

栃木県企業局芳賀第2工業団地分譲要綱

(目的)

第1条 この要綱は、栃木県企業局（以下「県」という。）が芳賀町大字下高根沢地内において造成する芳賀第2工業団地（以下「団地」という。）の分譲に関し必要な手続等を定めることにより、団地の円滑な分譲に資することを目的とする。

(分譲方式)

第2条 団地の分譲方式は、一括分譲、割賦分譲又は据置期間付分譲のいずれかとする。

(分譲の予約)

第3条 県は、団地の早期分譲を図るため、造成工事完了前に分譲の予約（以下「予約」という。）を受付けることができるものとする。

2 県は、前項の予約の受付けを行うときは、次に掲げる事項を事前に公表するものとする。

- (1) 予約の受付けを開始する期日
- (2) 予約を受付ける区画及びその面積
- (3) 分譲単価
- (4) 土地の引渡しが可能となる時期
- (5) その他県が必要と認める事項

(分譲対象業種)

第4条 団地の分譲対象業種は、地域経済の活性化に寄与し、工業専用地域に立地可能な製造業等の業種とする。

(分譲対象企業)

第5条 団地を買受け又は予約をすることができる企業（以下「分譲対象企業」という。）は、事業を営むための工場等を建設しようとする者で、原則として次に掲げる条件をすべて備えた者とする。

- (1) 土地売買契約締結から3年以内に自ら工場等を建設し、操業を開始することができること。
- (2) 工場等の建設及び経営に必要な資力及び信用を有すること。
- (3) 工場等の建設及び経営に係る事業計画及び資金計画が適切であること。
- (4) 役員に暴力団又は暴力団関係者がいないこと。若しくは暴力団と密接な関係がないこと。

(区画の分割)

第6条 県は、分譲対象企業から区画分割の要望があったときは、予約の場合を除き、他の企業からの申込状況や区画の形状等を総合的に勘案しながら判断するものとする。

(買受け又は予約の申込み)

第7条 分譲対象企業は、団地を買受け又は予約をしようとするときは、産業用地買受（予約）申込書（様式第1号）に次に掲げる書類を添付して県に申し込むものとする。ただし、買受けの申込みが第9条第2項に規定するものである場合には、企業局長の認める範囲において添付書類の一部又は全部を省略することができるものとする。

- (1) 企業概要書（様式第2号）
- (2) 建設計画概要書（様式第3号）
- (3) 定款（原本証明添付）
- (4) 現在事項全部証明書
- (5) 会社概要
- (6) 直近3期分の財務諸表（貸借対照表・損益計算書等）
- (7) その他県が必要と認める書類
（協議及び内定の通知）

第8条 県は、買受け又は予約の申込みがされたときは、芳賀第2工業団地企業誘致検討委員会（以下「委員会」という。）において分譲対象企業の立地について協議するものとする。なお、協議に当たっては、次の事項に配慮するものとする。

- (1) 地域経済の発展への寄与及び県内既存産業への波及効果が期待できる企業であること。
- (2) 県の中小企業等の振興施策に則した事業を営む企業であること。
- (3) 経営内容が健全で、安定性、発展性があり、かつ雇用が見込まれる企業であること。
- (4) 公害防止のための対策が確立され、「とちぎふるさと電気[®]」を利用するなど地域環境との調和が図れる企業であること。
- (5) 付加価値が高く、生産性の高い企業であること。
- (6) 工業用水の需要が見込まれる企業であること。

2 県は、委員会の協議結果を踏まえ、分譲対象企業が団地に立地又は予約を受けることが適当であると認めたときは、当該分譲対象企業に分譲の内定（予約の申込みの場合にはその旨）を通知するものとする。ただし、次条第2項に規定する申込みの場合には、委員会での協議を省略して分譲の内定を通知することができるものとする。

（土地売買契約等の締結等）

第9条 分譲の内定を受けた企業（以下「分譲先企業」という。）は、分譲が内定した土地（以下「売買土地」という。）について土地売買契約を、予約に係る内定を受けた企業は土地譲渡の予約に関する協定（以下「予約協定」という。）を県とそれぞれ締結するものとする。

2 予約協定を締結した企業は、当該予約に係る土地の造成工事完了後に、改めて買受けの申込みを行うものとする。

（予約協定の保証金）

第10条 予約協定の締結に当たり、企業は、土地売買予定代金の20%に相当する額を保証

金として県に納入するものとする。

- 2 保証金には利息を付さず、造成工事完了後に締結する土地売買契約の売買代金の一部に充当するものとする。

(所有権の移転)

- 第 11 条 売買土地の所有権は、分譲先企業が売買代金を完納したとき（割賦分譲の場合であつて、県と分譲先企業とが所有権移転時期に関し別途合意した場合はそのとき。）に分譲先企業に移転するものとする。

(売買土地の目的外使用の禁止)

- 第 12 条 分譲先企業は、売買土地の所有権移転の日（割賦分譲及び据置期間付分譲の場合は引渡しの日。）から 10 年間は、土地売買契約時に定めた用途以外の目的に使用することはできないものとする。

(売買土地の転売等の制限)

- 第 13 条 分譲先企業は、売買土地の所有権移転の日（割賦分譲及び据置期間付分譲の場合は引渡しの日。）から 10 年間は、企業局長の承認を得ずに、売買土地や売買土地の上に建設された工場等の施設に関する所有権の移転又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用若しくは収益を目的とする権利を設定することはできないものとする。

(買戻特約の設定)

- 第 14 条 売買土地の所有権移転登記と同時に、所有権移転の日（割賦分譲及び据置期間付分譲の場合は引渡しの日。）から 10 年間を期間とする買戻特約の登記を行うものとする。

(その他)

- 第 15 条 この要綱に定めるもののほか、団地の分譲（予約を含む。）に関し必要な事項は、企業局長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和 2 (2020) 年 10 月 14 日から実施する。