

鳥取港分譲地（千代地区）に係る 土地購入（借受）者募集要項

平成29年11月

鳥取県県土整備部
空 港 港 湾 課

1 分譲地の概要

項目	千代地区
(1)所在地	鳥取市港町（分譲地位置図参照）
(2)地勢条件	港湾関連用地は昭和61年4月に、危険物取扱施設用地は昭和63年2月に竣功した埋立地
(3)交通	国道9号から約3キロメートル （主要地方道鳥取港線）
(4)用水	鳥取市上水道
(5)排水	公共下水道なし、自家処理が必要（し尿くみ取り又は浄化槽）
(6)電力	中国電力株式会社
(7)ガス	プロパンガス
(8)公法規制	<p>ア 分譲地は臨港地区内にあり設置できる建物に対して規制があります。（鳥取港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の別表に規定）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・港湾関連用地（15,817平方メートル） 商港区（旅客又は一般の貨物を取り扱わせることを目的とする区域） ・危険物取扱施設用地（12,076平方メートル） 保安港区（爆発物その他の危険物を取り扱わせることを目的とする区域） <p>イ 建ぺい率 容積率 200パーセント、建ぺい率 60パーセント</p> <p>ウ 用途地域 工業専用地域</p>

2 分譲方法及び価格等

分譲方法	分譲価格、使用料 （千代地区）
(1) 譲渡（売買代金の一括払い）	分譲価格は、別記のとおり
(2) 譲渡（売買代金の延納払い）	延納利息は1%
<p>(3) 事業用定期借地</p> <p>ア 専ら事業用の建物の所有を目的とする借地権。</p> <p>イ 10年間から20年間までの事業用定期借地権を設定し、借地期間終了時に土地を更地返還していただきます。</p> <p>契約済の賃料は、3年ごとに見直しを行います。ただし、3年以内であっても、社会経済情勢の変動その他の理由により相当でないと認めるときは見直しを行います。</p>	年間の使用料は、分譲価格に4月1日の日銀長期プライムレートを乗じた額 + 市町村交付金額相当額)

3 設置可能な主な施設

- (1) 港湾関連用地：運送事業・倉庫業等の事務所・保管施設、飲食店等
- (2) 危険物取扱施設用地：石油等の危険物置場・倉庫等

4 申込方法

- (1) 土地購入（借受）申請書の提出
 - ア 土地購入（借受）希望者は、「土地購入（借受）申請書」（別紙様式第1号）に次の書類を添えて申し込んでください。
 - イ 添付書類
 - (ア) 法人による申請の場合：印鑑証明書及び法人登記簿謄本
 - 個人による申請の場合：印鑑証明書及び住民票の写し又は記載事項証明書

- (イ) 会社概要又は会社案内
- (ウ) 営業報告書又は財務諸表の直近3期分
- (エ) 県税について滞納がないことの証明
- (オ) 土地利用計画書(様式第2号)
- (カ) 鳥取港利用計画書(様式第3号)
- (キ) 誓約書(様式第4号)
- (ク) 希望区画図(希望区画(箇所)がわかるよう記入してください。)
- (ケ) 水質汚濁防止法施行令別表第1に掲げる特定施設の有無(様式第5号)
- (コ) 売買代金延納申請書(2(2)の場合のみ)(様式第6号)

(2) 申込受付期間

土、日、祝日等の休日を除き、随時受け付けします。
受付時間は午前8時30分から午後5時00分までです。

(3) 書類の提出先・提出方法

ア 書類の提出先

(ア) 鳥取県県土整備部空港港湾課

住所 〒680-8570 鳥取市東町一丁目220 本庁舎5階
連絡先 電話 0857-26-7405

(イ) 又は、鳥取県鳥取港湾事務所

住所 〒680-0906 鳥取市港町8番地 鳥取港海友館2階
連絡先 電話 0857-28-2432

イ 提出方法

原則として持参してください。

5 審査(相手方の決定)

(1) 土地購入(借受)申請書(添付書類を含む)の内容等の審査を行い、分譲の相手方及び分譲区域を決定します。

主な審査項目は次のとおりです。

ア 用途が3の設置可能な施設に該当すること。

イ 申請者の土地利用計画が1(8)に違反しないこと。

ウ 申請者が、分譲地の買受又は借受、分譲地における土地利用計画の実施に必要な資力を有する者であること。

エ 申請者が、県税に滞納がないこと。

(2) 優先順位

同時期に複数の者から申込みがあった場合に、希望区域が重複したときは、次の順に優先します。

ア 既に鳥取港の分譲地を取得している者で、事業拡張のため隣接地を購入又は事業用定期借地により借受けしようとする者

イ 購入(借受)希望面積が広い者

ウ 売買代金を一括納入する者

エ 売買代金を延納する者(希望する者が複数いる場合には、希望する延納期間の短い者)

オ 事業用定期借地を希望する者

(3) (2)の場合において同順位となった場合には、抽選とします。

公益事業(電気、ガス等)用施設用地の確保、その他県が特に認める場合には、上記の優先順位にかかわらず、当該申請者を優先することがあります。

6 契約等の条件(業種等により、契約条件を変更する場合があります。)

(1) 県は買受人(借受人)を決定した後、買受人(借受人)と速やかに県で定める「公有財産売買契約書(又は事業用定期借地契約)」を締結します。契約に規定する主な条件は次

のとおりです。

ア 譲渡（売買代金の一括払い）契約の場合

- (ア) 買受人は、売買代金を県が指定する日（売買契約締結の日から20日以内）までに、一括でお支払いしていただきます。
- (イ) 県は、売買代金が完納された後、所有権移転及び土地引渡しの手続を行います。
- (ウ) 所有権移転登記に要する費用は、買受人の負担とします。
- (エ) 買受人は、土地の引き渡しを受けた日から3年以内に土地購入（借受）申請書に記載した用途に供しなければいけません。
- (オ) 買受人は、売買契約締結の日から10年間は、土地譲渡申請書に記載した用途に供しなければいけません。
- (カ) 買受人は、売買契約締結の日から10年間は、県の承認なく所有権の移転、地上権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定を行ってはなりません。
- (キ) 県は、買受人が契約に違反した場合、違約金を徴収することがあります。

イ 譲渡（売買代金の延納）契約の場合

- (ア) 買受人は、売買代金のうち20パーセント以上を即納代金として、県が指定する期日までにお支払いしていただきます。
- (イ) 県は、即納代金が完納された後、所有権移転及び土地の引渡しの手続を行います。
- (ウ) 県は、分譲地に第一位順位の抵当権を設定し、その登記は所有権移転登記と同時にを行います。
- (エ) 登記に要する費用は、譲受人の負担とします。
- (オ) 売買代金から即納代金を差し引いた金額（以下「延納代金」という。）について、利息1パーセントを付して延納の特約をします。
- (カ) 延納期間は契約締結日から起算して、10年後までとします。
- (キ) 延納代金及びこれに対する利息の納入は、契約締結日の属する年度の翌年度から毎年1回とし、原則9月末日を納付期日とします。
- (ク) 納付代金を分割で納入する場合は、原則元金均等払いとします。
- (ケ) 延納代金は納付期日を繰り上げて納入することができます。
- (コ) ア（エ）～（キ）の事項

ウ 事業用定期借地契約の場合

- (ア) 借地期間は10年以上20年以下とし、更新は行いません。
- (イ) 借受人は、契約保証金を県が指定する期日までに、お支払いしていただきます。
- (ウ) 契約保証金は使用料総額の10パーセントとします。
- (エ) 使用料の納入は、原則年1回とし4月末日を納付期日とします。
- (オ) 契約は公正証書によって行います。それに要する費用は、借受人の負担とします。
- (カ) 借受人は、事業用定期借地契約締結の日から3年以内に土地借受申請書に記載した用途に供しなければいけません。
- (キ) 借受人は、借地期間中、土地借受申請書に記載した用途に供しなければいけません。
- (ク) 借受人は、借地期間中、県の承認なく第三者の使用又は収益に供し、本件借地権を譲渡してはなりません。
- (ケ) 借受人は、借地期間終了時に自己の費用で建物を取り壊して土地を県に返還しなければいけません。
また、土地上の建物に付着した担保権の抹消登記及び建物滅失登記を自己の負担においてしなければいけません。
- (コ) 借受人が借地期間終了時に土地を更地返還しないときは、借地期間終了の翌日から更地返還完了までの日数に応じ、借地期間終了時における地代の3倍相当額の遅延損害金を徴収します。
- (サ) 借受人は、土地の建物を賃貸しようとするときは事前に届出をし、(ケ)の実行に支障がないようにしなければいけません。
- (シ) 県は、借受人が契約に違反した場合、違約金を徴収することがあります。
- (ス) 本契約に伴う賃借権設定の登記は、借受人の負担により行うことができます。

7 公表

(1) 申込み状況の公表

問い合わせがあれば、申請者名を伏せて各区画の申込み状況を回答します。

(2) 相手方の公表

契約締結後、相手方の企業名・業種・面積は原則公開します。

8 その他

(1) 次年度以降契約の延納利率は、契約締結年度の4月1日の日銀長期プライムレートを参考に県が決定した率とします。

(2) また、事業用定期借地の年間の使用料は、分譲価格に契約締結年度の4月1日の日銀長期プライムレートを乗じた額 + 市町村交付金額相当額とします。

<別記>

土地の所在	地積	分譲価格
鳥取市港町20番4	2,035㎡	9,790円
鳥取市港町62番1	82㎡	4,530円
鳥取市港町62番7	335㎡	9,060円