川崎工業団地北側用地

分　譲　募　集　要　項



2026年(令和8年) 7月

大　分　県　日　出　町

「川崎工業団地北側用地」に、ぜひお越しください！

大分県日出町は、大分県中北部に位置し、大分県の人口集中エリアである、大分市・別府市と近接する地理的特性に加え、大分空港や東九州自動車道といった交通拠点への優れたアクセス性を有しており、県内外の主要都市との円滑な移動・物流が可能な立地環境にあります。

地勢は全体的に南向きの丘陵地であり、日当たりや風通しがよく、別府湾や鶴見岳を望む風光明媚な景観が広がっています。また、良質な地下水が豊富なこともあり、大手不動産会社が実施する「住み続けたい街ランキング 2025＜大分県版＞」では5年連続の1位に選んで頂きました。その他、日出町には大きな河川がなく、かつ比較的、雨量が少ない地域であることから、災害が少ない町でもあります。

このような恵まれた立地環境、自然と文化が程よく調和した環境などが評価され、本町ではかつて、アメリカの大手半導体企業「テキサス・インスツルメンツ株式会社」が操業するなど、製造業の拠点としても一定の歴史を有しています。

2013年（平成 25 年）に同社が撤退した後、同社の工場及び同社が所有していた周辺の土地を町が譲り受け、製造業を中心に、町の産業を今一度、活性化するような土地の利用に向けた検討を行ってまいりました。そして、長らく未利用地となっていた隣接地約 5.5 万㎡について、本町の新たな産業基盤の創出を目的に 2024 年（令和 6 年）から造成を進め、このたび「川崎工業団地北側用地」として整備いたしました。

本工業団地は、①「空港 30 分圏内」 ②「高速道路 IC 10 分圏内」 ③「大型コンテナ船が接岸できる港湾 65 分圏内」という三位一体のアクセス性を備え、製造業・物流業・IT 関連など幅広い業種に対応可能な立地環境を有しています。

また、本町では企業の皆さまの初期投資を支援するため、大分県と連携し、用地取得・設備投資などに関する各種奨励制度を整備し、安心して事業を展開いただける環境づくりに取り組んでおります。

この度、造成工事の完了に際し、本工業団地への立地を希望される企業の皆さまを募集いたします。本町の未来をともに創り、地域と共に発展していただける企業の皆さまとの出会いを、心より期待しております。



2026 年（令和 8 年）7月

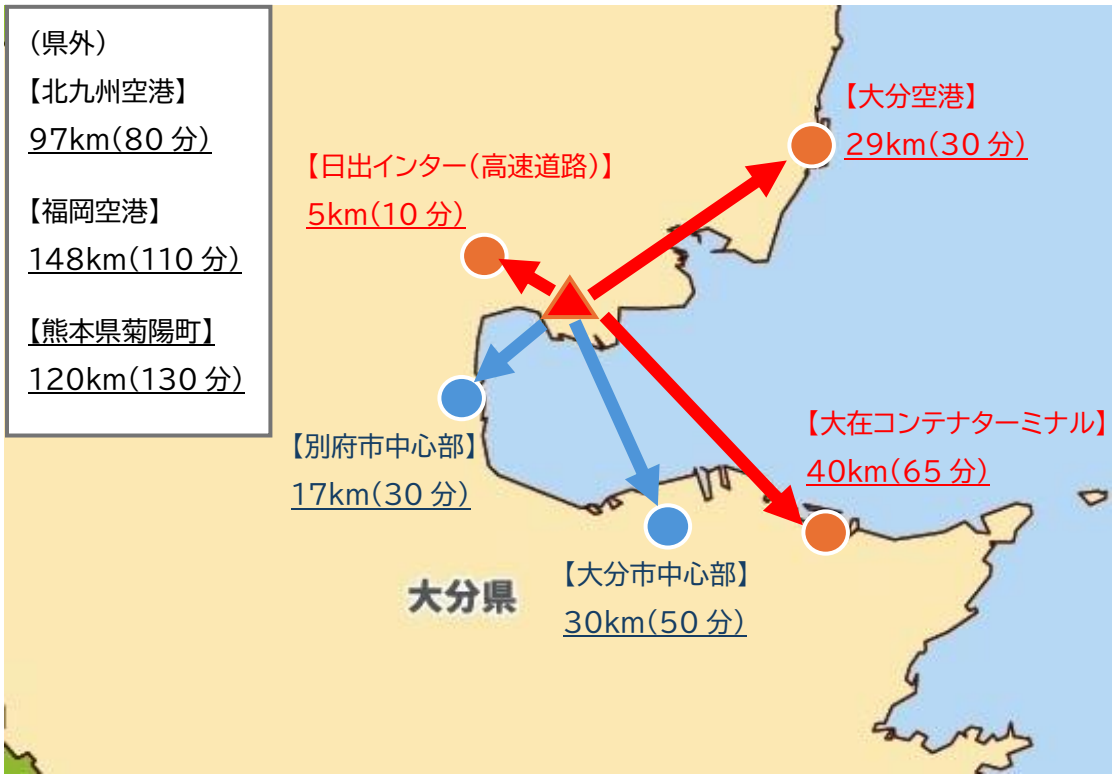
日出町長　安部　徹也

1　川崎工業団地北側用地の概要

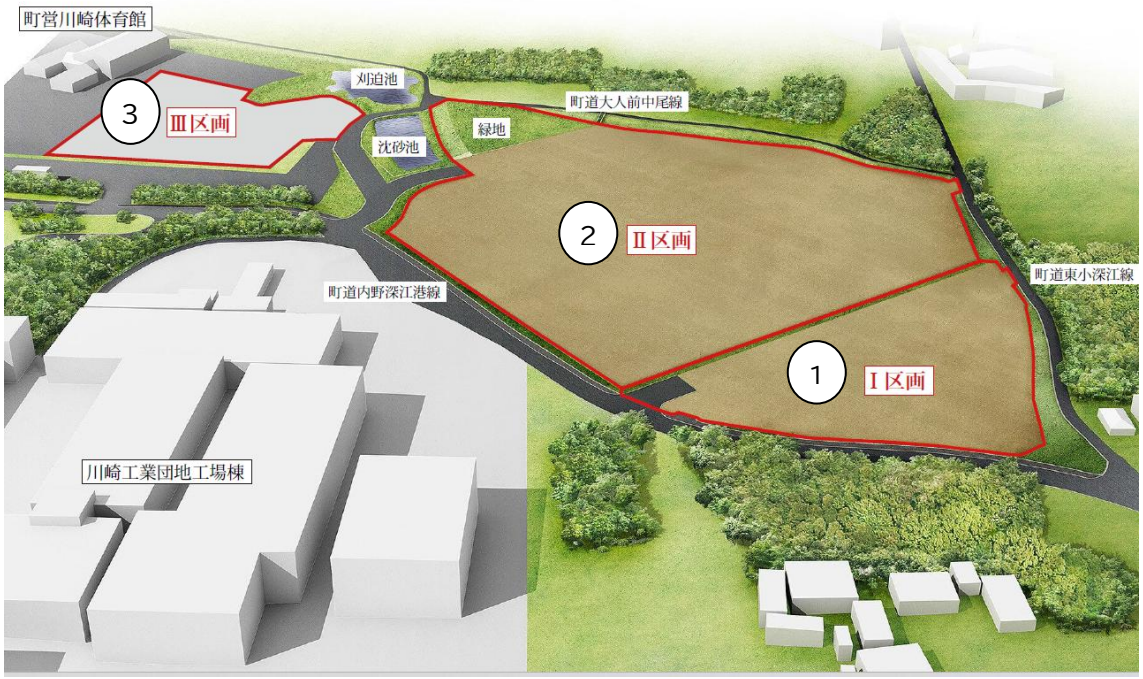
(1)基本情報

所在地	大分県速見郡日出町川崎 3927 番地１　外
総面積	約69,000㎡(開発面積)
分譲面積	約56,200㎡
区画数	3区画
造成工事完了時期	令和8年6月末
産業インフラ	①　電力:九州電力の一般高圧に近接 ②　用水:上下水道　100㎥／日 ③　排水:公共下水道
規制等	①　用途地域:都市計画区域内無指定地域 ②　建ぺい率:70% ③　容　積　率:200% ④　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 ⑤　騒音規制:町独自規制なし ⑥　振動規制:町独自規制なし

(2)立地



(3)分譲価格



区画	分譲面積	有効面積	平米単価	分譲予定価格
① Ⅰ区画	約 9,900 ㎡	約 8,400 ㎡	約 11,400 円	約 113 百万円
② Ⅱ区画	約 37,200 ㎡	約 33,800 ㎡	約 12,100 円	約 450 百万円
③ Ⅲ区画	約 9,100 ㎡	約 8,800 ㎡	約 12,300 円	約 112 百万円

※上表の分譲面積及び価格(単価含む)は概算値です。造成工事完了後の測量等により、数値を確定させます(7～8月予定)。

(4)立地対象業種

日本標準産業分類(令和5年7月告示)に定められている「製造業」を第1順位の募集業種とし、「商品検査業(半導体検査業)」、「道路貨物運送業」、「倉庫業」、「こん包業」又は「卸売業」を第2順位とします。その他の業種も申込は可能ですが、審査における評価点は大きく下がります。

2 申込要件

本分譲区画の購入申込を行う企業(以下「申込企業」という。)は、次に掲げる項目を全て満たす法人とします。

① 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。
② 土地の所有権移転の日から起算して3年以内に工場等の建設に着工、5年以内に操業を開始すること(天災等やむを得ない事情がある場合を除く)。
③ 土地売買契約を締結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(やむを得ない事情がある場合を除く)。
④ 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。
⑤ 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。
⑥ 町が立地企業について地元説明会等を開催する場合は、同席し、必要な回答を行うこと(仮契約後)。
⑦ 国税及び地方税を滞納していないこと。
⑧ 日出町暴力団排除条例(平成23年3月24日条例第1号)第2条第1号及び第2号(暴力団員でなくなった日から5年経過しない者を含む。)、第3号に該当しないこと。
⑨ 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定(一般競争入札に参加させないことができる事由など)に該当しない者であること。
⑩ 次のいずれにも該当しないこと。
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立てがなされている者。

3 用地購入（立地）にかかるスケジュール（第1期購入申込受付）

①本要項公表・質問の受付	2026 年（令和8年）6月下旬
②購入申込受付	7月1日（水）～9 月 30 日（水）
③確定測量・完了検査・分合筆登記	8～9 月
④選定審査会（プレゼンテーション有）	10 月下旬
⑤立地予定企業の決定・通知	10月下旬～11月上旬
⑥土地売買仮契約の締結	11月上旬
⑦契約保証金の納入	11 月上中旬
⑧議会での議決（土地売買契約成立）	12月中下旬
⑨立地協定の締結	12月～2027 年（令和 9 年）1月
⑩土地売買代金の納入・土地引渡し	12月～2027 年（令和 9 年）1月
⑪土地所有権移転登記・買戻し特約設定	1月～2月
⑫工場等建設工事着工	2030年（令和 12 年）1月～2月まで
⑬操業開始	2032 年（令和 14 年）1 月～2 月まで

4 購入申込

(1)申込受付

①申込受付期間

購入申込は、3か月間を1期として受付けます。同一区画について、同期に購入申込のあった企業を対象に、立地にかかる審査を行います。

期別	受付期間
第1期	令和8年 7月1日～令和8年 9月30日(17:00まで)
第2期	令和8年10月1日～令和8年12月25日(17:00まで)
第3期	令和9年 1月1日～令和9年 3月31日(17:00まで)

②提出書類

ア 購入申込書(様式第2号)
イ 事業計画書
ウ 購入申込区画における建物等の配置図(建物等の高さ・階層等を図中に表示)
エ 法人の履歴事項全部証明書(法人登記簿謄本)
オ 定款の写し
カ 会社のパンフレット等事業内容の分かるもの
キ 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)
ク 直近1年間の本社の納税証明書(法人税・法人事業税・法人住民税)
ケ その他企業の選定において参考となるもの

③提出方法

PDF ファイルを電子メールにて提出してください。また、その後、概ね1週間以内に紙書類を郵送または持参により提出してください(紙書類の提出は、受付期限後でも可)。

提出先メールアドレス	miraisousei@town.hiji.lg.jp
郵送・持参先住所	〒879-1592 大分県速見郡日出町2974－1 日出町役場 ひと・まち・未来創生課 商工係

※持参は、平日の 8:30～17:00 まで受付けます(12/29～1/3 を除く)。

※持参される場合は、事前にお電話ください(TEL:0977-73-3158)。

(2)事前相談

購入申込を希望する場合は、できるだけ早期に、企業の概要や事業計画について、事前にご相談ください。

相談先	日出町ひと・まち・未来創生課 商工係(担当:森若・川野) TEL :0977-73-3158 MAIL:miraisousei@town.hiji.lg.jp

（3）質問の受付

この募集要項の内容や、川崎工業団地の分譲等について疑義がある場合は、次のとおり質問を受付けます。

受付期間	随時
質問方法	質問書（様式第1号）を電子メールで提出 【提出先メールアドレス】miraisousei@town.hiji.lg.jp ※メール件名に「【川崎工業団地質問】」と記載してください。
回答方法	質問書の提出があった日から5開庁日を目途に、町ホームページ内にて回答します。 【回答 URL】 https://www.town.hiji.lg.jp/shigoto_sangyo/kigyoyuchi/index.html

※公平性が担保できないなど、回答すると弊害が生じると町が判断した場合は、回答を控えることがあります。

（4）注意事項

①提出書類は返却いたしません。あらかじめご了承ください。

②書類の作成、提出等に係る費用は、申込者の負担とします。

③書類の提出後、内容確認のため連絡させて頂くことがあります。

④購入申込後、立地企業選定審査会（後述）までの間に、購入申込を辞退する場合は、辞退届（様式第3号）を電子メールにて提出してください。

5 立地予定企業の決定

(1)審査の方法

募集期間終了後、「立地企業選定審査会(以下「審査会」という。)」を開催します。申込企業は審査会に出席し、企業の概要、事業計画などについてプレゼンテーションを行って頂きます。

審査会は、立地企業選定評価基準(別紙)に基づき、提出書類及びプレゼンテーションなどを総合的に評価します。その評価点(平均点)が最も高く、かつ基準点(60 点)に達した企業を、用地を売却する企業(以下「立地予定企業」という。)として決定します。

(2)審査会

審査会の開催時期は、概ね次のとおりとします。受付期間終了後、申込企業には個別に連絡を行い、速やかに日程を調整します。

開催予定時期	①第1期分:令和8年10月下旬 ②第2期分:令和9年1月下旬～2月上旬 ③第3期分:令和9年4月下旬
開催場所	日出町役場 ※ZOOM 参加も可
参加者	①立地企業選定審査会委員(町長が指定した者) ②申込企業 ※プレゼンテーションは個別に実施するため、他の申込企業が同席・傍聴することはありません。

(3)審査結果の通知

審査結果は、審査会の開催日から概ね5開庁日以内に、書面(様式第4号)により電子メールにて通知します。立地予定企業の決定を受けた企業は、速やかに土地売買契約の手続きを進めて頂きます。

※審査にかかる問い合わせ及び異議等には応じられません。ご了承ください。また、審査の結果、いずれの申込企業も評価点が基準点に満たない場合は、立地予定企業を決定しないことがあります。

(4)注意事項

①申込書類や審査会において虚偽の記載や説明があった場合、または社会的な信用を失墜させる行為など町長が不適切と認める行為があった場合は、審査の前後を問わず失格(立地予定企業の決定を受けている場合は、取消し)とします。

②立地予定企業の決定に至らなかった区画については、再度、購入申込を受付けます(適宜、町ホームページ内でお知らせします)。

6 土地売買契約の締結

(1)土地売買仮契約(以下「仮契約」という。)の締結及び契約保証金の納入

立地予定企業は町と仮契約を締結し、契約保証金して、土地売買代金の10%以上の金額を、町が指定する期日までに納入して頂きます。

※契約保証金は、土地売買契約(以下「本契約」という。)成立後、売買代金の一部として充当します。この場合、契約保証金に利子は付さないものとします。

(2)本契約の成立・立地協定の締結

仮契約の締結後、直近の議会において本契約締結の議決を受けます。これにより、本契約が成立し、立地予定企業は「立地企業」となります。また、本契約成立後、町と立地企業は、速やかに立地協定の締結を行います。

期別	議決を受ける議会の時期
第1期(申込受付期間:7/1～9/30)	2026年(令和8年)12月議会
第2期(申込受付期間:10/1～12/25)	2027年(令和9年) 3月議会
第3期(申込受付期間:1/1～3/31)	2027年(令和9年) 6月議会

(3)土地売買代金の納入

立地企業は、本契約成立後、土地売買代金から納入済の契約保証金を差し引いた金額を、町が指定する期日までに納入して頂きます。なお、土地売買代金の納入完了をもって、土地の引渡しがあったものとします。

(4)土地の所有権移転及び買戻し特約の設定

所有権移転登記は、土地売買代金の納入があった日以降、原則として、速やかに町が行います(土地取得にかかる登録免許税等の公租公課は、立地企業の負担とします)。

町は所有権移転登記と併せて、次のとおり買戻し特約の登記を行い、立地企業が契約の条件に違反した場合は、買戻しができるものとします。

設定期間	所有権移転の日から10年間
抹消登記	所有権移転の日から10年間が経過した後、立地企業により抹消登記を行ってください(費用は立地企業の負担)。町に申し出を行う必要はありません。

(5)契約の解除

町は、立地企業が、土地売買代金を期日までに納入しない、申込から審査までのプロセスにおいて虚偽や不正があった場合、または社会的な信用を失墜させる行為など町長が不適切と認める行為があった場合は、本件にかかる契約を解除することがあります。

7 助成制度のご紹介

(1)大分県産業立地促進補助金(新設の場合)

①補助対象業種

製造業、商品検査業(半導体検査業)、物流業

②補助要件

次のア～ウを全て、または一部を満たす企業

ア 設備投資額が3億円以上　イ 工場等の設置に伴う新規従事者数が 5 名以上

ウ 用地取得後、3 年以内に工場等の建設に着手

③補助金額

【②のア～ウの全てに該当する場合】

50万円×新規従業者数＋(土地・建物取得額＋投下固定資産額)×3%(最大3億円)

【②のイ・ウのいずれかに該当する場合】

30万円×新規従業者数(最大3千万円)

(2)大分県大規模投資促進補助金(新設の場合) ※(1)との併用は不可

①補助対象業種

製造業、物流業

②補助要件

次のア～エを全て満たす企業

ア 設備投資額が 80 億円以上　イ 新規従事者数が 80 名以上

ウ 用地取得後、3 年以内に工場等の建設に着手

エ 工業団地や工業適地等に工場が設置されること

③補助金額

【新規従事者数 100 人未満】

投資額×5%×新規従事者数/100(投資額×5%の額が最大 10 億円)

【新規従事者数 100 人以上】

投資額×5%(最大30億円。ただし、従事者数により異なる。)

(3)日出町企業立地促進条例助成金(新設の場合)

①補助対象業種

製造業、物流業、飲食料品卸売業等

②補助要件

設備投資額が 5,000 万円以上(製造業以外は 2,000 万円以上)で、かつ新規従事者5人以上であること

③補助金額

固定資産税の 1/2(3 年間)、用地・建物取得費の 2/10(最大 2,000 万円)

8 お問い合わせ先

日出町　ひと・まち・未来創生課（日出町役場旧館2階）
担当：商工係　森若・川野
〒879-1592　大分県速見郡日出町 2974-1
TEL　：0977-73-3158（内線 272、278）
FAX　：0977-73-0843
MAIL：miraisousei@town.hiji.lg.jp

（様式第１号）

令和　　年　　月　　日

質　　問　　書

日出町長　安部　徹也　　様

事業者名

担当者名
電話番号

川崎工業団地北側用地の分譲に関し、下記のとおり質問します。

記

番号	図書名	対象項目	質問内容

※１　図書名には、募集要項や様式等の名称を記載すること。また、対象項目には、その図書中の項目番号、見出し等を記載し、明確にわかるようにすること。

２　質問内容は、簡潔に記載すること。

３　最後の質問の次の行に「以下余白」と記入すること。なお、枚数及び質問提出の回数に制限は設けない。

（様式第２号）

令和　　年　　月　　日

購　入　申　込　書

日出町長　安部　徹也　　様

所 在 地
事業者名
代表者名

川崎工業団地北側用地の分譲に関する申込要件を全て満たしていることを確認し、下記のとおり購入を申込みます。

記

１　購入を申し込む区画（複数選択可）

□　Ⅰ区画　　□　Ⅱ区画　　□　Ⅲ区画

２　複数の区画を申し込む場合の購入希望

□　１で選択した全ての区画の購入を希望する。
□　１で選択したいずれかの区画について購入を希望する。

【優先順位】
第１位：＿＿区画　　第２位：＿＿区画　　第３位：＿＿区画

３　添付書類

□　事業計画書
□　購入申込区画における建物等の配置図（建物等の高さ・階層等を図中に表示）
□　法人の履歴事項全部証明書（法人登記簿謄本）
□　定款の写し
□　会社のパンフレット等事業内容の分かるもの
□　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）
□　その他企業の選定において参考となるもの（　　）

問合先	担当者名	
	電話番号	
	メール	

（様式第３号）

令和　　年　　月　　日

日出町長　安部　徹也　様

所 在 地
事業者名
代表者名

辞　退　届

令和　　年　　月　　日付けで提出した、川崎工業団地北側用地の購入申込について、下記により申込を辞退いたします。

記

【辞退の理由】

問合先	担当者名	
	電話番号	
	メ　ー　ル	

（様式第４号）

日ひ創　第　　号
令和　　年　　月　　日

様

日出町長　安部　徹也

立地企業選定審査結果通知書

令和　　年　　月　　日に開催した、川崎工業団地北側用地の分譲にかかる立地企業選定審査会の結果につきまして、下記のとおり通知します。

記

１　対象区画　　区

２　評 価 点　　１００点中　　点

３　順　　位　　者中第　　位

４　審査結果

□　貴社を立地予定企業とし、用地の売却に向けた手続きを開始します。

□　今回は、立地予定企業として選定されませんでした。
（理由：□　評価点が基準点に満たないため　　□　順位が２位以下のため　）

日出町ひと・まち・未来創生課
商工係
TEL：0977-73-3158
ﾒｰﾙ：miraisousei@town.hiji.lg.jp

（別紙）

立地企業選定評価基準

評価項目	評価基準	配点
①業種	町が求めている業種であるか。 （第１順位：１５点　第２順位：１０点　その他：０点）	１５
②事業計画	進出目的が明確であり、かつ事業計画、操業スケジュールは、具体的で現実的なものになっているか。	１５
③地域貢献	地域の活性化に資するイベントの開催やボランティア活動、地域行事への参加など、地域への貢献が期待できるか。	5
④経営安定性	財務状況は健全であり、立地に当たって必要な資力を有しているか。また、これまでの事業実績や経営基盤は安定しているか。	１０
⑤地域経済	地元企業との取引など、地域企業との親和性が高く、地域経済の活性化やその他の波及効果が期待できるか。	5
⑥事業規模・税収	設備投資や事業規模が大きく、高い税収効果が期待できるか。	１０
⑦雇用創出	新規雇用の創出が期待できるか。また、正社員や若者、地元人材の雇用がどのくらい期待できるか。	１０
⑧環境保全	環境保全への取組がなされ、自然や周辺の環境及び景観との調和に配慮されているか。また、悪臭や騒音、交通渋滞の対策など、近隣住民の生活環境保全に対し配慮されているか。	１０
⑨付加価値	ふるさと納税返礼品への活用や、企業のブランド力による町のＰＲなど、立地することによる付加的価値が期待できるか。	１０
⑩その他	上記以外の項目においても評価できるポイントがあるか。	１０
合計		１００

※審査会委員全員の採点を合計し、平均点を最終的な評価点とします。基準点を６０点に設定し、評価点が基準点以下の企業は、立地予定企業の選定外とします。