する場合は、道路管理者との協議が必要となります。

詳細につきましては、お問い合わせください。

（２）上水道

使用については松茂町（担当課：上下水道課）に申し込んでください。

（３）汚水排水

水質汚濁防止法に規定する特定施設を設置する場合は、関係機関と事前に協議を行ってください。

（４）雨水排水

敷地内の雨水排水は、公共施設管理道路側溝です。

（５）電力

電力は、四国電力（株）に申し込んでください。

電力を受けるための電柱は、用地内に設置してください。

なお、用地の一部に既設の電柱が設置されております。

これらの電柱につきましては、用地の引渡しにあたり引継ぎ等の手続が必要となります。

（６）電話

電話の利用に際しては、電気通信事業者に申し込んでください。

電話配線のための電柱は、用地内に設置してください。

（７）ガス

プロパンガス使用となります。

（８）リサイクルの実施等

廃棄物については、できるだけ再資源として利用し、自己処分困難な場合は許可業者に委託して処理してください。

（９）工業用水道

吉野川北岸工業用水道が、松茂工業団地まで敷設されています。

給水を受けるときはご相談ください。

(10) その他

上記（１）～（９）に係る費用、負担金等はすべて買受人又は借受人の負担となります。

１７　その他

この要領に定めのない基本的事項、手続、取決め等は分譲要綱に定められているとおりとし、原則として借受の場合についても適用されるものとします。

（様式１）

徳島空港臨空用地申込書

令和　　年　　月　　日

徳島県知事　殿

住　　所
名　　称
代表者名

徳島空港臨空用地について、徳島空港臨空用地分譲要綱及び徳島空港臨空用地公募要領の内容を確認のうえで、関係書類を添えて申し込みます。

また、借受については、徳島空港臨空用地定期借地制度取扱要領及び徳島空港臨空用地賃借権設定取扱要領の内容についても確認しています。

なお、法人である場合においては当該法人又はその役員若しくは支店長、営業所長等、個人である場合においては本人又はその支配人が以下の各号に該当しないことを誓約します。

①　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。以下「暴対法」という。)第２条第２号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)

②　暴力団員(暴対法第２条第６号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)

③　暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者

１　希望する 買受・借受区分等	買受　・　借受　(期間　　年) ※いずれかに○印を記入してください。
２　使用用途	
３　担当責任者	・所属､役職名 ・氏　　名 ・電 話 番 号 ・メールアドレス

※担当者の氏名、連絡先（個人の場合は、連絡先のみ御記入ください。）

氏名：　　連絡先：

（様式２）

事業計画書

１　計画概要

使用用途			
建設予定敷地面積	棟　　（延床）　　㎡		
着工予定年月	令和　　年　　月	業務等開始予定年月	令和　　年　　月

２　進出目的及び用地選定理由

進出の区分	１．新規　２．増築　３．一部移転　４．全面移転
進出目的 ※動機等を具体的に記入してください。	

３　施設建設計画

（１）建物　　※施設名・面積等は、事務所、倉庫等の施設ごとに区分して記入してください。

施設名	建築面積（㎡）	延床面積（㎡）	階数	建屋構造	工期		業務等開始予定年月
					着工年月	竣工年月	

（２）建物以外の施設の概要

（３）予定従業員数　　名（内新規採用予定　　名）

（4）予定費用

建　築　費	百万円	内容 積算
機械設備費	百万円	内容 積算
そ　の　他	百万円	内容 積算
計	百万円	

令和　　年　　月　　日

徳島県知事　殿

住　　所
名　　称
代表者名

※担当者の氏名、連絡先（個人の場合は、連絡先のみ御記入ください。）
氏名：　　連絡先：

（様式３）

資　金　計　画　書

	金　　額	備　　考
自己資金	円	
銀行借入金	円	
計	円	

令和　　年　　月　　日

徳島県知事　殿

住　　所
名　　称
代表者名

（様式４）

申込取下申請書

令和　　年　　月　　日

徳島県知事　殿

住　　所
名　　称
代表者名

令和　　年　　月　　日付け申込みを行いました分譲用地につきまして、申込みを取り下げたいので申請します。

１　取下げを行う理由

※担当者の氏名、連絡先（個人の場合は、連絡先のみ御記入ください。）
氏名：　　連絡先：

（様式５）

希　望　単　価　調　書

１　買受・借受の区分　　（買受・借受）←どちらかに必ず〇印を記入してください。
　　借受の場合はその期間　　＿＿＿＿＿＿＿＿年間
　　※10 年以上 20 年以下の範囲内で記載してください。

２　希望単価　　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿円/㎡
　　※買受の場合、100 円未満は切り捨てて記載してください。
　　※借受の場合、貸付単価（年額）を記載してください。また、小数点以下は切り捨てて記載してください。

３　希望価格　　＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿円
　　※区画面積（10,775.84 ㎡）に希望単価を掛けた金額となります。
　　※小数点以下は切り捨てて記載してください。

上記価格で、申込みします。

令和　　年　　月　　日

徳島県知事　殿

住　　所
名　　称
代表者職氏名

※担当者の氏名、連絡先（個人の場合は、連絡先のみ御記入ください。）
　氏名：　　連絡先：

（様式６）

徳島空港臨空用地変更申込書

令和　　年　　月　　日

徳島県知事　殿

住　　所
名　　称
代表者名

先に提出いたしました、徳島空港臨空用地申込書については、買受・借受区分を次のとおり変更いたします。

なお、変更に際し、関係する様式２及び様式３についても別添のとおり変更いたします。

１　希望する 買受・借受区分等	買受　・　借受　（期間　　年） ※いずれかに○印を記入してください。
２　使用用途	
３　担当責任者	・所属、役職名 ・氏　　名 ・電 話 番 号 ・メールアドレス

※担当者の氏名、連絡先（個人の場合は、連絡先のみ御記入ください。）

氏名：　　連絡先：

（様式７）

契　約　申　込　書

令和　　年　　月　　日

徳島県知事　殿

住　　所
名　　称
代表者名　　印

令和　　年　　月　　日付け　第　　号で内定を受けました用地につきまして、契約締結の申込みをします。

なお、徳島空港臨空用地分譲要綱及び徳島空港臨空用地公募要領の内容については確認しています。

また、借受については、徳島空港臨空用地定期借地制度取扱要領及び徳島空港臨空用地賃借権設定取扱要領の内容についても確認しています。

添付書類
・印鑑証明書（過去３箇月以内に発行されたもの）

（様式８）

辞　退　申　請　書

令和　　年　　月　　日

徳島県知事　殿

住　　所
名　　称
代表者名

令和　　年　　月　　日付け　第　　号で内定を受けました用地につきまして辞退したいので申請します。

１　辞退する理由

※担当者の氏名、連絡先（個人の場合は、連絡先のみ御記入ください。）
氏名：　　連絡先：