

宮崎港東地区分譲地分譲要領

平成 9 年 7 月 3 日
令和 4 年 4 月 1 日一部改正
宮崎県県土整備部港湾課

第 1 分譲の基本方針について

宮崎港東地区の分譲地（以下「分譲地」といいます。）は、流通関係の施設及び工場を誘致し、地域経済の活性化や宮崎港の振興に寄与する効率的な土地利用を目的として、分譲を行うものです。

第 2 分譲地の所在地等及び用途

1 分譲地の所在地等

(1) 所在地 宮崎市港東 1 丁目及び 2 丁目

分譲地は、図 1 のとおりです。

(2) 地目 雑種地

(3) 分譲面積 約 54,607 m²

ア 内訳

港湾関連用地 約 54,607 m²

イ 希望分譲区画の設定

図 1 の①から③

区画の最小単位は設けず、希望に応じて県と協議の上行います。

(4) 用途区域及び地域地区の指定

ア 用途地域：工業専用地域（建ぺい率 60% 容積率 200%）

なお、分譲予定地はイに記載するように分区が定められた臨港地区ですので港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）第 58 条第 1 項の規定により用途地域の効果は生じませんが、容積率及び建ぺい率等の建築物の構造等に関する規定については適用されます。

イ 地域地区：臨港地区（商港区及び工業港区）

「宮崎県が管理する港湾の臨港地区の分区における構築物の規制に関する条例（昭和 40 年宮崎県条例第 12 号）」の適用を受けます。

ウ 接道義務

建築物を建築する場合は、分譲地に接する道路が道路法（昭和 27 年法律第 180 号）でいう道路でない臨港道路であるため、建築確認申請前に宮崎市への事前協議が必要となります。

(5) 公共施設

ア 上水道は臨港道路内の土中に $\phi 100 \sim 200$ mm の配水管を布設しております。

イ 下水道は雨水と汚水の分流方式となっており、汚水は前面道路に布設したφ100～200mmの汚水管で処理し、宮崎市終末処理場で最終処理されます。

ウ 都市ガスの供給区域ではありません。

(注) 上記の各供給施設については、分譲地の購入者が別途に各供給事業者に対し、供給等の申込みを行い、諸手続を経た後、供給を受けることになります。

(6) 道路

分譲地周辺の道路は、幅員9.5m(2車線)から20m(4車線)で整備しております。

(7) 交通条件

ア JR宮崎駅まで約5km

イ 宮崎空港まで約10km

ウ 重要な交通結節点までの距離

(ア) 国道10号まで約6km

(イ) 国道220号まで約4km

(ウ) 一ツ葉有料道路まで約2.5km

(エ) 九州縦貫自動車道「宮崎」インターチェンジまで約8km

2 分譲地の用途

(1) 港湾関連用地

流通施設用地及び保管施設用地

(2) 工業用地

工場用地及びその附帯施設用地

第3 分譲価格

1㎡あたり 27,600円

※ 分譲価格は、不動産鑑定評価額を基に決定しており、定期的を実施する不動産鑑定評価の結果に基づき、価格が変更となることがあります。

第4 申込資格、申込方法等

1 申込資格

(1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項及び第2項の規定により一般競争入札の参加資格を有しない者でないこと。

(2) 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)第2条第2号に規定する暴力団若しくは同条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」といいます。)でないこと又は代表者若しくは役員が暴力団員でないこと。

- (3) 事業計画が適切であり、譲渡価格の支払能力及び施設建設等の資金調達能力を有していること。
- (4) 地域経済に寄与する健全な法人又は個人であり、第2の2の用途に則して分譲地を自ら利用すること。
- (5) 団体及び共同で一括して応募する場合は、共同化、協業化により施設建設や事業等を行うこと。
- (6) 現在又は将来において、商品、原材料等の全部又は一部を宮崎港を利用した海上運送により取り扱うこと。
- (7) 公害関係法令を遵守し、騒音、振動、水質汚濁、大気汚染、悪臭、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ずることができること。

なお、分譲申込後、上記(1)から(7)までの申込資格のいずれかに該当しないことが判明した場合には、申込資格を失い、売買契約締結後であっても契約を解除することがあります。

2 申込方法等

(1) 申込方法

宮崎港東地区分譲地分譲申込書（別記様式1号）に、次の書類を添付して申し込んでください。

- ア 事業計画書（別記様式2号）
- イ 商業登記簿の謄本
- ウ 営業報告書（損益計算書及び貸借対照表）最近2年分
- エ 会社案内又はこれに代わるもの

(2) 提出部数

1部

(3) 受付場所

宮崎県庁防災庁舎8階 宮崎県県土整備部港湾課

(4) 提出方法

持参又は郵送（郵送の場合は、書留郵便としてください。）

3 申込費用の負担

申込みに関して必要とした費用は、申込者の負担とします。

第5 資格審査

- 1 宮崎県において、申込者が提出した書類に基づき分譲資格の審査を行います。
- 2 申込者に対し、申込内容について照会・確認（融資証明書等）を行うことがあります。
- 3 審査結果については、申込者に文書で通知します。

第6 申込書類の取扱い

- 1 申込書類その他申込者から提出された書類については、公表しません。ただし、当該書類について、宮崎県情報公開条例（平成11年宮崎県条例第36号）の規定に基づく公文書の開示請求が行われた場合には、同条例の規定に基づいて開示します。
- 2 申込書類その他申込者から提出された書類は、原則として返却しません。

第7 契約

- 1 第5により分譲資格を認められた申込者と土地売買契約を締結します。
- 2 当該契約につき宮崎県議会の議決が必要な場合は、1の契約は仮契約として締結し、当該契約に係る議会の議決を経たときに本契約となります。

第8 売買代金の納入方法

売買代金は、県が発行する納入通知書により、指定する期日（土地引渡し前）までに一括納入していただきます。

この場合、売買代金の10%に相当する額を契約保証金として、契約の際徴収します。なお、契約保証金は最終の売買代金の一部に充当することができます。

第9 遅延利息

納入期限までに売買代金を支払わない時は、支払いの日までの日数に応じ、当該金額に宮崎県財務規則（昭和39年宮崎県規則第2号）第108条第2項に規定する割合を乗じて得た金額を遅延利息として徴収することがあります。

第10 所有権の移転及び登記

所有権の移転については、売買代金（遅延利息が生じた場合は、遅延利息を含みます。）を納入した時に移転するものとし、県において所有権移転の手続を行います。

ただし、所有権移転登記に要する費用は、分譲予定者の負担とします。

第11 土地の引渡し

土地の引渡しは、所有権移転後、現状のまま、その所在する場所において引き渡します。

第12 特約条項等

1 用途の指定

売買物件について、所有権が移転した日から10年間、宮崎港分譲地分譲申込書に添付した事業計画書に記載した用途（以下「指定用途」といいます。）に供さなければなりません。

2 指定用途に供すべき始期

分譲地の引き渡しの日から3年以内に指定用途に供しなければなりません。

3 譲渡等の制限

所有権が移転した日から10年間は、県の承諾を得ないで、売買、贈与、交換、出資等による所有権移転又は合併に関する一切の行為をしてはなりません。

4 違約金

県の承認を受けることなく、上記1から3までの義務に違反したときは、それぞれ売買代金の20%又は25%に対応する金額の違約金を支払わなければなりません。

5 契約の解除

契約に定める義務を履行しないときは、県は、契約の解除を行うことがあります。

6 港の景観を良好なものとするため、下記の基本配色を遵守してください。 基本配色…屋根：青系、壁：白系

附 則

- 1 この要領は、平成9年7月3日から施行する。
- 2 この要領は、平成13年8月21日から施行する。
- 3 この要領は、平成14年5月31日から施行する。
- 4 この要領は、平成15年4月28日から施行する。
- 5 この要領は、平成22年10月1日から施行する。
- 6 この要領は、平成23年5月20日から施行する。
- 7 この要領は、平成24年6月1日から施行する。
- 8 この要領は、平成25年8月1日から施行する。
- 9 この要領は、平成26年4月1日から施行する。
- 10 この要領は、平成27年4月1日から施行する。

- 11 この要領は、平成28年4月1日から施行する。
- 12 この要領は、平成29年4月1日から施行する。
- 13 この要領は、令和2年4月1日から施行する。
- 14 この要領は、令和4年4月1日から施行する。

別記
様式第1号

宮崎港東地区分譲地分譲申込書

年 月 日

宮 崎 県 知 事 殿

住 所

名 称

代表者氏名

宮崎港東地区分譲地の分譲を受けたいので、関係書類を添えて申込みます。

記

1 希望区画・面積	希望区画 別図のとおり
	面積 m ²
2 主な使用用途	用地として
3 担当責任者	・所属、役職名 ・氏 名 ・電話番号
4 審査結果通知先	・住 所 ・所属、役職名 ・氏 名 ・電話番号

2 誓約事項（裏面のとおり）

(裏面)

誓約事項

私は、このたびの申請を行うに当たり、次の事項を誓約します。
また、貴県が警察当局へ情報照会を行うことについて承諾します。

- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号のいずれかに該当する者でないこと。
- 2 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により貴県が実施する一般競争入札への参加を制限されている者でないこと。
- 3 次のいずれかに該当する者でないこと。
 - (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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (2) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するもの（その目的が公の秩序又は善良の風俗に反するものその他社会通念上不適切と認められるものをいう。）の用に供しようとする者
 - (3) 暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - (4) 自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的、若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
 - (5) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - (6) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (7) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
- 4 前記3の(1)から(7)に該当する者の依頼を受けて申請しようとする者でないこと。
- 5 法人の場合は、役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所等を代表する者をいう。）が前記3の(1)から(7)のいずれにも該当しないこと。
- 6 次に掲げる不当な行為を行わないこと。
 - (1) 契約の履行をしないこと。
 - (2) 契約に違反し、契約の相手方として不相当と貴県に認められること。
 - (3) 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不相当と認められること。
 - (4) 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。
- 7 貴県の売払いに関する資料及び売買契約書案の各条項を熟覧するとともに、貴県の現地説明等を傾聴し、これらの事柄について全て承知の上、申請すること。後日これらの事柄について貴県に対し異議又は苦情の申立てを行わないこと。

(注) 収集した個人情報については、買受資格の確認のために使用し、その他の目的のためには一切使用しません。

事 業 計 画 書
(工業用地用)

1 概 要

企 業 名		代 表 者 名	
本 社 所 在 地		資 本 金	
営 業 種 目			

2 宮崎港東地区分譲地（工業用地）進出事業計画

(1) 進出計画概要

購入希望面積			
主な利用目的			
建設予定施設面積	棟	m ²	
着工予定年月日	年 月 日	操業開始予定年月日	

(2) 施設計画

工 場	倉 庫	事 務 所	そ の 他
m ²	m ²	m ²	m ² 〔 (内容) 〕

※ 施設計画に係る平面図を添付してください。

(3) 宮崎港の利用状況

現 在 の 状 況	
進 出 後 の 計 画	

(4) 騒音、振動、排水、排煙、廃棄物等の処理方法について計画書を添付してください。
(様式は任意)

別記

様式第1号

宮崎港東地区分譲地分譲申込書

年 月 日

宮 崎 県 知 事 殿

住 所

名 称

代表者氏名

宮崎港東地区分譲地の分譲を受けたいので、関係書類を添えて申込みます。
また、当該申込書の記載事項は事実と相違ありません。

記

1 買受希望物件

1 希望区画・面積	希望区画 別図のとおり
	面積 m ²
2 主な使用用途	用地として
3 担当責任者	・所属、役職名 ・氏 名 ・電話番号
4 審査結果通知先	・住 所 ・所属、役職名 ・氏 名 ・電話番号

2 誓約事項（裏面のとおり）

(裏面)

誓約事項

私は、このたびの申請を行うに当たり、次の事項を誓約します。
また、貴県が警察当局へ情報照会を行うことについて承諾します。

- 1 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号のいずれかに該当する者でないこと。
- 2 地方自治法施行令第167条の4第2項の規定により貴県が実施する一般競争入札への参加を制限されている者でないこと。
- 3 次のいずれかに該当する者でないこと。
 - (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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (2) 当該物件を暴力団の事務所その他これに類するもの（その目的が公の秩序又は善良の風俗に反するものその他社会通念上不適切と認められるものをいう。）の用に供しようとする者
 - (3) 暴力団員がその経営に実質的に関与している者
 - (4) 自己、自社又は第三者の不正の利益を図る目的、若しくは第三者に損害を加える目的をもって暴力団を利用するなどしている者
 - (5) 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持運営に協力し、若しくは関与している者
 - (6) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
 - (7) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用している者
- 4 前記3の(1)から(7)に該当する者の依頼を受けて申請しようとする者でないこと。
- 5 法人の場合は、役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所等を代表する者をいう。）が前記3の(1)から(7)のいずれにも該当しないこと。
- 6 次に掲げる不当な行為を行わないこと。
 - (1) 契約の履行をしないこと。
 - (2) 契約に違反し、契約の相手方として不相当と貴県に認められること。
 - (3) 社会的信用を失墜する行為をなし、契約の相手方として不相当と認められること。
 - (4) 天災その他不可抗力の事由がなく、履行遅延をすること。
- 7 貴県の売払いに関する資料及び売買契約書案の各条項を熟覧するとともに、貴県の現地説明等を傾聴し、これらの事柄について全て承知の上、申請すること。後日これらの事柄について貴県に対し異議又は苦情の申立てを行わないこと。

(注) 収集した個人情報については、買受資格の確認のために使用し、その他の目的のためには一切使用しません。

事 業 計 画 書
(港湾関連用地用)

1 概 要

企 業 名		代 表 者 名	
本 社 所 在 地		資 本 金	
営 業 種 目			

2 宮崎港東地区分譲地（港湾関連用地）進出事業計画

(1) 進出計画概要

購入希望面積	㎡		
主な利用目的			
建設予定施設面積	棟	㎡	
着工予定年月日		操業開始予定年月日	

(2) 施設計画

z	倉 庫	事 務 所	そ の 他
	㎡	㎡	㎡
			<div style="border: 1px solid black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> (内容) </div>

施設計画に係る平面図を添付してください。

(3) 宮崎港の利用状況

現 在 の 状 況	
進 出 後 の 計 画	