

日光市企業用地分譲要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、企業誘致による地域経済の活性化を図るため市の所有する企業用地の分譲について必要な事項を定めるものとする。

(分譲申込者の要件)

第2条 企業用地の分譲を受けようとする者（以下「分譲申込者」という。）は、次の各号のいずれにも該当する法人とする。

- (1) 分譲申込者の事業計画が適切で、企業用地の所有権移転の日から5年以内に操業を開始できる計画であること。
- (2) 分譲申込者の資金計画が適切で、売買代金を確実に支払うことができること。
- (3) 新たな地元雇用を創出し、地域の経済発展に資する企業等であること。
- (4) 施設の操業に当たって、周辺に公害を及ぼすおそれがないよう必要な公害防止施設を設置できる者であること。
- (5) 国税、都道府県税及び市町村税に滞納がないこと。
- (6) 役員等が、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2条に規定する暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

(分譲の方法)

第3条 市長は、企業用地を分譲しようとするときは、公募するものとする。ただし、市長が特に必要と認める場合は、この限りでない。

2 市長は、公募に当たっては、次に掲げる事項を公表するものとする。

- (1) 名称及び所在地
- (2) 区画及びその面積
- (3) 分譲単価
- (4) 受付期間
- (5) 申込方法その他募集に関し必要な事項

(分譲申込みの手續)

第4条 分譲申込者は、企業用地の分譲に申込みをしようとするときは、日光市企業用地分譲申込書（様式第1号。以下「分譲申込書」という。）を市長に提出しなければならない。

(分譲申込書の審査及び分譲決定等)

第5条 市長は、前条の分譲申込書の提出があったときは、分譲の適否について、日光市企業誘致選定委員会（以下「委員会」という。）の意見を聴くものとする。

2 市長は、前項に規定する委員会の意見を踏まえ、分譲を決定し、速やかに分譲決定通知書（様式第2号）又は分譲不承諾通知書（様式第3号）により分譲の適否を通知するものとする。

3 市長は、前項の規定により分譲決定をする場合において、条件を付することができる。

(留意事項の説明)

第6条 市長は、分譲決定の通知を受けた者（以下「分譲決定者」という。）に対し分譲決定した土地の土地売買契約に係る留意事項について、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条に規定する書面に準ずる書面を交付し、説明するものとする。

(土地売買契約の締結)

第7条 分譲決定者は分譲決定を受けた土地（以下「分譲決定土地」という。）について、市長の指定する期日までに土地売買契約を締結しなければならない。

2 前項の規定による契約の締結が、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条に掲げる議決事件に該当する場合は、前項中「契約」とあるのは「仮契約」と読み替えるものとする。この場合、同法第96条第1項第8号の規定に基づく議会の議決を得たときに本契約の効力を生ずるものとする。

(土地売買契約の条件)

第8条 市長は、前条第1項の土地売買契約の締結に当たっては、次に掲げる条件を付することができる。

(1) 所有権移転の日から原則として5年以内に、分譲決定者又は資本、役員等において密接な関係を有する者が、操業を開始すること。

(2) 所有権移転の日から10年の間は、分譲申込書に添付した事業計画書に記載した事業以外の目的に使用することができないこと。

(3) 事業所等の建設及び操業により、大気の汚染、水質の汚濁、土壌の汚染、騒音、振動、地盤の沈下、悪臭、産業廃棄物等の公害を未然に防止するため、分譲決定者の責任において公害防止のための施設を設置し、公害を未然に防止する措置を積極的に行うこと。

(4) 所有権移転の日から10年の間は、分譲決定土地及び当該土地に建設された建物の所有権を移転し、又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他使用若しくは収益を目的とする権利を設定するときは、市長の承認を得ること。

(5) 所有権移転の日から10年の間において、分譲決定者が次に掲げる行為をしたときは、遅滞なく市長に報告しなければならないこと。

ア 事業所等の建設に着手したとき及び事業所等が完成したとき並びに操業を開始したとき。

イ 商号、代表者又は主たる事務所の所在地を変更したとき。

ウ 合併（分譲決定者が存続会社となる場合を除く。）、営業の停止、解散又は営業の譲渡をしようとするとき。

エ 強制執行、仮差押え若しくは仮処分を受け、又は競売の申立てを受けたとき。

オ 会社更生手続開始、民事再生手続開始、特別清算手続開始又は破産手続開始の申立（自己申立てを含む。）があったとき。

(6) 所有権移転の日から10年の間において、市長が行う実地調査又は必要な報告に応じること。

(7) 所有権移転の日から10年を期間とする買戻しの特約を付すこと。

(8) 第5条第3項の規定により付した条件

（分譲決定等の取消し）

第9条 市長は、分譲決定者が第7条第1項の土地売買契約（以下「土地売買契約」という。）を締結するまでの間において次の各号のいずれかに該当したときは分譲決定を取り消すことができる。

(1) 分譲申込書に虚偽の記載があったとき。

(2) 第2条に規定する分譲申込者の要件を満たさなくなったとき。

(3) 市長が指定する期日までに土地売買契約を締結しないとき。

(4) 社会的な信用を著しく失墜させる行為をしたとき。

2 市長は、前項の規定により分譲決定を取り消したときは分譲決定者に対し分譲決定取消通知書（様式第4号）により通知するものとする。

（辞退の取扱い）

第10条 分譲申込書を提出した者は、土地売買契約を締結するまでの間において、

分譲を受けることを辞退する場合には、分譲辞退届（様式第5号）を提出しなければならない。

（契約保証金）

第11条 土地売買契約を締結した者（以下「土地売買契約者」という。）は、土地売買契約を締結した後、土地売買契約の売買代金の10分の1に相当する金額を契約保証金として、市長が指定する日までに一括して市に納入しなければならない。この場合において、契約保証金には利息を付さず、土地売買契約の売買代金の一部に充当するものとする。

（売買代金の支払方法）

第12条 土地売買契約者は、土地売買契約の売買代金から前条の契約保証金を除いた額を、市長が指定する日までに一括して納入しなければならない。

（所有権の移転及び所有権移転等登記）

第13条 分譲決定土地の所有権移転日は、土地売買契約者が土地売買契約の売買代金を完納した日とする。

2 市は、土地売買契約の売買代金が完納されたことを確認したときは、土地売買契約者から登記に必要な書類の提出を受けて、遅滞なく所有権移転の登記及び第8条第1項第7号の規定による買戻しの特約の登記を嘱託するものとする。

3 前項の登記に要する登録免許税その他の費用は土地売買契約者の負担とする。

（売買土地の引渡し）

第14条 市は、土地売買契約者が売買代金を完納した日をもって、売買土地を土地売買契約者に引き渡すものとし、土地売買契約者へ土地引渡通知書（様式第6号）を交付する。

2 土地売買契約者は、前項の通知を受けたときは、遅滞なく受領書（様式第7号）を市長に提出するものとする。

（買戻し）

第15条 市長は、所有権移転の日から10年の間に次の各号のいずれかに該当したときは、分譲決定土地の買戻しを行うことができる。

（1）第8条第4号の行為（売買土地に関するものに限る。）について、市長の承認を受けなかったとき。

（2）第8条第5号ウからエまでに該当する場合で、市長が特に土地売買の趣旨に反すると認めたとき。

(契約の解除)

第16条 市長は、土地売買契約者が所有権移転の日から10年を経過する日までの間に、本契約に違反したときは、土地売買契約を解除することができる。

(違約金)

第17条 市長は、本契約を解除又は分譲決定土地の買戻しを行ったときは、違約金として売買代金の10分の2に相当する額を徴収するものとする。

(原状回復)

第18条 土地売買契約者は、本契約の又は分譲決定土地の買戻しがあったときは、市長の指定する期日までに、自己の負担において分譲決定土地を原状に回復して返還するものとする。ただし、土地売買契約者がこれを履行しないときは、市長は、土地売買契約者に代わり分譲決定土地を原状に回復し、費用を請求することができるものとする。

(その他)

第19条 この要綱に定めるもののほか、企業用地の分譲に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和4年10月1日から施行する。

様式第1号（第4条関係）

年 月 日

日光市長 様

所在地

会社名

代表者名

印

日光市企業用地分譲申込書

日光市企業用地分譲要綱第2条に規定する分譲申込者の要件を満たしており、次のとおり企業用地の分譲を受けたいので、同要綱第4条の規定により、下記のとおり申し込みます。

記

分譲を受けようとする用地

	企業用地名	区画番号	面積
第1希望			m ²
第2希望			m ²
第3希望			m ²

*複数区画を希望する場合は、区画番号欄に全て記入してください。

（添付書類）

企業概要書（別紙1）

会社概要（パンフレット等）

会社定款の写し及び法人登記現在全部事項証明書

直近3期分の財務諸表（貸借対照表、損益計算書等）

事業計画書（別紙2）

工場等配置計画図（建築物・構築物・緑地等の配置を記入した平面図等）

その他（市が提出を指示した書類）

〈担当者連絡先〉

担当部署		担当者	
電話番号		e-mail	

(別紙1)

企業概要書

年 月 日現在

1 一般的事項

商号及び代表者			
所在地			
創業又は設立年月			
資本金	万円	従業員数	人
上場区分		業種及び業種コード	
主な親子会社等			
主な取引先			
主な取引金融機関			

* 日本標準産業分類による業種及び業種コード

2 事業所の概要

事業所名	所在地	主要製品等	従業員数
			人
			人
			人

* 事業所には、本社を含む上位3か所を記入してください。

3 事業の沿革

年月日	事項

* 主な事業の沿革について記載してください。

4 業績

決算期	売上高	経常利益	純利益
年 月期	千円	千円	千円

年 月期	千円	千円	千円
年 月期	千円	千円	千円

* 連結決算をしている場合は、連結決算書の数値を記入してください。

5 主要株主

株主名	割合 (%)	株主名	割合 (%)

* 発行済株式総数の10%以上を保有する株主を記載してください。

(別紙2)

事業計画書

年 月 日現在

1 建設計画

進出形態	新設・移転・増設	移転元事業所所在地	
進出事由			
建設計画	年 月 日 ~ 年 月 日		
	将来的な拡張の構想・計画の有無		有 ・ 無

*進出形態について、既設の市内事業所を有しない場合は「新設」、既設の市内事業所を廃止する場合は「移転」、既設の事業所の他に事業所等を設置する場合は「増設」に○印を記載し、移転の場合のみ移転元の事業所所在地を記載してください。

2 操業者予定及び施設所有予定者

操業者		
所有者	土地	
	建物	
	生産設備	

3 建設予定施設の概要

施設等名称	構造・階数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
	造 階建て		
	造 階建て		
	造 階建て		
	造 階建て		

4 企業用地内における主要生産・取扱計画の概要

主要生産品・取扱品	年間生産・取扱額	主要取引先の所在
		市内 その他
		市内 その他
		市内 その他
		市内 その他

5 事業（生産工程）の概略

--

6 環境保全・公害防止

種類	発生施設・種類等	数値・数量	対策設備その他発生時間帯等
水質			
騒音			
振動			
大気			
臭気			
廃棄物			
その他			

7 企業用地内事業における雇用の概要

8 用水・排水・電力・ガスの概要

用水使用量		排水量 (m^3 /日)	電力容量 (KV)
使用量 (m^3 /日)	取水方法		

9 資金計画等

資金手当（千円）		設備投資内訳（千円）	
自己資金	内部留保		用地費
	増資		建物費
			構築物費
借入金	長期借入		機械装置費等
	短期借入		その他
	社債発行		
合 計			合 計

10 企業用地内事業における年間売上額

売上見込額	千円
-------	----

11 企業PR

<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民雇用のための取組について ・ 市の産業振興、地域経済発展のための取組について ・ 環境保全及び公害防止のための取組について ・ 表彰、受賞歴等 ・ その他

様式第2号（第5条関係）

年 月 日

様

日光市長

印

分譲決定通知書

年 月 日付で申込みのあった日光市企業用地の分譲について、次の土地の分譲を受ける者として決定したので通知します。

記

1 決定した土地の所在等

(1) 企業用地名

(2) 区画番号

(3) 地 積 m^2

2 その他

様式第3号（第5条関係）

年 月 日

様

日光市長



分譲不承諾通知書

年 月 日付で申込みのあった日光市企業用地の分譲について、次の土地の分譲を受ける者として決定しなかったので通知します。

記

1 分譲申込みのあった土地の所在等

(1) 企業用地名

(2) 区画番号

(3) 地 積 m^2

2 その他

様式第4号（第9条関係）

年 月 日

様

日光市長



分譲決定取消通知書

このことについて、日光市企業用地分譲要綱第9条の規定に基づき、分譲決定を取り消したので、通知します。

1 分譲決定を取り消した土地の所在等

(1) 分譲決定日 年 月 日 第 号

(2) 企業用地名

(3) 区画番号

(4) 地 積 m^2

2 理由

様式第5号（第10条関係）

分譲辞退届

年 月 日

日光市長 様

所在地

名 称

代表者

印

年 月 日付で申し込みました企業用地の分譲を、次のとおり辞退したいので届け出ます。

記

1 分譲を辞退する土地の所在等

(1) 企業用地名

(2) 区画番号

(3) 地 積 m^2

2 理由

様式第6号（第14条関係）

年 月 日

様

日光市長



土地引渡通知書

年 月 日付で土地売買契約の本契約の効力が生じた次の土地について、引き渡します。

記

引き渡す土地の所在等

(1) 企業用地名

(2) 区画番号

(3) 地 番

(4) 地 目

(5) 地 積

m²

様式第7号（第14条関係）

受 領 書

年 月 日付で土地売買契約の本契約の効力が生じた次の土地について、引き渡しを受けました。

年 月 日

所在地
名 称
代表者

印

日光市長 様

記

引き渡しを受けた土地の所在等

(1) 企業用地名

(2) 区画番号

(3) 地 番

(4) 地 目

(5) 地 積

m²