

# えびのインター産業団地

## 【令和7年度 募集要項】

### 1 えびのインター産業団地のご案内

宮崎県えびの市は、鹿児島県、熊本県の県境にあり、九州自動車道と宮崎自動車道の分岐点に位置しています。この地勢により、南九州の各拠点都市間や福岡・北九州などの大都市圏を結ぶ交通や情報、人の交流拠点となっており、この地理的優位性を生かした産業振興や地域活性化を推進しています。

えびのインター産業団地は、国道268号に直結、えびのインターから約500メートルの位置にあり、現在、当該産業団地の分譲を行っております。

また、えびの市では、令和5年度に立地企業の労働力確保のため「雇用対策助成金」を新設したほか、用地取得助成金や建設助成金をはじめとする各種企業立地優遇制度も拡充しています。ぜひ、立地のための初期投資軽減にお役立てください。その他、様々な子育て支援、教育支援策を充実させるとともに、移住定住に関する各種補助金等も用意し、多くの方々に移住していただいております。

ぜひこの機会に、えびの市への立地をご検討くださいますようお願いいたします。

### 2 分譲区画・分譲単価について

| 区画 | 区画面積 (㎡)  | 単価 (円/㎡) | 分譲価格 (円)    | 備考  |
|----|-----------|----------|-------------|-----|
| 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  | 分譲済 |
| ⑨  | 8,194.29  | 12,000   | 98,331,480  | 分譲済 |
| ⑩  | 33,933.89 | 12,000   | 407,206,680 | 分譲済 |
| ⑪  | 2,533.30  | 12,000   | 30,399,600  | 分譲済 |

注1) 複数区画の同時取得申込みも受け付けます。

注2) 分譲の申し込みを受けたときは、市が各区画において先着順に審査します。  
なお、先着順とは「産業用地取得協議申込書」一式を受け付けた順とし、持参・郵送を問わず市に届いた順とします。

注3) 優先交渉者が決定した協議中の区画については、原則として他の企業との協議を進めることはありません。

### 3 区画図



### 4 概要について

|           |                                                                    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------|
| 事業主体      | 宮崎県えびの市                                                            |
| 団地面積      | 17.3ha                                                             |
| 分譲面積      | 11.37haのうち 分譲可能 6.09ha（造成済）                                        |
| 所在地       | 宮崎県えびの市大字湯田・大字西郷                                                   |
| 交通アクセス    | 道路 九州自動車道 えびの IC まで 0.5km、国道 268 号線 隣接                             |
|           | 空港 鹿児島空港 40km、宮崎空港 85km                                            |
|           | 港湾 八代港 76km、宮崎港 90km、志布志港 91km                                     |
| 用途地域      | 都市計画区域（非線引き・用途指定なし）                                                |
| 建蔽率／容積率   | 建蔽率 70%以下、容積率 200%以下                                               |
| 幹線道路／区画道路 | 幹線道路：幅員 12m（歩道含）<br>区画道路：幅員 12m（歩道含）、一部幅員 9.5m（片側歩道）               |
| 電力        | ・ 高圧 6,600V<br>・ 特別高圧 22,000V<br>・ 特別高圧 66,000V は、要事前相談（変電所まで 1km） |
| ガス        | LPGガス                                                              |
| 用水        | えびの市上水道、地下水                                                        |
| 排水        | 企業内処理後、調整池を経由し用排水路に排水                                              |
| 地質        | 粘性土、砂質礫、火山灰質砂                                                      |
| 地耐力       | 深度 46～52m で N 値 42.7                                               |
| 情報インフラ    | 光回線利用可                                                             |

## 5 応募資格について

応募する方は、次に掲げるすべての要件を満たす必要があります。

- (1) 取得した用地において工場等の新設又は増設をし、操業を行う者、又は工場等を借り受けて操業しようとする事業者の事業の用に供するための工場等を新たに建設し当該事業者に貸付けを行う者（以下「立地促進支援者」という。）であること。
- (2) 事業計画及び資金計画が適切で工場等の建設及び経営に必要な資力及び信用を有する者であること。
- (3) えびの市からの分譲用地引き渡し後、原則として3年以内に操業を開始することができる者であること。
- (4) 本市の産業振興や雇用等、地元に貢献できる者であること。
- (5) 周辺地域との環境の調和を図ることができる者であること。
- (6) 自らまたは役員が、反社会的勢力の構成員若しくは密接な関係を有する者でないこと。

## 6 スケジュールについて

スケジュールについては、あくまでも目安です。実際の時期は前後することがあります。

| 時 期          | 概 要                                           |
|--------------|-----------------------------------------------|
| 随時           | 「産業用地取得協議申込書」の提出                              |
| 受付から30日以内    | 書類審査により優先交渉者を決定・通知                            |
| 決定通知から6か月以内  | 「産業用地取得申込書」の提出                                |
| 受付から約1か月     | 選定会議により分譲企業を内定                                |
|              | 「立地企業内定通知書」を発送                                |
| 内定通知から約1か月   | 土地売買に係る <u>仮契約</u> の締結                        |
|              | 【契約保証金】分譲価格の100分の10以上を納付                      |
| 仮契約締結から4か月以内 | 市議会での審議                                       |
|              | 市議会での議決後、 <u>仮契約</u> が <u>本契約</u> として成立       |
| 本契約成立から60日以内 | 【売買代金】市議会議決日から60日以内に完納<br>※契約保証金は、売買代金に充当     |
| 売買代金完納から約1か月 | 売買代金の完納確認後、市が所有権移転登記手続<br>※登録免許税等の諸費用は、譲渡人の負担 |
|              | 売買土地の引き渡し                                     |

## 7 申込方法について

分譲申込は2段階で行います。

第1段階として当該産業団地に具体的な事業計画がある企業と事前協議を行い、

優先交渉者としての適否を決定します。第2段階で優先交渉者との協議を進め、協議が整った段階で分譲申込となります。

### (1) 事前協議について

- ① 用地取得申込みの前に、事前協議が必要です。希望区画や立地計画等の大まかな内容について「産業用地取得協議申込書」に記載の上、必要書類を添えてご持参いただくか、郵送で提出してください。

提出書類：ア) 産業用地取得協議申込書（Word 様式あり）  
イ) 立地企業及び立地計画の概要書（様式第1）  
ウ) 定款又は規約の写し  
エ) 法人登記簿謄本  
オ) 会社案内（パンフレット等）  
カ) その他市長が必要と認める書類

受付期間：随時

提出先：えびの市企業立地課

〒889-4292

宮崎県えびの市大字栗下 1292 番地

※持参の場合、土日祝日を除く、午前8時30分から午後5時15分までに提出をお願いします。

- ② 事前協議は、必要に応じて随時行います。事前協議の日時、場所等については、その都度ご担当者様と調整のうえ決定します。
- ③ 「産業用地取得協議申込書」の提出後、申込資格等の審査を行い、原則30日以内に希望区画における優先交渉者としての適否を決定します。（優先交渉の可否に関わらず通知します。）なお、優先交渉者決定経過等に関する問い合わせ・異議等には一切応じられません。

### (2) 優先交渉者との協議について

- ① 協議は、必要に応じて随時行います。なお、協議の日時、場所等については、その都度ご担当者様と調整のうえ決定します。
- ② 具体的な事業内容、事業計画、雇用計画、事業実施の確実性等について協議を進めます。
- ③ 協議が整った段階で、用地取得申込書の提出を行います。なお、優先交渉者は、決定通知から原則6か月以内に用地取得申込書を提出してください。優先交渉者との協議中は希望区画について他の企業との協議は進めません。
- ④ 優先交渉の期間内でも分譲企業として内定する見込みがないと市が判断した場合は、優先交渉者の決定を取り消し、協議を終了します。なお、優先交渉者の決定の取り消しに関する問い合わせ・異議等には一切応じられません。

### (3) 用地取得申込みについて

優先交渉者決定通知から原則6か月以内に、「産業用地取得申込書」に必要書類を添えてご持参いただくか、郵送で提出してください。

提出書類：ア) 産業用地取得申込書（Word 様式あり）  
イ) 立地企業概要書（様式第1）  
ウ) 工場等立地計画の概要（様式第2）  
エ) 定款の写し

- オ) 法人登記事項全部証明書（発行後 3 か月以内のもの）
- カ) 印鑑証明書
- キ) 直近 3 期分の決算関係書類（貸借対照表、損益計算書、経営報告書、又はこれらに類する書類）
- ク) 本社所在地における直近の国税、都道府県税及び市区町村民税並びにえびの市税に係る滞納がない旨の納税証明書  
※国税の納税証明書は、その 3 の 3「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納税額のない証明用、その 3 未納税額のない証明用とします。
- ケ) 工場等配置計画図（工場等建物、緑地及び主要施設を示す概略図）
- コ) その他市長が必要と認める書類

受付期間：優先交渉者決定通知から原則 6 か月以内

提出先：産業用地取得協議申込書と同じ

## 8 分譲企業の選定について

### (1) 選定方法

選定会議において、下記の選定の観点により、分譲する企業の申込資格等を審議し、市長が内定企業として決定します。

### (2) 選定の観点

- ①事業能力
  - ・必要な資力を有しているか。
  - ・事業収支は適切か。
- ②事業計画
  - ・事業計画に具体性・実効性・継続性（持続可能性）はあるか。
  - ・誘致対象企業に該当し、投資による経済効果や市税の増収が見込めるか。
  - ・雇用の創出につながるか。
  - ・働きやすい職場環境への配慮があるか。
- ③先進性
  - ・事業内容に企業の強みや独自性を活かした高度先進性があるか。
- ④人材創出
  - ・人材の育成、多様な人材の確保が行われるか。
- ⑤地域連携
  - ・市内企業との取引や連携が積極的に行われるか。
  - ・景観への配慮、環境負荷軽減への取組み、地域への公害対策措置を講じているか。
- ⑥成長性
  - ・立地により企業の安定成長性や拠点性が期待できるか。

### (3) 審査結果の通知

選定会議の選定結果は、「立地企業内定通知書」で申込者に通知します。なお、選定経過等に関する問い合わせ・異議等には一切応じられません。

## 9 土地売買仮契約の締結について

- (1) 「立地企業内定通知書」が届きましたら、遅滞なく「土地売買仮契約書」を締結していただきます。指定する期日までに、契約に必要な契約保証金及び収入印紙代をご負担ください。契約保証金は、売買代金の100分の10以上の納入が必要ですが、売買代金の一部に充当することができます。なお、契約保証金には利息を付しません。
- (2) 仮契約は、えびの市議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条の規定により、市議会の議決をもって本契約として成立します。

## 10 売買代金の納入

本契約成立の日（議決日）から60日以内に売買代金を完納してください。なお、振込手数料は、譲渡人の負担となります。

## 11 土地の引き渡し及び所有権移転について

- (1) 土地の売買代金を完納後、速やかに土地の引き渡しを行います。
- (2) 土地の所有権移転登記については、えびの市が手続きを行います。移転登記に要する登録免許税等は譲渡人の負担となります。

## 12 買戻し特約の設定について

- (1) 土地の所有権が移転した後、所有権移転登記を申請する際に、所有権移転の日付から10年間を期間とする買戻し特約の登記を行います。
- (2) 買戻し期間が満了したときの買戻し特約に関する登記の抹消に要する費用及び関連する手続きに要する費用は、譲渡人の負担となります。

## 13 留意事項について

- (1) 本契約成立の日（議決日）から10年間は、書面による市への事前承諾を得ずに第三者に売買、贈与、交換等による所有権の移転をし、又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権その他使用及び収益を目的とする権利の設定をすることはできません。
- (2) 土地の購入、又は建物の建設にあたって、資金を借り受けるために抵当権を設定する場合には、書面による市への報告が必要です。
- (3) 工場等立地計画書に定める用途以外の目的で使用する場合は、別途協議が必要となります。

## 14 立地協定書の締結について

- (1) 本契約成立の日（議決日）以降に企業立地協定を締結していただきます。
- (2) 協定締結にあたり調印式を実施します。

※調印式は立地企業との日程調整により決定します。

## **1 5 参考資料**

- (1) えびのインター産業団地概要書
- (2) えびのインター産業団地平面図
- (3) えびのインター産業団地パンフレット（産業団地のご案内）