

地王事業用地購入希望者募集要領

雲南市における産業経済の発展及び市民生活の充実を推進するため、下記により地王事業用地の購入希望者を募集します。

記

1. 分譲の概要

- (1) 所在地 島根県雲南市三刀屋町三刀屋44番地1
- (2) 事業主体 雲南市土地開発公社
- (3) 分譲予定面積 2,297.82㎡（登記面積 2,297㎡、登記地目 雑種地）
- (4) 用途地域 都市計画区域 近隣商業地域（建ぺい率80% 容積率200%）
- (5) 分譲価格 68,934,600円
- (6) 道路 市道三刀屋下熊谷線（アスファルト舗装 幅員 6.0m）
市道要害1号線（アスファルト舗装 幅員 12.4m）
- (7) 上水道 雲南市上下水道局
（別途 雲南市水道事業給水条例に基づく分担金が必要です。）
- (8) 下水道 雲南市上下水道局：公共下水道（汚水・雨水個別処理）
生活排水：公共下水道に接続（受益者負担金は分譲価格に含む）
工場排水：自社処理後に最寄の道路側溝へ排水
雨水：最寄りの道路側溝へ排水
- (9) 供給電力 供給業者へお問合わせください。
- (10) 交通アクセス 国道54号 100m
中国縦貫道・尾道松江線 三刀屋木次 IC まで 1.6km（2分）
鉄道 JR 木次線 木次駅まで 1.7km（4分）
JR 山陰本線 宍道駅まで 15.1km（22分）
空港：出雲縁結び空港まで 19.1km（20分）
港湾：境港（鳥取県）まで 58km（67分）
- (11) その他

2. 応募資格

地王事業用地譲受申請書を提出できる者は、次の条件を満たすものとします。

- (1) 分譲地を活用して、産業経済の発展及び市民生活の充実に資する事業を運営しようとする者
- (2) 用途地域に規定する近隣商業地域に定める建物のうち戸建・マンション等居住を目的とした建物を目的としないもの
- (3) 施設の建設、経営に必要な資力および信用を有する者
- (4) 公害発生の恐れがなく、公害防止施設を設置できる者
- (5) 公社との売買契約締結後、提出した事業計画に基づき、施設等の建設工事に着手し、操業を開始することができる者
- (6) 国税、都道府県民税及び市町村税の滞納がない者
- (7) 次のいずれかに該当しない者
 - ア) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者
 - イ) 次の申立てがなされていない者
 - ①破産法第18条または第19条の規定に該当する破産手続開始の申立て
 - ②会社更生法第17条に基づく更生手続開始の申立て
 - ③民事再生法第21条の規定による再生手続開始の申立て
 - ④会社法第511条に基づく特別清算開始の申立て

ウ) 次に該当する者

- 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「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（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
- ③自己、自社もしくは第3者の不正の利益を図る目的または第3者に損害を与える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用している者
- ④暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど、直接もしくは積極的に暴力の維持、運営に協力し、または関与している者
- ⑤暴力団または暴力団員と社会的非難されるべき関係を有している者
- ⑥上記の①から⑤までのいずれかに該当する者であることを知りながらも、これに不当に利用するなどしている者
- ⑦上記の①から⑥に掲げる者が、その経営に実質的に関与している法人その他の団体

3. 申請手続き

(1) 申込方法

地王事業用地譲受申込書（様式1）下記（4）の各書類を添えて提出してください。

(2) 受付期間

令和8年2月20日（金）から令和8年4月30日（金）まで
土曜日、日曜日、祝日を除き午前9時から午後5時までとします。

(3) 受付場所

雲南市土地開発公社（雲南市役所里方分庁舎2階）
住所 〒699-1311 島根県雲南市木次町里方952番地5
電話 0854-42-2241 FAX 0854-42-3988

(4) 添付書類

- ①企業概要書（様式2）
- ②事業計画書（様式3）
- ③前3年分の決算関係書類（貸借対照表・損益計算書・キャッシュフロー計算書）
- ④定款、法人登記簿謄本（全部事項証明書）（原本・3か月以内のもの）
- ⑤印鑑証明書（原本・3か月以内のもの）
- ⑥事業経歴書および営業案内書（パンフレット等）
- ⑦前2年間の法人税及び固定資産税の納税証明書（原本）
- ⑧施設配置概略図（建築物、構築物、緑地等を記入したもの）
- ⑨その他参考となる事項を記載した書類

(5) 提出方法

地王事業用地譲受申込書に上記（4）の全ての書類をA4フラットファイルに綴り、背表紙に応募者名を記入し、正本1部を上記（3）の受付場所に持参してください。なお、提出された書類は一切返却しません。

4. 売却内定者の決定

(1) 決定方法

当公社において、選定審査会を設置し、応募者の審査・調査及び評価を行います。この審査において、売却内定者を決定しない場合もあります。

(2) 売却内定者の決定は、概ね以下の評価項目により行います。

- ・地域経済への波及効果
- ・雇用創出効果
- ・経営の安定性
- ・事業計画の実現性
- ・設備投資予定額

・周辺環境等への配慮

(3) 審査結果の通知

審査結果は、内定通知書により応募者に通知します。

(4) 審査経過に関する問い合わせ等

審査経過に関する問い合わせ及び異議等には、一切応じません。

(5) 売却内定の辞退

売却内定者が、自己都合により売却内定者の資格を辞退する場合は、すみやかに公社に申し出てください。

5. 売買契約の手続き

(1) 売買契約の締結

売却内定者（以下「譲受人」という。）は、内定通知書を公社から受領した日から2ヶ月以内に、公社が指定する契約様式により土地売買契約を締結してください。契約締結に要する印紙税は、譲受人の負担です。

(2) 契約保証金の支払

譲受人は、契約締結後に契約保証金として土地代の10パーセントに相当する金額を、公社が指定する金融機関の口座に、振込により納入してください。この場合、振込に要する経費（振込料）は、譲受人の負担とします。

(3) 売買代金の支払

ア 売買契約に定める期日までに土地代金から契約保証金を差し引いた額を、公社が指定する金融機関の口座に、振込により納入してください。なお、振込に要する経費（振込料）は、譲受人の負担とします。

イ 譲受人が売買契約に定める期日までに土地代金を納入しなかったときは、その日の翌日から納入のあった日までの日数に応じ、年14.6%の割合で計算した遅延損害金を徴集します。

(4) 分譲地の所有権移転及び引渡し等

ア 分譲地の所有権は、公社が譲受人から前（3）アの金額を受領したときに、譲受人に移転するものとし、速やかに分譲地を引き渡します。

譲受人は、この時から分譲地を使用することができます。

イ 分譲地の所有権移転登記は、前（3）アの金額を受領した後、速やかに公社が所轄登記所に嘱託します。この場合において、所有権移転登記に関する登録免許税は、譲受人の負担です。

6. 分譲地に係る制限等

(1) 譲受人は、分譲地の引渡し後、速やかに施設建設等に着手し、その引渡しがあった日から3年以内に事業を開始してください。このことについて、期限内に事業の開始が困難となる見込みが生じたときは、速やかに公社に申し出てください。

(2) 譲受人は、売買契約締結後10年間は、譲受人が、地王事業用地購入申込書に記載した用途以外に使用することはできません。

(3) 譲受人は、売買契約締結後10年間は譲受人が、地王事業用地譲受申込書に記載した用途に供する場合であっても、次に掲げる行為をしようとするときは、事前に公社に協議してください。

A. 分譲地の全部または一部について、これを第三者（系列会社を含む。以下同じ。）に所有権移転する場合

B. 施設等を第三者に貸付けまたは使用させる場合

C. 施設等の建設に伴い、通常必要とされる程度を超えて土地の形状を変更する場合

7. 公害防止に関する諸法令の遵守等

譲受人は、公害防止に関する諸法令を遵守することはもちろんのこと、雲南市の自然環境に調和した工場の建設に努め、環境保全に関して万全の処置を講じてください。なお、万一、公害が発生したときは、譲受人の責任と負担において解決を図ってください。

8. インフラの申込手続き

上下水道及び電気通信など施設に必要なインフラの加入に関する手続きは一切、譲受人が行ってください。

9. 分譲地に関する確認事項

(1) 地盤調査等

施設建設前の分譲地の地盤調査は譲受人が行い、施設建設に要する地盤の強度確保は、譲受人が行ってください。公社では地盤改良は一切対応しません。

11. お問い合わせ

雲南市土地開発公社（雲南市役所里方分庁舎2階）

住所 〒699-1311 島根県雲南市木次町里方952番地5

電話 0854-42-2241 FAX 0854-42-3988

e-mail: somu@unnan.tochkousya.net