

沖縄国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内
賃貸工場12・13・14・27・32号棟の売却に係る

公 募 案 内

令和7年8月29日(金)

沖縄県商工労働部 企業立地推進課

沖縄国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場の購入希望者の募集について
※工場の賃貸ではなく売払いとなりますのでご注意ください。

1 公募内容

沖縄国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場（空き工場 12・13・14・27・32 号棟）の購入希望者を以下の期日より公募します。

なお、対象業種や資格要件等の説明を行いますので、必ず応募前に下記 5 (3) に記載の担当窓口までご連絡下さい。

公募期間：令和 7 年 8 月 2 9 日（金）～令和 7 年 1 0 月 3 1 日（金）

2 土地及び建物概要

2-1 12 号棟

(1) 土地及び建物概要

土地	所在地	沖縄県うるま市字州崎 12 番 78		
	登記簿の地目	雑種地	面積	登記簿面積：4,604 m ²
	建ぺい率	60%	容積率	200%
建物	所在地	沖縄県うるま市字州崎 12 番 78		
	名称	賃貸工場 12 号棟	床面積	1,500 m ² ※1 (作業場：約 1,391 m ² 事務所等：約 109 m ²)
	建物構造	鉄骨造・平屋建て (1 棟独立型)		
	建築年月日	平成 15 年 3 月 28 日		登記上面積：1494.93 m ²

※1 建築時の図面に基づく面積。令和 5 年に建物登記を行った際の面積とは差があります。

(2) 建物仕様

	仕 様
天井高	天井高：最高部 7.10m 最下部 5.60m 大梁下：最高部 6.51m 最下部 5.01m
許容床荷重	2 t / m ²
床仕上	無機系硬質塗床材
重量シャッター (電動式)	3 箇所 高さ 4.3m 幅 5.2m
冷房設備	事務室のみ設置 (2 年以上動作未確認)
男女別トイレ・湯沸室	設置 (身障者対応トイレなし)
電気設備	照明器具：工場内照明、敷地内照明 (水銀灯) コンセント：工場内 11～15 か所、その他 11～12 か所 分電盤：既存電力対応となっているため、既存電力以上使用する場合には、譲受者で分電盤の増設が必要。 消火設備：消火ポンプあり 消火器：期限切れ ※非常用電源の設置を行う場合は、譲受者が対応

動力盤	あり
排水	工場内排水溝（幅 30～40cm、深さ 15～30 cm） 下水道本管へ直結 （除害施設が必要な場合は譲受者で対応）
電話	配管あり
ガス	個別プロパンガス
放送設備	スピーカー設置（放送設備を使用する際は、譲受者で アンプの設置が必要）

（３）売払価格

	価 格（税込）
土地 価 格	1 2 2 , 9 2 6 , 8 0 0 円
建 物 価 格	1 3 1 , 3 9 5 , 0 0 0 円
合 計	<u>2 5 4 , 3 2 1 , 8 0 0 円</u>

（４）特記事項

①建物修繕履歴

	修繕内容	修繕支払日	修繕金額
1	シャッター点検修繕	H20.12.17	84,903 円
2	トイレ修繕	H25.2.15	23,100 円
3	台風被害修繕	H25.4.13	86,678 円
4	シャッター修繕	H26.3.6	93,427 円
5	床修繕	H25.5.30	630,000 円
6	換気フード防虫網	H25.6.12	27,300 円
7	サイン工事	H25.6.18	84,000 円
8	室外機ワイヤー修繕	H26.3.31	13,650 円
9	照明設備修繕	H26.12.12	105,451 円
10	看板改修工事	H27.3.15	66,960 円
11	消火器取替	H27.7.3	10,800 円
12	塗床・外構修繕	H27.11.19	378,000 円
13	漏水補修工事	H29.7.24	49,248 円
14	事務所内空調機器取替工事	H29.11.15	357,480 円
15	シーリング修繕工事	H30.4.16	91,800 円
16	ルーフタンカバー取付等 修繕工事	H30.4.26	20,520 円
17	漏水修繕工事	R2.9.24	699,655 円
18	有圧換気扇シャッター、防虫 網補修工事	R2.2.3	56,427 円
19	漏水修繕工事	R2.7.29	699,655 円
20	漏水修繕工事	R3.10.25	990,000 円
21	漏水修繕（軽微）	R6.1.18	95,183 円

修繕額合計：4,664,237 円

②各種調査等

	項 目	内 容
1	地中調査	未実施
2	耐震診断	実施対象外（旧耐震基準改正（S56）以降の建築物のため）
3	アスベスト調査	未実施
4	P C B 調査	実施対象外（H6 以降の建築物のため）
5	災害警戒区域	・津波災害警戒区域内 ・土砂災害警戒区域外

③留意事項

- ア 本物件については、原則として建築時の設計図書等に基づき記載しているため、現況とは異なる可能性があります。図面その他記載事項と現況と異なる場合は、現況を優先します。
- イ 令和4年6月以降は未利用となっており、建物の劣化が進んでいるため、以下について留意して下さい。
- ・建物内の電動式重量シャッター、配管等水まわり（上水系、下水系）及びその他の設備等は、前入居者が退去後未使用のため、正常に作動するかは確認していない。
 - ・天井に設置している照明は、生産等が禁止された水銀灯である。
 - ・工場に雨漏れあり。
 - ・工場窓枠の網戸全般が老朽化している。

2-2 13号棟

(1) 土地及び建物概要

土地	所在地	沖縄県うるま市字州崎 12 番 82		
	登記簿の地目	雑種地	面積	登記簿面積：4,641 m ²
	建ぺい率	60%	容積率	200%
建物	所在地	沖縄県うるま市字州崎 12 番 82		
	名称	賃貸工場 13 号棟	床面積	1,500 m ² ※1 (作業場：約 1,382 m ² 事務所等：約 118 m ²) 登記簿上面積：1494.93 m ²
	建物構造	鉄骨造・平屋建て (1 棟独立型)		
	建築年月日	平成 16 年 1 月 23 日		

※1 建築時の図面に基づく面積。令和5年に建物登記を行った際の面積とは差があります。

(2) 建物仕様

	仕 様
天井高	天井高：最高部 7.10m 最下部 5.60m 大梁下：最高部 6.51m 最下部 5.01m
許容床荷重	2 t / m ²
床仕上	無機系硬質塗床材
重量シャッター (電動式)	3 箇所 高さ 4.3m 幅 5.2m

冷 房 設 備	事務室のみ設置(2年以上動作未確認)
男女別トイレ・湯沸室	設 置
電 気 設 備	照明器具：工場内照明、敷地内照明(水銀灯) コンセント：工場内 11～15 か所、その他 11～12 か所 分 電 盤：既存電力対応となっているため、既存電力 以上使用する場合には、譲受者で分電盤の増 設が必要。 消火設備：消火ポンプあり 消火器：期限切れ ※非常用電源の設置を行う場合は、譲受者が対応
動 力 盤	あり
排 水	工場内排水溝(幅 30cm、深さ 15～30 cm) 下水道本管へ直結 (除害施設が必要の場合は譲受者で対応)
電 話	配管あり
ガ ス	個別プロパンガス
放 送 設 備	スピーカー設置(放送設備を使用する際は、譲受者で アンプの設置が必要)

(3) 売払価格

	価 格 (税込)
土 地 価 格	1 2 3 , 9 1 4 , 7 0 0 円
建 物 価 格	1 0 8 , 4 0 5 , 0 0 0 円
合 計	<u>2 3 2 , 3 1 9 , 7 0 0 円</u>

(4) 特記事項

① 建物修繕履歴

	修繕内容	修繕支払日	修繕金額
1	シャッター修繕	H20.9.10	49,875 円
2	漏水補修工事	H21.8.4	20,685 円
3	鍵取替	H24.1.16	19,950 円
4	雨漏修繕	H24.3.26	15,000 円
5	雨漏修繕	H24.5.29	10,875 円
6	雨漏修繕	H24.7.10	15,000 円
7	コーキング設置工事	H24.10.10	108,500 円
8	シャッター修繕	H25.3.29	58,800 円
9	シャッター修繕	H26.3.6	93,427 円
10	低圧引込改修工事	H27.10.7	999,000 円
11	植栽剪定・除草委託	H29.11.21	336,960 円
12	漏水修繕(軽微)	R6.1.18	95,183 円

修繕額合計：1,823,255 円

②各種調査等

	項 目	内 容
1	地中調査	未実施
2	耐震診断	実施対象外（旧耐震基準改正（S56）以降の建築物のため）
3	アスベスト調査	未実施
4	P C B 調査	実施対象外（H6 以降の建築物のため）
5	災害警戒区域	・津波災害警戒区域内 ・土砂災害警戒区域外

③留意事項

ア 本物件については、原則として建築時の設計図書等に基づき記載しているため、現況とは異なる可能性があります。図面その他記載事項と現況と異なる場合は、現況を優先します。

イ 平成 25 年 4 月以降は未利用となっており、建物の劣化が進んでいるため、以下について留意して下さい。

- ・建物内の電動式重量シャッター、配管等水まわり（上水系、下水系）及びその他の設備等は、前入居者が退去後未使用のため、正常に作動するかは確認していない。
- ・天井に設置している照明は、生産等が禁止された水銀灯である。
- ・工場全体に雨漏れあり。
- ・工場窓枠の網戸全般が老朽化、大きな破れあり。

2-3 14号棟

(1) 土地及び建物概要

土地	所在地	沖縄県うるま市字州崎 12 番 81		
	登記簿の地目	雑種地	面積	4,641 m ² ※1
	建ぺい率	60%	容積率	200%
建物	所在地	沖縄県うるま市字州崎 12 番 81		
	名称	賃貸工場 14 号棟	床面積	1,500 m ² ※2 (作業場：約 1,382 m ² 事務所等：約 118 m ²)
	建物構造	鉄骨造・平屋建て (1 棟独立型)		
	建築年月日	平成 16 年 1 月 23 日		

※1、2 建築時の図面に基づく面積。

(2) 建物仕様

	仕 様
天井高	天井高：最高部 7.10m 最下部 5.60m 大梁下：最高部 6.51m 最下部 5.01m
許容床荷重	2 t / m ²
床仕上	無機系硬質塗床材
重量シャッター (電動式)	3 箇所 高さ 4.3m 幅 5.2m

冷 房 設 備	事務室のみ設置
男女別トイレ・湯沸室	設 置
電 気 設 備	照明器具：工場内照明、敷地内照明(LED) コンセント：工場内 11～15 か所、その他 11～12 か所 分 電 盤：既存電力対応となっているため、既存電力以上使用する場合には、譲受者で分電盤の増設が必要。 消火設備：消火ポンプあり 消火器：使用可能 ※非常用電源の設置を行う場合は、譲受者が対応
動 力 盤	あり
排 水	工場内排水溝（幅 30cm、深さ 15～30 cm） 下水道本管へ直結 （除害施設が必要の場合は譲受者で対応）
電 話	配管あり
ガ ス	個別プロパンガス
放 送 設 備	スピーカー設置（放送設備を使用する際は、譲受者でアンプの設置が必要）

（３）売払価格

	価 格（税込）
土 地 価 格	1 2 3 , 9 1 4 , 7 0 0 円
建 物 価 格	1 3 8 , 7 6 5 , 0 0 0 円
合 計	<u>2 6 2 , 6 7 9 , 7 0 0 円</u>

（４）特記事項

①建物修繕履歴

	修繕内容	修繕支払日	修繕金額
1	鍵取替	H24.4.9	38,850 円
2	清掃	H24.5.2	45,150 円
3	雨漏修繕	H24.5.29	10,875 円
4	蛍光灯修繕	H24.6.25	12,600 円
5	駐車場出入口ポール修繕	H24.7.10	15,000 円
6	トイレ修繕	H24.7.10	32,000 円
7	排煙窓修繕	H24.8.3	315,000 円
8	漏水補修工事	H24.4.7	10,185 円
9	雨漏修繕	H24.7.25	15,750 円
10	雨漏修繕	H24.8.28	10,605 円
11	コーティング設置工事	H24.10.10	108,500 円
12	シャッター修繕	H25.3.29	58,800 円
13	台風被害修繕	H25.4.13	46,305 円
14	鍵修繕	H25.12.17	36,225 円

15	シャッター修繕	H26.3.6	93,427 円
16	空調設備修繕	H26.5.22	50,760 円
17	漏水補修工事	H26.7.30	4,000 円
18	空調設備修繕	H27.5.22	509,760 円
19	出水不良修繕	H27.8.27	18,360 円
20	受水槽内ボールタップ取替	H29.5.16	19,440 円
21	シャッタースロープ段差修繕	H30.10.27	(指定管理者対応)
22	シャッタースロープ段差修繕 追加工事	H30.11.12	(指定管理者対応)
23	シャッター動作不良修繕部品 取替	H30.11.20	(指定管理者対応)
24	駐車場入口車両進入禁止支柱 修繕	H31.2.1	(指定管理者対応)
25	漏水修繕 (軽微)	R6.1.18	95,183 円
26	消防設備修繕	R7.1.21	99,000 円

修繕額合計：1,645,775 円

②各種調査等

	項 目	内 容
1	地中調査	未実施
2	耐震診断	実施対象外 (旧耐震基準改正 (S56) 以降の建築物のため)
3	アスベスト調査	未実施
4	P C B 調査	実施対象外 (H6 以降の建築物のため)
5	災害警戒区域	・津波災害警戒区域 <u>内</u> ・土砂災害警戒区域外

③留意事項

ア 本物件については、原則として建築時の設計図書等に基づき記載しているため、現況とは異なる可能性があります。図面その他記載事項と現況と異なる場合は、現況を優先します。

イ 令和 7 年 4 月以降は未利用となっており、建物の劣化が進んでいるため、以下について留意して下さい。

- ・建物内の電動式重量シャッター、配管等水まわり (上水系、下水系) 及びその他の設備等は、前入居者が退去後未使用のため、正常に作動するかは確認していない。
- ・工場に雨漏れあり。
- ・工場窓枠の網戸全般が老朽化している。
- ・玄関ガラスブロック破損あり。

2-4 27号棟

(1) 土地及び建物概要

土 地	所 在 地	沖縄県うるま市勝連南風原 5192 番 40		
	登 記 簿 の 地 目	雑種地	面 積	登記簿面積：4,008 m ²
	建 ぺ い 率	60%	容 積 率	200%

建 物	所 在 地	沖縄県うるま市勝連南風原 5192 番 40		
	名 称	賃貸工 27 号棟	床 面 積	1,029 m ² ※1 (作業場：約 824 m ² 事務所等：約 112 m ² 2 階倉庫：約 83 m ²)
	建 物 構 造	鉄骨造・2 階建て 片流し(2 階倉庫) (1 棟独立型)		
	建 築 年 月 日	平成 25 年 10 月 11 日		

※1 建築時の図面に基づく面積。令和 5 年に建物登記を行った際の面積とは差があります。

(2) 建物仕様

	仕 様
天 井 高	天井高：最高部 5.89m 最下部 3.49m 大梁下：最高部 5.31m 最下部 2.91 m
許 容 床 荷 重	作業場：1.5 t / m ² 2 階倉庫床：0.3 t / m ²
床 仕 上	コンクリート直均し 無機質系塗床材
重 量 シ ャ ッ タ ー (電 動 式)	1 箇所 高さ 4.32m 幅 5.45m
冷 房 設 備	事務室のみ設置
男女別トイレ・湯沸室	設 置
電 気 設 備	照明器具：工場内照明、敷地内照明(水銀灯) コンセント：工場内 11～15 か所、その他 11～12 か所 分 電 盤：既存電力対応となっているため、既存電力 以上使用する場合には、譲受者で分電盤の増 設が必要。 消火設備：なし 消火器：期限切れ ※非常用電源の設置を行う場合は、譲受者が対応
動 力 盤	あり
排 水	工場内排水溝なし
電 話	配管あり
ガ ス	個別プロパンガス
放 送 設 備	スピーカー設置(放送設備を使用する際は、譲受者で アンプの設置が必要)

(3) 売払価格

	価 格 (税込)
土 地 価 格	1 0 7 , 0 1 3 , 6 0 0 円
建 物 価 格	1 3 0 , 5 7 0 , 0 0 0 円
合 計	<u>2 3 7 , 5 8 3 , 6 0 0 円</u>

(4) 特記事項

①建物修繕履歴 なし

②各種調査等

	項 目	内 容
1	地中調査	未実施
2	耐震診断	実施対象外（旧耐震基準改正（S56）以降の建築物のため）
3	アスベスト調査	対象外（労働安全衛生法施行令改正（H18）以降の建造物のため）
4	P C B 調査	実施対象外（H6 以降の建築物のため）
5	災害警戒区域	・津波災害警戒区域内 ・土砂災害警戒区域外

③留意事項

ア 本物件については、原則として建築時の設計図書等に基づき記載しているため、現況とは異なる可能性があります。図面その他記載事項と現況と異なる場合は、現況を優先します。

イ 平成 28 年 10 月以降は未利用となっており、建物の劣化が進んでいるため、以下について留意して下さい。

- ・建物内の電動式重量シャッター、配管等水まわり（上水系、下水系）及びその他の設備等は、前入居者が退去後未使用のため、正常に作動するかは確認していない。
- ・天井に設置している照明は、生産等が禁止された水銀灯である。
- ・工場窓枠の網戸全般が老朽化している。

2-5 32号棟

(1) 土地及び建物概要

土地	所在地	沖縄県うるま市字勝連南風原 5192 番 3		
	登記簿の地目	雑種地	面積	5,079 m ² ※1
	建ぺい率	60%	容積率	200%
建物	所在地	沖縄県うるま市字州崎 5192 番 3		
	名称	賃貸工場 32 号棟	床面積	1,455 m ² ※2 (作業場：約 1,135 m ² 事務所等：約 124 m ² 2 階倉庫：約 186 m ²)
	建物構造	鉄骨造・平屋建て (1 棟独立型)		
	建築年月日	平成 28 年 3 月 31 日		

※1、2 建築時の図面に基づく面積。

(2) 建物仕様

	仕 様
天 井 高	天井高：最高部 7.70m 最下部 5.30m 大梁下：最高部 7.11m 最下部 4.71m
許 容 床 荷 重	1.5 t / m ²

床 仕 上	コンクリート直均し仕上げの上、表面強化材塗布
重 量 シ ャ ッ タ ー (電 動 式)	2 箇所 高さ 4.2m 幅 5.0m
冷 房 設 備	事務室のみ設置
男女別トイレ・湯沸室	設 置
電 気 設 備	照明器具：工場内照明、敷地内照明(LED) コンセント：工場内 11～15 か所、その他 11～12 か所 分 電 盤：既存電力対応となっているため、既存電力 以上使用する場合には、譲受者で分電盤の増 設が必要。 消火設備：パッケージ型あり 消火器：2026 年まで使用可能 ※非常用電源の設置を行う場合は、譲受者が対応
動 力 盤	あり
排 水	工場内排水溝なし (二次防水としての側溝(アングル)有り)
電 話	配線あり
ガ ス	個別プロパンガス
放 送 設 備	スピーカー設置(放送設備を使用する際は、譲受者で アンプの設置が必要)

(3) 売払価格

	価 格 (税込)
土 地 価 格	1 3 5 , 6 0 9 , 3 0 0 円
建 物 価 格	2 8 1 , 7 6 5 , 0 0 0 円
合 計	<u>4 1 7 , 3 7 4 , 3 0 0 円</u>

(4) 特記事項

①建物修繕履歴 なし

②各種調査等

	項 目	内 容
1	地中調査	未実施
2	耐震診断	実施対象外(旧耐震基準改正(S56)以降の建築物のため)
3	アスベスト調査	未実施
4	P C B 調査	実施対象外(H6 以降の建築物のため)
5	災害警戒区域	・津波災害警戒区域 <u>内</u> ・土砂災害警戒区域外

③留意事項

- ア 本物件については、原則として建築時の設計図書等に基づき記載しているため、現況とは異なる可能性があります。図面その他記載事項と現況と異なる場合は、現況を優先します。
- イ 令和7年4月以降は未利用となっており、建物の劣化が進んでいるため、以下について留意して下さい。
- ・建物内の電動式重量シャッター、配管等水まわり（上水系、下水系）及びその他の設備等は、前入居者が退去後未使用のため、正常に作動するかは確認していない。
 - ・工場窓枠の網戸全般が老朽化している。

3 対象業種

(1) 対象業種

製造業のみが対象となります。

【総務省 日本標準産業分類】

https://www.soumu.go.jp/toukei_toukatsu/index/seido/sangyo/02toukatsu01_03000023.html

(2) 重点誘致対象事業

本県においては、次の業種を重点的な誘致対象としています。

- ・半導体製造装置・電子部品製品関連、FA・ロボット関連企業など高付加価値製品を製造する企業等
- ・航空関連産業クラスターの形成に向け、部品や装備品の製造・加工を担う企業や、航空機整備パーツ供給企業等
- ・医療機器製造関連産業をはじめとする、先端医療・バイオ関連企業等
- ・クリーンエネルギーや、DXの導入に積極的な企業
- ・新ビジネスや新たなテクノロジー等で県内企業の「稼ぐ力」の向上に寄与する企業
- ・パーツセンターやリペアセンター、セントラルキッチンなど県内調達の拡大による経済への波及効果が期待できる産業
- ・上記のほか、本県が比較優位を発揮できる分野やサポーティング産業等の県内の産業に多大な波及効果を及ぼす分野

4 譲受者の資格要件等

譲受者は、次のアからクに定める要件をすべて満たす者となっております。

ア 青色申告書を提出する法人であること

イ 貿易若しくはこれに関連する事業又はこれらの事業を行うために必要な事業を行う者で、原則として次のいずれかに該当する者であること

- (1) 最終計画年度の移輸出割合が50%以上となっていること
- (2) 県内事業者に出荷した商材が移輸出されることにより、最終計画年度の当該商材の移輸出割合が50%以上となっていること
- (3) 県内事業者との取引が移輸出に寄与すると認められ、最終計画年度の当該取引の割合が50%以上となっていること

ウ 工場の売買代金の支払能力、機械等の整備資金及び事業資金の調達能力を有している者であること

- (1) 原則、直近3年連続で債務超過に陥っていないこと
- (2) 原則、直近3年連続で当期純損益が欠損計上となっていないこと
- (3) 原則、直近3年連続で売上高が減少していないこと
- (4) 原則、売上に対して借入が過大となっていないこと

※新規企業等（法人設立後間がなく、直近3年間の決算書が提出できない企業）においては、当該新規企業等の親会社、グループ会社又は関連会社の実績を勘案し審査を行うことができるものとします。

エ 大気汚染、水質汚濁、騒音、悪臭等の公害に対して、十分な公害防止対策が可能な者であること

- (1) 公害防止に係る基本方針が適切であること
- (2) 大気汚染、水質汚濁、騒音、悪臭、その他の公害の発生値が法令の規制値以下であること
- (3) 公害防止に係る自己監視体制と、緊急時の措置が適切であること

オ 税等を滞納していないこと

カ 暴力団との関わりのない者であること

- (1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2項に掲げる暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体等の出資法人ではないこと
- (2) 暴力団員等と密接な関係を有する者が役員にいないこと

キ 県内企業の移転の場合、産業の高度化等が図られること

高付加価値産業を営む企業であること、または、移転により産業の高度化等が図られる計画を有していること

ク 国際物流拠点産業の振興に寄与すると認められる製造業を営む者又は営もうとする者であること

5 譲受申込方法

(1) 申込方法

譲受の申込は、「沖縄国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場（空き工場）の売払いに係る募集要綱」の第1号様式（譲受申込書）に関係資料を添えて、沖縄県商工労働部企業立地推進課に持参又は簡易書留で郵送して下さい。

※持参する際は、事前に電話連絡をお願いします。簡易書留で郵送する際には公募期間内（令和7年8月29日（金）～令和7年10月31日（金））に到着するように、日数に余裕を持って提出して下さい。

(2) 提出書類の様式、提出部数等

- ①用紙の大きさは、原則として日本産業規格A4に統一して下さい。
- ②提出部数は、A4フラットファイル等にファイリングしたものを正本1部、副本4部（正本の複写可）とします。
- ③必要書類は日本語・日本円で記入し、提出して下さい。

(3) 申込受付

申込の受付は、次の期間及び時間内に行います。

- ・受付期間 随 時（※土日曜日、祝祭日を除く。）
- ・受付時間 9:00～17:00（12:00～13:00 除く）
- ・申 込 先 ◇沖縄県商工労働部企業立地推進課
〒900-8570 那覇市泉崎 1-2-2 県本庁舎 8 階
Tel 098-866-2770 FAX098-866-2846
- ・担当窓口 沖縄県商工労働部企業立地推進課（玉城、金城、川満）
E-mail：玉城 tamashar【@】pref.okinawa.lg.jp
金城 kinjyuus【@】pref.okinawa.lg.jp
川満 kwmtsumo【@】pref.okinawa.lg.jp
※【】を消してご利用ください。

6 審査・選考

公募により譲受申込を受付け、職員及び専門家によるヒアリングを後日行った上で、「沖縄国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場の売払いに係る審査委員会」において、資格要件、事業計画、資金計画等の審査の上、譲受者を内定し、結果を文書にて通知します。

※選考結果に対する異議及び電話等による問い合わせには応じられません。

7 決定・契約

(1) 仮契約

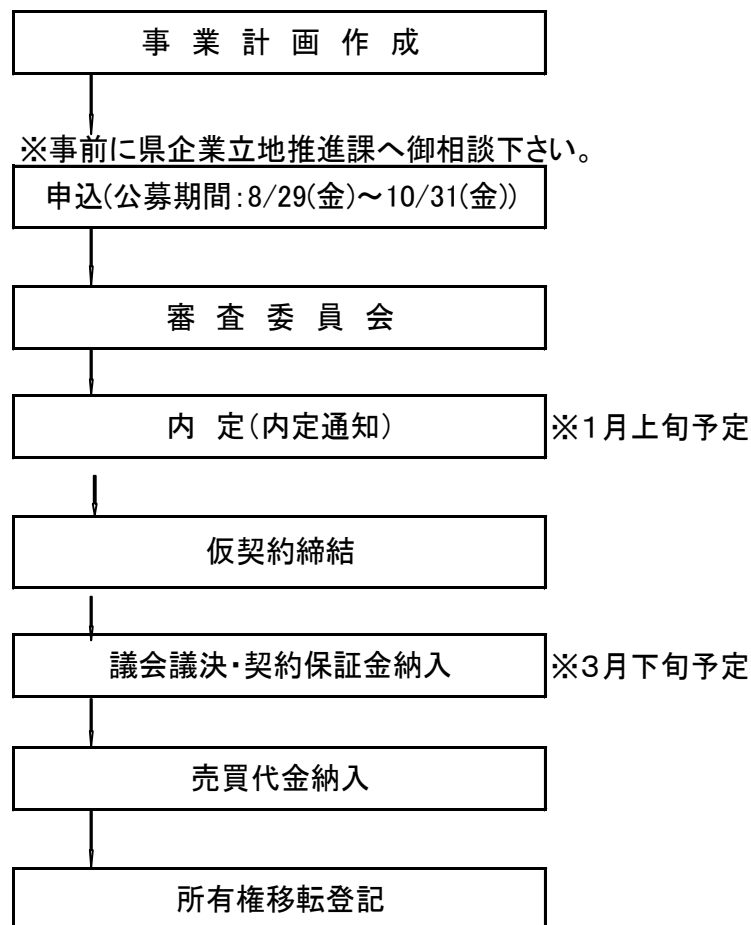
本工場の売払いは、議会の議決に付さなければならない財産の処分に該当するため、内定後は、県が指定する期日までに仮契約を締結していただきます。

(2) 議会承認・本契約

仮契約は、議会の議決、又は地方自治法（昭和22年法律第67号）第179条第1項の規定による専決処分があった旨を、県から内定者に通知したときに本契約となるものとします。

なお、指定期日までに契約を締結されなかった場合、又は譲受申込書の事業計画に著しい変更が生じる等、売払うことが不相当であると認められるときは、県は内定を取り消しすることができます。

(3) 申込から譲受までの流れ



8 譲受条件

(1) 契約保証金

譲受者は、契約保証金として売買契約に係る売買代金の 10%を支払うものとします。

また、契約保証金は、譲受者が売買代金の額から契約保証金の額を差し引いた額を売買代金として納入したときに限り、売買代金の一部に充当することができます。

なお、契約保証金は、譲受者が売買代金を知事の指定する期日までに納入しないときは、県に帰属させることができるものとします。

(2) 売買代金の納入等

売買代金は、一括してお支払い下さい。

(3) 延滞金

譲受者は、売買代金を納入期日までに納入しなかったときは、当該納入期日の翌日から納入する日までの日数に応じ、沖縄県延滞金徴収条例（昭和 47 年 5 月 15 日条例第 12 号）に定める額を延滞金として支払わなければなりません。

(4) 所有権の移転等

対象工場及び土地、付帯する工作物及び立木（以下「売買物件」という。）の所有権は、売買代金その他の支払金を完納したときに移転するものとします。

県は、売買物件の所有権移転登記を所管法務局に嘱託して行うものとし、当該登記に要する費用は、譲受者が負担するものとします。

(5) 契約不適合責任

譲受者は、契約締結後売買物件に面積の不足、その他かしのあることを発見しても、県に対し売買代金の減額若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができません。

(6) 公租公課の負担

売買物件に賦課される公租公課は、売買物件の所有権移転後は譲受者の負担となります。

(7) 環境の保全

譲受者は、公害関係法令等を遵守するとともに、環境の保全を図るため、売買契約の締結と同時に、県と環境保全協定を締結しなければいけません。

また、うるま市長が必要と認める時は、当該市長と公害防止協定を締結しなければいけません。

なお、公害防止協定を締結した場合は、その写しを県に提出しなければいけません。

(8) 所有権移転等の制限

譲受者は、引渡日から 10 年間が満了するまでは、売買物件を第三者に譲渡し、担保に供し、若しくは事実上の処分をし、又は第三者の使用若しくは収益に供してはいけません。

ただし、あらかじめ、県の承認を得た場合は、この限りではありません。

なお、所有権移転等の制限は、付帯する工作物及び立木については適用しません。

(9) 契約の解除

県は、譲受者が売買契約に定める義務を履行しないときは、当該契約を解除することができます。

また、契約が解除された時は、譲受者の負担において売買物件を原状に回復して県に返還しなければなりません。ただし、県が原状回復の必要がないと認めたときは、この限りではありません。

なお、契約が解除されたときは、譲受者が当該売買物件に費やした必要費、有益

費その他一切の費用は、県に請求しないものとします。

(10) 買戻権の設定

① 県は、売買物件の引渡日から 10 年間が満了するまでに、次の事項に違反した場合には、売買物件の買戻しをすることができます。

ア 売買物件の引渡日から 10 年間は、売買物件で製造業を営まなければならない。

イ 売買物件の引渡日から 1 年以内に操業を開始しなければならない。

ウ 売買物件の引渡日から 10 年間が満了するまでは、売買物件を第三者に譲渡し、担保に供し、若しくは事実上の処分をし、又は第三者の使用若しくは収益に供してはならない。

② 譲受者は、買戻しをされたときは、譲受者の負担において売買物件を原状に回復して県に返還しなければなりません。ただし、県が原状回復の必要がないと認めたときは、この限りではありません。

③ 買戻しは、売買契約と同時に登記を行うものとし、当該買戻しの代金は、県と譲受者の合意をもって定めた額とします。

④ 譲受者は、買戻しをされたときは、譲受者が当該売買物件に費やした必要費、有益費その他一切の費用は、県に請求しないものとします

(11) 違約金

譲受者は、上記(10)①に該当するときには、違約金を県に支払わなければなりません。

また、違約金は、売買代金の 20%に相当する額とします。

(12) 事業報告書等の提出

譲受者は、売買物件の引渡日から 10 年間が満了するまでは、毎決算期ごとに事業報告書、貸借対照表、損益計算書（販売費及び一般管理費明細書、製造原価報告書を含む。）を提出するものとします。

(13) 提出書類

譲受者の事業計画書等については、当課で実施する支援事業等（委託業務）において事業の受託者に提供し、ハンズオン支援の目的に限って活用する場合があります。

9 他の法令による制限等

申請手続及び許可基準等については、所轄部署へ直接お問い合わせ下さい。

(1) 消防法

製造所（石油精製等）、貯蔵所（屋外タンク貯蔵所、屋内貯蔵所、地下タンク貯蔵所、簡易タンク貯蔵所、屋外貯蔵所、屋内タンク貯蔵所又は移動タンク貯蔵所（タンクローリー））又は取扱所（給油取扱所、一般取扱所、移送取扱所又は販売取扱所）を設置しようとする者は、消防法により、消防本部及び消防署を置く市町村にあっては当該市町村長の許可を受けなければなりません。

（県消防防災対策課 TEL：098-866-2143）

(2) 高圧ガス保安法

高圧ガス（圧縮ガス・液化ガス等）を製造、貯蔵、消費する場合は、その規模、設備の種類又は使用方法等に応じて、許可又は届出を必要とする場合があります。

（県産業政策課 TEL：098-866-2330）

(3) 沖縄県屋外広告物条例

広告物を表示し、又は広告物を掲出する物件を設置しようとするものは、屋外広告物法及び沖縄県屋外広告物条例の規定により一定の規制があります。

（県中部土木事務所維持管理班 TEL：098-894-6512）

(4) うるま市景観条例

うるま市の区域については、一定規模を超える建築物や工作物の新築・増改築・移転・外観の模様替え又は色彩の変更、土地の形質の変更、屋外における土砂、廃棄物その他の物件の堆積等の行為をしようとする者は、うるま市景観条例で定めるところにより市長に届け出なければなりません。

(うるま市建築行政課開発審査係 TEL：098-923-7601)

(5) 環境保全関係法令

対象事項	内 容	問い合わせ先
工場又は事業場	環境影響評価その他の手続	県環境政策課 TEL:098-866-2183
施設 (大気関係)	大気汚染防止法に規定するばい煙発生施設、一般粉じん発生施設、特定粉じん発生施設に関する届出 特定施設（県生活環境保全条例施行規則別表第1・第2に規定する施設）の届出	県中部保健所 TEL:098-938-9886
施設 (水質関係)	特定施設（水質汚濁防止法施行令別表第1に規定する施設、県生活環境保全条例施行規則別表第3に規定する施設）の届出	
施設 (ダイオキシン類)	特定施設（ダイオキシン類対策特別措置法施行令第1条に規定する別表第1・第2に規定する施設）の届出	
施設 (騒音関係)	特定施設、特定建設作業（騒音規制法施行令別表第1・第2に規定する施設及び作業）の実施の届出	うるま市環境政策課 TEL:098-973-5594
施設 (振動関係)	特定施設、特定建設作業（振動規制法施行令別表第1・第2に規定する施設及び作業）の実施の届出	

(6) 建築基準法

工場内部の原状を変更する場合、その変更内容によっては建築確認を受ける必要がありますので、うるま市建築行政課（TEL：098-923-7601）と協議してください。

また、建築確認を受けた際は確認済証の写し、完了検査を受けた際は検査済証の写しを企業立地推進課へ提出してください。

(7) 上 水

上水の供給を受けるにあたっては、事前にうるま市水道部営業課（TEL：098-975-2201）と協議してください。

(8) 工業用水

工業用水が逼迫しており、新規契約が出来ない可能性があります。詳細は沖縄県企業局配水管理課（098-866-2810）に確認して下さい。

(9) 汚 水

汚水・雑排水及び工場排水等は、公共下水道へ排出(接続)しなければなりません。接続工事をするときは、必ず市が指定した「指定工事店」へお申し込みください。

なお、工場等の種類によっては、特定施設の設置届の提出や、除害施設の設置が

必要になる場合がありますので、事前にうるま市建設部下水道課
(TEL：098-973-7977) に相談してください。

(10) 廃棄物

工場等から排出される産業廃棄物及び事業系一般廃棄物を処理する場合は、廃棄物処理法に基づく許可を受けた処理業者へ委託するなど、使用者の責任において適正に処理してください。

なお、廃棄物の種類によっては、処理業者も取扱量が限られている場合がありますので、事前に業者等へ確認してください。

産業廃棄物処理業者については、沖縄県環境整備課HPか一般社団法人沖縄県産業資源循環協会（TEL：098-878-9360）へお問い合わせください。

(11) 電力

電力の使用や電力系統への接続等については、沖縄電力(株)コールセンター(TEL：0120-586-390)と個別に協議してください。

(12) 電話

電話の使用については、西日本電信電話株式会社沖縄支店（TEL：局番なし 116）に個別に相談してください。



所在地:沖縄県うるま市字州崎・勝連南風原
(国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区内)



赤色 枠線内は、国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区となっており、一定の要件を満たすことで税制上の優遇措置を受けることができます。

別添 2

賃貸工場(空き工場) 位置図



別添3

賃貸工場 12 号棟 現況写真



外観



内部①
(事務室等)



内部②

賃貸工場 13 号棟 現況写真



外観



内部①
(事務室等)



内部②

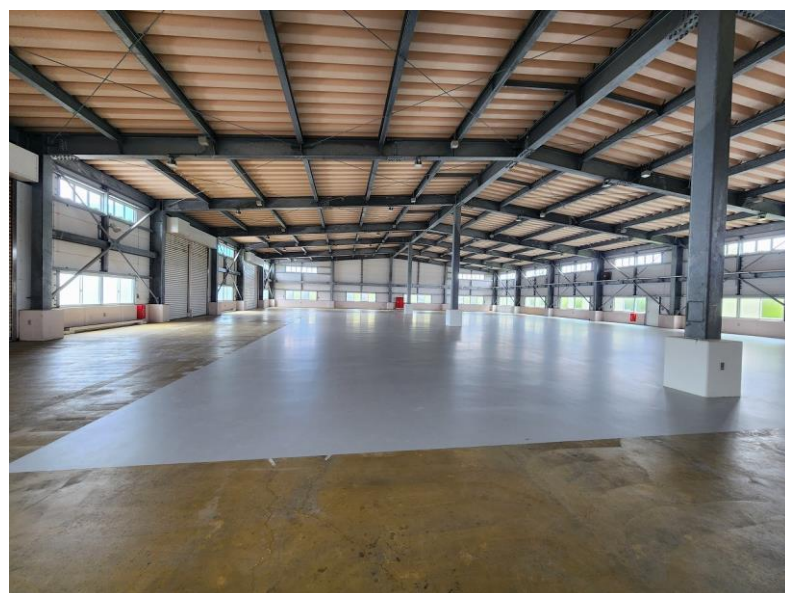
賃貸工場 14 号棟 現状写真



外観



内部①
(事務室等)



内部②

賃貸工場 27 号棟 現況写真



外観

内部①
(事務室)



内部②
(1 階作業場)



内部③
(2 階倉庫)



賃貸工場 32 号棟 現況写真



外観

内部①
(事務室)



内部②
(1 階作業場)



内部③
(2 階倉庫)

