

平成30年5月10日制定

福島おおぞそうインター工業団地分譲要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、福島市(以下「市」という。)が造成する福島おおぞそうインター工業団地(以下「工業団地」という。)の分譲に関し必要な手続等を定め、工業団地の円滑な分譲に資することを目的とする。

(事業の名称)

第2条 前条の工業団地の分譲に関する事業の名称は、福島おおぞそうインター工業団地分譲事業(以下「事業」という。)という。

(事業の施行に含まれる地域の名称)

第3条 事業の施行地区に含まれる地域の名称は、次のとおりとする。

福島市大笹生字館ノ西、字館ノ内、字館ノ北、字宮ノ前、字金花山、字五反田、字森向、字大畑、字塚田、字藤ノ町、字南鬼淵、字馬洗場

(事業の範囲)

第4条 事業の範囲は、工業団地内において地方財政法施行令(昭和23年政令第267号)第46条第12号に規定する宅地造成事業を行い、当該造成された土地の区画(以下「分譲区画」という。)を企業等に分譲する事業とする。

(事務所の所在地)

第5条 事業の事務所は、福島市商工観光部企業振興課内に置く。

(費用の負担)

第6条 事業にかかる経理は、福島市工業団地整備事業費特別会計において処理するものとし、事業に要する費用は、分譲区画を分譲する際の売買代金をもって充当するものとする。

(分譲方法)

第7条 市が企業等に分譲区画の一区画を分譲する際は、公募により企業等を募集し、申込みのあった企業等を審査、選定した上で、土地売買契約を随意契約により行うものとする。

2 市長は、造成工事完了前に先行して分譲区画の予約販売を行うことができるものとし、その場合は必要な事項を別途定めるものとする。

3 市長は、前二項の規定にかかわらず、特に必要があると認めるときは、他の方法で分譲することができるものとする。

(分譲価格)

第8条 分譲区画を分譲する際の価格(以下「分譲価格」という。)については、用地取得費、補償費、造成費、諸経費及び借入利息の合計額を基準に決定するものとする。ただし、市長が特に必要と認めた場合には、近傍類似価格等を考慮し決定することができるものとする。

2 市長は、経済的変動その他の理由により必要があると認めるときは、前項の規定により決定した分譲価格にかかわらず、当該分譲価格を変更することができる。

(分譲区画)

第9条 分譲区画の面積、価格及び公募の方法は、市が別に定めるものとし、分譲区画の分譲を希

望する企業等は、その手続きに従って市に分譲申込みを行うものとする。

2 分譲を希望する企業等から区画分割等の要望があったときは、市は他の企業等からの申込状況や分譲区画の形状等を総合的に勘案しながら、当初設定した分譲区画を変更して分譲することができる。

(分譲対象業種)

第10条 分譲の対象となる企業等の業種は、製造を目的とする工場、製造に関連する研究開発施設、物流関連施設等を設置しようとする者とする。

(分譲の資格要件)

第11条 分譲区画の分譲について申込みを行う企業等(以下「申込み企業等」という。)は、次に掲げる資格要件を備えなければならない。

- (1) 分譲区画において、自ら施設等を建設し、かつ、経営しようとする者であること。ただし、申込み企業等と密接な関係を有する者が建設し、または、経営しようとする施設等を含むものとする。
- (2) 申込み企業等の事業計画及び資金計画が適切で、売買代金を確実に支払うことができる者であること。
- (3) 土地売買契約締結の日から3年以内に操業を開始できる者であること。ただし、施設等の建設計画が期別に分割されるものである場合は、この限りでない。
- (4) 地元の労働者を積極的に雇用し、地域の経済発展に資する企業等であること。
- (5) 施設の操業にあたって、周辺に公害を及ぼすおそれがないよう必要な公害防止施設を整備できる者であること。
- (6) 役員等が、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号及び第6号に規定する暴力団員若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

(審査)

第12条 市は、申込み企業等のうちから分譲する企業等を選定するにあたり、福島おおぞそうインター工業団地審査委員会(以下「委員会」という。)を開催し、以下の項目に関して審査するものとする。

- (1) 経営内容が健全で、安定性、発展性があり、かつ事業計画に妥当性があること。
- (2) 域内取引などにより、地域経済の発展や県内の産業への波及効果が期待できること。
- (3) 地元雇用や転入者などの雇用創出が図れること。
- (4) 周辺環境との調和が図れ、地域社会に貢献できる取り組みを予定していること。
- (5) 技術革新や新産業展開、付加価値の高い事業内容であること。
- (6) 本市の特性や産業振興施策との整合性が図れていること。

(分譲の結果通知)

第13条 市は、前条に規定する委員会の審査結果を踏まえ、申込み企業等に対し、その結果を通知するものとする。ただし、審査の経過や内容については、非公表とする。

(契約の締結)

第14条 分譲が決定された企業等(以下「分譲企業等」という。)は、造成完了後、市の指定する期日までに、市と分譲区画に関する土地売買契約を締結しなければならない。

(分譲区画の目的外使用及び転売等の制限)

第15条 分譲企業等は、取得した分譲区画を当初予定していた事業以外の用途に使用できないものとする。

2 分譲企業等は、分譲区画の所有権移転後10年を経過する日までの間において、当該分譲区画に係る譲渡、貸与その他の使用又は収益を目的とする権利若しくは抵当権、質権その他担保物件の設定又は施設等の移転をしようとする場合は、本市の承認を受けなければならない。

(契約の解除)

第16条 市長は、分譲企業等が土地売買契約締結後10年を経過する日までの間に、次の各号のいずれかに該当したときは、土地売買契約を解除することができる。

- (1) 本契約に違反したとき。
- (2) 法人たる分譲企業等が解散したとき。
- (3) 売買代金の支払を怠ったとき。
- (4) 分譲区画の目的外使用及び転売等の制限に違反したとき。
- (5) 分譲区画が仮差押え、仮処分、強制執行又は競売の申立を受けたとき。
- (6) 公害の防止に必要な措置を講じなかったとき。

(契約違反に対する措置)

第17条 前項の土地売買契約を解除したときは、当該分譲区画の買戻しを行うものとする。

2 本契約を解除し、当該分譲区画の買戻しを行ったときは、違約金として売買代金の20パーセント相当額を徴収するものとする。

3 分譲企業等は、市が指定した期日までに、自己の負担において分譲区画を原状に回復して本市に返還するものとする。ただし、分譲企業等がこれを履行しないときは、市が分譲企業等に代わり分譲区画を原状に回復し、費用を請求することができる。

(公害防止の措置)

第18条 分譲企業等は、操業にあたり排水、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正かつ十分な防止の措置を講ずるものとする。

2 分譲企業等は、国、福島県又は市が実施する公害防止に関する諸施策に積極的に協力するものとする。

(その他)

第19条 この要綱に定めるもののほか、工業団地の分譲に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成30年5月10日から施行する。

この要綱は、令和6年12月25日から施行する。