

## 阿賀マリノポリス地区港湾関連用地分譲要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、阿賀マリノポリス地区港湾関連用地（呉市阿賀南7丁目7503番42）の分譲（以下「分譲」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。

(分譲をする土地等の公告)

第2条 市長は、分譲をする土地の区域（以下「分譲区域」という。）の所在地、面積その他分譲に関し必要な事項を公告する。

(分譲区域の位置等)

第3条 分譲区域の位置、形状及び面積は、別図のとおりとし、当該分譲に係る公募の状況に応じて当該分譲区域内における個別の分譲区画（以下「分譲区画」という。）の設定を行うものとする。

(申込者の資格)

第4条 分譲の申込みができる者は、呉港の港湾施設を有効に活用し、本市の産業経済の発展に寄与すると認められる流通関係事業者（分譲区域において物資の輸送、保管、荷さばき、流通加工その他物資の流通に係る業務を自ら営もうとする事業者をいう。以下同じ。）又はこれらの事業者施設等を提供する不動産関連事業者とする。

(分譲の申込み)

第5条 分譲を希望する者は、阿賀マリノポリス地区港湾関連用地分譲申込書（その他市長が指定する添付書類を含む。以下「申込書」という。）を市長に提出しなければならない。

(分譲の決定及び売買契約)

第6条 市長は、申込書の内容、譲受資格、事業計画、雇用の創出効果等、当地区の状況等を総合的に勘案し、分譲区画及び当該分譲区画の譲受予定者（以下「譲受予定者」という。）を決定する。

2 譲受予定者は、市長が定める期日までに、当該分譲区画の売買契約（以下「分譲契約」という。）を締結するものとする。

(分譲代金の納入)

第7条 前条第2項の規定により分譲契約を締結した譲受予定者（以下「譲受人」という。）は、市長が定める期日までに、分譲代金の全額を納入しなければならない。

(用途の指定等)

第8条 市長は、譲受人に対して、分譲区画の引渡しをした日から起算して5年を経過する日まで、当該分譲区画の用途を指定するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、次条ただし書の規定により譲受人が操業の開始を延期した場合であって、当該操業の開始をした日から起算して2年を経過する日が前項に規定する期間後であるときは、市長は、当該2年を経過する日までの間、当該分譲区画について指定用途を指定するものとする。

3 譲受人は、前2項に規定する期間中は、分譲区画を同各項の規定により指定された用途以外の用途に使用してはならない。

(操業開始の義務)

第9条 譲受人は、分譲区画の引渡しを受けた日から起算して2年を経過する日までに、前

条の規定により指定された用途に係る事業の操業を開始しなければならない。ただし、市長が特別の事情があると認めるときは、当該譲受人において、市長が相当と認める期間の範囲内で当該開始を延期することができる。

(権利の設定等の制限)

第10条 譲受人は、第8条の規定により用途を指定された期間（以下「用途指定期間」という。）が満了するまでは、市長の承認を得ないで、分譲区画の土地に地上権若しくは質権、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の設定をし、当該土地について売買、贈与、交換、出資等により所有権の移転をし、又は当該土地と他の土地とを合筆してはならない。ただし、相続又は合併により当該土地の所有権が移転するときは、この限りでない。

(禁止用途)

第11条 譲受人は、分譲区画の土地を暴力団等（呉市の契約に係る暴力団等排除措置要領（平成22年1月15日実施）第2条第3号に規定する暴力団等をいう。）の事務所その他これに類するものの用途に供し、又はこれらの用途に供されることを知りながら当該土地の所有権を第三者に移転し、若しくは当該土地を第三者に貸してはならない。

(実地調査等)

第12条 市長は、第8条から前条までに規定する譲受人の義務の履行状況を確認するため、譲受人に対して随時に実地調査を行い、又は必要な資料の提出を求めることができる。

2 譲受人は、正当な理由がある場合を除き、前項の実地調査を拒み、若しくは妨げ、又は資料の提出を怠ってはならない。

(分譲契約の解除)

第13条 市長は、譲受人がこの要綱又は分譲契約に違反したときは、分譲契約を解除することができる。

(買戻し特約)

第14条 市長は、譲受人が第8条から第12条までに規定する義務に違反したときは、分譲区画の買戻しをすることができる。

2 市長は、買戻しの特約を証するため、買戻しの特約の登記を行うものとし、譲受人は、これに同意しなければならない。

(違約金)

第15条 市長は、譲受人が第8条から第12条までに規定する義務に違反したときは、別表左欄に掲げる要件の区分に応じて同表右欄に掲げる額の違約金を譲受人から徴収することができる。

(公害防止協定)

第16条 譲受人は、分譲区画の引渡しの日までに、市と公害防止協定を締結し、これを遵守しなければならない。

(委任)

第17条 この要綱の実施について必要な事項は、市長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成20年12月19日から実施する。

改正 平成21年1月9日

平成24年3月30日

平成29年3月13日

令和元年7月5日

令和2年1月10日

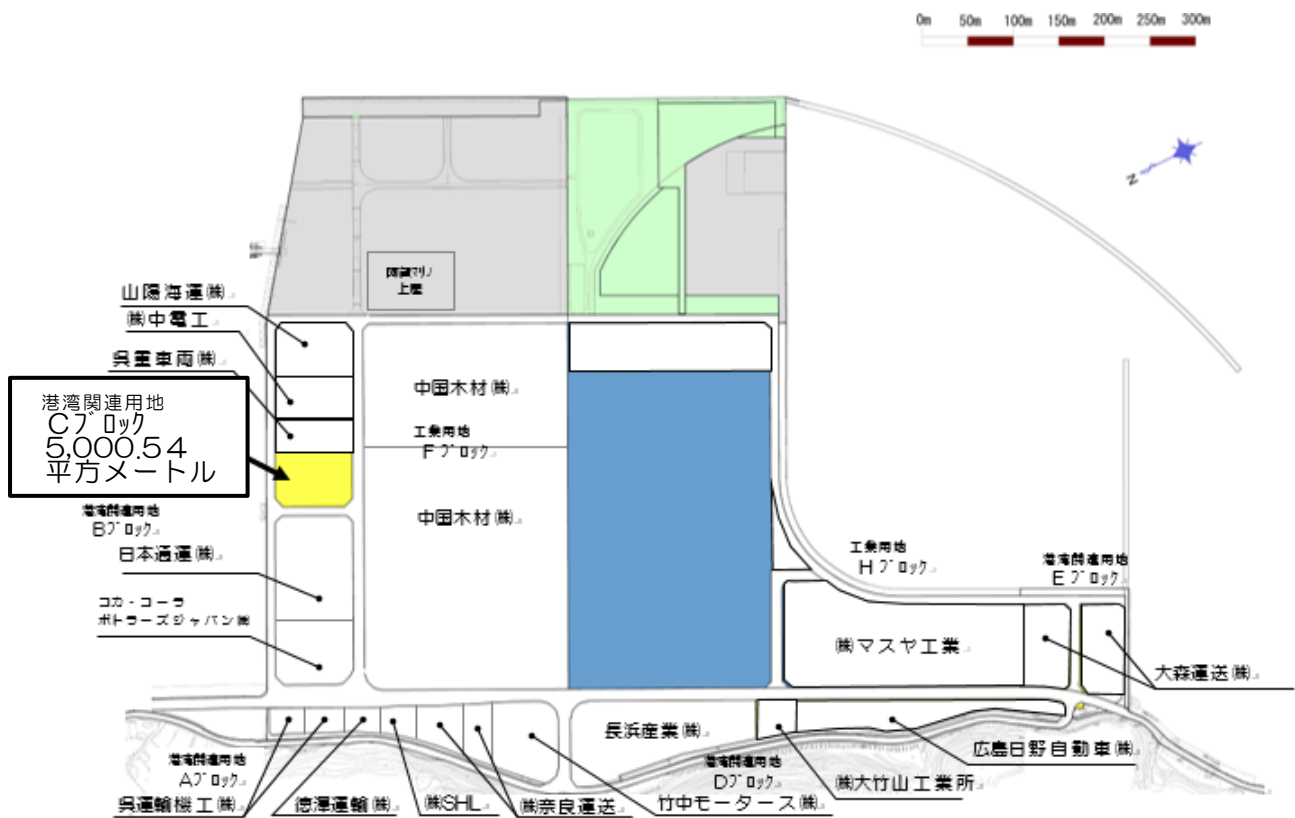
令和5年11月6日

別表（第15条関係）

要件	金額
第8条の規定により用途を指定した期間中に当該用途以外の用途に供したとき。	分譲代金の全額の10分の3
第10条の規定に反して権利設定等を行ったとき。	
第11条の規定に反して所有権の移転等を行ったとき。	
第8条の規定により用途を指定した期間中に当該用途に供さなくなったとき。	分譲代金の全額の10分の1
第9条に規定する操業開始の義務を怠ったとき。	
第12条第1項の規定による実地調査を拒み、若しくは妨げ、又は資料の提出を怠ったとき。	

別図（第3条関係）

1 分譲区域



2 分譲区域の面積

Cブロック 5,000.54平方メートル