

## 第2大村ハイテクパーク分譲募集要領

### 1 分譲地の概要

- (1) 名 称 第2大村ハイテクパーク
- (2) 場 所 大村市雄ヶ原町（ますらがはらまち）
- (3) 事業主体 大村市
- (4) 団地面積 約21.2ha
- (5) 分譲面積 約12.4ha

### 2 分譲区画、面積等

区画	所在地	地目	実面積(m <sup>2</sup> )	単価(円/m <sup>2</sup> )	備考
①	大村市雄ヶ原町 1723-1	雑種地	24,992.63	10,000	
②	大村市雄ヶ原町 1723-2 外	雑種地	16,744.22	10,000	分譲済
③	大村市雄ヶ原町 1723-3	雑種地	41,838.72	10,000	分譲済
④	大村市雄ヶ原町 1723-4	雑種地	40,828.41	10,000	分譲済

### 3 建築規制等

- (1) 都市計画区域外
- (2) 工場立地法による工業団地特例適用

### 4 交通アクセス（距離及び時間は目安です。）

- (1) 高速道路 長崎自動車道大村ICまで約5km、約11分
- (2) 道 路 国道34号まで約7km、約15分  
国道444号まで約4km、約7分
- (3) 鉄 道 JR大村駅まで約7km、約15分  
西九州新幹線新大村駅まで約6km、約12分
- (4) 空 港 長崎空港まで約10km、約20分

### 5 インフラ

- (1) 道 路 団地内区画道路幅員9m（うち歩道2m）  
幹線道路幅員9m（うち歩道2m）
- (2) 給 水 上水道(団地全体で100m<sup>3</sup>/日)
- (3) 工業用水 工業用水道(団地全体で500m<sup>3</sup>/日)
- (4) 排 水 市公共下水道（生活雑排水）  
雨水排水（側溝により調整池へ）

- (5) 電 力 九州電力（普通高圧6．6 k v）  
特別高圧は、九州電力と要協議
- (6) ガ ス プロパンガス
- (7) 通 信 NTT西日本（高速光通信）
- (8) そ の 他 市環境保全条例等による届出

## 6 分譲の対象者

- (1) 製造業、運送業又は卸売業のいずれかを営む者であること。
- (2) 分譲地に6(1)に掲げるいずれかの業種の事業所等を設置し、及び自らその経営を行う者であること。
- (3) 分譲地の購入、6(1)に掲げるいずれかの業種の事業所等の設置及び経営に関し、必要な資力及び信用を有する者であること。
- (4) 本社所在地における国税、都道府県税及び市区町村税並びに大村市税を滞納していないこと。
- (5) 次の①から⑤までに該当しない者であること。
  - ①申込者若しくは申込者の役員等（その支店又は営業所等の代表者を含む。以下同じ。）が、暴力団員（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6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である又は暴力団員が申込者の経営に実質的に関与している。
  - ②申込者又は申込者の役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、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。）又は暴力団員を利用している。
  - ③申込者又は申込者の役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与している。
  - ④申込者又は申込者の役員等が、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。
  - ⑤申込者又は申込者の役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不正に利用するなどしている。

## 7 分譲の条件

- (1) 本市と譲受人における分譲地の売買契約（以下「土地売買契約」という。）の対象となる分譲地及び当該分譲地上に設置した事業所等の全部又は一部について、土地売買契約を締結した日から10年間は、市長の承認を得ないで、第三者に所有権を移転し、又は地上権、賃借権その他の権利の設定を行わないこと。

- (2) 大村市による分譲地買い戻し特約の登記について承諾すること。
- (3) 土地売買契約を締結した日からおおむね3年以内に操業を開始すること。
- (4) 市長の承認を得ないで分譲地を6(1)に掲げるいずれかの業種の事業所等の用に供する目的以外の用途に使用しないこと。
- (5) 市長の承認を得ないで事業計画書に記載した事項を変更しないこと。
- (6) 市内の労働者を積極的に雇用すること。
- (7) 公害の防止に万全を期するとともに、環境の保全（緑地等の整備その他良好な環境の創出を含む。）を図ること。

## 8 申込みの受付等

申込方法	<p>申込みに当たっては、あらかじめ電話連絡の上、申込書等を提出すること。</p> <p>提出は、直接持参又は郵送により行うこと。</p> <p>申込みに係る費用は、申込者が負担すること。</p>
申込期間	<p>平成31年4月1日(月)から令和元年5月10日(金)まで(ただし、土日祝日を除く)</p> <p>※上記期間の後は随時受け付け</p> <p>受付時間：9時から17時まで</p>
提出場所及び問合せ先	<p>〒856-8686 長崎県大村市玖島一丁目25番地</p> <p>大村市産業振興部企業誘致課</p> <p>TEL 0957-53-4111 (内線 473)</p> <p>FAX 0957-54-7135</p>
提出書類	<p>(1) 第2大村ハイテクパーク分譲申込書(様式第1号)</p> <p>(2) 事業計画書(様式第2号)</p> <p>(3) 企業概要・沿革に関する書類</p> <p>(4) 決算書(過去3年分)</p> <p>(5) 定款及び商業登記簿謄本</p> <p>(6) 印鑑証明書</p> <p>(7) 本社所在地における国税、都道府県税及び市区町村税並びに大村市税に係る滞納が無い旨の納税証明書</p> <p>(8) その他必要書類</p> <p>※提出書類は返却しない。</p> <p>※提出書類は、分譲に伴う審査以外の目的には使用しない。</p>
提出部数	<p>正本1部</p> <p>※ただし、会社概要については、必要に応じ複数提出の場合あり</p>

## 9 分譲の決定

- (1) 申込みを受けたときは、市が審査し分譲を決定する。なお、審査の経過等に関する問合せには、一切応じない。
- (2) 分譲を決定したときは、第2大村ハイテクパーク分譲決定通知書（様式第3号）により通知する。

## 10 契約の締結

- (1) 分譲決定後、指定する期日までに、土地売買契約を締結する。契約書に必要な契約保証金及び収入印紙代を負担すること。  
なお、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年条例第8号）第3条の規定に該当するときは、その規定に基づき、土地売買契約の仮契約を締結し、当該物件の処分について議会の議決を得た後、本契約を締結する。
- (2) 指定する期日までに契約を締結しない場合は、分譲決定を取り消す。

## 11 売買代金及び支払方法

- (1) 土地売買契約を締結したときは、契約締結の日から30日以内に分譲地の売買代金を一括納入すること。
- (2) 期限までに分譲地の売買代金を支払うことができなかったときは、未納元金に、遅延した日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の割合を乗じて計算した遅延利息を支払うこと。

## 12 契約及び登記費用等の負担

- (1) 土地売買契約の締結に要する費用、所有権の移転登記に要する費用及びこれらに関連する手続きに要する費用は、譲受人の負担とする。

## 13 契約の解除等

- (1) 6の分譲対象者及び7の分譲の条件に掲げる事項のいずれかに違反することとなったときは、土地売買契約を解除し、又は分譲地を買い戻す場合がある。
- (2) 市長が契約を解除し、又は分譲地を買い戻したときは、速やかに分譲地を原状に回復し引き渡すこと。

ただし、市長が分譲地を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、分譲地を現状のまま引き渡すことができる。

## 14 違約金

- (1) 市長が土地売買契約を解除し、又は分譲地を買い戻したときは、違約金として売買代金の10パーセントに相当する額を支払うこと。

## 15 公害の防止等

- (1) 操業に先立ち、排水、ばい煙、粉じん、ガス、臭気、騒音、振動等による公害が発生しないよう、適切かつ十分な防除の措置を講ずるとともに、市長が必要と認めるときは、大村市環境保全条例（昭和52年条例第15号）第18条の規定に基づき、市長と公害等を未然に防止するための協定を締結すること。
- (2) 協定の締結後に公害が発生したときは、譲受人の責任及び負担において解決すること。

## 16 公共下水道受益者分担金

土地所有権の移転後、大村市公共下水道受益者分担金（200円/㎡）を負担すること。

## 17 優遇制度

市では工場設置に関し、優遇制度を設けているので、事前に相談すること。

## 18 留意事項

### (1) 遵守事項等

本分譲に伴う遵守事項等については、土地売買契約書に基づくものとする。

### (2) 地元企業の活用

①譲受人は、造成工事及び施設等の建築工事に当たっては、極力大村市内に本社、本店又は主たる営業所を有する業者へ発注するものとする。

②譲受人は、当該工事に関する下請負、主要資材の購入については、極力大村市内に本社、本店又は主たる営業所を有する業者へ発注するものとする。

### (3) その他

電線、電柱、支柱及び支線は、九州電力及びNTT西日本の配線計画に基づき敷設されるものとし、譲受人は原則として異議を申し立てることはできない。