

国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区 沖縄県サポーティング産業集積促進ゾーン

用地分譲・買取条件付貸付のご案内



令和3年10月7日
沖縄県商工労働部

1 分譲・買取条件付貸付用地概要

(1) 位置

沖縄県うるま市字州崎（又は字勝連南風原勝連南風原）
（国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区）

(2) 面積等

分譲単価：26,700/m²

分譲面積：1,900m² 1区画

5,100m² 1区画

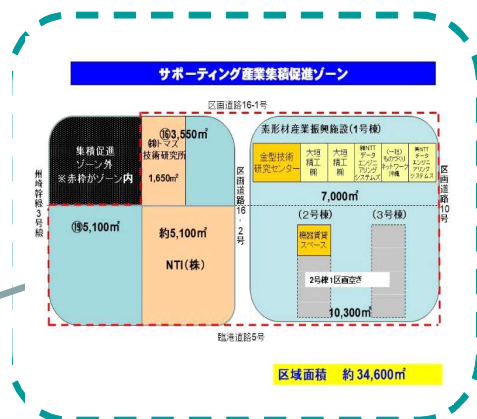
（5,100m²の区画は分筆可。ただし、分筆後の土地が1,500m²以上である必要がある。）

※ 分譲位置は、分譲予定者の事業内容・面積を総合的に勘案して決定します。

※ 区画毎の面積は概数であり、分譲内定後の分筆で決定します。

サポーターティング産業集積促進ゾーン

国内の金型、金属加工及び機械器具製造企業等、ものづくりの基盤となる技術力を持った企業を誘致・集積し、県内のものづくり企業、立地企業や研究機関との連携を推進することで県内ものづくり基盤技術の高度化を図る。



【分譲地】
現在2企業が分譲

【素形材産業振興施設】

①施設概要

鉄骨造・2階・長屋建・3棟

1号棟には県工業技術センターの一部である金型研究センターがあり、1号棟と2号棟には開放機器用のスペースが設けられている。

②入居対象業種：素形材関連産業

③入居状況：全13区画中12区画入居済み

※分譲地、素形材産業振興施設ともに入居対象業種は素形材関連産業

2 申込者の資格

沖縄県サポーターティング産業集積促進ゾーン用地に係る分譲又は条件付貸付を受ける者は、次に定める要件をすべて満たす者となっています。

- (1) 青色申告書を提出する法人であること。
- (2) 用地内で工場又は事業所を建設し、原則として、金型、金属加工等、ものづくりの基盤となるサポーターティング産業及び機械器具製造業等の県内ものづくり基盤技術の高度化に資する事業を営む者。
- (3) 用地の売買（貸付料等）代金の支払能力を有し、工場等の建設資金及び事業資金の調達能力を有している者。
- (4) 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。
- (5) 沖縄振興特別措置法（平成14年法律第14号）第43条に定める事業認定を受ける者
- (6) 暴力団と関わりのない者。

(参考:基本的要件)

○青色申告書を提出する法人であること。

- (1) 法人である又は法人を設立する予定であること。
- (2) 青色申告書を提出している又はする予定であること。

○ 用地内で工場又は事業所を建設し、原則として、金型、金属加工等、ものづくりの基盤となるサポーターティング産業及び機械器具製造業等の県内ものづくり基盤技術の高度化に資する事業を営む者

- (1) 分譲用地又は貸付用地内に法令等を遵守した上で工場等を建設する者であること。
 - ① 建設着手時期が2年以内であること。
 - ② 操業開始時期が3年以内であること。
 - ③ 全計画実施時期が5年以内であること。
 - ④ 建ぺい率が60%以内であること。
- (2) ものづくりの基盤となるサポーターティング産業及び機械器具等の県内ものづくり基盤技術の高度化に資する事業を営む者であること。

※ 県内企業の場合、高付加価値産業を営む企業であること、または、移転により素形材産業振興施設入居企業等と連携し、産業の高度化等が図られる計画を有していること。

○ 用地の売買（貸付料等）代金の支払能力を有し、工場等の建設資金及び事業資金の調達能力を有している者。

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

※ 新規企業等の場合、親会社、グループ会社及び関連会社等の実績により審査することがあります。

※ 売上高の確認のため、必要な場合は、直近4年間分の決算書類の提出を求めることがあります。

○ 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。

- (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。

○ 沖縄振興特別措置法(平成14年法律第14号)第43条に定める事業認定を受ける者。

- (1)加工貿易関連事業者、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。

○暴力団と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。

3 申込方法

(1) 事前調整

用地分譲又は買取条件付貸付を希望される場合には、事前に窓口までご連絡ください。

※事業内容等を確認させていただいた上で、申込み手続きを行っていただきます。

(2) 受付窓口（問い合わせ・申込）

申込の受付は、下記の期間及び時間内に行います。

- ・ **受付期間：** 令和3年10月7日（木）～11月3日（水）
- ・ **受付時間：** 8：30～17：15
- ・ **申込期限：** 令和3年11月3日（水）必着 **【当日消印有効】**
※ 持ち込みの場合は、11月3日（水）17時まで

- ・ 窓 口 ◇沖縄県商工労働部ものづくり振興課
〒900-8570 那覇市泉崎1-2-2 行政棟 8階（北側）
Tel098-866-2337 FAX098-866-2447
- ◇沖縄県東京事務所
〒102-0093 東京都千代田区平河町2-6-3 都道府県会館 10階
Tel03-5212-9087 FAX03-5212-9086
- ◇沖縄県大阪事務所
〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田1-1-3-2100
大阪駅前第3ビル 21階南側
Tel06-6442-3687 FAX06-6346-1784
- ◇沖縄県名古屋情報センター
〒460-0008 名古屋市中区栄4-16-36 久屋中日ビル 5階
Tel052-263-3618 FAX052-263-3619

4 審査・内定

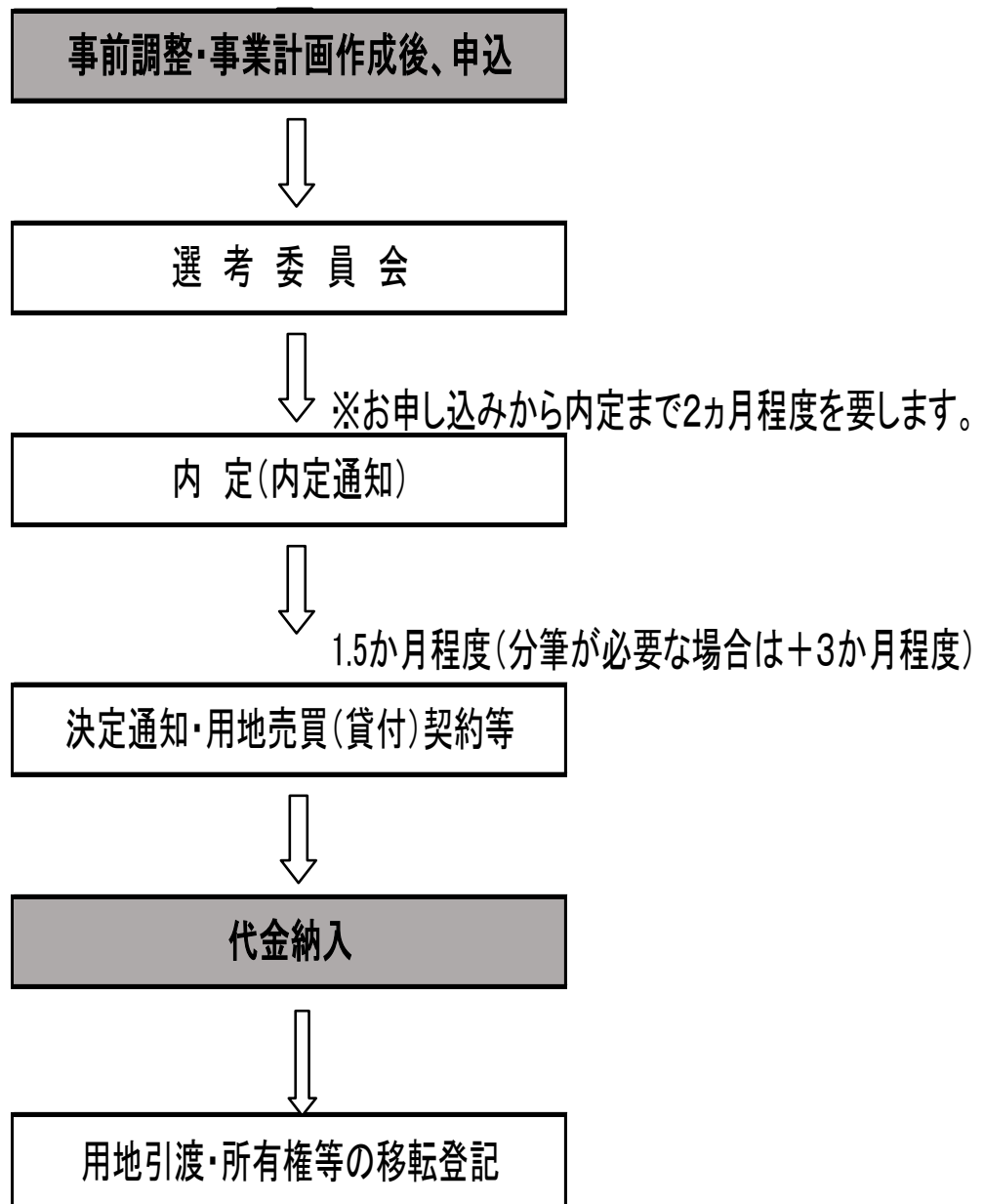
一般公募により申込を受付、「サポーターティング産業集積促進ゾーン用地立地企業選考委員会」において、資格要件、事業計画、資金計画等の審査を行って選考し、知事が内定をします。選考の結果は、内定通知書（第2号様式、第4号様式）により通知します。

5 決定・契約

内定後、分譲決定の通知を受けた分譲申込者は、指定の契約書により県と契約を締結します。買取条件付貸付の決定を受けた貸付申込者は、同様に覚書を締結します。

※分譲や貸付の条件等については、規程、契約書等を御確認ください。

<手続きの流れ>



6 各種申請手続き

各種申請手続及び許認可申請等については、所轄部署へ確認、お問い合わせ下さい。

(1) 上 水

上水の供給を受ける場合は、うるま市水道部営業課（TEL：098-975-2001, 2202）へ「水道使用開始届」を提出して下さい。

(2) 工業用水

工業用水の供給を受ける場合は、県企業局配水管理課（TEL：098-866-2810）と協議して下さい。

(3) 汚 水

公共下水道に接続する場合は、うるま市建設部下水道課（TEL：098-978-4061）と協議して下さい。（賃貸工場の排水は、公共下水道本管に接続されています。）

なお、雑排水及び工場排水は、入居者で規制基準値までの処理を行ったうえで、公共下水道に排出して下さい。

(4) 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については、可能な限り排出抑制及びリサイクルに努め、処理については専門の処理業者へ委託するなど入居者の責任において処理して下さい。

(5) 電 力

電力は県が建物毎にまとめて沖縄電力と契約し、毎月の電気料金を使用量に応じて、県に支払うこととなります。

(6) 電 話

電話を使用（引き込み等）する際は、NTT西日本沖縄支店（TEL：局番なし116）と個別に協議して下さい。

(7) 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、うるま市建築工事課（TEL：098-978-3619）と協議して下さい。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ものづくり振興課へ提出して下さい。

(8) 環境保全関係法令

対象事項	法律・条例	規制の内容	届け出先
工場	県生活環境保全条例第2条、第7条、第8条、第19条、第24条、第25条	県生活環境保全条例第2条、第7条、第24条に規定する工場、事業場の設置の届出	中部福祉保健所 TEL:098-938-9787
施設 (大気関係)	大気汚染防止法第6条、第18条、第18条の6 ----- 県生活環境保全条例第2条、第7条、第8条、第19条	届出 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 ----- 工場又は事業場（県生活環境保全条例第2条、第7条に規定する施設）の届出	中部福祉保健所 TEL:098-938-9787
施設 (水質関係)	水質汚濁防止法第5条 県生活環境保全条例第2条、第24条、第25条	特定施設（水質汚濁防止法施行令に規定する別表第1の施設、県生活環境保全条例第2条、第24条に規定する施設）の届出	中部福祉保健所 TEL:098-938-9787
施設 (騒音関係)	騒音規制法第6条、第14条	特定施設、特定建設作業の実施の届出 (騒音規制法施行令別表第1、別表第2に規定する施設及び作業)	法に規定する施設 うるま市環境課 TEL:098-973-5594
施設 (振動関係)	騒音規制法第6条、第14条	特定施設、特定建設作業の実施の届出 (振動規制法施行令別表第1、別表第2に規定する施設及び作業)	法に規定する施設 うるま市環境課 TEL:098-973-5594
施設 (悪臭関係)	悪臭防止法に基づく規制	うるま市にお問い合わせ下さい。	法に規定する施設 うるま市環境課 TEL:098-973-5594
施設 (ダイオキシン類関係)	ダイオキシン類対策特別措置法第12条	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及び別表第2の施設）の届出	中部福祉保健所 TEL:098-938-9787

(注) 詳しいことは、直接、県環境政策課 (TEL098-866-2183) 又は環境保全課 (TEL098-866-2236) へお問い合わせください。

(9) 消防法

石油精製等に係る製造所、貯蔵所又は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る必要があります。

お問い合わせ先：県防災機器管理課 (TEL:098-866-2143)

(10) 沖縄県県土保全条例

中城湾港新港地区において敷地面積が3,000㎡以上で、切土、盛土または整地によって土地の物理的形狀を変更する場合は、開発許可が必要となる場合があります。

お問い合わせ先：県土地対策課 (TEL:098-866-2040)

(11) うるま市景観形成条例

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、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為、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る必要があります。

※緑地面積についても一定の確保が必要となりますので、詳細は問い合わせ先へ御確認ください。 お問い合わせ先：うるま市建築行政課 (TEL:098-923-7601)

(12) 沖縄県屋外広告物条例

事業所の看板を始め屋外に広告物を表示し、又は広告物を掲出する物件を設置する場合は、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。

お問い合わせ先：県中部土木事務所維持管理班（TEL：098-894-6512）

(13) 工場立地法

特定工場（製造業等に供する敷地面積が9,000㎡以上又は建築物の敷地面積の合計が3,000㎡以上）を新設する場合は、工事着工の90日前までにうるま市長に届け出る必要があります。

お問い合わせ先：うるま市産業政策課（TEL：098-923-7611）

(14) 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、許可または届出を必要とする場合があります。

お問い合わせ先：県産業政策課（TEL：098-866-2330）

(15) 工場または事業場における環境影響評価その他の手続きに関しては、お問い合わせ先にお問い合わせ下さい。

お問い合わせ先：県環境政策課（TEL：098-866-2183）