

長崎市田中町企業立地用地 分譲要項

令和4年6月

長崎市 商工部 産業雇用政策課

目 次

1	用地概要	1
2	分譲地	2
3	応募資格	3
4	スケジュール	6
5	分譲申込の受付	7
6	審査方法等	9
7	決定後から引き渡しまで	11
8	企業名公表	13
9	優遇制度	13
10	資料	
(1)	田中町地区計画	14
(2)	平板載荷試験結果	17
(3)	盛土材料のpH試験結果	18
(4)	盛土の施工について	19
(5)	埋め土について	21
(5)	土地利用計画平面図	22
(6)	土地売買仮契約書(案)「区画①」	23
(7)	土地売買仮契約書(案)「区画②」	28

様 式

・長崎市田中町企業立地用地購入申込書	33
・役員の経歴書	36
・建設概要書	37
・立地意向調査書	38
・質問書	43

長崎市田中町企業立地用地分譲要項

長崎市田中町企業立地用地について、次のとおり、分譲の相手方を募集します。

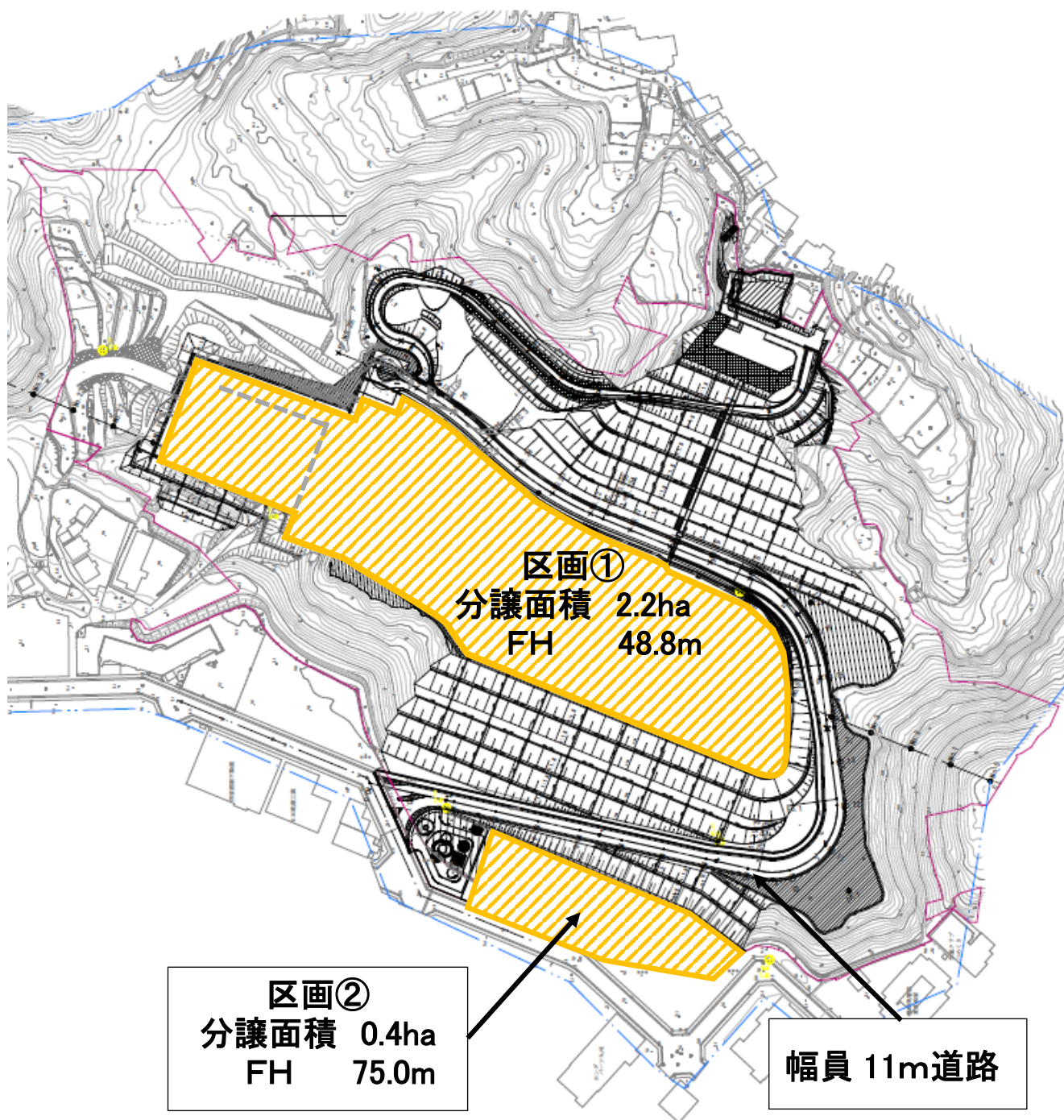
1 用地概要

用地名	田中町企業立地用地	
事業主体	長崎市	
所在地	長崎市田中町	
開発面積	99,810 m ²	
分譲面積	26,253.49 m ²	
制限等	都市計画法	市街化調整区域（地区計画設定済み）
	用途地域	—
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
供給設備等	水道	公共上水道（日量 100 t 想定）
	電力	普通高圧、特別高圧（九州電力と要協議）
	ガス	プロパンガス
	通信	光回線（各通信事業者へ申し込みが必要です。）
	排水	公共下水道
交通	アクセス	長崎自動車道芒塚 I.C まで 約 2.9km（車で 7 分） JR 長崎駅まで 約 8.3km（車で 20 分） 小ヶ倉柳埠頭まで 約 14.7km（車で 30 分） 長崎空港まで 約 34.5km（車で 35 分）

2 分譲地

区画	分譲面積	単価 (円/㎡)	分譲価格
区画①	22,409.12 ㎡	11,900 円/㎡	266,668,528 円
区画②	3,844.37 ㎡	26,300 円/㎡	101,106,931 円

※面積については、登記前の事前測量結果に基づく数値。



3 応募資格

(1) 対象事業者

- ア 法人税の申告を3年度以上実施している法人又はその連結子会社
- イ 国内外で5事業年度以上事業活動を行っている外国法人
- ウ イの法人に財務及び事業の方針の決定を支配されている法人
- エ 内国法人及びその連結子会社からなる2以上の法人で構成される企業グループ

(2) 当該用地において、次に掲げる事業を営む者

- ア 次に掲げる産業に属する事業

産 業	業 種
造船・自動車等の輸送用機械関連産業	繊維工業、プラスチック製品製造業、ゴム製品製造業、窯業・土石製品製造業、鉄鋼業、非鉄金属製造業、金属製品製造業、はん用機械器具製造業、生産用機械器具製造業、業務用機械器具製造業(医療用機械器具・医療用品製造業、武器製造業を除く。)、電子部品・デバイス・電子回路製造業、電気機械器具製造業、情報通信機械器具製造業、輸送用機械器具製造業(鉄道関連は除く。)、専門サービス業、技術サービス業
産業用機械、新エネルギー・環境関連産業	プラスチック製品製造業、ゴム製品製造業、窯業・土石製品製造業、鉄鋼業、非鉄金属製造業、金属製品製造業、はん用機械器具製造業、生産用機械器具製造業、業務用機械器具製造業(医療用機械器具・医療用品製造業、武器製造業を除く。)、電子部品・デバイス・電子回路製造業、電気機械器具製造業、情報通信機械器具製造業、輸送用機械器具製造業(鉄道関連は除く。)、専門サービス業、技術サービス業
情報通信関連産業	情報サービス業、インターネット附随サービス業、映像・音声・文字情報制作業、専門サービス業、技術サービス業、情報通信技術利用業
食品関連産業	食料品製造業、飲料・たばこ・飼料製造業(たばこ製造業を除く。)
医工連携関連産業	繊維工業、家具・装備品製造業、化学工業、ゴム製品製造業、窯業・土石製品製造業、業務用機械器具製造業(武器製造業を除く。)、電気機械器具製造業、学術・開発研究機関(人文・社会科学研究所を除く。)、専門サービス業、技術サービス業、医療業
備考	この表の業種は、統計法(平成19年法律第53号)第2条第9項に規定する統計基準である日本標準産業分類に掲げる業種とする。

イ アに掲げる事業以外で、製造業に該当するもの

ウ 道路貨物運送業、倉庫業又はこん包業

※令和 4 年 6 月市議会定例会において、「長崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の一部を改正する条例」の議決が得られた場合に限る。

(3) 区画毎の事業所設置における要件を満たす者

区画①：自ら事業所を新設^{※1}する県外（県内に事業所を有しない）企業。

その他、県内に本社を有さず、上記(2)のア又はイに係る事業所を立地する企業で、特に認めるもの。

区画②：区画①の要件に加え、県内企業の新設及び市内中小企業者等^{※2}の増設^{※3}又は移設^{※4}も可。

※1 本市に事業所を有しない者が本市に新たに事業所を設置し、又は本市に事業所を有する者が当該事業所と異なる業種の事業所を本市に新たに設置することをいう。

※2 中小企業基本法（昭和 38 年法律第 154 号）第 2 条第 1 項各号に規定する中小企業者及び中小企業団体の組織に関する法律（昭和 32 年法律第 185 号）第 3 条第 1 項に規定する中小企業団体（事業者が企業グループであるときは、その構成する法人が全て当該中小企業者又は中小企業団体）をいう。

※3 本市に事業所を有する者が事業規模を拡張する目的で、本市において当該事業所を拡充し、又は当該事業所と同一の業種の事業所を新たに設置することをいう。

※4 本市に事業所を有する者が事業規模を拡張する目的で、当該事業所を本市の他の場所に設置することをいう。

(4) 長崎市企業立地奨励条例第 4 条第 2 項に定める要件を満たす者

対象 ^{※1}	投下固定資産総額 ^{※2} (操業前)	雇用増従業員数
大企業	3 億円以上	10 人以上
中小企業者等	3 千万円以上	5 人以上

※1 暴力団員又は暴力団関係者でない者。

※2 事業の用に直接供する土地、建物、償却資産（固定資産税の課税対象物）の取得に要した費用の合計金額。

(5) 次の要件をすべて備えている企業等

ア 事業計画及び資金計画が適切で、土地代金を確実に支払うことができること

イ 国税、都道府県税、市町村税の未納がないこと

ウ 操業にあたり、周辺に公害を及ぼすおそれがないよう必要な公害防止策を整備できること

エ 次のいずれかに該当しないこと

(ア) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定(一般競争入札に参加させないことができる事由など)に該当する者

(イ) 次の申立てがなされている者

- 破産法(平成 16 年法律第 75 号)第 18 条または第 19 条の規定による破産手続開始の申立て
- 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定による更生手続開始の申立て
- 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条の規定による民事再生手続開始の申立て
- 会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 511 条の規定による特別清算開始の申立て

4 スケジュール

(1) 区画①

内 容	時 期
分 譲 要 項 公 開	令和4年6月
分 譲 申 込 受 付 期 間	令和4年8月1日(月)～10月31日(月) (土曜日、日曜日、祝日を除く)
進 出 企 業 の 決 定 (審 査 結 果 の 通 知)	令和4年11月中旬
土 地 売 買 仮 契 約 の 締 結	令和4年12月
市 議 会 の 議 決	令和5年3月 ※議決をもって本契約
土 地 代 金 の 納 入	本契約日の翌日から起算して1カ月以内
登 記 申 請	土地代金の納入後、速やかに
土 地 の 引 渡 し (現 地 立 会 い)	所有権移転登記完了後、速やかに

※区画①の売払いについては、地方自治法(昭和22年法律第67号)第96条第1項第8号及び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12号)第3条に基づき、長崎市議会の議決が必要となります。

(2) 区画②

内 容	時 期
分 譲 要 項 公 開	令和4年6月
分 譲 申 込 受 付 期 間	令和4年8月1日(月)～8月31日(水) (土曜日、日曜日、祝日を除く)
進 出 企 業 の 決 定 (審 査 結 果 の 通 知)	令和4年9月中旬
土 地 売 買 契 約 の 締 結	令和4年10月
土 地 代 金 の 納 入	本契約日の翌日から起算して1カ月以内
登 記 申 請	土地代金の納入後、速やかに
土 地 の 引 渡 し (現 地 立 会 い)	所有権移転登記完了後、速やかに

5 分譲申込の受付

(1) 申込書類

分譲の申込みに際しては以下の書類が必要となります。

申込書類		提出部数
ア	長崎市田中町企業立地用地購入申込書	6部
イ	会社案内(パンフレット)等	
ウ	定款	
エ	法人に係る登記事項証明書(全部事項証明書)	
オ	最近期の法人税、事業税及び固定資産税の納税証明書(未納税額がないことの証明)	
カ	最近3期分の決算報告書(貸借対照表、損益計算書)	
キ	役員の経歴書	
ク	建設概要書及び利用概要書	
ケ	立地意向関係調査書	

※ 申込書類は、アからケまで順番に各1部ずつをA4ファイルに綴じ込み、表紙及び背表紙に企業名を記入してください。

※ エ、オは発行後3カ月以内のものに限ります。

※ 審査する上で、必要と認められる場合は、追加資料の提出を求めることがあります。

※ ケに関して、長崎市による問合せに別途ご協力いただく場合があります。

(2) 受付期間及び時間

ア 区画①

令和4年8月1日(月)から10月31日(月)まで(土曜日、日曜日、祝日を除く)

受付時間は、午前8時45分から午後5時30分まで(正午から午後1時までを除く。)

※郵送の場合は令和4年10月31日までの消印有効とします。

イ 区画②

令和4年8月1日(月)から8月31日(水)まで(土曜日、日曜日、祝日を除く)

受付時間は、午前8時45分から午後5時30分まで(正午から午後1時までを除く。)

※郵送の場合は令和4年8月31日までの消印有効とします。

(3) 受付方法

申込企業は、受付期間中に次の申込受付場所に申込書類を直接持参するか又は配達記録郵便による送付で提出してください。

なお、不動産会社等による代理の申込みは認めません。

(4) 申込受付場所

長崎市 商工部 産業雇用政策課

(住 所) 〒850-8685 長崎県長崎市桜町 4-1(商工会館 4 階)

(電 話) 095-829-1313

(F A X) 095-829-1151

(E - mail) sangyo@city.nagasaki.lg.jp

※ご質問等については質問書様式を用いて、区画①については令和4年9月30日(金)まで、区画②については令和4年8月17日(水)までにF A X又は電子メールでお願いします。

(5) 使用言語、通貨及び単位

分譲に関する申込書類、審査、契約等の言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は日本の標準時、メートル法及び計量法を使用することとします。

(6) 申込書類の取扱い

提出された書類は、審査等のために、その写しを作成し、使用することができるものとします。

提出された書類は、条例等の規定による情報公開手続による場合を除き、申込者の許可を得なければ公表しません。

提出された書類は、返却しません。

(7) 費用の負担

この申込みに関し必要な費用は、申込者の負担とします。

(8) 審査除外対象

次に該当する場合は、審査対象から除外します。

- ① 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ② その他、本分譲要項に違反した場合

(9) その他

「6 審査方法等」に基づき決定した順位の第1位企業が辞退した場合、第2位企業から順に当該区画についての分譲の打診を行います。

6 審査方法等

(1) 審査方法

「3 応募資格」を満たす企業の申込みに対し、申込書類に基づき、本市が作成した「長崎市田中町企業立地用地 進出企業評価表」に基づき、外部有識者による附属機関「長崎市田中町企業立地用地分譲先選定審査会」による評価を実施し、当該審査会委員による点数の平均を基に順位を決定します。

これによっても1社に決定できない場合は、第一順位同点の企業を抽選により決定します。

なお、申込企業が各区画1社の場合も評価を行い、評価結果が一定の基準を満たさない場合は、改めて募集を行います。

長崎市田中町企業立地用地分譲先選定審査会

団体名	役職	氏名
国立大学法人長崎大学研究開発推進機構	准教授	竹下 哲史
株式会社十八親和銀行	地域振興部長	艶島 博
国立大学法人長崎大学経済学部	教授	西村 宣彦
公益財団法人長崎県産業振興財団	本部長	福重 武弘
九州北部税理士会長崎支部		雪澤 知之

[注意事項]

- ・審査結果を市長に報告するまでの間、本分譲に関して、応募企業が委員に接触することを禁止します。
- ・応募企業が委員に対し、特定の者を有利にし、又は不利にするよう働きかけを行った場合、失格とさせていただきます場合があります。

(2) 審査結果

審査結果は、文書で通知します。

なお、審査結果に対する問い合わせは一切受け付けません。

(3) 注意事項

申込事項が以下の事項に該当する場合には失格とします。また、分譲先として、決定後に以下の事項に該当することがわかったときは、決定を取り消し、売買契約を締結後の場合は、契約を破棄します。

ア 申込書類等に虚偽の記載があった場合

イ 分譲要項に定める事項に違反し、又は著しく逸脱した場合

ウ 不正な行為があった場合

長崎市田中町企業立地用地 進出企業評価表

評価項目		評価内容
1 企業概要 (20点)	(1) 業種等	企業の業種等について評価する。
	(2) 企業情報 (適合確認)	企業の経営状況、財務状況の安定性等について評価する。
	(3) 企業規模	資本金、従事者数、売上高などについて評価する。
2 事業計画 (40点)	(1) 事業内容	本地区で展開する事業計画について評価する。
	(2) 事業見通し	今後5年間の事業計画と成長性、産学連携の可能性等について評価する。
	(3) 立地の効果	地域における産業構造等を踏まえ、本市経済に及ぼす立地の効果について評価する。
3 雇用計画 (20点)	(1) 雇用創出効果	企業立地後の新規雇用予定者数による雇用創出効果について評価する。
4 地域貢献活動 (5点)	(1) 産業経済活動	商工団体への加入、資材・材料の市内調達等について評価する。
	(2) その他	美化活動、防犯・防災・災害時活動、教育・文化・地域交流活動、福祉活動について評価する。
5 環境配慮計画 (適合確認)	(1) 計画内容・ 周辺対策	企業から発生する騒音や振動、悪臭への対策や周辺対策(周辺の日陰対策、交通対策等)、温室効果ガスの削減等について評価する。
6 特別評価事項 (15点)	(1) 特別評価事項	特別に評価すべき事項があれば加点する。
計 100点		

7 決定後から引き渡しまで

決定から土地の引き渡しまでのスケジュールは、次のとおりです。

(1) 契約の締結

決定後、1 カ月以内に土地売買契約を締結していただきます。

土地売買契約は、区画①については「土地売買仮契約書」区画②については「土地売買契約書」により締結します。

契約書は、甲(長崎市)と乙(企業代表者)用に2通作成します。甲が保管する契約書には契約金額に応じた収入印紙を貼付しますが、乙が保管する契約書については、印紙税法第5条により非課税となっているため、収入印紙の貼付はしません。

なお、契約に要する費用は全額負担していただきます。

(2) 土地代金の納入

契約成立の日から起算して1 カ月以内に一括して納入していただきます。

長崎市にお支払いいただく代金等は、長崎市が発行する納入通知書により、指定の金融機関に納入していただきます。

(3) 登記申請

土地代金の納入後、速やかに登記の申請を行います。

この際に買戻特約の登記も合わせて行います。

(4) 土地の引渡し(現地立会い)

所有権移転登記完了後、立会いの上、速やかに現状のまま土地を引渡します。

(5) 用途指定

- ・本契約成立の日から3年以内に長崎市田中町企業立地用地購入申込書等に基づく事業の用に供さなければならない。
- ・本契約成立の日から10年間、契約物件について提案した事業の用途から変更してはならない。ただし、あらかじめ長崎市から書面による承諾を得たものについては、この限りではない。

(6) 遅延違約金

土地代金を支払期日までに支払わなかった場合は、長崎市に対して、納付期日の翌日から支払った日までの日数に応じ、未払代金につき、年2.5%の割合を乗じて計算した金額(100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。)を遅延違約金として土地代金にあわせて支払わなければならない。

(7) 契約解除等

ア 契約解除

契約に定める義務が履行されない次のような場合に、長崎市は契約を解除することがあります。

- ・土地代金を支払期限までに支払わないとき。
- ・契約成立の日から3年以内に、工場等を建設し操業しないとき(やむを得ず期限までに施設等を建設し操業することができない場合で、あらかじめ、書面によりその理由及び新たな期限を明らかにして、長崎市の承諾を得た場合は除く。)
- ・契約成立の日から10年の間に、提案した事業以外の用途に使用したとき。
- ・契約成立の日から10年の間に、あらかじめ長崎市の承諾を得ないで所有権の移転をし、又は権利の設定を行ったとき。
- ・その他、契約違反の行為があったとき。

イ 違約金

契約の解除が発生した場合、売主は買主に違約金として土地売買契約書に定める売買代金の100分の30に相当する金額を請求します。なお、買主から契約を解除する場合は、その旨を記載した書面を提出してください。

ウ 買戻し

次のような場合に、受領済の土地代金を返還して(利息を付しません。)、土地の買戻しをすることがあります。

- ・契約物件について、契約成立の日から3年以内に提案した事業の用に供さないとき(やむを得ず期限までに施設等を建設し操業することができない場合で、あらかじめ、書面によりその理由及び新たな期限を明らかにして、長崎市の承諾を得た場合は除く。)
- ・契約成立の日から10年の間に、建設計画書に基づく工場等の用地以外の用途に使用したとき。
- ・契約成立の日から10年の間に、あらかじめ長崎市の承諾を得ないで、所有権の移転をし、又は権利の設定を行ったとき。

(8) その他

土地売買契約は、日本国の法令に準拠します。

契約に係る訴訟は、長崎地方裁判所を合意による管轄裁判所とします。

8 企業名等の公表

進出企業等として決定した場合、ホームページ等で企業名、予定事業内容等を公表します。

9 優遇制度

長崎県及び長崎市では企業立地のため次の支援制度があります。

【長崎県】

- 誘致企業工場等設置補助金
 - ・誘致企業生産施設等整備補助
 - ・雇用・人材確保補助
 - ・地場企業発注促進補助

- 高度人材確保支援事業補助金

<問合せ先>

長崎県産業労働部企業振興課 企業誘致推進班

095-895-2657(ダイヤルイン)

【長崎市】

- 企業立地奨励金
 - ・施設等整備奨励金
 - ・雇用奨励金
- 固定資産税課税免除制度
 - ・地域未来投資促進法に基づく支援
 - ・地域再生法に基づく支援

<問合せ先>

長崎市商工部産業雇用政策課 立地創業係

095-829-1313(ダイヤルイン)

その他、各種優遇制度の詳細については、上記長崎県及び長崎市の担当課までお問合せください。

10 資料

(1) 田中町地区計画

	名 称	田中町地区計画
	位 置	長崎市田中町地内
	面 積	約 10.0 ha
	地区計画の目標	<p>当地区は、長崎市東部に位置し、長崎市の卸・流通業務拠点である長崎卸団地に隣接している。</p> <p>また、長崎自動車道のインターチェンジに近接していることから、その優位性を生かした市の産業の活性化、雇用の創出を図るため、交通利便性を生かした企業立地の受け皿として適正な土地利用を行うものである。</p> <p>そこで、周辺環境へ配慮し、建築物等の規制・誘導を行うことにより、良好な業務環境の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>良好な企業立地用地としての土地利用を行うため、製造業、サービス業などの立地を図りながら、業務環境を阻害するおそれのある施設の立地を排除する等周辺環境に配慮し、適切な規制・誘導を行う。</p> <p>良好な業務環境を維持するために、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>現存する自然樹林地、法面等の緑地は極力保全し、自然環境の維持・保全に努める。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>良好な地区環境の形成を図るために、道路、公園その他の公共施設を適正に配置し、これらを地区施設として定め、維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な業務環境を維持・増進し、魅力あるまちなみを形成するために、建築物等の用途、壁面の位置の制限及び高さの最高制限を定めるとともに、建築物等の意匠、形態について地区景観の形成に資する基準を定める。</p> <p>環境負荷の少ないまちづくりを進めるため、建築物等については自然エネルギーの活用等により環境負荷の低減を図る。</p>
	その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>緑豊かなまちなみを形成するため、地区内の緑化の推進に努める。</p>
地区整備計画	地区の名称	田中町地区
	地区の面積	約 10.0ha
	地区施設の配置及び規模	<p>道路：幅員 約 11m 延長 約 560m</p> <p>公園：約 1,900 m² 調整池：約 1,200 m²</p> <p>緑地：約 33,500 m²</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>準工業地域内に建築してはならない建築物及び次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 公衆浴場</p> <p>(7) 病院又は診療所</p> <p>(8) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(9) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(10) ホテル又は旅館</p> <p>(11) 自動車教習所</p> <p>(12) 畜舎</p> <p>(13) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(14) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(15) 劇場、映画館、演芸場、観覧場又は展示場</p> <p>(16) キャバレー、料理店、ナイトクラブその他これらに類するもの</p> <p>(17) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(18) 次に掲げる事業を営む工場</p> <p>ア 原動機を使用する魚肉の練製品の製造</p> <p>イ 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造</p> <p>ウ スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</p> <p>(19) 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、商業地域内に許容される数量を超える危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p>
		容積率の最高限度	20/10
		建蔽率の最高限度	6/10 ただし、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地は1/10を加えた数値とする。
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ² ただし、市長が公益上やむを得ないと認めるものについてはこの限りでない。

		<p>建築物の壁面の位置の制限</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下外壁等という。）の面から敷地境界線までの距離は0.5m（外壁等の面からこの直近の道路境界線までの距離に限り2m）以上とする。</p> <p>ただし、次の各号の一に掲げるものについては、この限りではない。</p> <p>(1) 外壁等の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</p> <p>(2) ごみステーション</p>
		<p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>建築物の高さは20m以下とする。</p>
		<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<p>1 道路境界線からの距離2m以下の敷地区域（以下、景観緑地という。）には、地上からの高さ2.5m以上の部分に設ける広告板（1基に限る。）以外の工作物等は建築してはならない。ただし、道路境界線に接するかき又はさくについてはこの限りではない。</p> <p>2 景観緑地には、人又は車の乗り入れに要する部分を除き、低木又は芝生を植栽し、適切に維持管理しなければならない。</p> <p>3 屋根、外壁及びかき・さくについては、なじみやすい色彩とし、かつ、まちなみに調和したものとする。</p> <p>4 広告板、広告塔等の広告物を建築物の屋上及び敷地外に設置してはならない。ただし、地区案内板等公益上必要なものはこの限りではない。</p> <p>5 太陽光の利用や雨水利用等により、資源又は自然エネルギーの活用を努め、環境負荷の低減を図る。</p>
		<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>敷地境界線に面するかき又はさくについては次に掲げるもの以外は設置してはならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 敷地地盤面からの高さが1.2m以下の透視可能なフェンス</p>
<p>備 考</p>			<p>建築物等の用途の制限については、地区計画決定時の建築基準法（昭和25年法律第201号）の別表第2「用途地域等内の建築物の制限」を適用する。</p>

(2) 平板載荷試験結果

当試験は当該用地の盛土における1層の巻き出し厚さ50cmに対し、転圧を行った後に所定の強度が得られるかを確認する為に行ったものです。

工場等が建設されることを考慮し、工場建設に必要な地盤支持力の設計荷重を50kN/m²とし、地盤支持力を確認したところ、以下の試験結果のとおり、70.7kN/m²までの地盤支持力が確認できており、工場建設に必要な地盤支持力を満たしているという結果となっております。

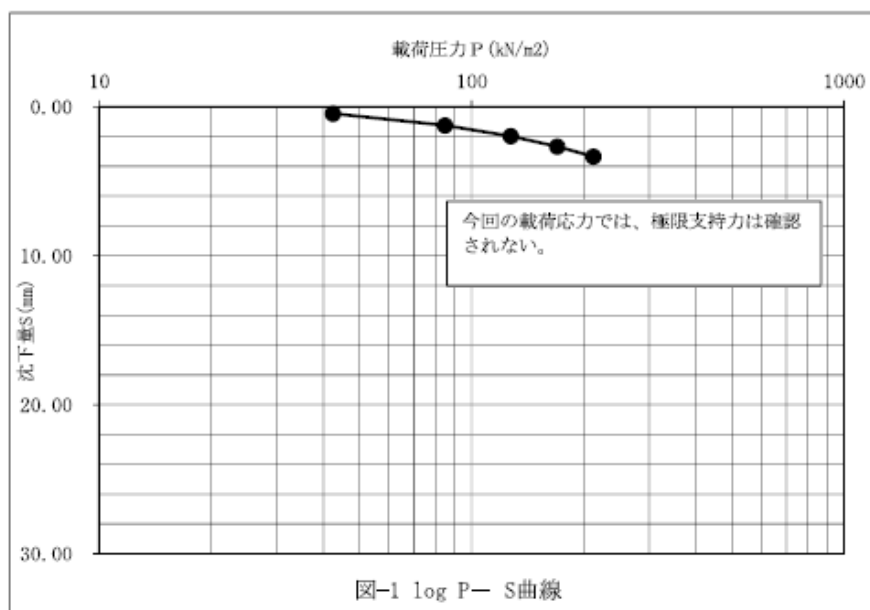
～ 地盤の平板載荷試験 【JGS 1521-2012】 ～

工事名	九州新幹線(西九州)、平間トンネル他		
測点	試験盛土t=500	年月日	平成29年5月30日
載荷板(t=25mm)	φ=30cm(面積0.0707m ²)	反力装置	バックホウ

(1) 平板載荷試験結果

表-1 載荷応力と沈下量

サイクル	1	2	3	4	5		
載荷実荷重(kN)	3	6	9	12	15		
載荷圧力(kN/m ²)	42.4	84.8	127.3	169.7	212.2		
沈下量(mm)	0.46	1.25	1.97	2.67	3.34		



(2) 地盤の長期許容支持力の判定 (JGS 1521-2012)

試験結果から判断して、logP-S曲線においては極限支持力は確認されない。従って、試験最大応力の212.2kN/m²を極限支持力とする。安全率Fs=3を考慮すると地盤の長期許容支持力は70.7kN/m²となり、設計荷重50kN/m²を満足する。

表-2 判定結果

設計荷重(地盤反力度)	50kN/m ²	
安全率	3	
最大載荷応力	212.2kN/m ²	
最終沈下量(平均)	3.34mm	
極限支持力	212.2kN/m ²	(試験時の最大載荷応力)
長期許容支持力	70.7kN/m ²	

地盤の長期許容支持力70.7kN/m² > 設計荷重50kN/m² ---判定OK

(3) 盛土材料の pH 試験結果

当該用地の盛土における調査の結果、土壤汚染はないことが確認されています。

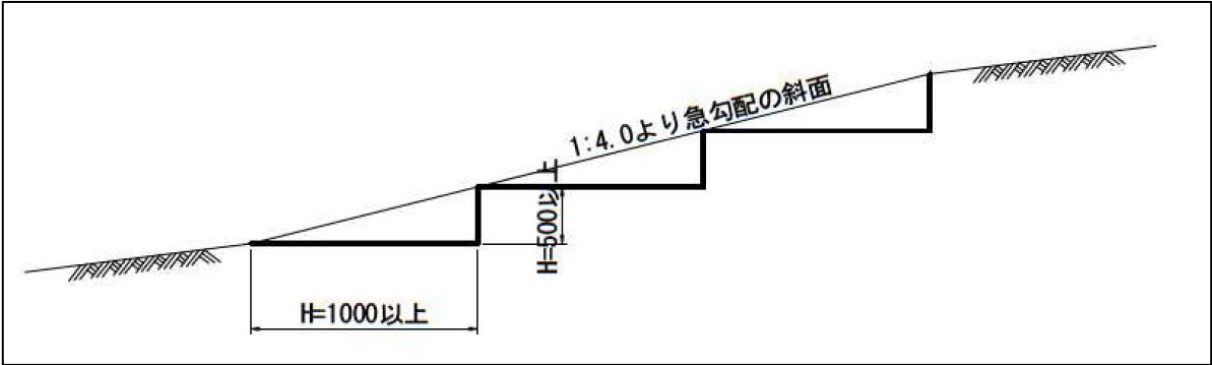
盛土材料（トンネルズリ）の化学的特徴として pH 調査結果を以下に示す。
pH は 8~9 程度で、法面保護工の植生の判断基準である 4 以上あり問題ないと判断できる。

写真 2.3.1 盛土材料の pH 試験結果

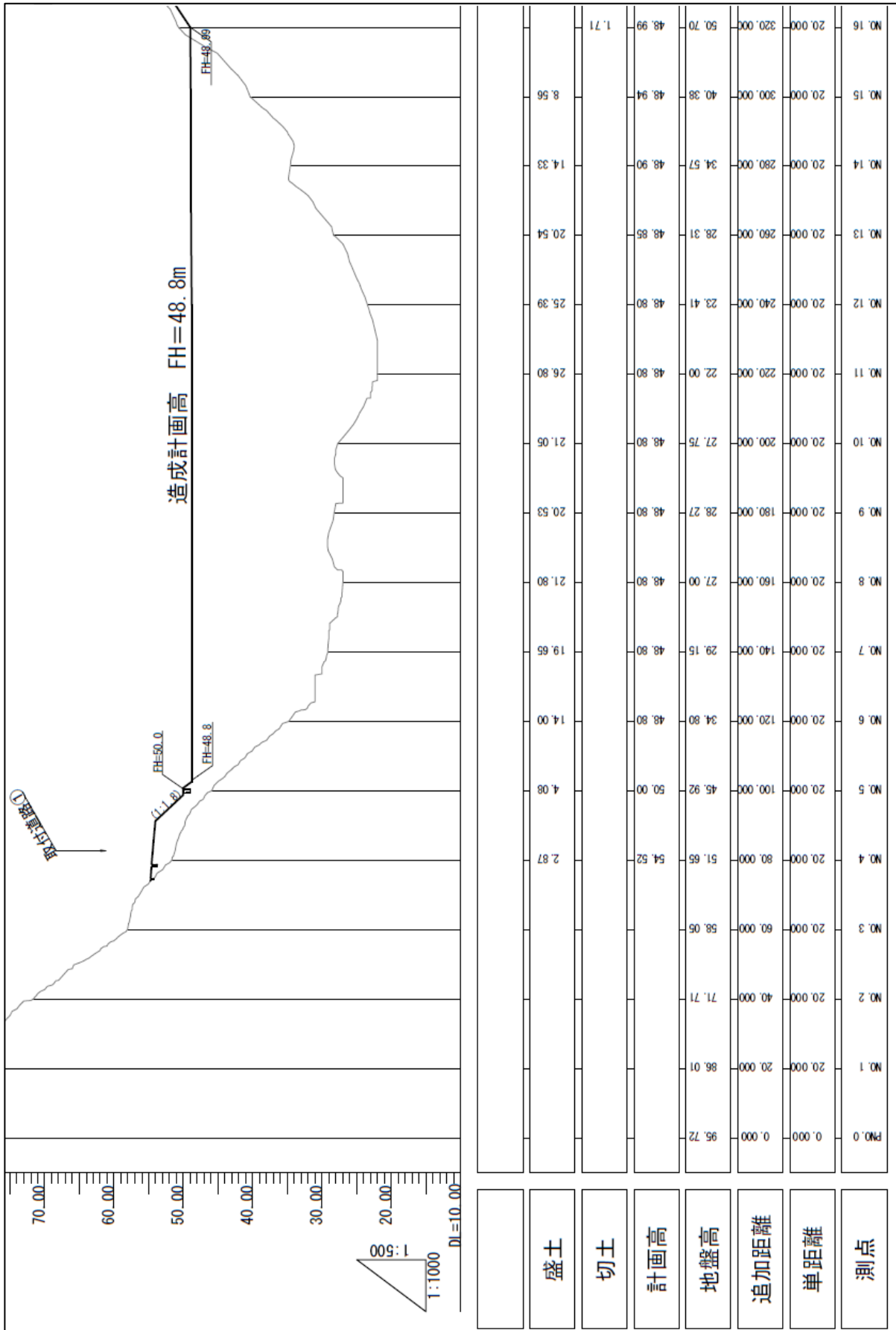


(4) 盛土の施工について

●盛土工における安全性確保のための施工内容

	内容
施工前	<p>盛土前の地盤の勾配が 15 度以上の傾斜地に対して施工する際に、盛土の滑動及び沈下防止のため、表土を除去するとともに段切りを行っている。</p> <p>(段切り施工の標準断面図)</p> 
施工段階	<p>盛土を行う際の締固めについては、50cm 毎に転圧をかけている。</p> <p>また、地盤試験（平板載荷試験）も実施し、地盤の支持力（強度）を確認している。</p>
施工後	<p>整地部法面及び道路部法面の常時及び地震時の最小安全率について、「宅地防災マニュアル」及び「道路土工 盛土工指針」に準拠し、以下のとおり示されている。</p> <p>常時 : $F_s=1.5$ 以上 (F_s : 安全率)</p> <p>地震時 : $F_s=1.0$ 以上</p> <p>設計の中で法面の安定計算を行っており、常時及び地震時のそれぞれの安定計算の結果において、安全率が上記の数値以上を充足している。</p>
盛土高	<p>当該用地の計画縦断面図における盛土高は最大 26.8m である。</p> <p>計画縦断面図(抜粋)は、次ページ参照。</p>

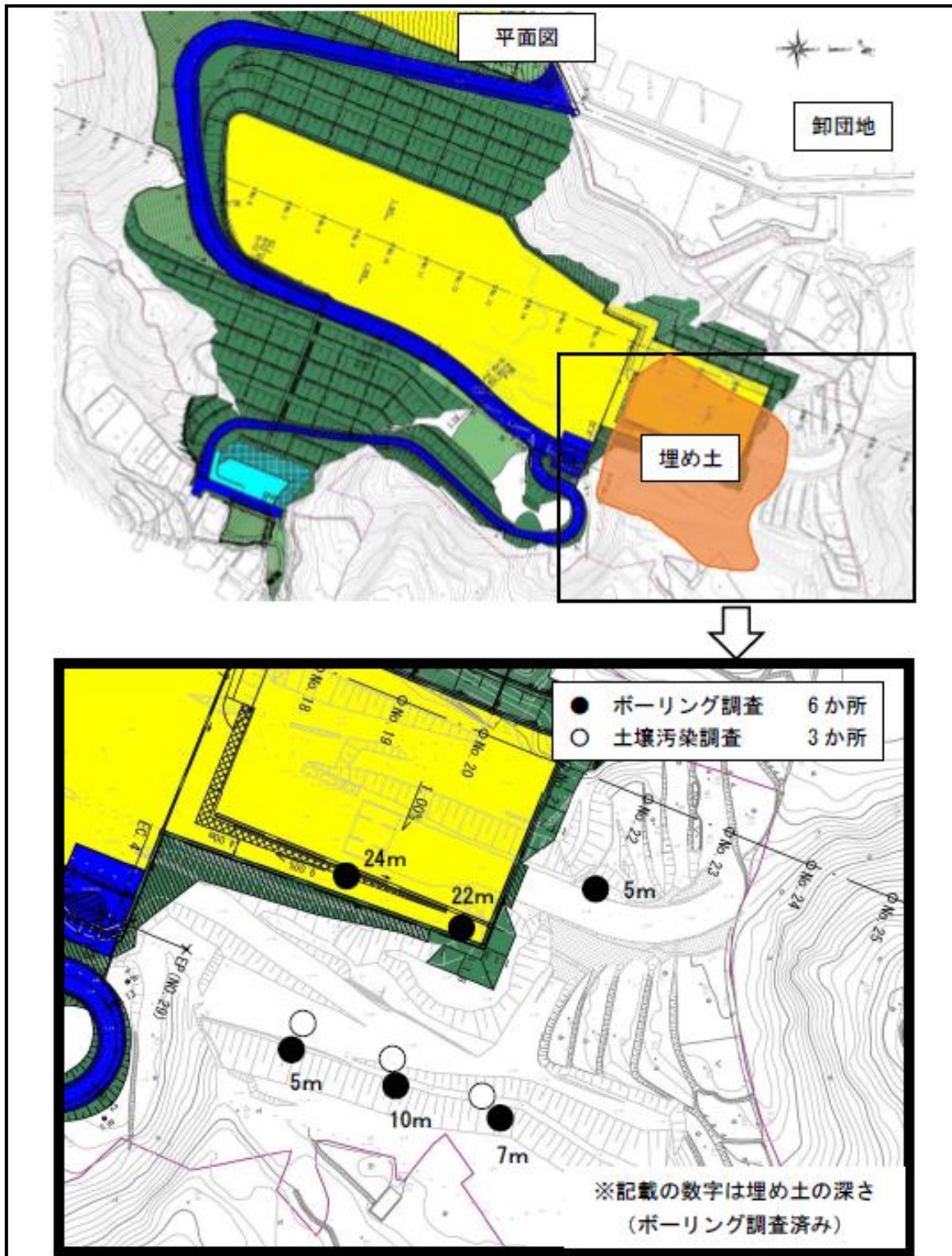
【計画縦断面図(抜粋)】



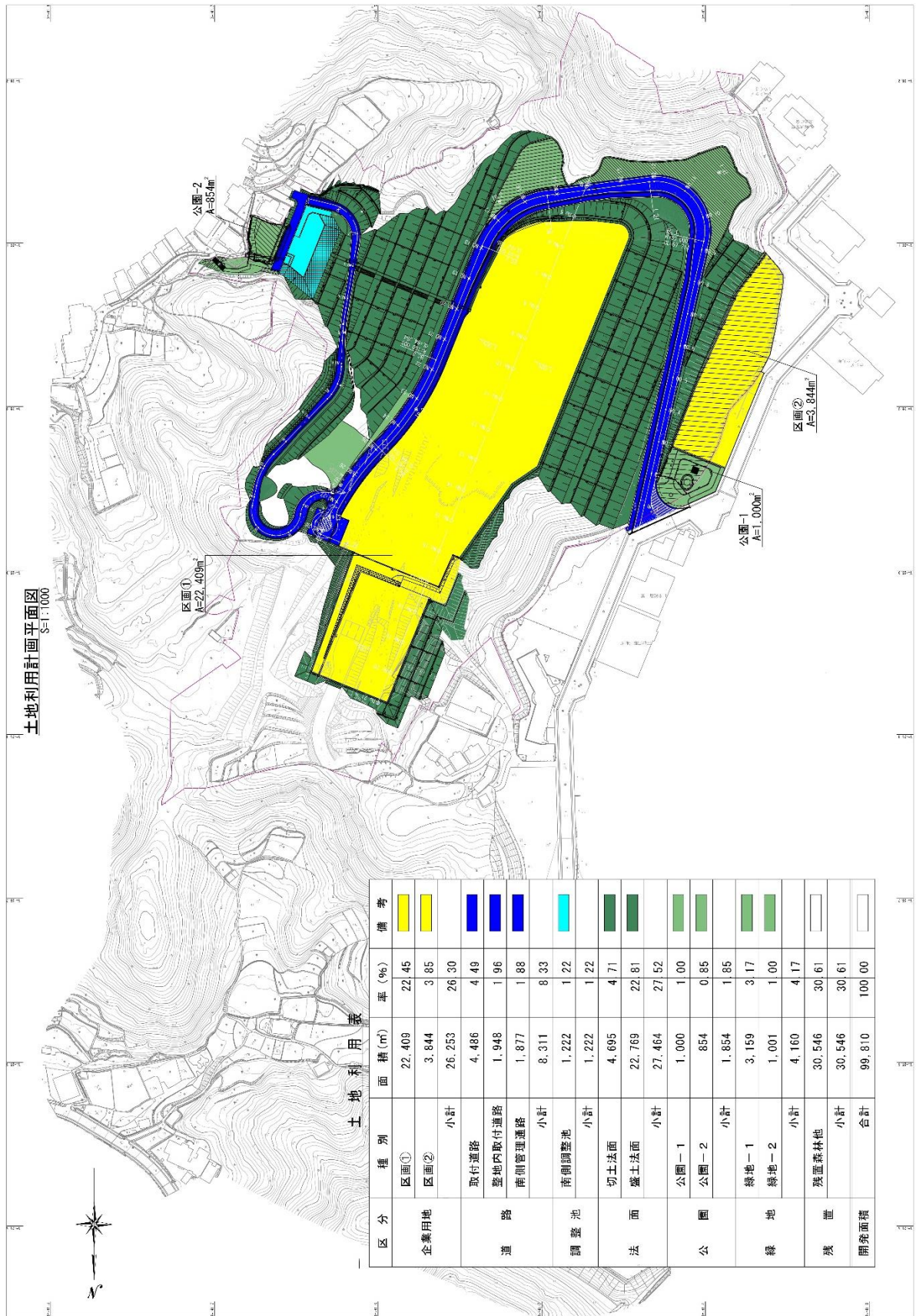
(5) 埋め土について

区画①の一部（下図のとおり）において、コンクリート殻混じりの埋め土が発見されており、当該箇所については駐車場や資材置場といった用途での活用を想定し整備しています。また、当該箇所について土壌汚染調査を行った結果、土壌汚染はないことが確認されています。

詳しくは産業雇用政策課にお尋ねください。



(6) 土地利用計画平面図



(7) 土地売買仮契約書(案)「区画①」

土地売買仮契約書

売出人 長崎市（以下「甲」という。）と 買受人 ○○（以下「乙」という。）
とは、土地の売買について、次のとおり契約を締結する。

（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。

（契約物件）

第2条 甲は、末尾記載の土地（以下「契約物件」という。）を乙に売り渡すものとし、乙はこれを買受ける。

（売買代金）

第3条 契約物件の売買代金は、金 円とする。

（契約保証金）

第4条 契約保証金は、長崎市契約規則第34条第5号の規定に基づき免除するものとする。

（代金の支払）

第5条 乙は、前条に定める売買代金、金 円を、甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日（本契約成立の日から起算して1ヶ月以内）までに一括して甲に納入するものとする。

2 乙は、前項に定める納付期日までに売買代金を支払わないときは、甲に対して、納付期日の翌日から支払った日までの日数に応じ、未払代金につき、年2.5パーセントの割合（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。）を乗じて計算した金額（100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。）を遅延違約金として売買代金にあわせて支払わなければならない。ただし、天災、事変その他事情やむをえないと認められるときはこの限りではない。

（所有権の移転及び登記）

第6条 契約物件の所有権は、第3条に定める売買代金の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、売買代金納付の履行を確認した後、乙より所有権移転登記の手続きに必要な書類等の提出を受けて所有権移転登記を嘱託により行うものとし、所有権移転登記に要する費用については、乙の負担とする。

（契約物件の引渡）

第7条 甲は、乙に対し、前条第2項に定める所有権移転登記の完了を証する登記事項識別情報通知書を交付し、乙は登記事項識別情報通知書の受領書を甲に提出する

ことにより、甲は契約物件を現状有姿において乙に引き渡したものとする。

(用途指定)

第8条 乙は、契約物件について、本契約成立の日から、3年以内に乙が提案した事業の用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約成立の日から10年間、契約物件を乙が提案した事業の用途から変更してはならない。ただし、乙からの申し出により甲が認めるものについてはこの限りではない。なお、乙は、契約物件の存する工業団地の維持管理に協力しなければならない。

(禁止事項)

第9条 乙は、本契約成立の日から10年間、契約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）に定められた風俗営業及び性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

2 乙は、本契約成立の日から10年間、契約物件を集团的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の事務所など、公序良俗に反する用に供してはならない。

3 乙は、本契約成立の日から10年間、契約物件を前2項の用に供することが明らかな者に対し、売渡し、贈与、交換、出資等による所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

(義務の承継)

第10条 乙は、本契約成立の日から10年間、契約物件を前条第1項又は第2項の用に供することが明らかな者以外に対し、所有権の移転等を第三者（以下「転得者」という。）にするときには、前条各項の規定を書面で引き継ぎ、遵守させなければならない。また、転得者が所有権の設定等をするときも同様とする。

(買戻し特約)

第11条 乙が、第8条及び第9条に違反したときは、甲は、契約物件を買い戻すことができるものとする。

2 前項の規定による買戻しができる期間は、本契約成立の日から10年間（以下「買戻特約期間」という。）とする。

(買戻特約登記)

第12条 乙は、前条の規定による期間を10年間とする買戻権並びに第14条に定める特約事項を登記することに同意する。

2 買戻特約登記の抹消登記は、買戻特約期間満了後、甲が発行する委任状に基づき乙が行い、その費用は乙の負担とする。

(実地調査等)

第13条 甲は、第8条及び第9条に定める期間において、第8条または第9条に定める用途指定及び禁止事項の遵守状況を確認するため、契約物件について実地調査をし、又は乙に契約物件の使用状況について報告を求めることができる。この場合において、乙はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(買戻権の行使)

第14条 甲は、第11条第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用、乙が支払った遅延違約金は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が契約物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約の解除)

第15条 乙がこの契約の定め違反したときは、甲は、この契約を解除することができるものとする。

(返還金等)

第16条 甲は、前条の定めによりこの契約を解除した場合において、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、前条の定めによりこの契約を解除した場合において、乙の負担した契約の費用、乙が支払った遅延違約金は返還しない。

3 甲は、前条の定めによりこの契約を解除した場合において、乙が契約物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

4 甲は、前条の定めによりこの契約を解除した場合において、乙に損害を与えることがあっても、その損害の賠償の責めを負わないものとする。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第14条第1項、又は前条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第19条に定める原状回復又は第22条に定める損害賠償として、甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺するものとする。

(違約金)

第18条 乙は、甲が第15条の規定により、この契約を解除したときは、売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として甲に納入しなければならない。

2 前項の違約金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(原状回復等)

第19条 乙は、甲が第11条の定めにより買戻権を行使したとき、又は甲が第15

条の定めによりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに自己の負担において契約物件を原状に復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲が契約物件を原状に復すことが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

2 前項本文の規定に反し、乙が契約物件を原状に復し返還しないときは、甲は、乙に代わって原状に復すことができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

3 乙は、第1項の規定により契約物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、契約物件の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(契約不適合責任)

第20条 乙は、本契約成立後、契約物件についての地籍の不足、その他、契約の内容に適合しないことを発見しても、その不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

(危険負担)

第21条 乙は、本契約成立後、契約物件が天災、その他甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合においても、甲に対し、代金の減額及び損害の賠償を請求しないものとする。

(損害賠償)

第22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、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第24条 この契約に関する訴訟については、甲の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協議)

第25条 この契約について疑義が生じたとき、又は、この契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

(本契約の成立)

第26条 この契約について、地方自治法第96条第1項第8号及び議会の議決に付すべき契約及び財産の取得または処分に関する条例（昭和39年長崎市条例第12号）第3条の規定による議会の議決を得た場合には、その議決を得た場合には、その議決を得たときから、この契約を本契約とみなす。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 長崎市桜町2番22号

長崎市

代表者 長崎市長 田上 富久 印

乙 住 所

名 称

代表者 印

議会議決日 令和 年 月 日

契約物件の表示

所在地	地番	地目	地積
長崎市田中町			m ²

(8) 土地売買契約書(案)「区画②」

土地売買契約書

売出人 長崎市 (以下「甲」という。) と 買受人 ○○ (以下「乙」という。)
とは、土地の売買について、次のとおり契約を締結する。

(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。

(契約物件)

第2条 甲は、末尾記載の土地 (以下「契約物件」という。) を乙に売り渡すものとし、乙はこれを買受ける。

(売買代金)

第3条 契約物件の売買代金は、金 円とする。

(契約保証金)

第4条 契約保証金は、長崎市契約規則第34条第5号の規定に基づき免除するものとする。

(代金の支払)

第5条 乙は、前条に定める売買代金、金 円を、甲の発行する納入通知書により令和 年 月 日 (本契約成立の日から起算して1カ月以内) までに一括して甲に納入するものとする。

2 乙は、前項に定める納付期日までに売買代金を支払わないときは、甲に対して、納付期日の翌日から支払った日までの日数に応じ、未払代金につき、年2.5パーセントの割合 (年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても、365日の割合とする。) を乗じて計算した金額 (100円未満の端数があるとき又は100円未満であるときは、その端数額又はその全額を切り捨てる。) を遅延違約金として売買代金にあわせて支払わなければならない。ただし、天災、事変その他事情やむをえないと認められるときはこの限りではない。

(所有権の移転及び登記)

第6条 契約物件の所有権は、第3条に定める売買代金の支払いを完了したときに、甲から乙に移転するものとする。

2 甲は、売買代金納付の履行を確認した後、乙より所有権移転登記の手続きに必要な書類等の提出を受けて所有権移転登記を嘱託により行うものとし、所有権移転登記に要する費用については、乙の負担とする。

(契約物件の引渡)

第7条 甲は、乙に対し、前条第2項に定める所有権移転登記の完了を証する登記事項識別情報通知書を交付し、乙は登記事項識別情報通知書の受領書を甲に提出する

ことにより、甲は契約物件を現状有姿において乙に引き渡したものとする。

(用途指定)

第8条 乙は、契約物件について、本契約成立の日から、3年以内に乙が提案した事業の用途に供さなければならない。

2 乙は、本契約成立の日から10年間、契約物件を乙が提案した事業の用途から変更してはならない。ただし、乙からの申し出により甲が認めるものについてはこの限りではない。なお、乙は、契約物件の存する工業団地の維持管理に協力しなければならない。

(禁止事項)

第9条 乙は、本契約成立の日から10年間、契約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）に定められた風俗営業及び性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

2 乙は、本契約成立の日から10年間、契約物件を集团的に又は常習的に暴力的不法行為を行うおそれがある組織の事務所など、公序良俗に反する用に供してはならない。

3 乙は、本契約成立の日から10年間、契約物件を前2項の用に供することが明らかな者に対し、売渡し、贈与、交換、出資等による所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

(義務の承継)

第10条 乙は、本契約成立の日から10年間、契約物件を前条第1項又は第2項の用に供することが明らかな者以外に対し、所有権の移転等を第三者（以下「転得者」という。）にするときには、前条各項の規定を書面で引き継ぎ、遵守させなければならない。また、転得者が所有権の設定等をするときも同様とする。

(買戻し特約)

第11条 乙が、第8条及び第9条に違反したときは、甲は、契約物件を買い戻すことができるものとする。

2 前項の規定による買戻しができる期間は、本契約成立の日から10年間（以下「買戻特約期間」という。）とする。

(買戻特約登記)

第12条 乙は、前条の規定による期間を10年間とする買戻権並びに第14条に定める特約事項を登記することに同意する。

2 買戻特約登記の抹消登記は、買戻特約期間満了後、甲が発行する委任状に基づき乙が行い、その費用は乙の負担とする。

(実地調査等)

第13条 甲は、第8条及び第9条に定める期間において、第8条または第9条に定める用途指定及び禁止事項の遵守状況を確認するため、契約物件について実地調査をし、又は乙に契約物件の使用状況について報告を求めることができる。この場合において、乙はその調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(買戻権の行使)

第14条 甲は、第11条第1項に定める買戻権を行使するときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、買戻権を行使するときは、乙の負担した契約の費用、乙が支払った遅延違約金は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使するときは、乙が契約物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(契約の解除)

第15条 乙がこの契約の定めに従ったときは、甲は、この契約を解除することができるものとする。

(返還金等)

第16条 甲は、前条の定めによりこの契約を解除した場合において、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息を付さない。

2 甲は、前条の定めによりこの契約を解除した場合において、乙の負担した契約の費用、乙が支払った遅延違約金は返還しない。

3 甲は、前条の定めによりこの契約を解除した場合において、乙が契約物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

4 甲は、前条の定めによりこの契約を解除した場合において、乙に損害を与えることがあっても、その損害の賠償の責めを負わないものとする。

(返還金の相殺)

第17条 甲は、第14条第1項、又は前条第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第19条に定める原状回復又は第22条に定める損害賠償として、甲に支払うべき金額があるときは、それらの全部又は一部とその返還金とを相殺するものとする。

(違約金)

第18条 乙は、甲が第15条の規定により、この契約を解除したときは、売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として甲に納入しなければならない。

2 前項の違約金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(原状回復等)

第19条 乙は、甲が第11条の定めにより買戻権を行使したとき、又は甲が第15

条の定めによりこの契約を解除したときは、甲の指定する期日までに自己の負担において契約物件を原状に復し、甲に返還しなければならない。ただし、甲が契約物件を原状に復すことが適当でないと認めたときは、現状のまま返還することができる。

2 前項本文の規定に反し、乙が契約物件を原状に復し返還しないときは、甲は、乙に代わって原状に復すことができるものとし、乙はその費用を負担しなければならない。

3 乙は、第1項の規定により契約物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、契約物件の所有権移転登記の抹消登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

(契約不適合責任)

第20条 乙は、本契約成立後、契約物件についての地籍の不足、その他、契約の内容に適合しないことを発見しても、その不適合を理由として、履行の追完の請求、代金の減額の請求、損害賠償の請求及び契約の解除をすることができない。

(危険負担)

第21条 乙は、本契約成立後、契約物件が天災、その他甲の責めに帰することのできない事由により滅失し、又はき損した場合においても、甲に対し、代金の減額及び損害の賠償を請求しないものとする。

(損害賠償)

第22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、その損害を賠償しなければならない。

(契約の費用)

第23条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(管轄裁判所)

第24条 この契約に関する訴訟については、甲の所在地を管轄する裁判所をもって管轄裁判所とする。

(協議)

第25条 この契約について疑義が生じたとき、又は、この契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ定めるものとする。

この契約の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 長崎市桜町2番22号

長崎市

代表者 長崎市長 田上 富久 印

乙 住 所

名 称

代表者 印

契約物件の表示

所在地	地番	地目	地積
長崎市田中町			m ²

長崎市田中町企業立地用地購入申込書

年 月 日

(あて先)長崎市長

所在地
会社名
代表者

下記のとおり、長崎市田中町企業立地用地の購入を希望するので、関係書類を添えて申し込みます。

記

1 申込者の事業内容

(1) 業 種		
(2) 設 立	年 月 日	
(3) 資 本 金	円(年 月 日現在)	
(4) 総従業員数	人(年 月 日現在)	
(5) 主な取引銀行	銀行 支店	銀行 支店
(6) 主な取引先	仕入先	販売先

(注) 業種は、日本標準産業分類の中分類で主なものを記載してください。

決算期	期	期	期
	・ ~ ・	・ ~ ・	・ ~ ・
(7) 売上高	百万円	百万円	百万円
(8) 売上構成	(%)	(%)	(%)
	(%)	(%)	(%)
	(%)	(%)	(%)
	その他(%)	その他(%)	その他(%)
(9) 経常利益	百万円	百万円	百万円
(10) 純利益	百万円	百万円	百万円

(注) 売上構成欄は、主な生産品目を記載してください。

(11) 既存工場・事業所の概要

名称	所在地	敷地面積	建築面積	事業内容	従業員数
		m ²	m ²		人
		m ²	m ²		人
		m ²	m ²		人
		m ²	m ²		人
		m ²	m ²		人
		m ²	m ²		人

(注) 所在地は、市町村名まで記載してください。

2 土地購入の希望内容

(1) 区画番号	区画① ・ 区画②
(2) 契約希望日	年 月 日
(3) 用途及び購入理由	

3 連絡先

所 属	
所 在 地	
職 氏 名	
電 話	

4 添付書類

- (1) 会社案内(パンフレット)等
- (2) 定款
- (3) 法人に係る登記事項証明書(全部事項証明書(履歴事項証明書))
- (4) 最近期の法人税、事業税及び固定資産税の納税証明書(未納税額がないことの証明)
- (5) 最近3期分の決算報告書(貸借対照表、損益計算書)
- (6) 役員の経歴書(代表取締役1名を含む2名以上)
- (7) 建設概要書及び利用概要書
- (8) 立地意向関係調査書

役員の経歴書

現住所			
氏名		生年月日	年 月 日生
職名			
職 歴	期間		従事した職務内容
	自	年 月 日	
	至	年 月 日	
	自	年 月 日	
	至	年 月 日	
	自	年 月 日	
	至	年 月 日	
	自	年 月 日	
	至	年 月 日	
	自	年 月 日	
賞 罰	年 月 日		賞罰の内容
上記のとおり相違ありません			
年 月 日		氏名	

建設概要書

1 建設計画の概要

区 分		1 期	2 期		全体計画
建設内容					
敷地面積		m ²	m ²		m ²
建築面積		m ²	m ²		m ²
建蔽率		%	%		%
延床面積		m ²	m ²		m ²
容積率		%	%		%
建築物の構造					
建築物の階数					
工事期間		. ~ .	. ~ .		. ~ .
開業予定		年	年		年
従業員数		人 (人)	人 (人)		人 (人)
主な事業内容		百万円 /年	百万円 /年		百万円 /年
		百万円 /年	百万円 /年		百万円 /年
		百万円 /年	百万円 /年		百万円 /年
	計	百万円 /年	百万円 /年		百万円 /年

(注) 従業員数の()欄には、正規職員数を内数で記載してください。

2 電力、プロパンガス、使用用水

区 分		1 期	2 期		全体計画
電 力		kWh/月	kWh/月		kWh/月
プロパンガス		m ³ /日	m ³ /日		m ³ /日
使用用水	上水道	m ³ /日	m ³ /日		m ³ /日
	その他	m ³ /日	m ³ /日		m ³ /日
	計	m ³ /日	m ³ /日		m ³ /日

3 設備投資

区 分	1 期	2 期		全体計画
土 地 費	百万円	百万円		百万円
建 設 費	百万円	百万円		百万円
機械設備費	百万円	百万円		百万円
環境整備費	百万円	百万円		百万円
そ の 他	百万円	百万円		百万円
計	百万円	百万円		百万円

4 上記設備投資に対する資金調達計画

区 分	1 期	2 期		全体計画
自己資金	百万円	百万円		百万円
借 入 金	百万円	百万円		百万円
そ の 他	百万円	百万円		百万円
計	百万円	百万円		百万円

5 利用概要書(建物等配置平面図、A3ヨコ)

別添のとおり

立地意向関係調査書

1 事業計画

- ・事業目的及び事業内容

当地区で立地するに至った経緯及び当地区で展開する事業計画の概要など。

- ・立地後の事業見通し

今後5年間の売上見込み及びその根拠。市場規模、成長性など。
また、産学連携の可能性。

- ・強み・アピールポイント

男女共同参画に対する取り組み、DXの推進に関する取り組み、提案企業の業界におけるシェア、事業継続計画(IS022301)の取得など。

2 雇用計画

	雇用計画	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	合計
雇用 保険 加入	①無期雇用 (転勤者)						
	②無期雇用 (中途採用)						
	③無期雇用 (新卒)						
	④有期雇用 (契約社員)						
	⑤有期雇用 (パート等)						
	⑥派遣社員						
	合計 (①～⑥)						
未加入 雇用 保険	⑦有期雇用 (パート等)						
	⑧その他						
	合計 (⑦～⑧)						
	⑨請負						
	合計 (①～⑨)						

その他補足事項がございましたら、ご記入ください。

3 環境配慮計画

- ・環境配慮計画の概要、周辺対策の概要

太陽光発電施設や透水性舗装、緑地の増設など環境面への配慮方法や周辺への日陰対策としての独自高さ制限、温室効果ガス削減対策の取組、交通の時間や経路、騒音・振動対策など(仕様やパンフレット、図面等あればお願いします)

環境配慮に関する認証の取得状況 (ISO14001、エコアクション 21)

4 地域貢献活動

事業者が2017年～2021年の間で、下記項目に参加又は実施(協賛を含む。)した場合は、実績の欄に「○」を記載してください。

立地後、事業者が下記項目に参加又は実施(協賛を含む。)予定のものは、計画の欄に「○」を記載してください。

番号	項目	例	実績	計画
1	美化活動	道路、河川、公園など公共施設の美化活動(草刈、植栽など)への参加		
2	防犯・防災・災害時の活動	(1) 行政または地域と連携した啓発活動への参加 (2) 災害発生時の救出・救護機材や生活必需品の提供又は避難場所としての提供		
3	教育・文化・交流活動	(1) 学校の行事又は地域の催事への参加 (2) 地域交流を意識した事業者が実施するイベントの開催		
4	福祉活動	福祉団体等との連携・支援		
5	産業経済活動	(1) 商工団体への加入 (2) 物資の市内調達		

※実績・計画については、その内容等が確認できる資料等を添付してください。

5 特許・企業認定制度取得状況(公の機関が認定審査機関の制度に限る)

経済産業省：健康経営優良法人認定制度、地域未来牽引企業

特許庁：知的財産基本法第2条第2項に規定される権利のうち、特許権、実用新案権、意匠権

厚生労働省：安全衛生優良企業認定(ホワイトマーク)、女性活躍推進企業「えるぼし」認定、若者応援宣言企業、子育てサポート企業認定(くるみん認定)

長崎市田中町企業立地用地分譲に係る

質問書

【物件名称：田中町企業立地用地】

質問者	(法人名)	
連絡担当者	(所属部署)	(担当者名)
	(所在地) 〒	
	(電話番号)	(FAX 番号)
	(Eメールアドレス)	

《質問内容》



長崎市
NAGASAKI CITY

長崎市 商工部 産業雇用政策課 立地創業係

〒850-8685 長崎県長崎市桜町 4-1 (商工会館 4階)

電 話 095-829-1313

ファクス 095-829-1151

メールアドレス sangyo@city.nagasaki.lg.jp

U R L <https://www.city.nagasaki.lg.jp/jigyo/360000/363000/index.html>