

**徳島小松島港
津田地区企業用地
分譲要綱**

**令和3年5月
徳島県県土整備部運輸政策課
港にぎわい振興室**

徳島小松島港津田地区企業用地分譲要綱

(目的)

第1条 この要綱は、徳島小松島港津田地区企業用地(以下「分譲用地」という。)を徳島県(以下「甲」という。)が分譲するに際し、徳島県公有財産取扱規則(昭和39年4月1日徳島県規則第25号)の規定によるほか、その他基本的な事項を定めることにより、分譲業務の公正かつ円滑な処理を図るとともに、分譲用地における適正な企業活動の形成を促進し、もって津田地区の活性化等に資することを目的とする。

(基本方針)

第2条 分譲用地の分譲にあたっては、次の各号に掲げる事項を基本方針とする。

- (1) 徳島南部自動車道・徳島津田インターチェンジに隣接し、大型フェリー乗り場や徳島阿波おどり空港への優れたアクセスとなる立地条件を活用し、地域経済活性化に資するものであること。
- (2) 南海トラフ巨大地震等の大規模災害を迎え撃つ防災力を備えた産業団地を形成し、県土強靱化及び事前復興に資するものであること。
- (3) 既存企業との有機的連携を生み出し、ふ頭用地を初めとする港湾施設の利用促進に資するものであること。

(分譲用地の位置等)

第3条 分譲用地は、徳島市津田海岸町において、津田地区活性化整備事業により造成した土地とする。

2 分譲用地の区画割り等については、別に定める。

(分譲面積)

第4条 分譲用地の分譲面積は、別に定める。

(分譲開始時期)

第5条 分譲用地の分譲開始時期は、別に定める。

(分譲価格)

第6条 分譲用地の分譲価格は、用地の造成に要する経費及び周辺の土地価格等から総合的に判断し決定する。

2 前項の分譲価格は、別に定める。

(分譲申込者の資格要件)

第7条 分譲用地の分譲を申込みることができる者(以下「分譲申込者」という。)は、次の各号に掲げる要件をすべて満たす者とする。

- (1) 自らの事業用として「工場」、「倉庫」及び「事務所」を自ら建築し、分譲用地を自ら利用する者。ただし、実施事業の遂行に必要であり、分譲地の適切な利用に支障がないと県が認めた場合に限り、申込企業の子会社(申込企業が2/3以上の議決権を有する場合に限る。)が建物の建設、事業の実施若しくは共同申込を行うことができる。
- (2) 事業者として施設の計画・設計・管理及び運営を行うにふさわしい社会的信用及び経営能力等を備え、かつ、水質汚濁、大気汚染、騒音、悪臭又は廃棄物等の公害に対し、十分な防止対策を実施する意思を有する者

(3) 分譲用地に立地する施設の事業者は、以下のアからウのいずれかに該当する者とする。

ア 分譲用地において、製造業を営む者。

イ 分譲用地において、流通業（運輸・卸売）を営む者。

ウ 申込受付開始日において1年以上継続して津田海岸町において「土地又は建物を所有」又は「土地又は建物を借りて」事業を実施している企業又は団体（徳島県木材団地協同組合連合会の傘下10組合のこと。）であり、当該事業と同一の事業を分譲用地において行う者。ただし、分譲用地において、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第9条第13項に規定する工業専用地域の用途に合致する事業を行う者に限る。

(4) 分譲用地の購入、建築物等の建設及び事業実施に必要な資力と信用を有する者

(5) 分譲用地の譲渡対価の支払能力を有する者

(6) 分譲用地に対する適格な事業計画を有するとともに、当該計画に基づく事業所等建設資金及び事業資金の調達能力を有している者

(7) 国税・県税・市町村民税等の諸税の滞納がない者

(8) 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）に規定する者）、暴力団員又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある団体と密接な関係を有する者でないこと。

（周知）

第8条 甲は、用地の分譲にあたっては、あらゆる機会を活用し、積極的な周知に努める。

（分譲申込の方法）

第9条 分譲用地の分譲申込は、別に定める分譲申込書に事業計画その他必要書類を添付して、郵送又は持参により行う。

（分譲申込の期間）

第10条 分譲用地の分譲申込の受付期間等については別に定める。

（買受人の審査・選考手続き）

第11条 分譲用地の買受人（以下「乙」という。）の審査・選考手続きについては別に定める。

（買受人の決定）

第12条 次条に定める売買契約の効力発生をもって、甲は乙を決定する。

（売買契約の締結）

第13条 分譲用地の売買契約の締結は、甲の指定する期日（以下「契約締結日」という。）及び場所において、別に定める売買契約書により行う。なお、当該契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

2 前項に定める売買契約の締結についてはこの契約を公有水面埋立法（大正10年4月9日法律第57号、以下「埋立法」という。）第27条第1項の規定に基づく申請（以下「埋立法関係申請」という。）による許可が得られた時点で契約効力が発生する停止条件付き契約とする。この場合において、甲及び乙は売買契約の締結後すみやかに埋立法関係申請を埋立地に関する権利移転許可申請書（様式第1号）により行う。

3 前項の規定に基づく埋立法関係申請の結果、許可が得られなかったものについては、埋立法第28条の規定により分譲用地の分譲を不可とし、甲は、分譲申込者にその旨を

通知する。

4 議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和39年3月21日徳島県条例第10号)の規定により、徳島県議会(以下「議会」という。)の議決が必要となる分譲については、分譲用地の売買契約を議会の承認が得られた時点で契約効力が発生する停止条件付き契約とする。この場合において甲は売買契約の締結後すみやかに必要な承認を得るため議会に審議を諮る。

5 前項の審議の結果、議会の承認を得ることができなかった場合は、分譲を不可とし、甲は、分譲申込者にその旨を通知する。

6 第3項又は前項の規定により分譲用地の分譲が不可となった場合には、甲は次条に定める納付済みの契約保証金を乙に返還する。この場合において、乙は契約保証金を除いて契約に要した費用、損害賠償その他一切の請求を行うことができないものとする。

(契約保証金)

第14条 乙は、売買契約締結後すみやかに、契約保証金として売買代金の100分の10の金額を納付しなければならない。ただし、円未満の端数は切り上げるものとする。

2 契約保証金は、徳島県契約事務規則(昭和39年4月1日徳島県条例第39号)の定めるところによる。

3 契約保証金は、第36条に定める損害賠償の予定及びその一部と解釈しない。

4 契約保証金には利息を付さず、次条に定める売買代金の支払において、契約保証金を売買代金の一部に充当する。

5 甲は、乙が次条に定める売買代金支払の義務を履行しないときは、契約保証金を甲に帰属させることができる。

(売買代金の支払)

第15条 第13条第1項に定める分譲用地の売買契約に係る売買代金は、前条第1項に定める契約保証金を除いた金額を、甲の発行する納入通知書により、乙が甲の指定する支払期日までに納入する。

(延滞金の徴収)

第16条 乙が、前条の売買代金をその支払期日までに支払わないときは、その翌日から支払の日までの日数に応じ、当該代金の金額につき、年5パーセントの割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金を甲に支払わなければならない。この場合において、年あたりの割合は、じゅん年の日を含む期間についても、365日の割合とする。ただし、当該延滞金が100円未満であるときは、これを徴収しないものとする。

(所有権の移転)

第17条 分譲用地の所有権は、乙が分譲用地の売買契約に係る売買代金の支払を完了したときに乙に移転する。

(分譲用地の引渡し)

第18条 甲は、前条の規定により、分譲用地の所有権が乙に移転した後すみやかに分譲用地を現状のまま乙に引き渡す。

(所有権の移転登記)

第19条 乙は、第17条の規定により分譲用地の所有権が移転した後、速やかに登録免許税相当額の印紙又は現金領収証書及び第23条に定める買戻しの特約の登記に必要な承諾書を甲に提出の上、甲に対し所有権の移転登記を請求するものとし、甲は、

その請求により、遅滞なく所有権の移転登記及び第23条に定める買戻しの登記を囑託する。

- 2 前項の所有権移転登記に要する費用は、乙の負担とする。
(指定用途及び指定期日等)

第20条 乙は、甲と用途指定の特約を第13条に定める売買契約に付記して締結しなければならない。

- 2 甲は、分譲用地の引渡しの日から2年を超えない範囲内において、乙が必要な工事を完了し分譲用地を売買契約書に規定する指定用途(以下「指定用途」という。)に供さなければならない期日(以下「指定日」という。)を指定する。乙は、指定日までに分譲用地を指定用途に供し業務等を開始しなければならない。

- 3 乙は、指定日の翌日から5年間又は当該土地の埋立法第22条に定める竣功告示の日から10年間のうち当該期間の終了日がいずれか遅い日までの期間(以下「移転等制限期間」という。)は、分譲用地を指定用途に供しなければならない。

- 4 乙は、経済情勢の著しい変動その他やむを得ない事由により、移転等制限期間満了までに分譲申込に際し甲に提出した事業計画書に記載する事業計画を変更しようとするときは、あらかじめ甲に徳島小松島港津田地区企業用地事業計画変更承認申請書(様式第2号)を提出して、甲の承認を受けなければならない。この場合、第2項に規定する指定日の延期を伴うときは、徳島小松島港津田地区企業用地業務等開始日変更承認申請書(様式第3号)を甲に提出して、その承認を受けなければならない。ただし、その延期は、当初の指定日から1年を超えないものとする。

- 5 乙は、業務等を開始したときは、業務等開始届(様式第4号)を甲に提出しなければならない。

(所有権移転等の制限)

第21条 乙は、契約締結日から移転等制限期間満了までの間は、分譲用地に地上権、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(以下「権利の設定」という。)をし、又は売買、贈与、交換、出資等による所有権の移転(以下「所有権の移転」という。)をし、又は合併をしてはならない。ただし、事前に徳島小松島港津田地区企業用地所有権移転承認申請書(様式第5号)により甲の承認を受けた場合はこの限りでない。

(土地利用の制限・用途の制限)

第22条 乙は、移転等制限期間中は、分譲用地を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年7月10日法律第122号)第2条第1項に定める風俗営業、同条第5項に定める性風俗特殊営業その他これらに類する営業の用に供してはならない。

- 2 乙は、分譲用地を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5月15日法律第77号)に規定する暴力団の事務所の用に供してはならない。

- 3 乙は、分譲用地を無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年12月7日法律第147号)に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用に供してはならない。

(買戻権の設定)

第23条 甲は、乙が甲の承認を得ないで第20条及び第21条に定める義務に違反して

次の各号の一に該当する行為をした場合には、分譲用地の買戻しをすることができる。

- (1) 指定日までに指定用途に供さなかったとき。
- (2) 移転等制限期間中に指定用途に供さなくなったとき。
- (3) 移転等制限期間中に指定用途以外の用途に供したとき。
- (4) 権利の設定、所有権の移転又は合併をしたとき。

2 前項に定める買戻しの期間は、第17条に定める所有権移転の日から10年間とし、第19条に定める所有権の移転登記と同時に買戻し特約登記を行うものとする。ただし、甲は、買戻しの期間中に、移転等制限期間が終了した場合において、前項各号の一に該当する事実がないと認めるときは、買戻しの特約を解除する。

3 第1項の買戻しは、売買代金を返還することにより行うこととし、当該代金には利息を付けない。

(買戻特約登記のまっ消)

第24条 甲は、前条第2項に規定する買戻期間の満了等により買戻特約登記まっ消の必要が生じたときは、乙の申出により必要な手続を行う。

2 前項の抹消登記に要する費用は、乙の負担とする。

(用途指定の変更、解除等)

第25条 乙は、分譲用地の全部又は一部について、やむを得ない事由により第20条第1項に定める用途指定の特約の変更若しくは解除又は第23条に定める買戻しの特約を解除する必要がある場合には、徳島小松島港津田地区企業用地用途指定特約等変更承認申請書(様式第6号)により甲に申請しなければならない。

2 甲が前項の申請に対し、承認する場合は、これを書面によって行うものとする。

3 甲が前項に定める承認をする場合は、乙は甲の請求により、甲の定める基準に基づき算定した額を納付しなければならない。

(危険負担)

第26条 乙は、契約締結日から分譲用地の引渡しまでの間、分譲用地が乙の責めに帰すことのできない事由により滅失又はき損した場合には、甲に対して売買物件の修補又は売買代金の減免を請求することができる。

2 乙は、前項に定める修補が困難であり、本契約の目的を達成することができないときは、本契約を解除することができる。

(契約不適合責任)

第27条 乙は、この契約締結後、分譲用地に数量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、売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができない。ただし、乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に定める消費者に該当する場合は、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除について、売買物件の引渡しの日から2年以内に、甲に対して協議を申し出ることができるものとし、甲は協議に応じるものとする。

(環境の保全)

第28条 乙は、分譲用地の環境の保全を図るため関係法令を遵守するとともに、水質汚濁、大気汚染、騒音、悪臭又は廃棄物等の公害に対し、十分な防止対策を実施しなければならない。

(災害の防止)

第29条 乙は、災害の発生を防止するため、関係法令を遵守するとともに、関係行政機関の指導、指示に従わなければならない。

(通知義務)

第30条 乙は、移転等制限期間中は、次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を甲に届出しなければならない。

- (1) 名称、代表者、定款又は住所を変更したとき。
- (2) 強制執行、仮差押若しくは仮処分を受け又は競売の申立を受けたとき。
- (3) 破産、和議、会社更生又は整理等の申立をしたとき。
- (4) 法人等を解散し、合併し又は営業を停止し、若しくは営業を譲渡したとき。

2 前項に規定する届出は、徳島小松島港津田地区企業用地に係る名称等変更届出書(様式第7号)により行うものとする。

(実地調査等)

第31条 甲は、移転等制限期間中は、施設等の建設及び業務等の状況並びに良好な環境の維持等について随時実地に調査し、又は参考となるべき報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、乙は、甲から要求があるときは、分譲用地の利用状況を直ちに報告しなければならない。

2 乙は、契約締結日から移転等制限期間期間満了の日まで毎年9月30日に、また甲が必要と認めるときは随時に、分譲用地について権利の設定、所有権の移転、乙の合併等行っていない事実及び利用状況の事実を証する登記簿謄本その他資料を添えて、分譲用地の利用状況等を甲に報告しなければならない。

3 乙は、正当な理由なく、前2項に定める調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約の解除等)

第32条 甲は、次の各号の一に該当するときは、契約を解除することができる。

- (1) 乙が徳島小松島港津田地区企業用地の分譲申込みに際し甲に提出した書類に虚偽の記載があったとき。
- (2) 乙がこの契約に定める義務を履行しないとき。
- (3) 乙が暴力団若しくは暴力団員であるとき、又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者であるとき。

2 前項の規定により甲が契約を解除したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、この返還金には利息を付けない。

3 甲は、第1項に定める解除権を行使したとき、又は第23条に定める買戻しを行ったときは、乙の負担した契約に要した費用は返還しない。

4 甲は、第1項に定める解除権を行使したとき、又は第23条に定める買戻しを行ったときは、乙が分譲用地に支出した必要費、有益費その他一切の費用は返還しない。

(分譲用地の返還等)

第33条 乙は、甲が前条に定める解除権を行使したとき、又は第23条に定める買戻しを行ったときは、甲の指定する期日までに、乙の負担において、分譲用地を現状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が分譲用地を原状に回復する必要がないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

- (1) 原状回復には、本契約の賃貸借期間中に本件土地に生じた土壤汚染の除去等を含

むものとする。

- (2) 本件土地の返還にあたって、甲又は関係機関が必要と認める場合、乙は、自己の負担において土壌汚染の調査をしなければならない。
- (3) 乙が前号の義務を怠り又は履行しないときは、甲が代わってこれを施行し、その費用を乙に求償することができる。
- (4) 前号の場合において、乙が損害を受けることがあっても、甲は、その補償の責を負わない。

2 乙は、前項ただし書の場合において、分譲用地が滅失又はき損しているときは、その損害賠償として、滅損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、甲が前条に定める解除権を行使したとき、又は第23条に定める買戻しを行ったときは、所有権の移転登記に必要な書類を甲に提出するとともに、所有権の移転登記に協力しなければならない。

(使用料相当額の徴収)

第34条 乙は、甲が第32条に定める解除権を行使したとき、又は第23条に定める買戻しを行ったときは、分譲用地の引渡しの日から分譲用地の返還が完了した日までの間の土地使用料相当額を甲に支払わなければならない。

2 前項の土地使用料相当額は、甲が別に定める。

(違約金)

第35条 乙が、第20条から第21条までに規定する義務に違反したときは、次の各号に定めるところにより、甲に対し違約金を支払わなければならない。

(1) 乙が第20条第2項に定める義務に違反して、指定日までに指定用途に供さなかったとき、又は第20条第3項に定める義務に違反して、移転等制限期間中に指定用途に供さなくなったときは、違約金として売買代金の1割相当額の違約金を支払わなければならない。

(2) 乙が第20条第3項に定める義務に違反して、指定用途に供すべき期間中に指定用途以外の用途に供したとき、又は第21条に定める義務に違反して、乙が権利の設定、所有権の移転若しくは合併をしたときは、違約金として、甲に対し、売買代金の3割相当額の違約金を支払わなければならない。

2 乙は、第20条に定める用途指定の義務に違反した場合において、甲が用途指定義務を履行し難い特別の事由があると認めて用途指定の変更若しくは解除又は第23条に定める買戻しの特約の解除を認めるときは、甲に対し売買代金の1割相当額の違約金を支払わなければならない。

3 乙は、正当な理由なく第31条に定める義務に違反して実地調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告、資料の提出を怠ったときは、甲に対し、売買代金の1割相当額の違約金を支払わなければならない。

4 前項の違約金は、次条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

(損害賠償)

第36条 甲は、乙が分譲用地の売買契約に定める義務を履行しないため損害を受けた場合は、その損害の賠償を請求することができる。

(返還金の相殺)

第37条 甲は、第23条の規定による買戻し、又は第32条の規定による契約の解除により、乙が納付した売買代金を返還する場合において、乙に違約金及び損害賠償を支払う義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

2 前項の規定により返還金を相殺する場合において、売買代金が違約金等に満たないときは、その差額を乙は甲に支払わなければならない。

(書類等の取扱い)

第38条 分譲申込者から提出のあった書類等及び乙から提出された書類等については、甲が乙の選考・審査及び埋立法の申請等の目的のため利用できるものとする。

2 前項の書類等は、理由の如何を問わず分譲申込者へは返却しない。

(情報公開)

第39条 甲の保有する分譲申込者及び乙の情報について甲は、徳島県情報公開条例(平成13年3月27日徳島県条例第1号)の規定に基づき、適切に取扱わなければならない。

(特記)

第40条 この要綱の施行にあたり、甲が特に必要と認めた場合は、この限りでない。

(補則)

第41条 この要綱に定めのない事項については、別に定める。

附 則

この要綱は、令和3年5月24日から施行する。

埋立地に関する権利移転許可申請書

令和 年 月 日

徳島県知事 殿

申請者 権利を移転しようとする者
住 所 徳島県徳島市万代町 1 丁目 1 番地
氏 名 徳島県知事 飯泉嘉門 印

権利の移転の相手方
住 所
氏 名 印

公有水面埋立法第 2 7 条第 1 項の許可を受けたいので、下記により、申請します。

- 1 権利の移転に係る埋立地の区域及び面積
- 2 移転しようとする権利の種別
- 3 権利の移転の予定期日
- 4 権利の移転の理由
- 5 権利の移転の対価の額及びその算出基礎
- 6 権利の移転の相手方の選定方法
- 7 権利の移転後の埋立地の利用方法
- 8 埋立ての免許の年月日及び番号
- 9 添付図書の目録

備考

- 1 「住所、氏名」は、申請者が法人である場合にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

令和 年 月 日

徳島小松島港津田地区企業用地事業計画変更承認申請書

徳島県知事 殿

申請者 住 所

氏 名

標記の分譲用地につきまして、提出いたしました事業計画に変更が生じたので、承認していただきますよう関係書類を添えて申請します。

- 1 分譲用地の番号及び面積
- 2 変更が生ずる部分の概略及び理由
(概略)

(理由)

- 3 添付書類

※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:

令和 年 月 日

徳島小松島港津田地区企業用地業務等開始日変更承認申請書

徳島県知事

殿

申請者 住 所

氏 名

標記の分譲用地につきまして、提出いたしました事業計画において業務等開始日に変更が生じたので、承認していただきますよう関係書類を添えて申請します。

1 分譲用地の番号及び面積

2 業務等開始日

変更前 令和 年 月 日

変更後 令和 年 月 日

3 理由

4 添付書類

※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:

令和 年 月 日

業務等開始届

徳島県知事

殿

申請者 住 所

氏 名

令和 年 月 日付けで売買契約を締結しました徳島小松島港津田地区企業用地
につきましては、次のとおり業務等を開始いたしましたのでお届けいたします。

- 1 業務等開始年月日
令和 年 月 日
- 2 その他
業務等開始が確認できるパンフレット等があれば添付

※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:

徳島小松島港津田地区企業用地所有権移転承認申請書

徳島県知事

殿

申請者 住 所

氏 名

令和 年 月 日付け売買契約を締結しました分譲用地について、次のとおり、権利の移転をしますので、承認していただきますよう関係書類を添えて申請いたします。

- 1 権利の移転に係る土地の区域及び面積
- 2 移転しようとする権利の種別
- 3 権利の移転の予定期日
- 4 権利の移転の理由
- 5 権利の移転の対価の額及びその算出基礎
- 6 権利の移転の相手方住所及び氏名
- 7 権利の移転後の分譲地の利用方法
- 8 添付図書の目録

※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:

徳島小松島港津田地区企業用地用途指定特約等変更承認申請書

徳島県知事

殿

申請者 住 所

氏 名

令和 年 月 日付け売買契約を締結しました分譲用地について、次のとおり、
(用途指定特約の変更・用途指定特約の解除・買戻し特約の解除)をしたいので、承認し
てくださいますようお願い書類を添えて申請いたします。

1 申請に係る土地の区域及び面積

2 申請の内容

3 申請を行う詳細な理由

4 添付図書の目録

※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:

徳島小松島港津田地区企業用地に係る名称等変更届出書

徳島県知事

殿

申請者 住 所

氏 名

令和 年 月 日付け売買契約を締結しました分譲用地について、次のとおり徳島小松島港津田地区企業用地分譲要綱第30条の規定により届出します。

1 届出対象地の所在及び面積

2 届出の内容

3 添付書類

※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: