

第4平松物流用地 分譲要項

令和7年9月18日
始良市土地開発公社

始良市土地開発公社では、第4平松物流用地の分譲を開始するにあたり、次のように分譲要項を定めます。

1 分譲地の概要

項目	内 容			
所在地	始良市平松字城瀬山下 3858 番 1 ほか			
事業主体	始良市土地開発公社			
造成面積	6,483.65 m ² (1,961.30 坪)			
分譲面積	6,275.24 m ² (1,898.25 坪)			
分譲区画数	3 区画 ※複数区画の同時申込みも受けれます。 			
分譲価格等	区画	分譲面積	分譲単価	分譲価格
	1	2,591.24 m ² (783.85 坪)	29,645 円/m ²	76,810,000 円
	2	2,250.53 m ² (680.78 坪)	29,645 円/m ²	66,710,000 円
	3	1,433.47 m ² (433.62 坪)	29,645 円/m ²	42,490,000 円
	計	6,275.24 m ² (1,898.25 坪)	29,645 円/m ²	186,010,000 円

項目	内容	
用途指定等	準工業地域(建ぺい率 60%、容積率 200%)、特別用途地域	
電力	九州電力送配電株	
ガス	プロパンガス	
用水	上水道(始良市上水道 2,000 m ³ /日)	
工業用水道	無	
排水	基準値以下になるよう敷地内で個別に浄化処理後、排水路(道路側溝)を経て河川へ排水	
区域内道路	市道(幅員 6 m)	
交通アクセス	高速道路	九州自動車道 始良 IC 約 2.0 km " 桜島 SIC 約 2.6 km
	主要道路	国道 10 号 約 2.6 km
	空港	鹿児島空港 約 19 km
	鉄道	JR 九州重富駅 約 3.3 km
	港湾	加治木港 約 9 km
地質調査	ボーリング調査 1 箇所調査済(別添資料 1 参照)	
工場立地法	緑地面積率 10%、環境施設面積率 15%	
建築制限	建築基準法施行条例(昭和 46 年鹿児島県条例第 33 号)第 3 条(がけに近接する建築物)により建築が制限される範囲がある。 (別添資料 2 参照)	

2 申込資格

以下の要件をすべて満たす必要があります。

- ① 資金計画が適切であり、分譲地の代金を確実に支払うことができること。
- ② 会社更生法等の適用を受けていないこと。
- ③ 公害防止対策が確立され、周辺環境を良好に保全できること。
- ④ 国税、都道府県税及び市町村税に滞納がないこと。
- ⑤ 都市計画法、建築基準法等各種関係法令を遵守できること。
- ⑥ 始良市暴力団排除条例第 2 条第 1 号に該当しないこと及び同条第 2 号に該当する者を雇用していないこと。
- ⑦ 地域住民へ建築する建物及び建物建築後の運用開始における影響等を事前に十分に説明し、配慮等が講じられること。また、振動、騒音、臭気、大気汚染等について対策が講じられること。
- ⑧ 地元雇用を積極的に推進し、地域の発展に貢献できること。
- ⑨ 分譲地において、自ら事務所・店舗、事業用施設等を建設し、経営をしようとする者、または、事務所・店舗、事業用施設等を建設し、利用者に提供する者であること。

3 申込手続き

- ① 申込方法：現地を確認の上、下記④の書類を提出してください。
- ② 公募受付：令和7年10月1日(水)～令和7年10月10日(金)午後5時まで(必着)
(9:00～17:00、土・日を除く)
- ③ 随時受付（公募受付期間内に申込みがなかった場合）：
令和7年10月20日(月)～（9:00～17:00、土・日・祝日を除く）
- ④ 提出書類：（様式は、始良市土地開発公社ホームページからダウンロードできます。）
 - ㊦ 分譲申込書（様式第1号）
 - ㊧ 企業概要書（様式第2号）
 - ㊨ 事業計画概要書（様式第3号）
 - ㊩ 法人登記簿謄本(全部事項証明書)3か月以内のもの（個人の場合は住民票）
 - ㊪ 本社所在地の直近の国税、都道府県税及び市町村税の納税証明書、または未納がないことの証明書(あわせて始良市内に事務所等がある場合は、直近の鹿児島県税、始良市税の納税証明書または未納がないことの証明書)
 - ㊫ 会社案内(パンフレット、製品カタログ等)
 - ㊬ その他、始良市土地開発公社が必要と認める書類
- ⑤ 提出方法：持参又は郵送（郵送の場合は必ず電話でお知らせください。）
- ⑥ 提出部数：各1部
- ⑦ 提出先：〒899-5432
鹿児島県始良市宮島町26番地
始良市土地開発公社 業務係
- ⑧ その他：提出された書類は返却しません。また、提出書類の作成に係る一切の費用は申込者の負担になります。

4 譲受人の決定等

- ① 書類審査の上、譲受人を決定します。
- ② 同一区画へ2者以上の申込みがあった場合は、分譲地全区画を一括購入の申込者を優先します。
- ③ 申込みが重複した場合は、土地購入により増加する新規雇用従業員の人数や購入する土地の利用に係る投資固定資産総額などの計画内容等を総合的に判断して、譲受人を決定します。

5 契約の締結等

- ① 譲受人決定後、速やかに土地売買契約の締結をしていただきます。印紙等契約締結に係る費用は、譲受人の負担となります。
- ② 売買代金の支払いは、契約締結日から90日以内に始良市土地開発公社が示す方法により納入していただきます。
- ③ 土地の所有権移転登記は、売買代金の完納を確認したのち、速やかに始良市土地開発公社が囑託により行います。所有権移転登記に係る登録免許税その他の費用は、譲受人の負担となります。
- ④ 土地の引渡しは、売買代金の完納後、現状有姿のまま譲受人に引渡します。

6 留意事項

- ① 土地の目的外の使用禁止
事務所・店舗用地、または事業用施設以外の用途に使用することはできません。
- ② 転売等の制限
所有権移転後、第三者に譲渡する場合は、事前に始良市土地開発公社の許可が必要になります。
- ③ 契約解除と違約金
上記のいずれかに違反があったとき、または売買代金が期限までに納入されなかったときは、違約金として売買代金の10%相当額を徴収のうえ、契約解除できるものとします。
- ④ 分譲に関する確認事項
 - ㊦ 建物、施設等建築に係る地盤改良、基礎補強、液状化対策に要する費用については、譲受人の負担とします。
 - ㊧ 区画1、区画2について、建築物の屋根及び駐車場の雨水は、洪水時等の流出抑制等を図るために設けた敷地内の貯留側溝に導入するようにしてください。また、敷地内の貯留側溝は、譲受人が維持管理してください。
- ⑤ 電柱等設置の承諾
道路や敷地内に設置されている電柱等は、原則として、移設できませんのでご承諾ください。なお、電柱等のある区画の譲受人は、別途電柱等所有会社との個別契約が必要になります。

7 分譲の流れ

- ① 分譲申込書（様式第1号）等の関係書類を提出していただきます。
- ② 分譲申込書受理後、書類審査を行い、譲受人を決定します。
- ③ 譲受人と土地売買契約を締結します。
- ④ 始良市土地開発公社へ売買代金の納入、及び契約書に貼付する収入印紙、土地の所有権移転登記に必要な登録免許税の額に相当する金額の収入印紙を提出していただきます。
- ⑤ 売買代金が完納された後、速やかに、始良市土地開発公社が嘱託により土地の所有権移転登記を行い、現状有姿のまま土地の引渡しを行います。

8 その他

- ① 隣接地での開発手続きに関する協力依頼
始良市土地開発公社では、隣接地において、新たな事務所・店舗用地の開発を計画しています。譲受人は、当該事業の推進に関し、ご理解とご協力をお願いします。

9 問合せ先 〒899-5432 鹿児島県始良市宮島町 26 番地

始良市土地開発公社 業務係

電話：0995-65-5098 FAX：0995-65-5097

E-Mail：aira-pld.seo@festa.ocn.ne.jp

HP：http://www.aira-pld.com/



(様式第1号)

分 譲 申 込 書

令和 年 月 日

始良市土地開発公社
理事長 湯元 敏浩 殿

申込者 住 所：
名 称：
代表者氏名： ㊞

第4平松物流用地の分譲について、分譲要項の記載内容を承知のうえ、下記のとおり関係書類を添えて申し込みます。

記

1 申込区画

区画番号	面 積	備 考
	㎡	

2 添付書類

- (1) 企業概要書(様式第2号)
- (2) 事業計画概要書(様式第3号)
- (3) 法人登記簿謄本(全部事項証明書)
- (4) 国税、都道府県税及び市町村税の納税証明書等
- (5) 会社案内(パンフレット、製品カタログ等)
- (6) その他

【連絡先】

所属部署名：

担当者名：

電 話：

E - M a i l：

(様式第2号)

企業概要書

令和 年 月 日現在

名 称					
所在地	〒 TEL : FAX :				
代表者 職・氏名					
事業内容	(日本標準産業分類 :)				
資本金	千円	従業員数	人 (うち、正規従業員 人)		
会社設立 年月日	年 月 日	事業所数			
業 績 (直近3年間)	期 別	年 月期	年 月期	年 月期	
	売 上 高	千円	千円	千円	
	営 業 利 益	千円	千円	千円	
	経 常 利 益	千円	千円	千円	
	純 利 益	千円	千円	千円	
特記事項					

注) 特記事項は、その他記入したい事項がある場合に記入してください。

(様式第3号)

事業計画概要書

名称：_____

(1) 進出理由：

--

(2) 分譲地の使用目的及び事業内容等：

--

(3) 立地に伴う投資予定額

項目	金額	備考
土地	千円	土地 m ²
建物	千円	建物 m ²
償却資産	千円	
合計	千円	

(4) 立地に伴う従業員予定者数

項目		操業開始時	最終計画
従業員数 (配置転換等も含む)	正規	人	人
	非正規	人	人
	計	人	人
うち 新規雇用従業員数	正規	人	人
	非正規	人	人
	計	人	人

※ 第4平松物流用地に建設する事業所の従業員予定者数を記入してください。

(5) その他

- ① 建設着工予定時期： 年 月
- ② 建設竣工予定時期： 年 月
- ③ 操業開始予定時期： 年 月

◇ 分譲手続きの流れ

