



阿賀マリノポリス地区港湾関連用地(Eブロック)及び工業用地(Hブロック)の分譲について

阿賀マリノポリス地区港湾関連用地（Eブロック）及び工業用地（Hブロック）について、次のとおり分譲を開始しますので、お知らせします。

1 分譲公募期間

令和2年1月10日（金）～1月31日（金）

※公募期間中に申込みがなかった分譲地については、随時、先着順にて受け付けます。

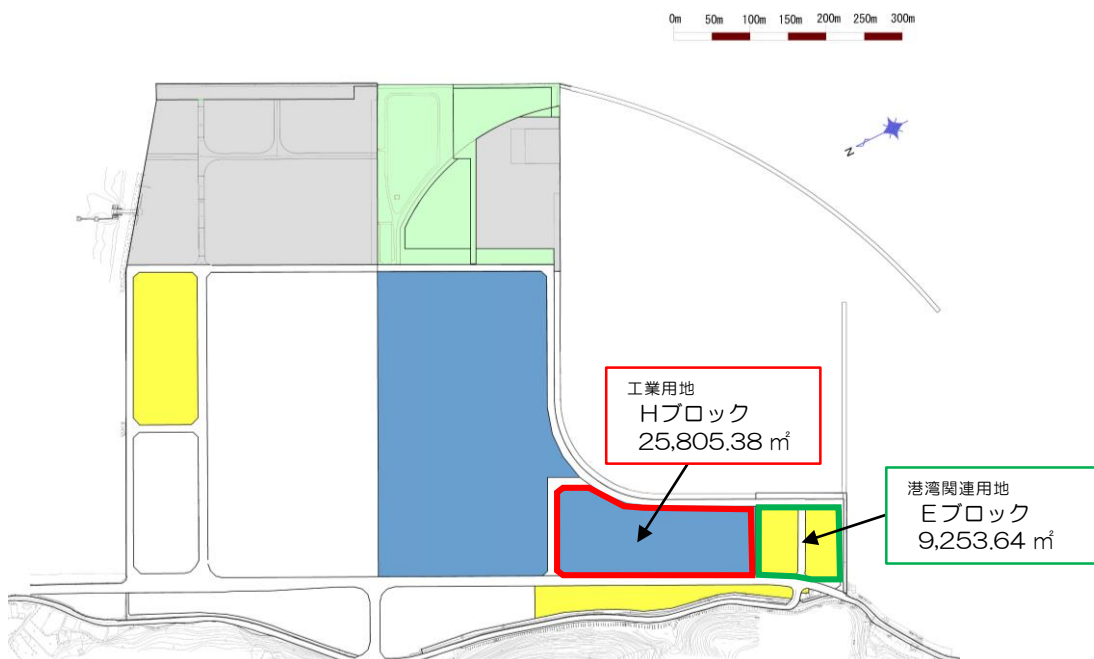
2 分譲スケジュール

年月	令和2年					
	1	2	3	4	5	6
Eブロック Hブロック	●公募 →	→	●分譲決定	●契約締結	→ (申込みがなかった分譲地は、随時受付)	

3 分譲公告

別紙のとおり

※市ホームページにおいて、より詳しい公募説明資料を掲載します。



阿賀マリノポリス地区港湾関連用地の一部を次のとおり分譲しますので、阿賀マリノポリス地区港湾関連用地分譲要綱（平成20年12月19日実施）第2条の規定に基づき公告します。

令和2年 月 日

呉市長 新 原 芳 明

1 分譲地の概要

(1) 所在地及び分譲面積等

ア 所在地及び分譲面積

分譲区画	所在地	分譲面積 (平方メートル)
Eブロック	呉市阿賀南7丁目2518番13ほか	9,253.64

イ 都市計画区域 市街化区域

(2) 地勢及び施設等

ア 阿賀マリノポリス地区から、国道185号線及び東広島・呉自動車道阿賀ICまで、臨港道路阿賀マリノポリス1号線（マリノ大橋）により接続し、約3キロメートルに位置している。

イ 用水 分譲地への引込みに要する費用は、譲受人の負担とする。

ウ 排水 分譲地への引込みに要する費用は、譲受人の負担とする。

エ 電力 分譲地への引込みに要する費用は、譲受人の負担とする。

オ ガス 都市ガスの供給区域ではない。

カ 用途地域は、準工業地域（建蔽率60パーセント、容積率200パーセント）である。

キ 呉港臨港地区の商港区に指定されている。

2 分譲する土地の区画、面積及び価格

(1) 分譲する土地は、別図のとおりとする。

(2) 分譲面積は、おおむね1,000平方メートル以上とし、区画割はあらかじめ行わず、応募状況に応じて区画の設定を行う。

(3) 分譲する土地の価格は、別表のとおりとする。ただし、同表中価格は、同表中に掲げる区画の面積において、令和2年3月末日までに分譲契約の締結がなされるものまで採用するものであり、区画を分割し分譲契約を締結する場合や、令和2年4月1日以降に分譲契約の締結が行われる場合においては、当該契約締結時における直近の鑑定評価に基づき呉市が決定する適正時価とする。

3 分譲土地代金の支払方法

(1) 分譲土地代金は、市長が定める納期限までに全額を納入しなければならない。

(2) 分譲土地代金を一時に支払うことが困難であると認めるときは、分譲土地代金の20パーセント以上を即納金として土地の引渡し完了する日までに納入し、残金に対して分譲土地に第1順位の抵当権を設定の上、5年以内の延納の特約をすることができる。

(3) 延納代金の納入方法は元金均等年賦払いとし、利率は呉市公有財産規則（昭和39年呉市規則第54号）第49条第1項に定める率とする。

4 分譲申込者の資格

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、本市の経済発展に寄与すると認められる流通関係事業者（分譲区域内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）又はこれらの事業者が施設等を提供する不動産関連事業者とする。

5 所有権の移転等

- (1) 分譲土地の所有権は、分譲土地代金を完納したとき（延納の場合は、即納金を納入したとき）に移転する。
- (2) 分譲土地の引渡しは、所有権が移転したときに、引き渡しがあったものとする。

6 分譲契約の主な条件

- (1) 分譲地は現状のまま引き渡すこととする。
- (2) 分譲土地の引渡しをした日から5年間分譲土地の用途を指定する。
- (3) 次号ただし書の規定により操業の開始を延期した場合は、操業の開始をした日から2年を経過した日（当該2年を経過した日が前号に規定する期間内に到来することとなる場合は、前号に規定する期間が経過した日）まで用途を指定する。
- (4) 分譲土地の引渡しを受けた日から2年を経過する日までに、第3号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、特別の事情があると認めるときは、当該開始を延期することができる。
- (5) 第2号に規定する期間（以下「用途指定期間」という。）の満了する日までは、市長の承認を得ないで、分譲土地に抵当権、地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をし、分譲土地について売買、贈与、交換、出資等により所有権の移転をし、又は分譲土地と他の土地を合筆してはならない。
- (6) 分譲土地を暴力団等（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分譲土地の所有権を第三者に移転し、若しくは分譲土地を第三者に貸してはならない。
- (7) 呉市は、前号の禁止用途に関する履行状況の把握等を目的とした実地調査の実施、譲受人に報告若しくは資料の提供を求めることができる。
- (8) 呉市は、分譲土地に買戻しの特約を設定し、契約に違反したときは、分譲土地の買戻しをすることができる。
- (9) 契約に違反したときは、原則として、契約を解除する。
- (10) 用途指定等に違反したときは違約金を徴収する場合がある。
- (11) 分譲土地の引渡しの日までに、公害防止協定を締結し、これを遵守しなければならない。

7 譲受人の決定方法

分譲申込書の内容、譲受資格、事業計画（土地利用計画）、雇用の創出効果（新規雇用者数及び分譲地での従業員数）、周辺環境への影響度等を総合的に勘案の上、分譲の決定を行う。

8 分譲土地の売買契約

分譲土地の売買契約は、市長の指定する日までに締結しなければならない。

9 申込みの場所及び受付時期

(1) 申込みの場所

〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号

呉市産業部商工振興課 TEL (0823) 25-3310

(2) 受付期間

区 分	期 間
Eブロック	令和2年1月10日(金)から令和2年1月31日(金)までの間 なお、上記期間終了後、申込みのない分譲地がある場合は、譲受人が決定するまで、随時、先着順にて受付

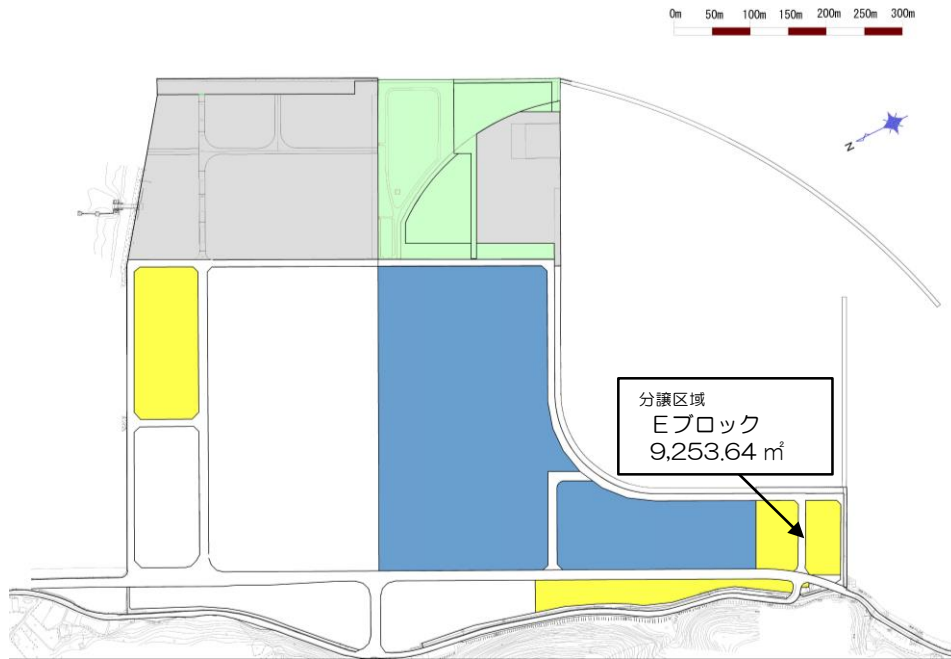
※「呉市の休日を守る条例（平成元年7月4日条例第35号）」に規定する市の休日を除く。

※受付時間は8時30分から17時15分まで

10 申込みに必要な書類

- (1) 阿賀マリノポリス地区港湾関連用地分譲申込書
- (2) 会社の定款
- (3) 会社の概要又は会社案内
- (4) 会社の沿革
- (5) 法人登記簿謄本
- (6) 印鑑証明書
- (7) 当該事業に必要な免許、許認可書、登録証書の写し
- (8) 直近3か年の財務諸表（貸借対照表及び損益計算書）
- (9) 市税について滞納がないことの証明書（市税納税証明書）
- (10) 分譲希望箇所図（希望場所、面積等がわかるよう記載してください）
- (11) 水質汚濁防止法施行令別表第1に掲げる特定施設の有無
- (12) 事業計画図（事業場及び主要施設等の配置を記したもの）
- (13) 従業員雇用計画書
- (14) 誓約書

別図 土地の区画



別表 分譲面積及び価格

	Eブロック
面積	9,253.64 m ²
一括分譲価格	485,816,100 円

阿賀マリノポリス地区工業用地を次のとおり分譲しますので、阿賀マリノポリス地区工業用地分譲要綱（平成29年3月21日実施）第2条の規定に基づき公告します。
なお、本公告に伴い、平成29年3月21日付け呉市公告第54号は廃止します。

令和2年 月 日

呉市長 新 原 芳 明

1 分譲地の概要

(1) 所在地及び分譲面積等

ア 所在地及び分譲面積

分譲区画	所在地	分譲面積 (平方メートル)
Hブロック	呉市阿賀南7丁目7503番46ほか	25,805.38

イ 都市計画区域 市街化区域

(2) 地勢及び施設等

ア 阿賀マリノポリス地区から、国道185号線及び東広島・呉自動車道阿賀ICまで、臨港道路阿賀マリノポリス1号線（マリノ大橋）により接続し、約3キロメートルに位置している。

イ 用水 分譲地への引込みに要する費用は、譲受人の負担とする。

ウ 排水 分譲地への引込みに要する費用は、譲受人の負担とする。

エ 電力 分譲地への引込みに要する費用は、譲受人の負担とする。

オ ガス 都市ガスの供給区域ではない。

カ 用途地域は、工業地域（建蔽率60パーセント、容積率200パーセント）である。

キ 呉港臨港地区の工業港区に指定されている。

2 分譲する土地の区画、面積及び価格

(1) 分譲する土地は、別図のとおりとする。

(2) 分譲面積は、おおむね5,000平方メートル以上とし、区画割はあらかじめ行わず、応募状況に応じて区画の設定を行う。

(3) 分譲する土地の価格は、別表のとおりとする。ただし、同表中価格は、同表中に掲げる区画の面積において、令和2年3月末日までに分譲契約の締結がなされるものまで採用するものであり、区画を分割し分譲契約を締結する場合や、令和2年4月1日以降に分譲契約の締結が行われる場合においては、当該契約締結時における直近の鑑定評価に基づき呉市が決定する適正時価とする。

3 分譲土地代金の支払方法

(1) 分譲土地代金は、市長が定める納期限までに全額を納入しなければならない。

(2) 分譲土地代金を一時に支払うことが困難であると認めるときは、分譲土地代金の20パーセント以上を即納金として土地の引渡し完了する日までに納入し、残金に対して分譲土地に第1順位の抵当権を設定の上、5年以内の延納の特約をすることができる。

(3) 延納代金の納入方法は元金均等年賦払いとし、利率は呉市公有財産規則（昭和39年呉市規則第54号）第49条第1項に定める率とする。

4 分譲申込者の資格

分譲の申込みができる者は、「製造業」のうち、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次に掲げる事業を営む者とする。

- (1) 食料品製造業
- (2) 木材・木製品製造業（家具を除く）
- (3) パルプ・紙・紙加工品製造業
- (4) プラスチック製品製造業
- (5) 窯業・土石製品製造業
- (6) 鉄鋼業（製鉄業，製鋼・製鋼圧延業，製鋼を行わない鋼材製造業（表面処理鋼材を除く）及び鉄スクラップ加工処理業を除く）
- (7) 金属製品製造業
- (8) はん用機械器具製造業
- (9) 生産用機械器具製造業
- (10) 業務用機械器具製造業
- (11) 電子部品・デバイス・電子回路製造業
- (12) 電気機械器具製造業
- (13) 情報通信機械器具製造業
- (14) 輸送用機械器具製造業
- (15) 前各号に掲げる製造業以外で、雇用の創出効果が高いと市長が認めるもの

5 所有権の移転等

- (1) 分譲土地の所有権は、分譲土地代金を完納したとき（延納の場合は、即納金を納入したとき）に移転する。
- (2) 分譲土地の引渡しは、所有権が移転したときに、引き渡しがあったものとする。

6 分譲契約の主な条件

- (1) 分譲地は現状のまま引き渡すこととする。
- (2) 分譲土地の引渡しをした日から5年間分譲土地の用途を指定する。
- (3) 次号ただし書の規定により操業の開始を延期した場合は、操業の開始をした日から2年を経過した日（当該2年を経過した日が前号に規定する期間内に到来することとなる場合は、前号に規定する期間が経過した日）まで用途を指定する。
- (4) 分譲土地の引渡しを受けた日から2年を経過する日までに、第3号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、特別の事情があると認めるときは、当該開始を延期することができる。
- (5) 第2号に規定する期間（以下「用途指定期間」という。）の満了する日までは、市長の承認を得ないで、分譲土地に抵当権，地上権，質権，使用貸借による権利，賃借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をし，分譲土地について売買，贈与，交換，出資等により所有権の移転をし，又は分譲土地と他の土地を合筆してはならない。
- (6) 分譲土地を暴力団等（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分譲土地の所有権を第三者に移転し，若しくは分譲土地を第三者に貸してはならない。
- (7) 呉市は，前号の禁止用途に関する履行状況の把握等を目的とした実地調査の実施，譲受人に報告若しくは資料の提供を求めることができる。
- (8) 呉市は，分譲土地に買戻しの特約を設定し，契約に違反したときは，分譲土地の買

戻しをすることができる。

(9) 契約に違反したときは、原則として、契約を解除する。

(10) 用途指定等に違反したときは違約金を徴収する場合がある。

(11) 分譲土地の引渡しの日までに、公害防止協定を締結し、これを遵守しなければならない。

7 譲受人の決定方法

分譲申込書の内容、譲受資格、事業計画（土地利用計画）、雇用の創出効果（新規雇用者数及び分譲地での従業員数）、周辺環境への影響度等を総合的に勘案の上、分譲の決定を行う。

8 分譲土地の売買契約

分譲土地の売買契約は、市長の指定する日までに締結しなければならない。

9 申込みの場所及び受付時期

(1) 申込みの場所

〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号

呉市産業部商工振興課 TEL (0823) 25-3310

(2) 受付期間

区 分	期 間
Hブロック	令和2年1月10日(金)から令和2年1月31日(金)までの間 なお、上記期間終了後、申込みのない分譲地がある場合は、譲受人が決定するまで、随時、先着順にて受付

※「呉市の休日」を定める条例（平成元年7月4日条例第35号）に規定する市の休日を除く。

※受付時間は8時30分から17時15分まで

10 申込みに必要な書類

(1) 阿賀マリノポリス地区工業用地分譲申込書

(2) 会社の定款

(3) 会社の概要又は会社案内

(4) 会社の沿革

(5) 法人登記簿謄本

(6) 印鑑証明書

(7) 直近3か年の財務諸表（貸借対照表及び損益計算書）

(8) 市税について滞納がないことの証明書（市税納税証明書）

(9) 分譲希望箇所図（希望場所、面積等がわかるよう記載してください）

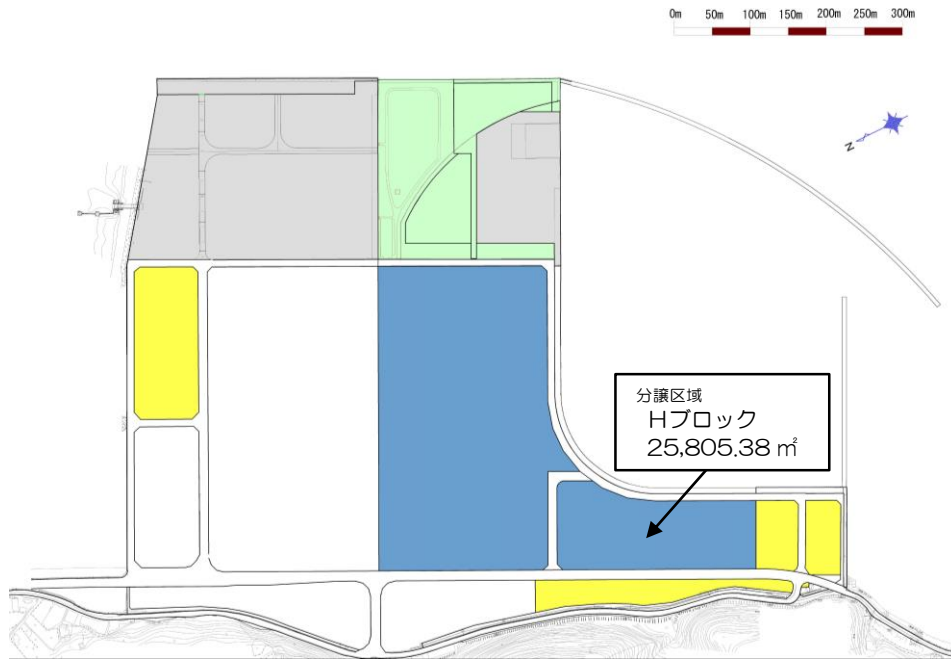
(10) 水質汚濁防止法施行令別表第1に掲げる特定施設の有無

(11) 事業計画図（事業場及び主要施設等の配置を記したもの）

(12) 従業員雇用計画書

(13) 誓約書

別図 土地の区画



別表 分譲面積及び価格

	Hブロック
面積	25,805.38 m ²
一括分譲価格	1,003,829,282 円