

鳥取港分譲地（西浜地区）で事業活動を行うことを目的として、分譲地を購入する者を募集するため、次のとおり公告する。

令和7年10月15日

鳥取県知事 平井伸治

## 1 募集内容

### (1) 件名

鳥取港分譲地（西浜地区）に係る土地購入者の募集

### (2) 概要

項目	西浜地区
(1)所在地	鳥取市賀露町西四丁目（別添図面を参照）
(2)地勢条件	平成9年5月に竣功した埋立地
(3)交通	国道9号から約3km （市道湖山賀露線）
(4)用水	鳥取市上水道
(5)排水	鳥取市公共下水道
(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	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） 港湾関連用地（別記及び別添図面のとおり） 漁港区（水産物を取り扱わせ、又は漁船の出漁の準備を行わせることを目的とする区域） イ 容積率及び建ぺい率 容積率 200パーセント、建ぺい率 60パーセント ウ 用途地域 工業地域

### (3) 公募対象地

鳥取市賀露町西四丁目地内				
所在地	地目	面積 (㎡)	分譲単価 (円/㎡)	売買代金 (円)
1802番12	雑種地	3,677	11,040	40,594,080
1802番13				
1802番14				

※面積の内訳は以下の通りです。

(1) 1802番12…1, 257㎡

(2) 1802番13…1, 280㎡

(3) 1802番14…1, 140㎡

※位置関係は、別添図面をご参照ください。

※3筆を一括で分譲します。筆ごとの分譲は行いません。

※令和8年3月末日まで駐車場用地等として貸し付けているため、所有権移転及び土地の引渡しは、令和8年4月以降になります。

### (4) 分譲方法

分譲方法	分譲価格（西浜地区）
(1) 譲渡（売買代金の一括払い）	分譲価格は（3）のとおり 延納利息は1.175%
(2) 譲渡（売買代金の延納払い）	

### (5) 設置可能な主な施設

港湾関連用地：水産加工施設及び水産物の保管施設並びにこれらの附帯施設

## 2 公募に参加する者に必要な資格等

次の各号のいずれかに該当する者は、公募に参加することができない。

(1) 当該公募に係る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

(2) 政令第167条の4第2項の各号のいずれかに該当する者で、その事実があった後、3年を経過しない者及びその者を代理

人、支配人その他の使用人又は公募代理人として使用する者

- (3) 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32条第1項各号に掲げる者
- (4) その他知事が不適当と認める者

### 3 申込方法

別添の「鳥取港分譲地（西浜地区）に係る土地購入希望者募集要項（以下「募集要項」という。）により、土地購入申請書及びその他書類を作成し（1）の期間内に（2）の場所に提出すること。

#### (1) 交付期間及び時間

令和7年10月15日（水）から同年11月4日（火）までの日（日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く。）の午前8時30分から午後5時まで

#### (2) 交付場所

鳥取県土整備部河川港湾局港湾課

住所 〒680-8570 鳥取市東町一丁目220 本庁舎5階

連絡先 電話 0857-26-7585

鳥取県土整備部河川港湾局港湾課のホームページからもダウンロードできます。

### 4 応募資格、審査及び決定

#### (1) 資格審査

鳥取県では、港湾の有効利用と利用促進を図るため、港湾関連用地の売却を進めています。

土地購入申請書（添付書類を含む）の内容等を基に、分譲の相手方としてふさわしい者であるか審査します。主な審査項目は次のとおりです。

ア 用途が1（5）の設置可能な施設に該当すること。

イ 当該土地の利用目的が4の施設設置により鳥取港の水産業に携わる事業実施の用途に供するものであり、駐車場利用のみ等単なる更地による利用ではないこと。

ウ 申請人の土地利用計画が1（2）表中の（8）に違反しないこと。

エ 申請人が、分譲地の買受、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。

オ 申請人が、県税に滞納がないこと。

カ 申請人は、単独の事業者又は個人であること。特別目的会社（SPC）への分譲や複数の事業者等による共同体に対する分譲は行わない。

#### (2) 優先順位の審査

（1）の資格審査において分譲の相手方としてふさわしい者と認められた者の土地購入申請書の内容について、以下のアからウのとおり評価し、土地の購入を交渉する優先順位を決定することとします。

ただし、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、当該申請人を優先することがあります。

なお、土地購入申請書を提出した者が1者のみの分譲区画についても、土地購入申請書の記載内容を評価します。

ア 学識経験者等の4名（以下、「評価者」という。）が、各々に次表の評価項目ごとに3点満点で評価を行うこととします。その評価にそれぞれ係数を乗じたものの合計点をその申請人の得点とします。

イ 各評価者の合計点をさらに合計した点（以下「総合計点」という。）を算出し、高い総合計点を得た申請人から順に購入を交渉できる優先順位（以下「購入優先順位」という。）を決定します。

ウ 総合計点が同点である場合は「鳥取港の水産業に携わる事業実績及び予定」の評価が高い申請人の購入優先順位を上位とします。それでもなお購入優先順位を決定できない場合は、くじ引きによる抽選を行い、購入優先順位を決定します。

評価項目	評価の視点	評価点	係数	配点
鳥取港の水産業に携わる事業実績及び予定	・ 鳥取港の水産業に携わる事業実施をしており、今後も水産物の加工販売や消費増進に資する事業の実施等の漁業の活性化に大きな拡大を期待できる計画である。	3	× 4	12
	・ 鳥取港の水産業に携わる事業実施をしており、今後も水産物の加工販売や消費増進に資する事業の実施等の漁業の活性化は現状を維持する計画である。 ・ 申請時点で、鳥取港の水産業に携わる事業を実施していないが、概ね3年以内に水産業に携わる事業実施が計画され、その計画が実現可能であると認められる。	2		8
	・ 鳥取港の水産業に携わる事業実施をしているが、今後、鳥取港の水産業に携わる事業を終了又は休止する計画である。 ・ 鳥取港の水産業に携わる事業実施をした実績がなく、今後、鳥取港の水産業に携わる事業実施を確実に実現させるには一層の検討を要する。	0		0
本県の産業振興への寄与	・ 鳥取港の圏域に所在する事業者等との間での受発注拡大などの有機的な連携や自らの事業拡大を通じ、本県の産業振興に資する意図が認められるなど、本分譲地での事業計画が積極的であり、本県産業の振興に寄与することを期待できる。	3	× 3	9
	・ 本分譲地での事業計画は標準的であり、本県産業の振興にも一定程度寄与することを期待できる。	2		6
	・ 本分譲地での事業計画が自己都合を優先しており、本県産業の振興に寄与するための検討が求められる。	0		0
購入理由等の妥当性	・ 当該申請人が本分譲地を選定した理由が優れており、同者が購入すべき事情が明確に認められる。 ・ 特に優れた取組の実施が予定されており、当該申請人による本分譲地購入が強く望まれる事情がある。	3	× 2	6
	・ 当該申請人が本分譲地を選定した理由が妥当であり、同者が購入することが妥当である。 ・ 標準的な取組の実施が予定されており、当該申請人による本分譲地購入が妥当と認められる事情がある。	2		4
	・ 当該申請人が分譲地を購入することが望まれる事情がない。	0		0
環境への配慮	・ 騒音、振動、粉塵等を極力低減させる工夫する等、周辺への配慮が十分に計画されている。 ・ 周辺環境との調和や景観への配慮が十分になされている。	3	× 2	6
	・ 騒音、振動、粉塵等を極力低減させる工夫する等、周辺への配慮が計画されている。 ・ 周辺環境との調和や景観への配慮がなされている。	2		4
	・ 周辺環境へ配慮した計画はない。	0		0
新規正規雇用の創出	・ 新規正規雇用に3名以上予定し、県民の雇用確保等に資している。	3	× 1	3
	・ 新規正規雇用に1名以上予定し、県民の雇用確保等に資している。	2		2
	・ 新規正規雇用に予定していない。	0		0

## 5 その他

### (1) 契約手続において使用する言語及び通貨

日本語及び日本国通貨

### (2) 公募の無効

2の公募参加資格のない者のした公募、公募参加者に求められる義務を履行しなかった者のした公募及び鳥取県会計規則(昭和39年鳥取県規則第11号)、本件公告又は募集要項に違反した公募は、無効とする。

### (3) 契約書作成の要否及び契約条項

要。「公有財産売買契約書(見本)」を承知の上、応募すること。

### (4) 手続における交渉の有無

無

### (5) その他

詳細は、募集要項による。

6 問い合わせ先

鳥取県県土整備部河川港湾局港湾課

住所 〒680-8570 鳥取市東町一丁目220 本庁舎5階

連絡先 電話 0857-26-7585