南幌流通団地分譲要領

北海道南幌町

（令和６年１１月１５日）

目　次

[１　分譲申込資格 - 1 -](#_Toc182327890)

[２　南幌流通団地の概要 - 1 -](#_Toc182327891)

[３　分譲区画及び価格 - 2 -](#_Toc182327892)

[４　分譲の申込手続 - 3 -](#_Toc182327893)

[（１）受付場所 - 3 -](#_Toc182327894)

[（２）受付時間 - 3 -](#_Toc182327895)

[（３）提出書類（各１部） - 3 -](#_Toc182327896)

[（４）申込方法 - 3 -](#_Toc182327897)

[（５）注意事項等 - 3 -](#_Toc182327898)

[５　分譲企業等の決定 - 3 -](#_Toc182327899)

[６　契約の締結 - 3 -](#_Toc182327900)

[（１）契約 - 3 -](#_Toc182327901)

[（２）契約保証金 - 4 -](#_Toc182327902)

[（３）分譲決定の取消 - 4 -](#_Toc182327903)

[（４）議会の議決を要する契約 - 4 -](#_Toc182327904)

[７　土地売買代金の納入方法 - 4 -](#_Toc182327905)

[（１）納入期限 - 4 -](#_Toc182327906)

[（２）納入の遅延 - 4 -](#_Toc182327907)

[８　所有権の移転 - 4 -](#_Toc182327908)

[９　着工及び建設計画 - 4 -](#_Toc182327909)

[（１）着工及び操業の時期 - 4 -](#_Toc182327910)

[（２）計画書類の提出 - 4 -](#_Toc182327911)

[10　土地の目的外使用及び権利設定等の制限 - 4 -](#_Toc182327912)

[11　契約の解除 - 5 -](#_Toc182327913)

[12　買戻しの特約 - 5 -](#_Toc182327914)

[13　環境の保全対策 - 5 -](#_Toc182327915)

[14　その他 - 5 -](#_Toc182327916)

[（１）上水 - 5 -](#_Toc182327917)

[（２）下水 - 6 -](#_Toc182327918)

[（３）電力及び通信 - 6 -](#_Toc182327919)

[（４）工場立地法の届出 - 6 -](#_Toc182327920)

[（５）その他 - 6 -](#_Toc182327921)

# １　分譲申込資格

|  |
| --- |
| ・製造業（日本標準分類に掲げる大分類E-製造業）・運輸業、郵便業（日本標準分類に掲げる大分類H-運輸業、郵便業）・卸売業、小売業（日本標準分類に掲げる大分類I-卸売業、小売業） |

（１）上記の業種のうち、次の条件のうちいずれかを満たす企業等とします。

　　　　① 分譲用地を取得し、当該用地において事業を自ら行おうとする企業等であること。

　　　　② 分譲用地を取得し、当該用地に建設した施設において事業を行おうとする企業等に対して貸付しようとする企業等であること。

　（２）上記のうち、次の条件をすべて満たす企業等とします。

　　　　① 地元の労働者を積極的に雇用し、地域の経済発展に貢献すること。

② 公害防止に万全を期し、地域の環境保全に資すること。

③ 工場等の建設、経営に必要な資力及び信用を有すること。

④ 分譲地に係る土地売買契約締結の日から３年以内に工場等を建設し操業すること。

⑤ 事業計画及び資金計画が適切で、分譲地に係る土地売買代金を確実に支払うこと。

⑥ 租税の滞納がないこと。

⑦ 南幌町暴力団の排除の推進に関する条例（平成24年南幌町条例第20号）第２条第１

号から同条第３号までに規定にする暴力団、暴力団員及び暴力団事業者に該当しないこと。

# ２　南幌流通団地の概要

　　■所在地　　北海道空知郡南幌町南16線西10番地

　　■団地面積　　約２８.９ｈａ

　　■分譲面積　　約２３.６ｈａ

　　　　　　　　　【内訳】

　　　　　　　　　　▶北海道住宅供給公社所有地 約１４.９ｈａ

▶南幌町所有地　　　　　　 約　８.７ｈａ

　　■区画面積　　６，８９６．１０㎡～１９，８０７．８４㎡

■用途地域　　準工業地域（建ぺい率：６０％　容積率：２００％）

※「南幌町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」（令和５年３月南幌町条例第11号）で用途の制限内容を定めています。

　　■道路　　団地内道路幅員　１２ｍ

　　■上水　　長幌上水道企業団

　　■下水　　南幌町

　　■電力　　北海道電力㈱　※供給電力事前協議必要

　　■ガス　　プロパンガス

　　■通信　　ＮＴＴ東日本光回線

# ３　分譲区画及び価格

　　■分譲区画



|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区画 | 分譲面積 | 土地所有者 | 区画 | 分譲面積 | 土地所有者 |
| ① | 17,160.72㎡  | 道公社 | ⑩ | 6,896.16㎡  | 道公社 |
| ② | 16,984.86㎡  | 道公社 | ⑪ | 6,896.35㎡  | 道公社 |
| ③ | 15,085.99㎡  | 道公社 | ⑫ | 6,896.13㎡  | 道公社 |
| ④ | 19,665.54㎡  | 南幌町 | ⑬ | 6,896.10㎡  | 道公社 |
| ⑤ | 19,807.84㎡  | 南幌町 | ⑭ | 18,872.31㎡  | 南幌町・道公社 |
| ⑥ | 19,757.71㎡  | 南幌町・道公社 | ⑮ | 18,846.44㎡  | 南幌町・道公社 |
| ⑦ | 8,375.31㎡  | 道公社 | ⑯ | 18,955.76㎡  | 南幌町・道公社 |
| ⑧ | 7,978.51㎡  | 道公社 | ⑰ | 18,952.85㎡  | 道公社 |
| ⑨ | 8,003.53㎡  | 道公社 |

※道公社（北海道住宅供給公社）を表します。

※上記の区画面積は設計上の面積であり、工事完了後に測量を行い確定します。

※複数区画の分譲希望に関する協議及び分筆希望に関する協議も受付します。

　　■分譲予定価格　　１０，０００円／㎡（約３３，０００円／坪）

　※分譲価格は、現時点での予定金額であり、正式な分譲価格は令和８年10月頃に決定する予定です。

# ４　分譲の申込手続

## 　（１）受付場所

南幌町まちづくり課地域振興係

住　所：北海道空知郡南幌町栄町３丁目２番１号

ＴＥＬ：０１１－３９８－７０２１

ＦＡＸ：０１１－３７８－２１３１

E-mail：tiiki@town.nanporo.hokkaido.jp

## 　（２）受付時間

　　　　南幌町役場開庁日の午前８時３０分から午後５時まで

## 　（３）提出書類（各１部）

　　　　① 南幌流通団地分譲申込書（様式第１号）

　　　　② 定款

③ 法人の履歴事項全部証明書（受付時に発行後３ヶ月以内のもの）

④ 工場等立地事業計画書（様式第２号）

⑤ 印鑑証明書（受付時に発行後３ヶ月以内のもの）

⑥ 財務諸表（直近２期分）

⑦ 直近の国税・地方税の滞納がない旨の証明（受付時に発行後３ヶ月以内のもの）

⑧ 暴力団及び暴力団員に該当しない旨の誓約書（様式第３号）

⑨ 会社案内等参考になる資料

　　　※申込企業等が個人の場合は②、③は必要ありません。

## 　（４）申込方法

○持参又は郵送とします。

　　　　　・郵送の場合は、封筒に「南幌流通団地分譲申込書類」と記載願います。

　　　　　・普通郵便、レターパック等送付手法は問いません。

## 　（５）注意事項等

○提出された書類は、原則として返却しません。

○提出書類等の作成に係る一切の費用は、申込企業等の負担とします。

○提出された書類は南幌町情報公開条例に基づき、提出書類を公開する場合があります。

# ５　分譲企業等の決定

　　　申込を受けた後、提出書類に基づき南幌流通団地企業誘致検討委員会で総合的に審査した

うえで決定し、審査結果は申込企業等に書面で通知します。決定通知後、分譲企業等の名称、

業種、面積及び金額は原則公開とします。

**【南幌町と土地売買契約を締結する場合】**

# ６　契約の締結

## 　（１）契約

　　　　買受人は、南幌町が指定する日までに土地売買契約を締結していただきます。契約に要する費用は買受人の負担とします。

## （２）契約保証金

　　　　土地売買契約締結時に土地売買代金の10％以上の額を契約保証金として納入していただきます。契約保証金は土地売買代金の一部に充当しますが、これに利息は付しません。

## 　（３）分譲決定の取消

　　　　買受人の決定後、指定期日までに土地売買契約を締結しない場合は、分譲決定を取り消します。

## 　（４）議会の議決を要する契約

　　　　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年南幌町条例第11号）第３条の規定に基づき、分譲予定価格が1,500万円以上かつ分譲面積が１件5,000㎡以上のものについては、南幌町議会の議決を要するため、その議決を得るまでは仮契約とし、当該議決を得たときに本契約として成立することになります。

# ７　土地売買代金の納入方法

## 　（１）納入期限

　　　　契約の締結後、南幌町が指定する日までに土地売買代金の全額を納入していただきます。

## 　（２）納入の遅延

　　　　土地売買代金を指定納付期限までに納入しないときは、公法上の収入徴収に関する条例（平成10年南幌町条例第７号）第４条の規定に基づく遅延利息を納入していただきます。

# ８　所有権の移転

　（１）土地の所有権は、土地売買代金の完納後（納入の遅延があった場合は、遅延利息の納入も含む）、速やかに土地を原状のまま引渡します。

（２）所有権移転後、買受人の請求により南幌町が所有権移転嘱託登記を行います。登記に要する費用は、買受人の負担とします。

　（３）所有権移転後の公租公課は、所有権移転の日から買受人の負担とします。

# ９　着工及び建設計画

## 　（１）着工及び操業の時期

　　　　土地売買契約締結の日から、３年以内に操業を開始していただきます。ただし、やむを得ない理由があると南幌町が特に認めたときは、この限りではありません。

## （２）計画書類の提出

　　　　土地売買契約締結の日から、工場立地法（昭和30年法律第24号）第６条に定める届出又は建築基準法（昭和25年法律第201号）第６条に定める建築確認申請の提出までに、事前に建設計画書及び図面等を南幌町に提出し承認を受けていただきます。

# 10　土地の目的外使用及び権利設定等の制限

　（１）土地売買契約締結の日から、５年を経過する日までの間において当該土地及び契約の締結により発生する権利の全部又は一部について、所有権、地上権その他の使用若しくは収益を目的とする権利又は抵当権、質権その他担保物件の設定若しくは移転をしようとする場合は、南幌町の承認を受けていただきます。

# 11　契約の解除

買受人が土地売買契約締結後、５年を経過する日までに次のいずれかに該当したときは、南幌町は契約を解除することができるものとします。

　（１）法人たる分譲企業が解散したとき又は個人事業者が事業をやめたとき。

　（２）強制執行、仮差押え、仮処分又は競売の申立てを受けたとき。

（３）南幌町の承認を受けないで、譲渡した土地に係る所有権、地上権その他の使用若しくは収益を目的とする権利又は抵当権、質権その他担保物件の設定若しくは移転をしたとき。

　（４）土地売買代金を指定する期日までに納入しなかったとき。

　（５）環境の保全に必要な措置を講じなかったとき。

　（６）南幌町の承認した工場等の建設計画に違反したとき。

　（７）契約に関して虚偽の記載又は不正な行為があったとき。

　（８）その他契約の条項に違反したとき。

# 12　買戻しの特約

　（１）前項の契約を解除したときは、違約金として土地売買代金の１０パーセントを徴収し、当該土地を買い戻すことができるものとします。この場合において、返還する土地売買代金に利息は付しません。

　（２）土地売買契約の日から５年を期限として、土地売買契約に買戻しの特約を付し、所有権移転登記と同時に買戻特約の登記を行うものとします。

　（３）買戻し期間が満了したとき又は買受人からの解除申出を南幌町が承認したときは、買戻しの特約を解除します。

　（４）南幌町が当該土地を買戻しするときは、買受人は速やかに分譲地を原状に回復し、返還していただきます。ただし、南幌町が認めたときはこの限りではありません。

# 13　環境の保全対策

（１）工場等の操業にあたり、排水、ばい煙、粉じん、ガス、臭気、騒音及び振動等による公害が発生しないよう公害防止に関する諸法令を遵守するとともに、適切かつ十分な防止措置を講じてください。また、本契約締結の際に南幌町と環境保全協定を締結していただきます。

　（２）産業廃棄物については、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）及び南幌町廃棄物の処理及び清掃に関する条例（昭和53年南幌町条例第16号）等の関係法令を遵守し、適切に処理してください。

　（３）工場等の設置及び事業の操業に伴い第三者から苦情を受け、又は第三者との間で紛争等が生じたときは、自己の責任と負担において解決にあたってください。

# 14　その他

## 　（１）上水

　　　○生活用水及び工業用水は長幌上水道企業団から供給を受けていただきます。

○買受人は必要に応じて受水槽を設置してください。

　　　○地下水の揚水を利用する場合は別途ご相談ください。

## 　（２）下水

　　　○分流式下水道となり、汚水排水・雨水排水それぞれ処理をして頂きます。この場合において汚水排水は既設公共桝の接続が必要となります。

　　　〇特定都市河川浸水被害対策法に基づき、千歳川流域は特定都市河川及び特定都市河川流域に指定（令和5年8月31日）されたため、特定都市河川流域内土地で行う1,000㎡以上の雨水浸透阻害行為は北海道知事の許可が必要になります。

## 　（３）電力及び通信

　　　○北海道電力株式会社及びＮＴＴ東日本により供給されるため、あらかじめ協議してください。

　　　○光ファイバー回線の利用が可能ですが、別途契約が必要となります。

## 　（４）工場立地法の届出

　　　○工場立地法（昭和34年法律第24号）により、製造業、電気・ガス・熱供給業者（水力、地熱及び太陽光発電所を除く。）に該当し、敷地面積 9,000㎡以上又は建築面積（建物の合計）3,000㎡以上の工場又は事業場（特定工場）を設置する場合には、事前に計画を届け出る必要があります。

## 　（５）その他

　　　○土地の引渡し後の境界杭の保全管理等は、買受人において行っていただきます。

　　　○分譲企業等は、立地企業で組織する「南幌工業団地企業協議会」に加入していただきます。

|  |
| --- |
| 南幌流通団地分譲のスケジュール |

　南幌流通団地の分譲申込から操業までのスケジュールは次のようになります。

|  |
| --- |
| **①　南幌流通団地分譲申込み（分譲企業等）**　　・南幌流通団地分譲申込書及び工場等立地計画書等必要書類の提出 |

|  |
| --- |
| **②　分譲企業等の審査・決定（南幌町）**　　・提出書類に基づき総合的に審査し、審査結果を分譲企業等に通知　　・土地売買契約書（案）提示 |

|  |
| --- |
| **③　土地売買仮契約の締結（南幌町・買受人）**　　・契約保証金として土地売買代金の10％以上の額を納付（買受人）　　・土地売買仮契約の締結（南幌町・買受人） |

|  |
| --- |
| **④　土地売買代金の納付（買受人）**　　・南幌町が指定する日までに土地売買契約金額から契約保証金を除いた額を納付 |

|  |
| --- |
| **⑤　議会議決**　　・分譲予定価格が1,500万円以上かつ分譲面積が１件5,000㎡以上のものについては、南幌町議会の議決が必要となります。 |

|  |
| --- |
| **⑥　土地売買本契約の締結（南幌町・買受人）**　　・土地売買代金から契約保証金を差し引いた額をお支払いいただきます。　　・本契約と同時に環境保全協定の締結をしていただきます。 |

|  |
| --- |
| **⑦　分譲地の引渡し及び所有権移転登記（南幌町・買受人）**　　・土地売買代金完納後に分譲地の引渡し（南幌町から買受人）　　・所有権移転登記に要する登録免許税（固定資産税評価額の1.5％）の納付（買受人）　　・所有権移転登記及び買戻特約登記（南幌町）　　・所有権移転登記完了証、登記識別情報通知等の送付（南幌町） |

|  |
| --- |
| **⑧　施設等設計・関係機関との調整（買受人）**　　・工場等の施設・敷地利用の設計　　・公害等関係機関との調整　　・上水道、排水、電気等関係機関との調整　　・工場立地法届出の調整（製造業等指定業種の場合） |

|  |
| --- |
| **⑨　建築確認事前確認（買受人）**　　・建設計画書及び図面等の提出 |

|  |
| --- |
| **⑩　建築確認申請（買受人）**　　・建築確認申請書の提出 |

|  |
| --- |
| **⑪　施設等の着工（買受人）**　　・工場等の施設の着工 |

|  |
| --- |
| **⑫　施設竣工・操業（買受人）**　　・工場等の施設の竣工　　・南幌町に竣工届出の提出　　・建築完了検査　　・固定資産税課税評価　　・工場等操業 |

|  |
| --- |
| 関係機関及び所在地 |

　■建築　　南幌町都市整備課都市施設係　　　　　　　TEL　011-398-7226

（南幌町役場１階）

北海道空知総合振興局

札幌建設管理部建設行政室建設指導課　　　TEL　0126-20-0067

（〒068-8558 岩見沢市８条西５丁目）

　■公害　　南幌町住民課環境交通係　　　　　　　　　TEL　011-398-7047

（南幌町役場１階）

北海道空知総合振興局

保健環境部環境生活課　　　　　　　　　　TEL　0126-20-0041

（〒068-8558 岩見沢市８条西５丁目）

　■上水道　　長幌上水道企業団　　　　　　　　　　　　TEL　0123-82-5700

（〒069-1334　夕張郡長沼町錦町北１丁目１３番１号）

　■下水　　南幌町都市整備課都市施設係　　　　　　　TEL　011-398-7226

（南幌町役場１階）

　■道路　　南幌町都市整備課土木係　　　　　　　　　TEL　011-398-7214

（南幌町役場１階）

　■電気　　北海道電力株式会社栗山営業所　　　　　　TEL　0123-72-1071

（〒069-1513　夕張郡栗山町朝日３丁目９９番地）

■通信　　ＮＴＴ東日本

　■工場立地法届出　　南幌町まちづくり課地域振興係　　　　　　TEL　011-398-7021

（南幌町役場２階）