

御前崎港港湾関連用地の売払いに係る応募関係書類

1	県有地売払いの概要	・・・・・・・・	1
2	県有財産売買仮契約書	・・・・・・・・	10
3	承諾書	・・・・・・・・	15
4	用地買受申請書	・・・・・・・・	16
5	参考見積書	・・・・・・・・	22
6	物件調書（位置図・明細図）	・・・・・・・・	23

静岡県交通基盤部港湾局

港湾企画課

〒420-8601

静岡市葵区追手町9番6号

電話 054-221-3489

県有地売払いの概要

1 売払う財産の表示等

公募により売払う御前崎港 臨港地区内 港湾関連用地（土地）は以下のとおりです。
詳細は、添付の物件調書を御覧ください。

(1) 地域・地区

ア 港湾法（昭和 25 年法律第 218 号。以下「港湾法」という。）第 38 条に基づく臨港地区内

イ 港湾法第 39 条及び第 40 条並びに静岡県の管理する港湾の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例（昭和 39 年静岡県条例第 48 号）に基づく工業港区

(2) 所在地、敷地面積等

区分	地目等	所在地	面積	予定価格(円)
A	雑種地（現況 宅地）	御前崎市港 6177-1	12,502.55 m ²	290,011,424
	〃	御前崎市港 6178-1	10,605.93 m ²	
	合計		23,108.48 m ²	
B	雑種地（現況 宅地）	御前崎市港 6175-1	12,639.12 m ²	371,056,428
	〃	御前崎市港 6176-1	12,863.04 m ²	
	合計		25,502.16 m ²	

(注) 予定価格は、当該物件における最低売却価格であり、予定価格未満での応募は無効とします。

(3) 募集内容

ア 『Aのみ』、『Bのみ』、『AとB』、いずれの応募も可能とします。

イ 応募は1者につき1件とします。

2 応募者の要件

次の要件に該当しない法人又は個人に限り応募できます。なお、複数の者が共同で買受けを希望する場合には、応募書類の中に持分の予定比率を記載してください。

(1) 公有財産に関する事務に従事する県の職員

(2) 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

(3) 当該物件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年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業、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の事務所及び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年法律第147号）第5条に規定する

観察処分を受けた団体の事務所の用に供しようとする者

(4) 前号に掲げる者から委託を受けた者

(5) 次のアからキのいずれかに該当する者

ア 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号に該当する団体（以下「暴力団」という。）

イ 個人又は法人の代表者が暴力団員等（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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

ウ 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者

エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用している者

オ 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者

カ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 売払対象財産を取得するために、暴力団又は暴力団員等を利用している者

3 建てられる建物等の制限

売却地の用途は、静岡県が管理する港湾の臨港地区内の分区における構造物の規制に関する条例の別表（第3条関係）の分区「工業港区」の(1)及び(2)に規定された構造物であることに限定されます。

(1) 港湾法第2条第5項第2号から第6号まで、第8号から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設

(2) 原料又は製品の一部の輸送を海上運送又は港湾運送に依存する製造事業又はその関連事業を営む工場及びその附帯施設

4 応募関係書類の配布期間及び配布場所

(1) 配布期間

平成29年7月14日（金）から平成29年8月14日（月）（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午前9時から午後5時まで

(2) 配布場所

ア 静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課 港湾管理班（県庁本館2階）

〒420-8601 静岡市葵区追手町9番6号（電話 054-221-3489）

イ インターネットによる場合

県のホームページからダウンロードできます。

(<http://www.pref.shizuoka.jp/kensetsu/ke-410/omaezakitoti2017.html>)

5 応募関係書類の受付期間及び受付場所等

(1) 受付期間

平成29年7月14日（金）から平成29年8月14日（月）（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午前9時から午後5時まで

(2) 提出書類

用地買受申請書、同申請書の添付書類及び参考見積書

(3) 受付場所

静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課 港湾管理班（県庁本館2階）
〒420-8601 静岡市葵区追手町9番6号（電話 054-221-3489）

(4) 書類審査

提出された用地買受申請書及び同申請書の添付書類を審査し、応募者の要件等を満たすことが確認できた者を、買受人等選定委員会における選考対象とします。

(5) その他

用地買受申請書及び同申請書の添付書類は、持参又は郵送により提出してください（電送による受付は行いません。）。

郵送による提出の場合は、必ず書留郵便で、受付期間内に受付場所に到着するよう提出してください。

6 関係図面等の縦覧の期間及び場所

(1) 期間

平成29年7月14日（金）から平成29年8月14日（月）（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午前9時から午後5時まで

(2) 場所

- ① 静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課 港湾管理班（県庁本館2階）
〒420-8601 静岡市葵区追手町9番6号（電話 054-221-3489）
- ② 御前崎港管理事務所 企画振興課 企画振興班
〒437-1623 御前崎市港6 1 2 9 - 1（電話 0548-63-3213）

(3) 縦覧資料

- ・売却対象地の図面一式
- ・御前崎港の港湾計画書・港湾計画資料一式
- ・御前崎港公有水面埋立免許関係資料一式（港湾企画課のみで縦覧します。）

7 現地説明会の日時及び場所

売却地で、現地説明会を開催いたしますので、できる限り参加してください。

(1) 日時

平成 29 年 7 月 24 日（月）午前 11 時から（雨天の場合は 7 月 28 日（金）午前 11 時から）。当日の天候から判断できない場合は、静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課港湾管理班まで御照会ください。TEL：054-221-3489

(2) 場所

御前崎市港 6177-1、6178-1、6175-1、6176-1

8 本売却に対する質問

(1) 本売却に関して質問がある場合は、次に従い電送により、書面（様式自由）を提出することとし、必ず電話で受付確認の問合せをしてください。

ア 受付期間 平成 29 年 7 月 14 日（金）から平成 29 年 8 月 4 日（金）（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午前 9 時から午後 5 時まで

イ 提出先 静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課港湾管理班
TEL：054-221-3489 FAX：054-221-2389

E-mail：kouwan_kikaku@pref.shizuoka.lg.jp

ウ その他 文書には、担当窓口の部署、担当者名、電話及び FAX 番号、電子メールアドレス等を併記すること。

(2) (1) の質問に対する回答書は、質問書を受理した日から 3 日以内（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）に質問者に対して電子メールにより送信するほか、次により閲覧に供します。

ア 閲覧期間 回答した日から平成 29 年 8 月 14 日（月）（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午前 9 時から午後 5 時まで

イ 閲覧場所

静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課 港湾管理班（県庁本館 2 階）

〒420-8601 静岡市葵区追手町 9 番 6 号（電話 054-221-3489）

9 買受予定者の選定

(1) 審査基準

ア 審査項目

審査項目		審査内容	点数
企業の経営状況、進出意欲等	安定性	<ul style="list-style-type: none"> 企業の財務状況は安定しているか 地元港湾関係機関等と連携し、継続的な事業運営が可能か 地方自治法施行令第167条の4に定める者でないこと 	15点
	企業の進出意欲	<ul style="list-style-type: none"> 早い時期に事業着手できる計画か 御前崎港への進出を強く希望しているか(港の選定理由) 	
	地域特性	<ul style="list-style-type: none"> 県内に本・支店があるなど、県内での企業活動をしているか 県内の企業等と取引があるか 	
事業計画等の内容	事業計画	<ul style="list-style-type: none"> 工業港区の指定用途に合致した計画か 御前崎港の一層の利用促進が期待できる計画か 	25点
	必要敷地の利用	<ul style="list-style-type: none"> 売却用地の面積に見合った計画か 2区画希望の場合、中央側溝の取扱い(付替え等)が適当な計画か 	
	港湾利用の度合い	港の利用貨物の取扱量、内容、入港する船舶・頻度等	
	景観、環境保全対策	周辺の住環境対策は適当か(環境保全に関連する法令・制度、住民への対応等)	
	地域経済への効果	地元への経済波及効果の具体的内容(雇用効果や地元企業との連携による競争力強化)	
価格	買受価格	予定価格との比較	10点

イ 審査項目の配点

(審査項目(「企業の経営状況、進出意欲等」、「事業計画等」の内容)の配点)

評価	点数	評価	点数
特に優れている	5点	やや劣る	2点
優れている	4点	劣る	1点
普通	3点	不適格※	0点

※不適格(0点)は失格になる場合があります。

(審査項目(買受価格)の配点)

予定価格を最低制限価格とし、参考見積の金額が高い提案を高く評価する。

ウ 同点の場合は、買受価格の高い者を優先する。

エ 区画A及び区画Bにおいて、価格が最も有利な組み合わせとなる提案について、高く評価(2区画を希望した場合はそれぞれの価格の点数の平均値で評価)し5点を追加する。

(2) 審査及び買受予定者の選定等

ア 審査は、静岡県港湾関係用地買受人等選定委員会(以下「選定委員会」という。)

が行います。

イ 選定委員会は、申請者を対象にヒアリング等を実施します。

ウ 選定委員会は、総合的に審査し、港湾施設用地買受人として最も適当と認められる内容の申請を行った者を優秀者として選定し、知事へ報告します。

エ 知事は、選定委員会の審査結果に基づいて、港湾施設用地の買受予定者を決定し、速やかに申請者全員に書面で通知します。

(3) ヒアリングの実施

ア 実施日 平成 29 年 8 月 21 日 (月)

イ 実施場所・時間

平成 29 年 8 月 16 日 (水) までに、静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課港湾管理班から申請者に連絡します。

10 非決定理由に関する事項

(1) 買受予定者に決定されなかった者は、8 (2) エの通知の翌日から 5 日 (土曜日、日曜日及び祝日を除く。) 以内に書面 (様式自由) により、買受人等選定委員会委員長に対して非決定理由について説明を求めることができます。

(2) 説明を求められたときは、(1) の文書を受理した日から 5 日 (土曜日、日曜日及び祝日を除く。) 以内に、説明を求めた者に対して、書面により回答します。

(3) (2) の書面は、次の宛先に、持参により提出することとし、郵送又は電送によるものは受け付けません。

静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課 港湾管理班 (県庁本館 2 階)

〒420-8601 静岡市葵区追手町 9 番 6 号 (電話 054-221-3489)

11 買受者との契約手続き

買受予定者決定後、県が定める売買仮契約書及び承諾書(この応募要領に添付した県有財産売買仮契約書及び承諾書を参照)を県が定める日までに、提出していただきます。

この仮契約は、静岡県議会の議決を得たときに本契約となります。

12 売買代金の支払い

本契約締結日から 30 日以内で、県が指定する期日までに、売買代金を納付していただきます。

ただし、納期限までに納付できないやむを得ない理由があると県が認めた場合は、その納期限の翌日から売買代金を納付した日まで、年 10.75%の割合をもって算出した金額を、遅延利息として納付していただきます。

13 所有権移転登記等

売買代金納付後、買受者の請求に基づき、県が所有権移転登記手続きを行います。
併せて買戻特約の登記を行います。
なお、登録免許税及び所有権移転後の公租公課は買受者の負担となります。

14 用途等の制限

買受人と県は、次に掲げる内容を定めた売買仮契約書を締結します。(この応募要領に添付した県有財産売買仮契約書を参照)

(1) 用途の指定

静岡県の管理する港湾の臨港地区内の分区における構造物の規制に関する条例の別表(第3条関係)の分区「工業港区」の右欄(1)及び(2)に規定された構造物

- (1) 港湾法第2条第5項第2号から第6号まで、第8号から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設
- (2) 原料又は製品の一部の輸送を海上運送又は港湾運送に依存する製造事業又はその関連事業を営む工場及びその附帯施設

(2) 指定用途に供すべき始期

所有権移転後2年以内に指定用途に供さなければならない。

ただし、買受人が2年以内に指定用途に供することが難しいと県が認めた場合は、建設計画における完成予定日から1年を超えない範囲内で指定用途に供さなければならない。

(3) 指定用途に供すべき期間

当該物件を(2)に定める期日から5年間引き続き指定用途に供さなければならない。

(4) 指定期日等の変更の承認

不可抗力その他真にやむを得ない理由により、指定用途に供すべき期日の変更又は指定用途に供すべき期間の変更を必要とするときは、事前にその理由を付した書面をもって県の承認を求めなければならない。

不可抗力による当該物件の滅失又は損傷その他真にやむを得ない理由により、指定用途の変更又は解除を必要とするときは、速やかにその理由を付した書面をもって県の承認を求めなければならない。

(5) 当該物件の譲渡の禁止

取得した日から期間満了の日までの間において、その所有権を第三者に移転し、又はその物件を第三者に貸し付けてはならない。

(6) 違約金

指定期日から指定用途に供しなかったとき、又は指定期間中に指定用途に供しなくなったとき（指定期間中に指定用途以外の用途に供したときを除く）は、当該物件の契約額の10%に相当する額を、指定期間中に指定用途以外の用途に供したとき、又は当該物件の譲渡の禁止に違反したときは、当該物件の契約額の30%に相当する額を違約金として県に支払わなければならない。

(7) 実地調査等

県は、指定用途に供すべき期間が満了するときまで、随時実地に調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合、買受人は、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(8) 買戻しの特約

県は、買受人が契約に違反したときは、当該物件の買戻しをすることができる。なお、特約に定める買戻しの期間は、売買代金を完納した日から10年間とする。

(9) 買戻しの登記

買受人は、県が買戻しの登記をすることに同意しなければならない。

(10) 買戻し権の行使

県は、買戻し権を行使するときは、買受人が支払った売買代金を返還しなければならない。この場合は、当該売買代金には利息を付さないものとする。

また、県は、買戻し権を行使するときは、買受人の負担した契約の費用は返還しないものとする。

県は、買戻し権を行使するときは、買受人が当該物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は返還しないものとする。

(11) 原状回復義務

買受人は、県が買戻し権を行使したときは、県の指定する期日までに当該物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、県が当該物件を原状に回復することが適当でないとき、現時のまま返還することができる。

買受人は、当該物件を滅失又はき損したまま返還したときは、買戻し権行使時の時価による減損額を県に支払わなければならない。

買受人の責に帰すべき事由により損害を与えている場合は、その損害に相当する額を県に支払わなければならない。

買受人は、当該物件を県に返還するときは、県の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記に必要な書類を県に提出しなければならない。

15 その他注意事項

- (1) 用地買受申請書、同申請書の添付書類、参考見積書及び契約手続等において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります（添付・提示書類等が日本語以外の場合は、翻訳文を添付してください。）。
- (2) 物件の引渡しは、物件調書に記載のない限り、現状のまま行いますので、物件調書を御参照のうえ、必ず事前に現地を確認してください。
なお、物件調書と現況が異なる場合は、現況を優先します。
- (3) 土地の形質変更の費用負担については、県は対応しません。また、土地の形質変更をする場合は、騒音・粉塵防止対策等の周辺の環境に配慮してください。
- (4) 新たな建物を建築するにあたっては、建築基準法、文化財保護法、環境影響評価法、港湾法及び県、市町の条例のほか協定等により、指導される場合や開発負担金等が必要となる場合がありますので、関係機関に御確認ください。
- (5) AとB両方の区画を希望する場合、区画Aと区画Bの間にある静岡県所有の雨水側溝の機能に配慮した事業計画としてください。（事業計画書様式の注意事項を参考）
- (6) 敷地内にガードレール、アスファルト舗装等の工作物がありますが、これらの工作物の補修、改修、撤去、再構築及びその費用負担については、県は対応しません。
- (7) 埋設物調査は実施していません。地中埋設物が発見されたとしても県は瑕疵担保責任を負いません。
- (8) 水道設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認していません。これらの敷設設備の補修・移設・改修・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (9) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (10) 物件の敷地内（地中を含む）にゴミ（家電等を含む）・ガラ・碎石・切り株等が存在する場合がありますが、撤去及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (11) 現状での引渡しのため、現地の除草・伐採及びその他の費用負担等について県は対応しません。
- (12) 物件調書に特段の記載のない限り、土壌汚染・地盤の調査は行っていません。

県有財産売買仮契約書

売出人 静岡県（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）とは、次の条項により、県有財産の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有する次に掲げる物件（以下「当該物件」という。）を、乙に売り渡し、乙は、これを買受けるものとする。

区分	種類	所在地	面積
A	土地	御前崎市港 6177-1	12,502.55 m ²
	〃	御前崎市港 6178-1	10,605.93 m ²
	合計		23,108.48 m ²
B	土地	御前崎市港 6175-1	12,639.12 m ²
	〃	御前崎市港 6176-1	12,863.04 m ²
	合計		25,502.16 m ²

（売買代金の額）

第3条 当該物件の売買代金は、金 円とする。

（売買代金の納付方法、納期限）

第4条 乙は、前条に定める売買代金を、甲が発行する納入通知書により、第21条の規定により契約が成立した日から起算して、30日以内に甲が指定する金融機関に納付しなければならない。ただし、納期限が日曜日若しくは土曜日、国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日又は12月29日から翌年の1月3日までの日（同法に規定する休日を除く）に該当するときは、これらの日の翌日を当該納期限とみなす。

2 乙は、前項に定める納期限までに納付しなかったときは、その納期限の翌日から納付した日まで売買代金に年10.75パーセントの割合を乗じて算出した金額を、遅延利息として甲に支払わなければならない。

（所有権の移転及び登記の嘱託）

第5条 当該物件の所有権は、売買代金を完納した日に移転するものとする。

2 所有権移転登記は、売買代金完納後、乙の請求に基づき甲が所轄法務局に

嘱託して行うものとし、これに要する登録免許税その他の経費は、乙の負担とする。

(当該物件の引き渡し)

第6条 甲は、当該物件の所有権が乙に移転した後、甲乙双方が定める日に、その所在する場所において乙に引渡すものとする。

(指定用途)

第7条 乙は、当該物件を静岡県の管理する港湾の臨港地区内の分区における構造物の規制に関する条例の別表(第3条関係)の分区「工業港区」の右欄(1)及び(2)に規定された構造物(以下「指定用途」という。)に供しなければならない。

(指定用途に供すべき始期)

第8条 乙は、当該物件を所有権移転後2年以内に指定用途に供さなければならない。ただし、乙が2年以内に指定用途に供することが難しいと甲が認めた場合は、建設計画における完成予定日から1年を超えない範囲内で指定用途に供さなければならないこと。

(指定用途に供すべき期間)

第9条 乙は、当該物件を前条に定める期日から5年間引き続き指定用途に供さなければならない。

(指定期日等の変更の承認)

第10条 乙は、不可抗力その他真にやむを得ない理由により、第8条に定める指定期日の変更又は第9条に定める期間の変更を必要とするときは、速やかにその理由を付した書面をもって甲の承認を求めなければならない。

2 乙は、不可抗力による当該物件の滅失又は損傷その他真にやむを得ない理由により、第7条に定める指定用途の変更又は解除を必要とするときは、速やかにその理由を付した書面をもって甲の承認を求めなければならない。

3 前2項の規定による乙の申請に対する甲の承認は書面によるものとする。

(当該物件の譲渡の禁止)

第11条 乙は、当該物件を取得した日から第9条に定める期間満了の日までの間において、その所有権を第三者に移転し、又はその物件を第三者に貸し付けてはならない。

(違約金)

第12条 乙が指定期日から指定用途に供しなかったとき、又は指定期間中に指

定用途に供しなくなったとき（指定期間中に指定用途以外の用途に供したときを除く）は、当該物件の契約額の10%に相当する額を、指定期間中に指定用途以外の用途に供したとき、又は第11条に規定する義務に違反したときは、当該物件の契約額の30%に相当する額を違約金として甲に支払わなければならない。

（実地調査等）

第13条 甲は、第9条に定める期間が満了するときまで、当該物件について、随時実地に調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合、乙は、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

（公租公課の負担）

第14条 所有権移転登記完了後における当該物件の公租公課その他一切の賦課金は、乙が負担しなければならない。

（瑕疵担保責任）

第15条 乙は、この契約締結後、当該物件に面積の不足その他隠れた瑕疵の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ものとする。ただし、当該契約が消費者契約法（平成12年法律第61号）の適用を受ける場合は、甲は、当該物件引き渡しの日から2年間、売買代金の減額又は補修工事のみの責を負うものとする。

（買戻しの特約）

第16条 甲は、乙がこの契約に違反したときは、当該物件の買戻しをすることができる。

2 前項に定める買戻しの期間は、売買代金を完納した日から10年間とする。

（買戻しの登記）

第17条 乙は、甲が前条第1項に定める買戻しの登記をすることに同意しなければならない。

（買戻し権の行使）

第18条 甲は、買戻し権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還しなければならない。この場合は、当該売買代金には利息を付さないものとする。

2 甲は、買戻し権を行使するときは、乙の負担した契約の費用は返還しないものとする。

3 甲は、買戻し権を行使するときは、乙が当該物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は返還しないものとする。

4 買戻し権の行使による所有権移転登記に要するすべての経費は、乙の負担

とする。

(原状回復義務)

第 19 条 乙は、甲が買戻し権を行使したときは、甲の指定する期日までに当該物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、甲が当該物件を原状に回復することが適当でないとき、現状のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において当該物件を滅失又はき損したまま返還したときは、買戻し権行使時の時価による滅損額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により損害を与えている場合は、その損害に相当する額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第 1 項に定めるところにより当該物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、当該物件の登記に必要な書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 20 条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する額を損害賠償額として甲に支払わなければならない。

(契約成立に係る特則)

第 21 条 この契約は、仮契約であって、公有水面埋立法（大正 10 年法律第 57 号）第 27 条第 1 項の許可を受け、かつ、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 年静岡県条例第 18 号）による静岡県議会の議決を経た時に契約が成立したものとする。

(合意管轄)

第 22 条 この契約に関する訴訟については、静岡地方裁判所を管轄裁判所とすることに合意する。

(定めのない事項の処理)

第 23 条 この契約に定めるもののほか、必要な事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

上記契約の成立を証するため、この契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を所持する。

平成 年 月 日

(甲) 住所 静岡市葵区追手町9番6号
氏名 静岡県知事 川勝 平太

(乙) 住所
氏名

承 諾 書

私は、下記県有地の買受けにつき、物件調書及び現地を確認の上、現況により買受けることを承諾します。

記

区分	種類	所在地	面積	承諾する土地※
A	土地	御前崎市港 6177-1	12,502.55 m ²	
	〃	御前崎市港 6178-1	10,605.93 m ²	
	合計		23,108.48 m ²	
B	土地	御前崎市港 6175-1	12,639.12 m ²	
	〃	御前崎市港 6176-1	12,863.04 m ²	
	合計		25,502.16 m ²	

※ 該当する箇所に○をすること

平成 年 月 日

静岡県知事 川 勝 平 太 様

住 所

氏 名

(名称・代表者名)

㊞

用地買受申請書

平成 年 月 日

静岡県知事 川 勝 平 太 様

申請者住所

氏名



下記のとおり、港湾施設等用地を買い受けたいので、事業計画及び関係図書を添えて申請します。

記

1 買い受けを希望する区画について、以下の表の希望欄に○をしてください。

区分	所在地番	面積(m ²)	希望欄※
A	御前崎市港 6177-1、6178-1	23,108.48 m ²	
B	御前崎市港 6175-1、6176-1	25,502.16 m ²	

※A、B両方希望する場合は、両方に○をしてください。

2 申請理由

(1) 進出形態

ア 新設・増設・移転 (いずれかを○で囲む)

イ 「移転」の場合

(ア) 移転予定の工場等の名称

(イ) 移転予定の工場等の現在の所在地

(ウ) 移転した跡地の利用

(2) 御前崎港の港湾関連用地の買受けを希望する理由

3 添付図書

(1) 会社の概要

(2) 法人登記簿謄本

(3) 定款

(4) 営業報告書

(5) 納税証明書(法人税・法人事業税・法人県民税)

(6) 会社案内

(7) その他参考資料

事業計画書

1 業種

2 施設建設計画

(1) 建物及び付帯施設

年 月 日 ～ 年 月 日	名称	棟数	面積	構造の概要	投資額 (百万円)
年 月 日 ～ 年 月 日					
年 月 日 ～ 年 月 日					
年 月 日 ～ 年 月 日					
最終計画					

(2) 施設建設時期 年 月 日～ 年 月 日

(3) 操業時期 年 月 日

(4) 施設 (建物) 建設工程表
添付してください。

(5) 施設 (建物) 配置図
添付してください。

3 輸送計画

(1) 搬入貨物

(単位：t/年)

貨物の種類		当該港湾を利用する貨物		当該港湾を利用しない貨物		貨物量の合計
		量の概計	輸送に関する計画	量の概計	輸送に関する計画	
当初計画						
	合計					
最終計画						
	合計					

(2) 搬出貨物

(単位：t/年)

貨物の種類		当該港湾を利用する貨物		当該港湾を利用しない貨物		貨物量の合計
		量の概計	輸送に関する計画	量の概計	輸送に関する計画	
当初計画						
	合計					
最終計画						
	合計					

(3) 駐車台数

業務用	通勤用	荷役機械※	合計
台数			
車種別			

※荷役機械は、フォークリフト等車両系作業機械を明記してください。

4 入港船舶の規模及び入港回数

(1) 利用予定の船舶

トン数 (D/W)	年間入港予定回数

(2) 入港船舶数の予定

外航船		内航船		合計	
隻数	総トン数	隻数	総トン数	隻数	総トン数

(注) 数値はいずれも年間の延べ数で記入してください。

5 使用上水・下水・敷地内の雨水の対応

※ A区画、B区画の両方を希望する場合は、中央にある県所有の側溝について、どのように取り扱うか明記してください。(計画上、側溝部分の上空や敷地等に利用したい部分があれば、県による側溝の維持管理に配慮した提案を明記してください。(占用許可申請、側溝を付け替えて交換を希望等))

6 地元港湾関係者等との連携

7 従業員計画

	管理的従業員	事務従事者	技能工・生産工程作業 者等
他の事業所からの配属	人	人	人
新規雇用	人	人	人
合計	人	人	人

8 環境の保全

(1) 廃棄物の量の概計及び処理に関する計画

項目	関係法令に基づく規制対象施設の種 類・規模・排出量			公害防止計画等 (防止施設の設置計 画等)
	種類	規模	排出量・ 濃度等	
騒音				
振動				
悪臭				
粉じん				
ばい煙				
汚水				
産業廃棄物				
その他				

(2) その他の環境保全に関し講じる措置

9 資金計画

(1) 概算事業費

	金額	摘要
土地費	百万円	
建物費		
構築物費		
機械装置費		
工具機具備品等費		
合計		

(注) ① 「土地費」には土地購入費用を含む。

② 移設の場合、「機械装置費」及び「工具機具備品等費」には、移設に要する費用を含む。

③ 「機械装置費」の摘要欄には、主要な機械の名称を記入してください。

(2) 資金計画

		金額	摘要
自己資金	内部留保	百万円	
	増資		
	その他		
	計		
借入金	金融機関からの借入		
	その他		
	計		
合計			

(注) ① 土地購入費用も含める。

② 自己資金の「内部留保」「その他」の摘要欄には、内訳を記入してください。

③ 自己資金の「増資」の摘要欄には、時期を記入してください。

会社概要

1 名称等

名称		設立	年 月 日		
所在地	〒				
代表者		資本金		従業員数	
主要事業					

2 主な工場・事業所等の概況※

工場・事業所名	所在地	従業員数	事業内容

※静岡県内における工場・事業所等は全て記入願います。

3 役員

役職	氏名	住所

4 主要株主

株主名	持株比率 (%)

5 主要取引金融機関

金融機関名	資金種別	使途	借入残高	借入期間	借入利率	返還予定	
						年額	終期

6 売上高等

(1) 主な種目（製品）別売上比率（年間）

営業種目（製品）名	比率

(2) 主な販売先

取引先名称	取引先本社所在地	年間取引額（百万円）	主な取引内容（品目）

※静岡県内の企業等との取引は、できるだけ記載してください。

(3) 主な仕入先

取引先名称	取引先本社所在地	年間取引額 (百万円)	主な取引内容 (品目)

※静岡県内の企業等との取引は、できるだけ記載してください。

7 買受け希望の用地で行う事業の概要

8 土地利用計画の概要

9 (工場等の場合) 製造等工程図 (フローチャート)
別添してください。

10 (工場等の場合) 買受け希望の工業用地における生産額 (予定)

製品名	年間生産額
	百万円
合計	

11 地域経済への波及効果

(注) 地域経済への波及効果として考えられることを記入してください。また、その効果が数値を持って予測できる場合は、当該数値を記入してください。

12 添付資料

- (1) 過去3期分の決算書を添付してください。
- (2) 会社の業務内容がわかるパンフレットを3部添付してください。

連絡先	
担当部署	
担当者	
電話	
FAX	
E-MAIL	

参 考 見 積 書

買受けを希望する財産

(1) 名 称

御前崎港臨港地区内港湾関連用地 (工業港区)

(2) 所在地及び面積、数量

区分	所在地	面積
A	御前崎市港 6177-1、6178-1	23,108.48 m ²
B	御前崎市港 6175-1、6176-1	25,502.16 m ²

上記の財産を、下記の金額で買い受けたいので、申し込みます。

(A)

見積金額	¥	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

(B)

見積金額	¥	拾	億	千	百	拾	万	千	百	拾	円

平成 年 月 日

静岡県知事 川 勝 平 太 様

住 所

氏 名

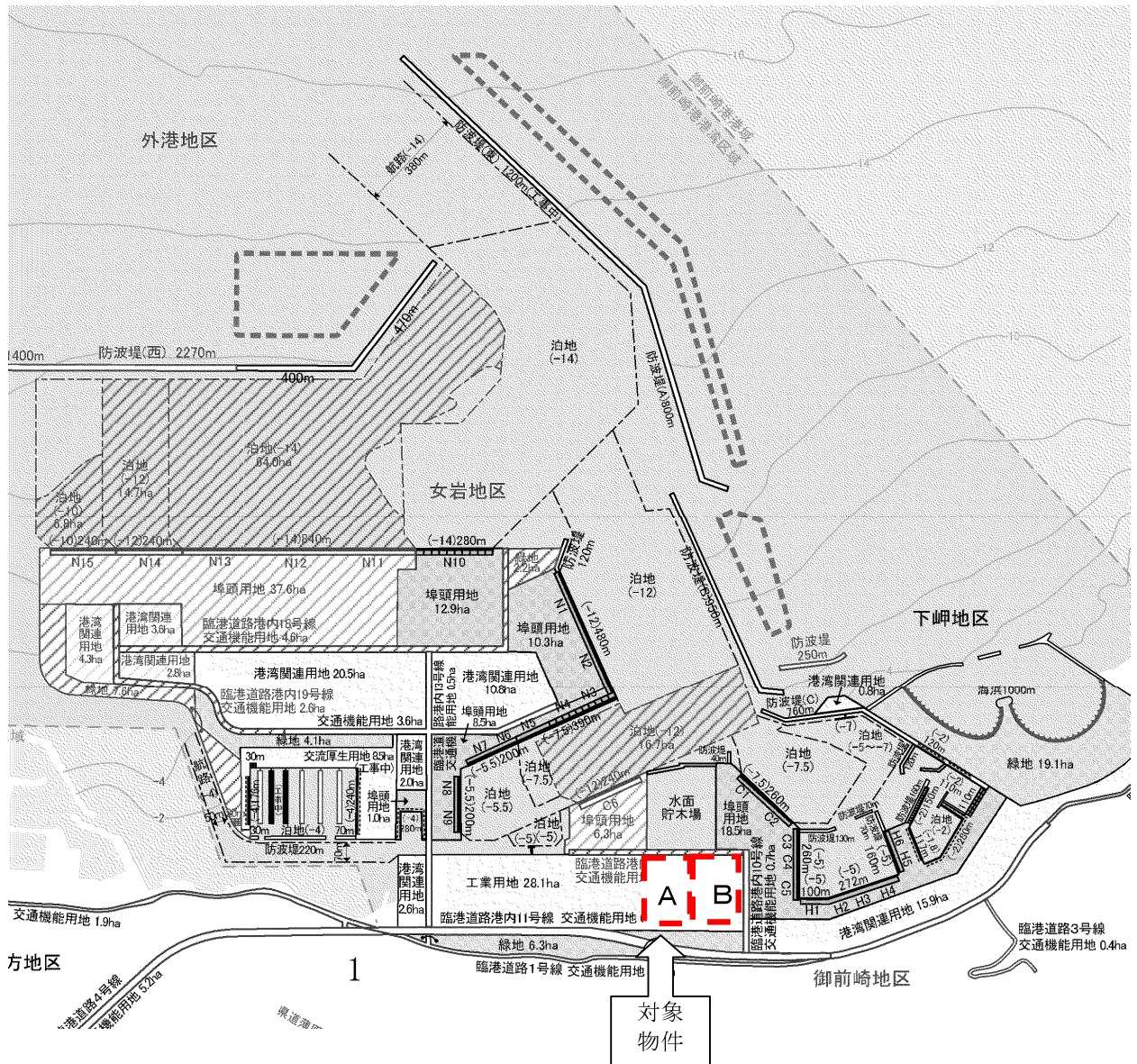
(名称・代表者名)

印

物 件 調 書

所在地	静岡県御前崎市港6177番1ほか1筆					
住居表示						
面積	23,108.48㎡(実測面積)	地目	(現況)宅地	土地の形状	明細図の通り	
	23,107㎡(登記簿面積)		(登記簿)雑種地			
接面道路の幅員、種別、状況等	・南西側約95mが幅員約8mの舗装道路(港湾法の臨港道路)に概ね等高に接面					
私道の負担等に関する事項	無					
法令に基づく制限の概要	都市計画区域	非線引き都市計画区域	用途地域	用途の指定はない		
	建ぺい率	指定建ぺい率	60%	基準建ぺい率	60%	
	容積率	指定容積率	200%	基準容積率	200%	
	高さの制限	道路斜線制限	無(有)	隣地斜線制限	無(有)	
		北側斜線制限	(無)有	絶対高さ制限	(無)有(10m・12m)	
		日影による中高層の建築物の制限		無(有)		
	外壁後退	(無)有	壁面線の制限	(無)有		
	準防火地域	(無)有	防火地域	(無)有		
	その他	臨港地区(工業港区)に指定されており、用途の指定あり				
	※ 各制限内容の詳細は、関係市町村の建築確認担当課にお問い合わせください。					
※ 臨港地区(工業港区)の用途の指定は、県の港湾企画課港湾管理班にお問い合わせください。						
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号		
	電気	無(引込可)有	中部電力(株)掛川営業所	0120-985-240		
	上水道	無(引込可)有	御前崎市市民生活部上下水道課	0537-85-1127		
	下水道	(無)引込可・有				
	都市ガス	(無)引込可・有				
※ 引込み費用等の詳細は、上記事業所にお問い合わせください。						
交通機関(直線距離)	バス	御前崎市自主運行バス「女岩入口」:物件の南西方約580m				
	鉄道	JR東海道本線「菊川」駅:物件の北西方約20km				
公共施設(直線距離)	市役所	御前崎市役所:物件の西方約980m				
	小学校	御前崎小学校:物件の南方約760m				
	中学校	御前崎中学校:物件の北西方約2,800m				
◎参考事項(物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)						
・建築可能な構造物は、静岡県の管理する港湾の臨港地区内の分区における構造物の規制に関する条例の別表(第3条関係)の分区「工業港区」の右欄(1)及び(2)に規定されています。詳細は、県の港湾企画課港湾管理班にお問い合わせください。						
・敷地の中央部南西寄りにコンクリートの廃材があります。						
・アスファルト舗床があります。						
・敷地内に水道管、電源ケーブルが埋設されている可能性があります。						
・上記工作物、ガードレールなども含め、現状有姿による引き渡しとします。						
・摩耗・老朽化等により、現状のままでの使用は困難な可能性があります。						
・地中埋設物調査は実施していません。						
・北西側境界付近で隣接所有者の松が越境しています。						
・敷地内の工作物や残存物、雑木等も含め、あくまで現状有姿での引き渡しであることに留意してください。						
※物件調書は、物件の概要を把握するための資料にすぎません。						
必ず、御自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。						

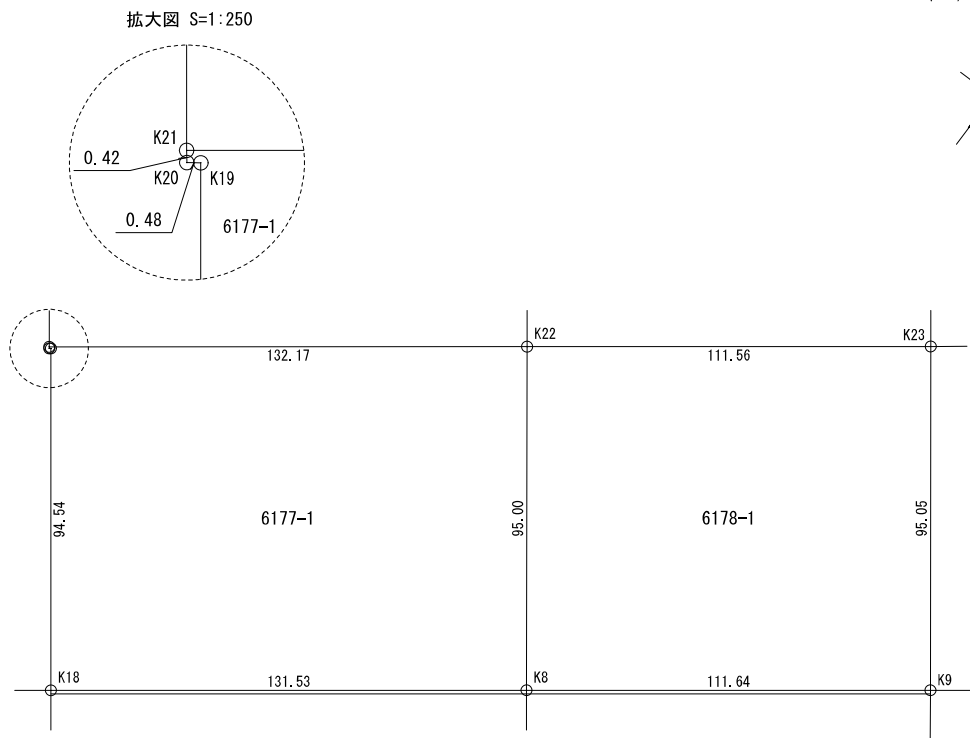
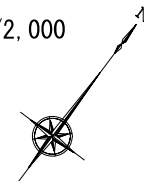
位置図（御前崎港工場用地（工業港区）売却用地 A区画）



A 御前崎市港 6177-1、6178-1 23,108.48 m²

明 細 図 (A 区画)

S=1/2,000



座 標 求 積 表

地 番		6177-1		
測 点	X n	Y n	$(X_{n+1} - X_{n-1}) Y_n$	
K8	-153937.074	-26094.024	4046139.361440	
K18	-154016.049	-26199.214	87845.964542	
K19	-153940.427	-26255.963	-1978097.996457	
K20	-153940.710	-26256.351	-1286.561199	
K21	-153940.378	-26256.610	-2093203.205810	
K22	-153860.989	-26150.927	-86402.662808	
			倍 面 積	25005.100292
			面 積	12502.5501460
			地 積	12502 m2

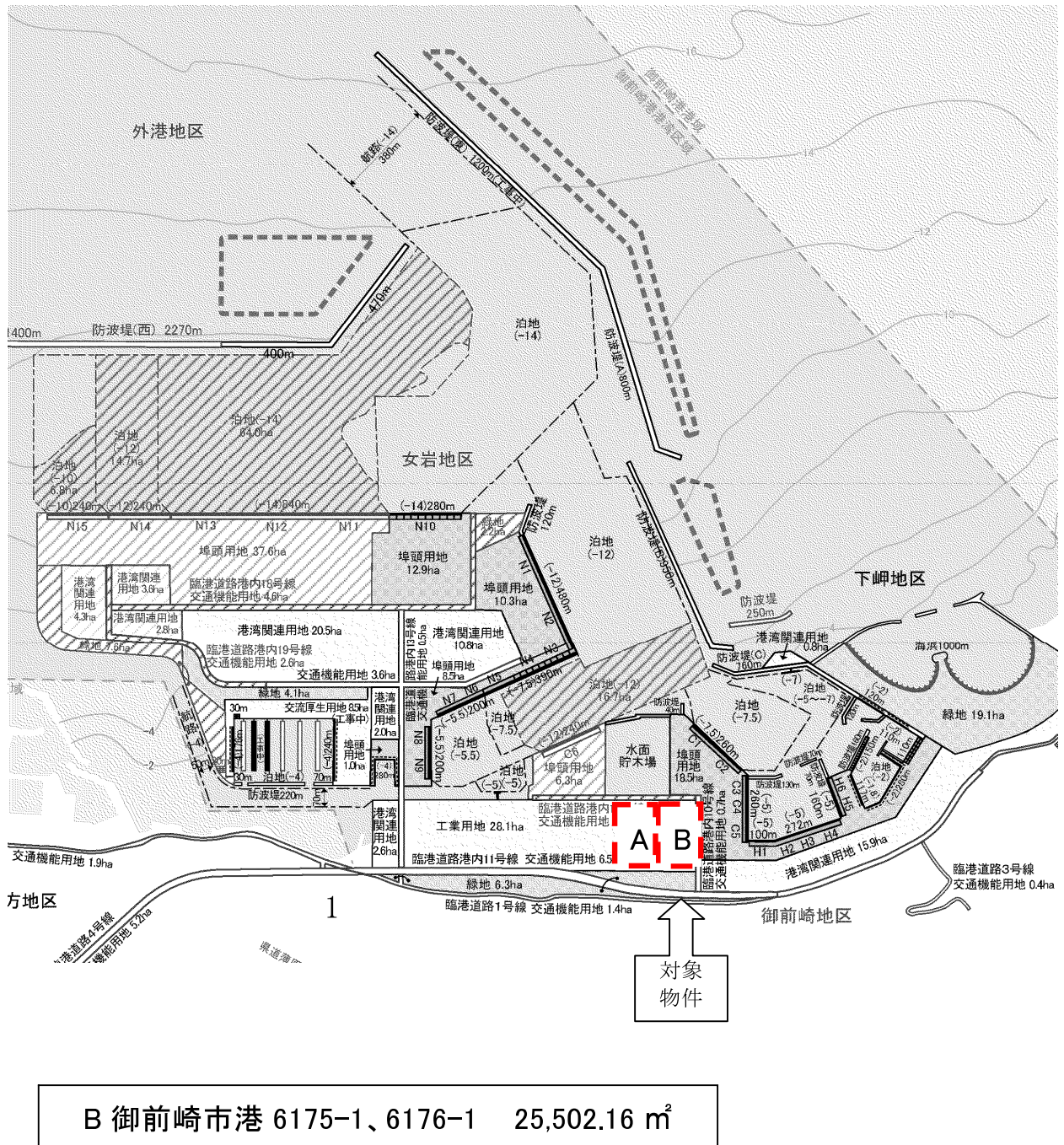
地 番		6178-1		
測 点	X n	Y n	$(X_{n+1} - X_{n-1}) Y_n$	
K22	-153860.989	-26150.927	-3742014.597211	
K23	-153793.981	-26061.726	236171.361012	
K9	-153870.051	-26004.734	3721095.402262	
K8	-153937.074	-26094.024	-236464.045488	
			倍 面 積	21211.879425
			面 積	10605.9397125
			地 積	10605 m2

合 計 23107 m2

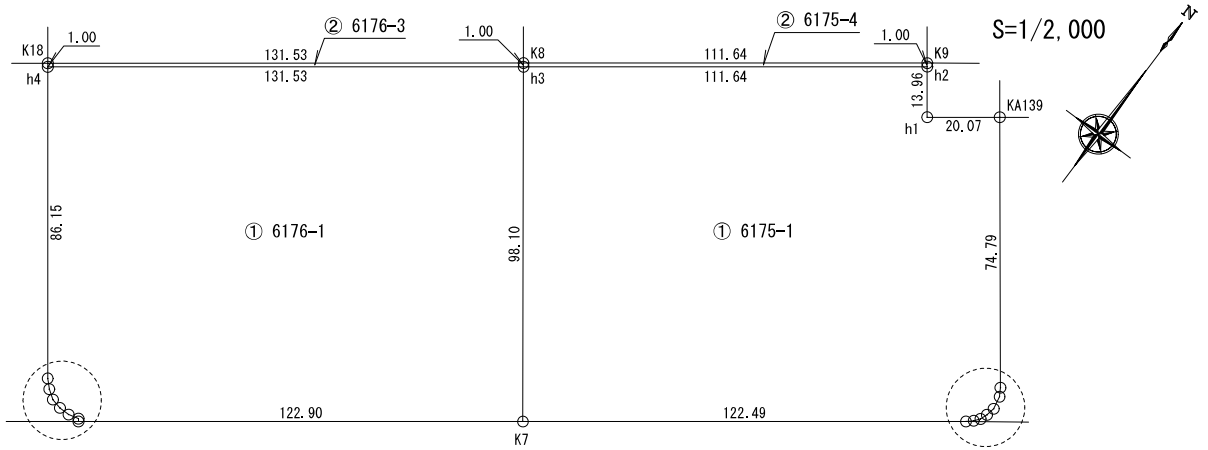
物 件 調 書

所在地	静岡県御前崎市港6175番1ほか1筆				
住居表示					
面積	25,502.16㎡ (実測面積)	地目	(現況)宅地	土地の形状	
	25,502㎡ (登記簿面積)		(登記簿)雑種地		
接面道路の幅員、種別、状況等	・南東側約260mが幅員約20mの舗装道路(港湾法の臨港道路)に概ね等高に接面 ・南西側約96mが幅員約8mの舗装道路(港湾法の臨港道路)に概ね等高に接面 ・北西側約81mが幅員約14mの舗装道路(港湾法の臨港道路)に概ね等高に接面				
私道の負担等に関する事項	無				
法令に基づく制限の概要	都市計画区域	非線引き都市計画区域	用途地域	用途の指定はない	
	建ぺい率	指定建ぺい率 60%	基準建ぺい率	70%	
	容積率	指定容積率 200%	基準容積率	200%	
	高さの制限	道路斜線制限	無(有)	隣地斜線制限	無(有)
		北側斜線制限	(無)有	絶対高さ制限	(無)有(10m・12m)
		日影による中高層の建築物の制限		無(有)	
	外壁後退	(無)有	壁面線の制限	(無)有	
	準防火地域	(無)有	防火地域	(無)有	
	その他	臨港地区(工業港区)に指定されており、用途の指定あり			
	※ 各制限内容の詳細は、関係市町村の建築確認担当課にお問い合わせください。				
※ 臨港地区(工業港区)の用途の指定は、県の港湾企画課港湾管理班にお問い合わせください。					
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号	
	電気	無(引込可)有	中部電力(株)掛川営業所	0120-985-240	
	上水道	無・引込可(有)	御前崎市市民生活部上下水道課	0537-85-1127	
	下水道	(無)引込可・有			
	都市ガス	(無)引込可・有			
※ 引込み費用等の詳細は、上記事業所にお問い合わせください。					
交通機関(直線距離)	バス	御前崎市自主運行バス「女岩入口」:物件の南西方約580m			
	鉄道	JR東海道本線「菊川」駅:物件の北西方約20km			
公共施設(直線距離)	市役所	御前崎市役所:物件の西方約980m			
	小学校	御前崎小学校:物件の南方約760m			
	中学校	御前崎中学校:物件の北西方約2,800m			
◎参考事項(物件の状況、法令上の制限等に関する特記事項)					
・建築可能な構造物は、静岡県の管理する港湾の臨港地区内の分区における構造物の規制に関する条例の別表(第3条関係)の分区「工業港区」の右欄(1)及び(2)に規定されています。詳細は、県の港湾企画課港湾管理班にお問い合わせください。					
・南角約13mのすみ切り、東角約13mのすみ切り					
・南東側道路との境に存するガードレール(基礎を含む)及びポールが敷地内にあります。					
・南西側ガードレールは道路上に存するが、ガードレールの基礎が、敷地内に存在する可能性があります。					
・アスファルト舗床があります。					
・アスファルト舗装・工作物も含め、現状有姿による引き渡しとします。					
・摩耗・老朽化等により、現状のままでの使用は困難な可能性があります。					
・地中埋設物調査は実施していません。					
・敷地内の工作物や残存物、雑木等も含め、あくまで現状有姿での引き渡しであることに留意してください。					
※物件調書は、物件の概要を把握するための資料にすぎません。					
必ず、御自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。					

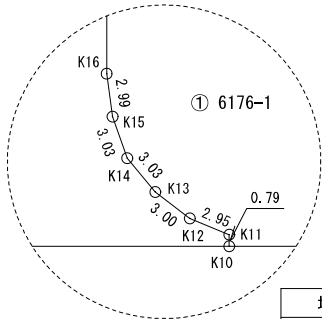
位置図（御前崎港工場用地（工業港区）売却用地 B区画）



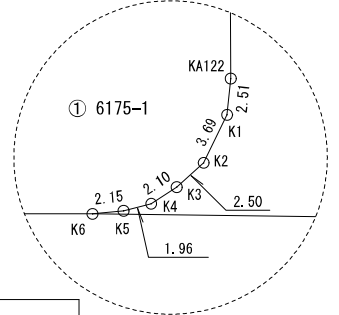
明 細 図 (B 区画)



拡大図 (a) S=1/500



拡大図 (b) S=1/500



座 標 求 積 表

地番	① 6175-1		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
KA139	-153869.981	-25979.708	1238374.741236
KA122	-153929.693	-25934.666	1604422.177424
K1	-153931.845	-25933.367	149998.594728
K2	-153935.477	-25932.669	157852.156203
K3	-153937.932	-25933.150	115013.520250
K4	-153939.912	-25933.874	91261.302606
K5	-153941.451	-25935.103	77701.568588
K6	-153942.908	-25936.693	1944914.797991
K7	-154016.438	-26034.669	-131032.489077
h3	-153937.875	-26093.425	-3798837.372050
h2	-153870.852	-26004.135	-1452304.935615
h1	-153882.026	-25995.763	-22642.309573
		倍面積	25278.247289
		面積	12639.1236445
		地積	12639 m ²

地番	① 6176-1		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
K7	-154016.438	-26034.669	3966069.406122
K10	-154090.213	-26132.971	1911339.365969
K11	-154089.577	-26133.448	2613.344800
K12	-154090.313	-26136.306	18426.095730
K13	-154090.282	-26139.314	-19160.117162
K14	-154089.580	-26142.268	-62427.735984
K15	-154087.894	-26144.796	-99820.831128
K16	-154085.762	-26146.904	-1857606.794680
h4	-154016.849	-26198.614	-3874434.428618
h3	-153937.875	-26093.425	-10724.397675
		倍面積	25726.092626
		面積	12863.0463130
		地積	12863 m ²

合 計 25502 m²