

川崎工業団地北側用地 分譲募集要項

令和7年9月
大分県日出町

1. 主旨

この募集要項は、川崎工業団地北側用地を分譲することについて、公募により選定するための必要な事項を定めるものです。

2. 川崎工業団地北側用地の概要

(1) 基本情報

所在地	大分県速見郡日出町川崎 3927 番地 1 外
北側用地面積	約 69,000 m ² (開発面積)
分譲面積	約 56,200 m ²
区画数	3 区画
造成工事完了時期	令和 8 年 3 月末予定

(2) 分譲価格

区画	分譲面積	有効面積	平米単価	坪単価	分譲予定価格
I 区画	約 9,900m ²	約 8,400m ²	11,400円	37,620円	約113百万円
II 区画	約37,200m ²	約33,800m ²	12,100円	39,930円	約450百万円
III 区画	約 9,100m ²	約 8,800m ²	12,300円	40,590円	約112百万円

※ 上記に記載の数値は、造成工事完了後に行う確定測量によって確定します。

※ 複数の区画に申込することも可能です。

(3) 産業インフラ

電力	九州電力の一般高圧に近接
用水	上水道 100 m ³ /日
排水	公共下水道

(4) 規制等

排水規制	瀬戸内海環境保全特別措置法、日出町公共下水道条例
騒音規制	町独自の規制なし
振動規制	町独自の規制なし
用途地域	都市計画区域内無指定地域
建ぺい率・容積率	70%・200%

3. 全体スケジュール

- | | |
|---------------|---|
| (1) 募集要項の公開 | 令和7年 9月10日(水) |
| (2) 質問受付 | 令和7年 9月10日(水)～令和8年1月23日(金)
*質問の回答は随時 |
| (3) 申込受付 | 令和7年11月 4日(火)～令和8年 1月30日(金) |
| (4) プレゼンテーション | 令和8年 2月12日(木)、13日(金)(予定) |
| (5) プレゼン結果通知 | 令和8年 2月18日(水)(予定) |
| (6) 売却予定者決定通知 | 令和8年 2月18日(水)(発送予定) |
| (7) 造成工事完了 | 令和8年 3月末(予定) |
| (8) 土地売買仮契約締結 | 令和8年 6月頃(確定測量後) |
| (9) 契約保証金の納付 | 令和8年 6月頃(仮契約後) |

※これ以降、直近の議会での契約締結の議決、売買代金の支払い、土地の引渡し、所有権移転登記などを行います。

※(2)と(3)は、期限日の17時までに必着です。

4. 募集業種

主として、日本標準産業分類に定められている「製造業」を順位1位の募集業種とします。その他の業種も申込することは可能ですが、審査における配点が募集業種よりも下がります。

5. 申込要件

申込できる企業の要件は、次に掲げる全ての条件を満たす法人とします。

- (1) 確定測量により2.(2)に記載している内容(分譲面積、有効面積、平米単価、坪単価、分譲予定価格)が決定することについて、理解していること。
- (2) 分譲用地の取得、工場施設等の建設及び経営に必要な資金を有している企業であること。
- (3) 土地売買仮契約を締結した日から1か月以内に、契約保証金(売却価格の10%以上)を町に納付すること。
- (4) 遅くとも令和9年12月末日までに着工(基礎工事に着手した日をいう。)し、当該着工日から2年以内に操業を開始すること。ただし、天災等やむを得ない事情がある場合を除く。
- (5) やむを得ない事情がある場合を除き、土地の引き渡しが完了した日から起算して10年間(以下「制限期間」という。)は、第三者に売却、譲渡及び貸与をしないこと。
- (6) 制限期間を経過するまでは、当該土地に地上権、質権及び使用又は収益を目的とする権利を設定しないこと。また、制限期間における買戻特約を付すること。
- (7) 公害についての関係法令を遵守し、自らの責任において予防及び防除の措置を十分に講じ、地域の環境保全に資する者であること。
- (8) 売却予定者として決定後、日出町が立地企業についての地元説明会を開催する際は、担当者等が同席すること。

- (9) 当該法人及びその役員等が、次のいずれにも該当しない者であること。
- ア 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「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - イ 暴力団員（暴対法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - ウ 暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者
 - エ 当該法人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を利用している者
 - オ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、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であることを知りながらこれらを利用している者
- (10) 当該法人が、次のいずれにも該当しない者であること。
- ア 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不健全であると判断される者。
 - イ 会社法（平成17年法律第86号）第475条又は第644条の規定に基づく清算の開始がなされている者。
 - ウ 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条の規定に基づく破産手続開始の申し立てがなされている者。
 - エ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定に基づく更生手続開始の申し立てがなされている者。
 - オ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定に基づく再生手続開始の申し立てがなされている者。

6. 質問の受付及び回答

この募集要項の内容をはじめ、川崎工業団地の分譲について疑義がある場合は、認識の相違を抑止するため次の方法により質問してください。

(1) 質問方法

質問は、次のURLより質問事項を入力していただくか、質問書（様式第1号）を用いて電子メールで提出してください。電話等による質問を一切受け付けない訳ではありませんが、「言った、言わない」のトラブルを回避するためにも、ご協力をお願いします。

(2) 質問受付URL

<https://logofrm.jp/form/7eM7/1174133>

(3) 質問書の提出先

この要項の末尾に記載する提出先

※質問受付URLより直接質問される場合は、質問書を提出する必要はありません。

(4) 受付期間

令和7年9月10日（水）～令和8年1月23日（金）17時

(5) 回答

質問を受け取った後、遅くとも一週間以内（年末年始をはさむ場合は二週間以内）に

回答を作成して日出町ホームページに回答を掲載します。個別の回答は行いませんので、予めご承知おきください。なお、企業の選定に不公平が生じる質問については、回答しない場合もあります。

7. 申込手続き

申し込みをお考えの方は、事前に電子メールか電話でお問い合わせください。事前連絡は必須事項ではありませんが、当課で情報を把握するため必要ですので、できる限りご協力ください。

(1) 提出書類

- ア 購入申込書（様式第2号）
- イ 事業計画書
- ウ 法人の履歴事項全部証明書（法人登記簿謄本）
- エ 定款の写し
- オ 会社のパンフレット等事業内容の分かるもの
- カ 直近3か年の財務三表（貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書）
- キ 建物の配置図
- ク その他企業の選定において参考となるもの

※提出していただいた書類の返却はいたしません。予めご了承ください。

(2) 提出期限

令和8年1月30日（金）17時

(3) 提出先

この要項の末尾に記載する提出先

(4) 提出方法

提出については、次の①から③の順番で行ってください。なお、①の電子メール提出を行ってから③の回答提出を終えるまでの間は、概ね一週間以内としてください。

- ① アからク（イを除く。）を電子メールで提出
- ② ウを郵送（簡易書留）又は持参にて提出
- ③ イを下記 URL より回答して提出

<回答 URL>

<https://logoform.jp/form/7eM7/838740>

※途中で保存することも可能です。

（令和7年11月4日（火）8時30分公開）

8. 公募企業の選定方法

(1) 選定方法

選定については、庁内会議において行います。庁内会議では、別紙の事業者選定に係る評価基準（以下「評価基準」という。）に基づき審査し、評価点が一番高い申込者を売却予定者として決定します。ただし、別に定める基準点を超過している場合に限りません。

(2) プレゼンテーション審査

「7. 申込手続き(4) 提出方法」に記載している内容が完了した企業の順番でプレゼンテーションを行っていただきます。プレゼンテーションはリモートで実施していただいても構いません。

また、プロジェクター等を用いて説明することも可能です。プロジェクター、スクリーン、延長コード等は町で準備しますので、事前に連絡してください。ただし、町が用意した機器に不具合が生じた場合であっても、町は一切の責任を負いません。その他必要な機器（PC等）は、企業側で準備してください。

なお、提出していただいた書類については、プレゼンテーションに参加する全職員に共有いたします。

① 日時

令和8年2月12日（木）9時30分～13日（金）17時 予定

※申込状況によっては、12日で終了する場合があります。各申込者の詳細な日時、場所については個別に連絡します。

② 時間

1企業につきプレゼンテーションに係る時間として40分程度（準備・概要説明・質疑応答35分以内、片付け5分以内）を予定しています。

(3) 評価基準

プレゼンテーションにおける配点等は、評価基準によるものとします。

(4) 売却予定者の決定

審査の結果を含む選定結果は、プレゼンテーション結果通知書（様式第3号）を用いて令和8年2月18日（水）に電子メールにて通知する予定です。また、通知には得点と結果を記載しますが、選定の過程や結果に関する異議の申し立ては受け付けません。

なお、売却予定者に選ばれた申込者には、これとは別に売却予定者決定通知書（様式第4号）を郵送で送付します。

9. 申込者の失格事項

次のいずれかに該当した場合は、プレゼンテーション審査の前後を問わず失格とします。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合。
- (2) 契約を履行することが困難と認められる状態に至った場合。
- (3) 審査の公平性を害する行為があった場合。
- (4) プレゼンテーションに欠席した場合。
- (5) その他、公序良俗に反する行為等があった場合。

10. 契約の締結

売却予定者は、各区画のプレゼンテーション審査における評価点が一番高い申込者（基準点を超えている場合に限ります。）となります。契約締結までの流れは次のとおりです。

- (1) 売却予定者決定通知書の送付

売却予定者に対し、町から売却予定者決定通知書を送付します。

(2) 土地売買仮契約の締結及び契約保証金の納付

確定測量の完了後、面積及び売却価格が確定した後で、町と売却予定者で土地売買仮契約を締結します。売却予定者には、当該仮契約を締結した日から1か月以内に、契約保証金（売却価格の10%以上）を町に納付していただきます。なお、当該契約保証金に対し、預金利息は発生しないものとします。

(3) 土地売買契約の締結

土地売買仮契約の締結後、直近の議会において土地売買契約の締結に関する議決をもらいます。この議決を経て、土地売買契約が正式に成立します。

(4) 土地代金の支払い

土地売買契約が成立した後、契約保証金を土地代金の一部として町が受領します。残りの土地代金については、契約が成立した日から概ね2か月以内に納付してください。

1 1. その他留意事項

(1) 申込に係る経費は、全て申込者の負担とします。

(2) 提出書類等への押印は不要です。また、提出書類等に記載された個人情報、売却予定者の選定のみで使用し、その他の目的には一切使用しません。

(3) 1社からの申込しかなかった場合であっても、プレゼンテーション及び審査は実施するものとします。この場合においても、複数の申込があるとき同様、基準点を超えている場合に限り、売却予定者になり得るものとします。

(4) 売却予定者が工場建設等に着手できる時期は、原則として土地売買契約が成立した（議会での議決を経た）後となります。ただし、団地造成の開発に係る完了検査を経た後であれば、着手できる場合もありますので、その際にご相談ください。

1 2. 問合せ・提出先

〒879-1592 大分県速見郡日出町 2974 番地 1

日出町まちづくり推進課 担当：川端、川野、西原

電話：0977-73-3158 メールアドレス：machizukuri★town.hiji.lg.jp

※メールアドレスの「★」を「@」に変換してください。