

令和6年4月1日

## えびのインター産業団地概要書

1. 産 業 団 地 の 概 要
2. 産 業 団 地 の 詳 細 説 明
3. 売 渡 し 条 件
4. えびの市関係各課・関係機関連絡先

宮 崎 県 え び の 市

# 1 産業団地の概要

1. 名称

えびのインター産業団地

2. 所在地

宮崎県えびの市大字湯田・西郷 地内

3. 事業主体

宮崎県えびの市

4. 面積

開発面積 17.3ha

分譲面積 11.37ha

分譲可能面積 7.72ha

5. 分譲区画・予定価額

区画 No.	全体面積 (m <sup>2</sup> )	単価 (円/m <sup>2</sup> )	分譲価格 (円)
①	9,792.19	12,000	117,506,280
②	8,275.51	12,000	99,306,120
③	8,275.40	12,000	99,304,800
④	7,673.11	12,000	92,077,320
⑤	9,691.76	12,000	116,301,120
⑥	9,594.57	12,000	115,134,840
⑦	7,594.21	12,000	91,130,520
⑧	8,094.15	12,000	97,129,800
⑨	8,194.29	12,000	98,331,480
済⑩	33,933.89	12,000	407,206,680
済⑪	2,533.30	12,000	30,399,600

6. 区画図



7. 道路

幹線道路 車道片側 3m  
主要区画道路 車道片側 3m

8. 分譲開始日

令和3年4月1日

## 2 産業団地の詳細説明

1. 建築物等の主な制限	
(1)用途地域等	都市計画区域内(非線引き、用途指定なし)
(2)建築物の用途	工場・倉庫・物流業務施設・事務所等
(3)建蔽率	70%以下
(4)容積率	200%以下
(5)景観計画区域内行為届出	建築する建築物が高さ10m以上または延床面積が500㎡を超える場合は、行為着手の30日前までに建設課管理係に届出が必要となります。
(6)屋外広告物許可申請	屋外広告物を表示又は設置する場合は、宮崎県屋外広告物条例に基づく許可が必要となりますので、小林土木事務所管理担当と協議を行ってください。
(7)法規制等	建築基準法の内容については財産管理課建築係、都市計画法の内容については建設課建設係、工場立地法の内容については企業立地課立地推進係と事前協議をお願いします。
2. 出入口	1区画につき1か所の出入口を設置します。歩道に接する区画に関しては、出入口は原則2か所までとし、2か所目を設置する場合及び既存の出入口を広げる場合若しくは出入口を移す場合は立地企業の負担でお願いします。建設課管理係と事前協議をお願いします。
3. 緑地等の確保	工場立地法適用企業においては、敷地面積9,000㎡以上又は建築物の建築面積の合計が3,000㎡以上の工場等は、「工場立地法」に基づく届出が必要です。着工の90日前までに、企業立地課立地推進係に提出してください。

<p>4. 給水</p>	<p>団地内の道路に布設された市上水道により給水します。 敷地内に給水管φ50mmが引込まれていますので、止水栓から先の工事については水道課工務係と協議してください。 なお、敷地内の給水装置工事費用・加入金・手数料は立地企業の負担になり、給水装置の工事については、えびの市給水装置工事事業者へ工事を依頼してください。 また、地下水を必要とする場合は、企業立地課と事前協議をお願いします。</p>
<p>5. 排水処理 (1)生活排水</p>	<p>合併処理浄化槽を設置・経由させたい場合は、排水してください。 なお、浄化槽設置に関しては市民環境課生活環境係と協議するとともに、排水基準に関しては、「浄化槽法」その他の法令基準に従ってください。</p>
<p>(2)工業排水</p>	<p>「水質汚濁防止法」及び「みやざき県民の住みよい環境の保全等に関する条例」の排水基準以下に処理したい場合は、排水してください。</p>
<p>6. 環境の保全</p>	<p>公害関係法令に基づく特定施設該当の有無については、大気・水質関係は小林保健所に、騒音・振動・悪臭関係は市民環境課生活環境係と協議してください。なお、特定施設を設置する場合は設置する60日前までに小林保健所に届出をしてください。</p>
<p>7. 電力 (1)申込み</p>	<p>小売電気事業者へお申し込みください。</p>
<p>(2)高圧・特別高圧</p>	<p>高圧・特別高圧の供給を受ける場合は、九州電力都城営業所法人営業グループにご相談ください。</p>
<p>(3)電柱等</p>	<p>電力の供給及び電話の引き込みの為に電柱等は敷地内に設置されますのでご協力をお願いいたします。また、設置後に移設する場合がありますのでご協力をお願いいたします。</p>
<p>8. 電話</p>	<p>電気通信事業者へお申し込みください。</p>

9. ガス	LPガス(都市ガス供給不可)
10. 消防関係	<p>立地に際し西諸広域行政事務組合消防本部の指導に従ってください。</p> <p>建築物等の用途、規模、構造等により消防用設備等の設置や許可・届出が必要となるため、事前に予防課と協議を行ってください。</p>
11. 敷地内緩衝帯	緩衝帯について、適正な維持管理をお願いします。
12. 地元商工団体への加入	立地していただきます企業は、えびの市商工会への加入についてご検討をお願いします。

### 3 売渡し条件

<p>1. 立地後の制限等</p> <p>(1)用途・事業内容の変更について</p> <p>(2)土地の転売等について</p>	<p>工場等の用途及び事業内容を変更する場合は、えびの市との事前協議が必要です。</p> <p>土地の所有権の移転又は地上権、賃借権、使用賃借による権利若しくはその他の権利(抵当権を除く)を設定する場合についても、同様にえびの市との事前協議が必要です。</p>
2. 契約に反する行為など	<p>売買契約に違反した場合、土地の引渡し前においては契約の解除、引渡し後においては分譲した土地の買い戻しをさせていただきます。なお、えびの市が契約を解除した場合及び分譲した土地を買い戻した場合においては、売買代金の 20%に相当する額を違約金としてお支払いいただきます。</p>
3. 買戻し特約	<p>土地の所有権が移転した日から 10 年間について買戻し特約の登記をさせていただきます。</p>

## 4 えびの市関係各課・関係機関連絡先

<b>【えびの市】</b>		
・企業立地課 立地推進係	TEL:0984-35-3727	} FAX:0984-35-0401
・建設課 建設係・管理係	TEL:0984-35-3724	
・財産管理課 建築係	TEL:0984-35-1120	
・市民環境課 生活環境係	TEL:0984-35-3731	
・水道課 工務係	TEL:0984-35-1113	FAX:0984-35-1200
<b>【宮崎県】</b>		
・小林土木事務所 管理担当	TEL:0984-23-5167	FAX:0984-23-7897
・小林保健所	TEL:0984-23-3118	FAX:0984-23-3119
<b>【その他】</b>		
・西諸広域行政事務組合 消防本部 予防課	TEL:0984-23-5537	FAX:0984-23-6560
・九州電力株式会社 都城営業所 法人営業グループ	TEL:0120-986-705	FAX:0986-26-3580
・えびの市商工会	TEL:0984-35-1544	FAX:0984-35-2644