

下関港長府地区港湾関連用地

分譲募集要綱

下 関 市 港 湾 局

目 次

1 分譲物件	．．．	P. 1
2 申込資格等	．．．	P. 3
3 分譲物件使用上の条件	．．．	P. 3
4 契約上の条件等	．．．	P. 4
5 契約の内容等に関する質疑の受付	．．．	P. 5
6 分譲申込手続	．．．	P. 6
7 分譲予定者の選考	．．．	P. 7
8 契約の締結等	．．．	P. 7
9 問合せ先	．．．	P. 8
○ 関係機関	．．．	P. 9
○ 図面等		
長府地区港湾関連用地位置図	．．．	P. 10
分譲区画全体平面図	．．．	P. 11
分譲区画用地実測図	．．．	P. 12
○ 様式集	．．．	P. 13
○ 仮契約書・協定書（標準例）	．．．	P. 27

下関市では、下関港長府地区の港湾関連用地について分譲募集を行います。
分譲募集に参加される方は、次の各事項を熟読の上、申込みを行ってください。

1 分譲物件

(1) 分譲区画は、全2区画となります。

なお、分譲区画は変更となる場合がありますので、最新情報は下関市のホームページにてご確認ください。

下関市ホームページ 「下関港長府地区港湾関連用地分譲募集」の実施

<https://www.shimonoseki-port.com/98140.html>

区画番号	①		
所在地	下関市長府扇町4番5 下関市長府扇町12番12	分譲価格	71,861,400円
登記地積	4,329㎡	登記地目	雑種地

区画番号	②		
所在地	下関市長府扇町4番63 下関市長府扇町5番22 下関市長府扇町12番11	分譲価格	65,853,000円
登記地積	4,065㎡	登記地目	雑種地

(2) 都市計画や環境規制等については、次の各項目ごとの制限があります。

都市計画法	市街化区域	用途地域	準工業地域
地域指定	臨港地区	分区	商港区
特別用途地区	大規模集客施設制限地区	港湾計画	港湾関連用地
建築基準法	建ぺい率60%、容積率200%	騒音規制	第3種区域
振動規制	第2種区域	悪臭規制	B地域
水質規制	瀬戸内海環境保全特別措置法 山口県公害防止条例		
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公有水面埋立法に基づく用途制限及び処分許可を要する期間：無し ・ 物件は、現状引渡しとなります。 		

(3) 分譲地の用途は、港湾における物流などの輸送活動の増進を図り、また、これらの活動を支援する施設のための用地とします。

建築物その他の構築物については、下関港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例（平成17年下関市条例第299号、以下「下関港分区条例」という。）の別表第1（第3条関係）の分区「商港区」のうち、下記に規定されるものとします。

① 港湾法（昭和25年法律第218号、以下「港湾法」という。）第2条第5項第2号から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設（危険物置場、貯油施設及びセメントサイロを除く。）

- ② 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貨物運送取扱事業、貿易関連業
その他市長が指定する事業を行う者の事務所
 - ③ 港湾の旅客又は貨物に関連する事業者の利便の用に供するための銀行の支店及び保険業の店舗
 - ④ 荷さばき施設又は保管施設に附属する卸売展示施設及び流通加工施設並びにこれらの
附帯施設
 - ⑤ 港湾その他の海事に関する理解の増進を図るための会議場施設、展示施設、研修施設そ
の他の共同利用施設
 - ⑥ 港湾の利用の高度化を図るための情報処理施設、電気通信施設その他市長の指定するこ
れらに類する施設
 - ⑦ 港湾の流通機能の高度化を図るためのトラックターミナル、卸売市場その他の流通業務
施設
 - ⑧ 港湾関係者のための休泊所、診療所その他市長が指定する福利厚生施設
 - ⑨ 港湾の旅客又は貨物に関連する事業者の利便の用に供するガソリンスタンド
- (4) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）、港湾法、環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）、瀬戸内海環境保全特別措置法（昭和 48 年法律第 110 号）、山口県公害防止条例（昭和 47 年山口県条例第 41 号）、下関港分区条例及び下関港港湾計画その他関係法令及び条例等を遵守してください。
- (5) 上下水道、電気、ガス、情報通信等の必要な設備については、買受人がそれぞれの事業管理者と協議・調整の上、整備してください。
- ① 上水道については、本管（北東側道路に PP50mm、北西側道路に PP150mm）を敷設しています。敷地への引込みは、買受人が行ってください。北西側道路からの引込については、下関市港湾局と事前に協議を行ってください。南西側には本管を敷設していません。必要に応じ、接面道路までの敷設工事を行います。
 - ② 公共下水道は敷設していません。合併浄化槽の設置等、必要な工事を行ってください。
 - ③ 電力については、6,000V の高圧線が直近まで引き込まれています。供給量等の詳細については、中国電力ネットワーク株式会社と協議を行ってください。
 - ④ 都市ガスは、整備されていません。
- (6) 次の用途については認められません。
- ① 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業及び同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用
 - ② 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号から第 6 号までに規定する暴力団等の事務所の用
 - ③ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条に規定する観察処分の決定を受けた団体の事務所の用
 - ④ 競馬法（昭和 23 年法律第 158 号）第 6 条（第 22 条において準用する場合を含む。）に規定する勝馬投票券、自転車競技法（昭和 23 年法律第 209 号）第 8 条に規定する車券又はモーターボート競走法（昭和 26 年法律第 242 号）第 10 条に規定する舟券の発売所その

他これらに類する用

⑤ 法令や公序良俗に反する業の用

(7) 分譲物件の引渡し後は、適切な管理を行い、水質汚濁、大気汚染、騒音、悪臭又は廃棄物等の公害に対し、十分な対策を実施し、周辺環境悪化を招かないよう努めてください。

(8) 施設の整備、運営等の事業実施に当たっては、可能な限り市内企業の活用や市民の雇用に配慮してください。

2 申込資格等

(1) 申込資格は次のとおりとし、全ての要件を満たす必要があります。

① 事業の計画、管理及び運営などを行うにふさわしい社会的信用、資金力及び経営能力等を備えた法人であり、事業実行能力を有すると判断されること。

② 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当しない者であること。

③ 破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条に規定する破産手続開始の申立て、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条に規定する再生手続開始の申立て又は会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 511 条に規定する特別清算開始の申立てがなされていない者であること。

④ 直近の下関市税を滞納していないこと。ただし、下関市内に本社、支店等がない場合は、本社所在地の市町村税を滞納していないこと。

⑤ 下関市競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱（平成 27 年 9 月 1 日制定）に基づく指名停止の措置を受けていないこと。

⑥ 下関市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 42 号。以下「暴力団排除条例」という。）第 2 条第 1 号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）又は暴力団員が、経営に実質的に関与していないこと。

⑦ 暴力団排除条例第 2 条第 2 号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）でないこと。

⑧ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用する等の行為がないこと。

⑨ 暴力団又は暴力団員に対して資金等を提供し、若しくは便宜を供与する等直接若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していないこと。

⑩ 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していないこと。

⑪ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条に規定する観察処分の決定を受けた団体及び当該団体の役職員又は構成員でないこと。

(2) (1) の申込資格の要件を確認するため、関係機関に照会する場合があります。

(3) 申込みに要した費用は、分譲申込者の負担とします。

3 分譲物件使用上の条件

分譲物件の使用条件は次のとおりとします。ただし、やむを得ない事情により、下関市と協

議の上、あらかじめ書面による承認を得たときは、この限りではありません。

- ① 分譲物件は、分譲物件の引渡しを受けた日（以下「物件引渡日」という。）から5年以内に港湾における物流などの輸送活動の増進を図り、また、これらの活動を支援する施設のための用地としての用途（以下「指定用途」という。）に供すること。
- ② 物件引渡日から10年間は、指定用途に供すること。
- ③ 物件引渡日から10年間は、下関市の实地調査又は報告の求めに応じること。
- ④ 物件引渡日から10年間は、分譲物件の全部又は一部に対して、売買、贈与、交換、出資等による所有権の第三者への移転をし、担保（ただし、買受に係る担保設定は除く。）に供し、若しくは事実上の処分をし、又は地上権、質権、使用貸借による権利その他使用収益を目的とする権利の設定をしてはならない。

4 契約上の条件等

- (1) 「3 分譲物件使用上の条件」に違反した場合には、分譲物件の買戻しを行うことがあります。
- (2) 買受人が契約に定める義務を履行しない場合には、買戻しをする場合を除き、当該契約を解除することがあります。
- (3) 下関市は、買戻権又は解除権を行使したときは、買受人が支払った売買代金を返還します。ただし、当該返還金には利息は付しません。
- (4) 買受人は、買戻権又は解除権を行使されたときは、売買代金の30パーセントに相当する額を違約金として下関市に支払わなければなりません。
- (5) 解除権の行使に伴い売買代金の返還に当たっては、(4)の違約金、(7)の減損額又は(8)の損害賠償金がある場合には、対当額をもって相殺します。
- (6) 買受人は、買戻権又は解除権を行使されたときは、分譲物件を原状に回復して返還しなければなりません。ただし、下関市が認めたときは、この限りではありません。
- (7) (6)のただし書の場合において、分譲物件が滅失し、又は毀損しているときは、買受人は、その損害賠償として、買戻し又は契約解除時の時価により減損額に相当する金額を下関市に支払わなければなりません。
- (8) 買受人は、契約に定める義務を履行しないために下関市に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として下関市に支払わなければなりません。
- (9) 買受人は、下関市に対し、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の規定並びにこの契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本物件が種類、品質又は数量に関して契約内容に適合しないことを理由として、契約の解除、損害賠償、本物件の修補又は売買代金の減額の請求等の一切の法的請求をすることはできません。
- (10) 分譲物件に関し下記の場合において、下関市はその責任を負いません。
 - ① 契約締結後に、数量の不足が生じた場合
 - ② 不等沈下が発生した場合
 - ③ 下関市から説明されているか否かを問わず、何らかの地中埋設物が存在し、これにより当該物件上に建築物を建て、工作物を設置し、あるいは物資を置く等の土地利用をするに際し、別に費用を要することになった場合

- ④ 契約締結後に土壌から何らかの有害物質が発見された場合
- (11) 当該地には、旧埋め立て護岸が一部残存している可能性があります。下部の構造については調査していません。
- (12) 当該地は長府地区の泊地・航路の浚渫土を主とした埋立地です。
その土地造成の経緯から、今後沈下が生じる可能性があります。また、自然由来の物質や工事の際に用いた資材等が、地中に存在する可能性があります。
- (13) 周囲の道路は、港湾法に基づいて定める道路であり、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号、以下「建築基準法」という。）第 42 条に定める道路に該当しないため、建築確認申請にあたっては同法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可が必要となります。
- (14) 接道する臨港道路から区画内への乗入口の新設、変更等を必要とする場合は道路管理者と協議を行ってください。なお、乗入口の新設、変更等に伴う一切の手続きや費用は、買受人の負担となります。また、道路の一部については、海岸保全区域に指定されていることから、海岸保全区域内において、土石を採取すること、土地の掘削、盛土、切土をすることなどの一定の行為をしようとする場合は、海岸管理者の許可を受ける必要があります。
〈道路管理者・海岸管理者〉 下関市港湾局施設課管理係 (083) 231-4173
- (15) 地耐力や液状化に対する地盤強化については、当該地における土地利用の形態、施設の配置、計画する施設の荷重や強度、想定する地震の規模等により、買受人のリスクのとらえ方や、対応の必要性の有無が異なってくるため、必要に応じて買受人において実施してください。
- (16) 当該地における埋立て中に行ったボーリング調査の結果等、下関市が保管している資料は提供可能ですので、必要な場合は相談してください。ただし、地点によっては、調査結果が現状と異なる可能性があります。
- (17) 当該地は岸壁から近いため、強風時に越波による影響を受ける可能性があります。また、高潮浸水想定区域として指定されています。詳細は下記ホームページでご確認ください。
<https://www.city.shimonoseki.lg.jp/site/bosai/list83.html>

5 契約の内容等に関する質疑の受付

(1) 受付期間

随時

(土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く午前 9 時から午後 5 時までの間)

(2) 質疑方法

① 提出

質疑の要旨を質疑書（様式第 1 号）に簡潔にまとめ、下記提出先に郵送、メール又は持参をしてください。口頭、電話等による質疑は受け付けません。

メールによる場合は、メールの件名を「【下関港長府地区分譲募集質疑書】(質問者名)」としてください。

郵送状況の確認については、質問者自身の責任において確認されるようお願いいたします。提出方法にかかわらず、下関市が質疑書を受理したときは、その旨を質問者に連絡します。

② 提出先

〒750-0066 下関市東大和町一丁目 10-50 下関港国際ターミナル 3 階
下関市港湾局振興課
電話 (083) 231-1277
E-Mail kwshinko@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

③ 回 答

質疑に対する回答は、質問者に対してのみ、書面又はメールにより速やかに行います。

6 分譲申込手続

(1) 受付期間

随時

(土曜日、日曜日、祝日及び年末年始を除く午前 9 時から午後 5 時までの間)

(2) 申込方法

① 提 出

下記提出先に、申込書類を持参又は郵送により提出してください。(代理提出可。
郵送による場合は、一般書留等の配達証明が取得できる方法に限る。)

郵送状況の確認については、分譲申込者自身の責任において確認されるようお願い
します。提出方法にかかわらず、下関市が分譲申込書類を受理したときは、その旨を分譲申
込者に連絡します。

分譲に係る審査は、下関市が分譲申込書類を受理した順に行います。

② 提出先

〒750-0066 下関市東大和町一丁目 10-50 下関港国際ターミナル 3 階
下関市港湾局振興課
電話 (083) 231-1277

(3) 申込書類

① 下関港長府地区港湾関連用地分譲申込書 (様式第 2 号)

② 誓約書 (様式第 3 号)

③ 事業者概要 (様式第 4 号)

④ 事業計画書 (様式第 5 号)

⑤ 定款

⑥ 会社案内又はこれに代わるもの

⑦ 次に示す書類 (申込日前 3 か月以内に発行されたもの)

ア 登記事項証明書 (現在事項全部証明書)

イ 印鑑証明書

ウ 直近の下関市税に滞納がない旨を証する書類

※下関市内に本社、支店等がない場合は、本社所在地の直近の市町村税に滞納がな
い旨を証する書類

エ 直近 3 期間分の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書 (写し)

上記書類の提出が困難な特段の事情があるときは、あらかじめ下関市に相談してくださ
い。必要に応じて代替書類を提出していただきます。

(4) 申込制限

- ・ 1 者当たり 1 申込みまでとします。
- ・ 1 申込者が複数の区画を申し込むことは可能とします。

(5) その他

- ・ 書類等の言語は日本語、単位はメートル法を使用します。
- ・ 内容について照会や確認を行うため、追加資料の提出を求める場合があります。
- ・ 提出された書類等は返却しません。
- ・ 提出された書類等に虚偽の記載が判明した場合は、無効とします。
- ・ 受付後の書類の修正又は変更は認めません。ただし、軽微な補正又は疑義等により下関市が補正を求めた場合は除きます。
- ・ 提出された書類等は、下関市情報公開条例（平成 17 年下関市条例第 16 号）に基づく公開請求があった場合は、同条例第 6 条に規定する非公開情報を除き、原則公開します。

7 分譲予定者の選考

- (1) 分譲予定者は、下関市が分譲申込書類を受理した日から、20 日程度で決定する予定です。
- (2) 審査・選考は、下関市が分譲申込書類を受理した順に行うこととし、下関市が設置する「下関港長府地区港湾関連用地分譲予定者選考委員会」において、申込者が提出した書類等（ヒアリングを実施する場合があります。）に基づき実施し、当該選考結果を踏まえ、分譲予定者を決定します。分譲予定者が決定した区画は分譲物件から除外し、他者に重ねて分譲予定者とすることはありません。
- (3) 選考基準及び配点は以下のとおりとし、合計点数が 60 点以上であることを要件とします。

【選考基準及び配点】

- | | |
|---------------------------------|------|
| ア 事業計画 | 30 点 |
| ・ 事業計画の実現性 | |
| ・ 将来にわたる事業の継続性・発展性 | |
| ・ 本事業を運営するための実績、経営の安定性 | |
| イ 港湾利用の期待度 | 30 点 |
| ・ 港湾関連事業への貢献度 | |
| ・ 下関港における貨物の取扱量や将来的な利用の可能性 | |
| ウ 地元への貢献度 | 30 点 |
| ・ 地元企業との取引、連携等による経済波及効果 | |
| ・ 就業する従業員数や下関市民の新規雇用 | |
| エ 環境への配慮 | 10 点 |
| ・ 企業活動による周辺環境への影響と環境保全のための取組、計画 | |

- (4) (3) の結果にかかわらず、その他申込要件を満たしていない等の理由により分譲予定者と認められない場合は、当該者を分譲予定者としません。
- (5) 選考結果については、分譲申込者に速やかに文書で通知します。

8 契約の締結等

(1) 契約、協定書の締結

① 1者につき1区画を取得する場合

ア 分譲予定者は、決定の通知を受理した日の翌日から起算して30日以内に、下関市と土地売買契約を締結していただきます。なお、期限までに土地売買契約を締結しない場合は、分譲予定者としての資格を失います。

イ 本件の土地売買契約に係る契約者、区画及び売買代金は、下関市議会における報告事項として公表されます。

ウ 売買代金は、土地売買契約の締結と同時に、下関市が指定する方法により売買代金の全額を一括してお支払いいただきます。

② 1者につき2区画を取得する場合

ア 分譲予定者は、決定の通知を受理した日の翌日から起算して30日以内に、下関市と土地売買仮契約及び土地売買に関する協定（以下「契約等」という。）を締結していただきます。なお、期限までに契約等を締結しない場合は、分譲予定者としての資格を失います。

イ 本件の土地売買仮契約は、分譲価格2,000万円以上かつ1件5,000平方メートル以上の分譲区画であるため、下関市議会における土地処分議案に係る議決の後、下関市が本契約を成立させる旨の意思表示をしたときに確定し、効力が生じます。

土地売買仮契約に係る契約者、区画及び売買代金は、議案として公表されます。

ウ 契約等の締結後、土地売買契約の確定前に、分譲予定者の資格を欠くに至った場合又は分譲予定者を辞退した場合には、売買代金の10パーセントに相当する額を違約金として下関市に支払わなければなりません。

エ 売買代金は、土地売買契約の確定と同時に、下関市が指定する方法により売買代金の全額を一括してお支払いいただきます。

(2) 売買代金が完納されたときに所有権の移転があったものとし、物件を現状のまま引き渡します。

(3) 所有権移転登記は、引渡し後、下関市が行います。所有権移転登記には、物件引渡日から起算して10年間を期間とする買戻特約を付記します。なお、買戻特約抹消登記は、買受人に行っていただきます。

(4) 所有権移転登記に必要な登録免許税その他費用、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、買受人の負担となります。

9 問合せ先

〒750-0066 下関市東大和町一丁目10-50 下関港国際ターミナル3階

下関市港湾局振興課

電話 (083) 231-1277

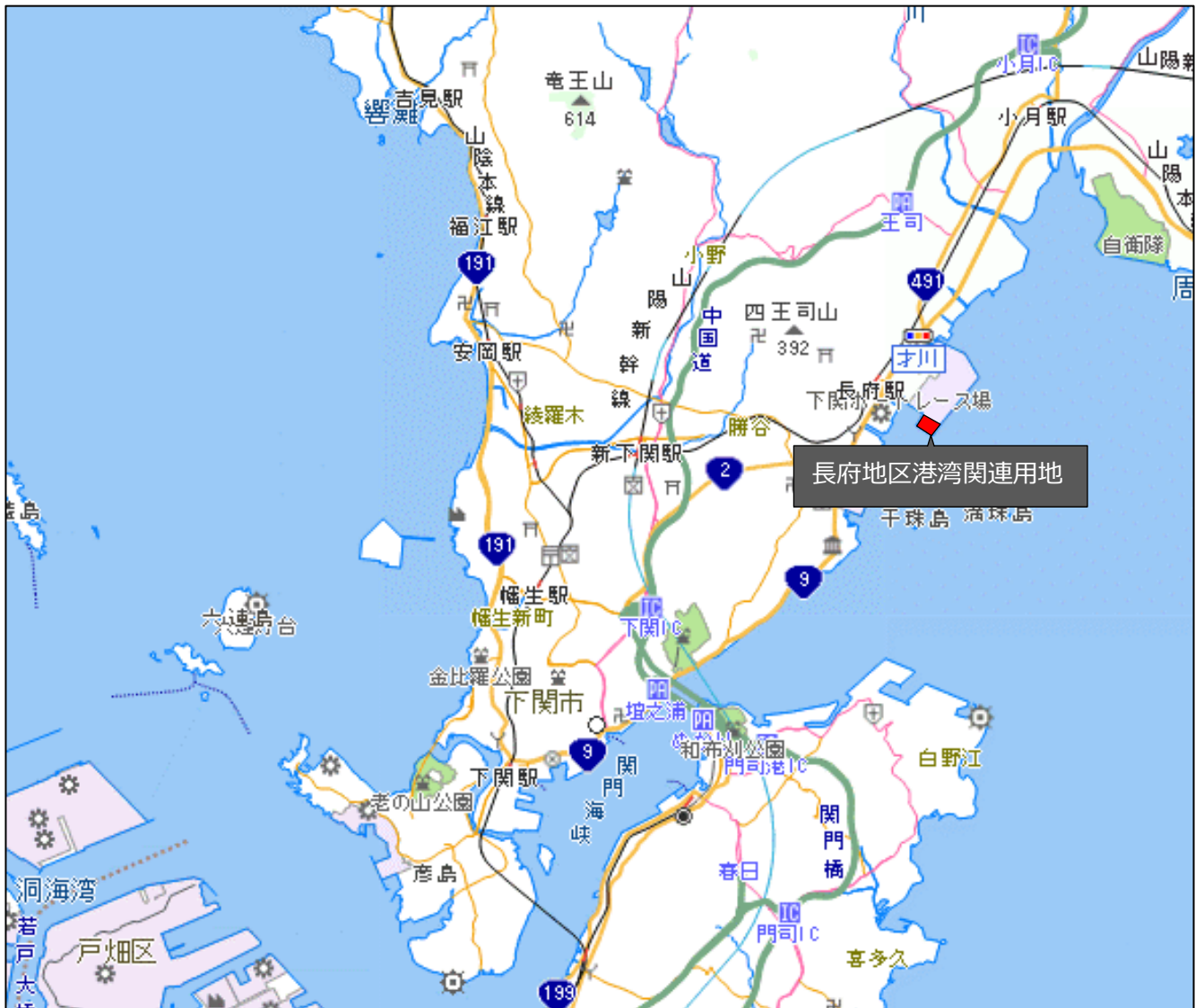
E-Mail kwshinko@city.shimonoseki.yamaguchi.jp

○関係機関

項目	機関
分譲に関する事	下関市港湾局振興課 下関市東大和町一丁目 10-50 下関港国際ターミナル 3 階 電話 (083) 231-1277
企業立地に関する事	下関市産業振興部産業立地・就業支援課 下関市南部町 21-19 下関商工会館 4 階 電話 (083) 231-1357
道路加工に関する事	下関市港湾局施設課管理係 下関市東大和町一丁目 10-50 下関港国際ターミナル 3 階 電話 (083) 231-4173
建築に関する事	下関市都市整備部建築指導課 下関市南部町 1-1 電話 (083) 231-1380
合併浄化槽に関する事	下関市環境部廃棄物対策課 下関市古屋町一丁目 18-1 電話 (083) 252-0978
上水道に関する事	下関市上下水道局給水課 下関市春日町 7-32 電話 (083) 231-3116

※その他必要な設備等に関しては、各事業管理者にお問合せください。

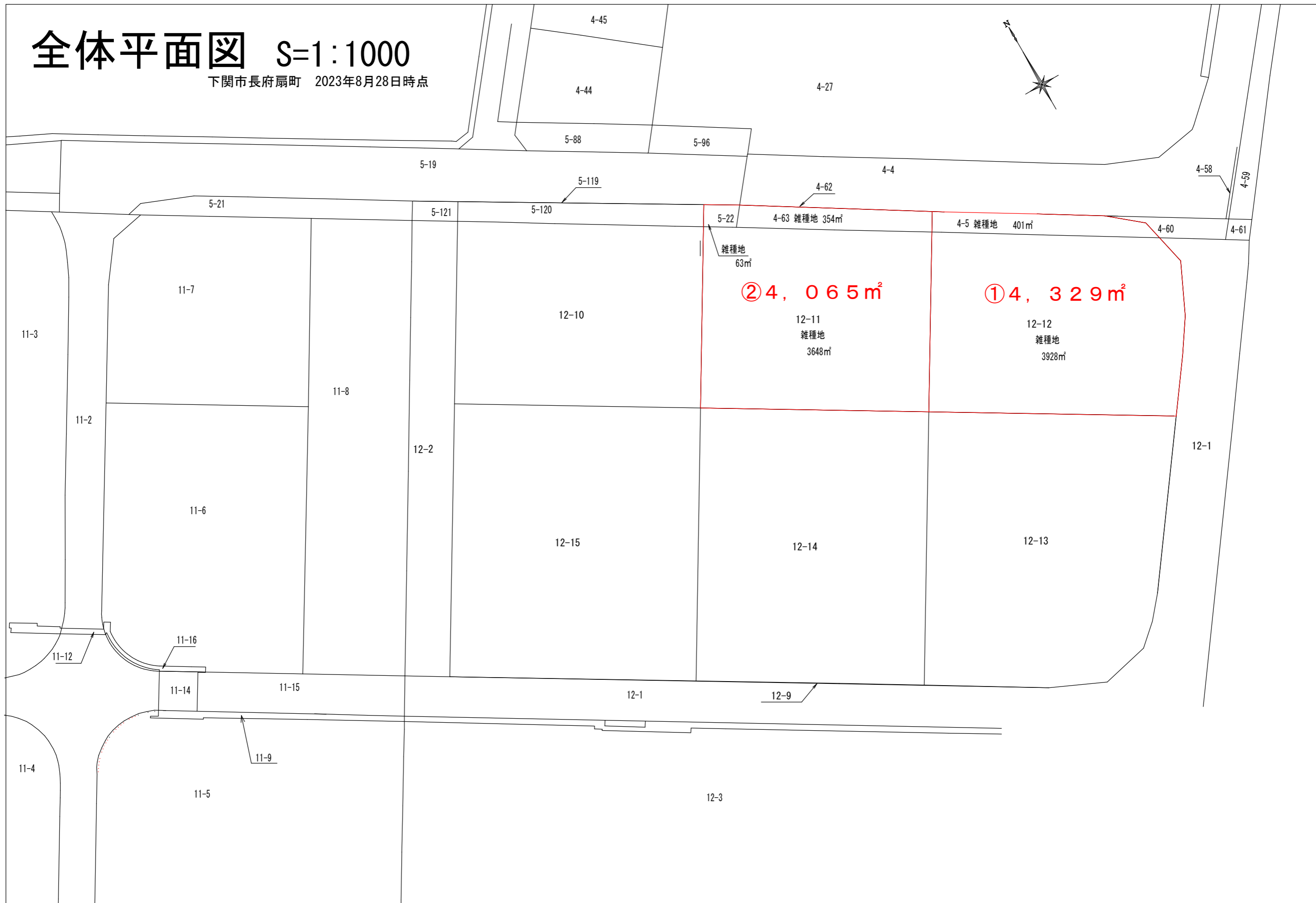
長府地区港湾関連用地 位置図



©PASCO/© INCREMENT P

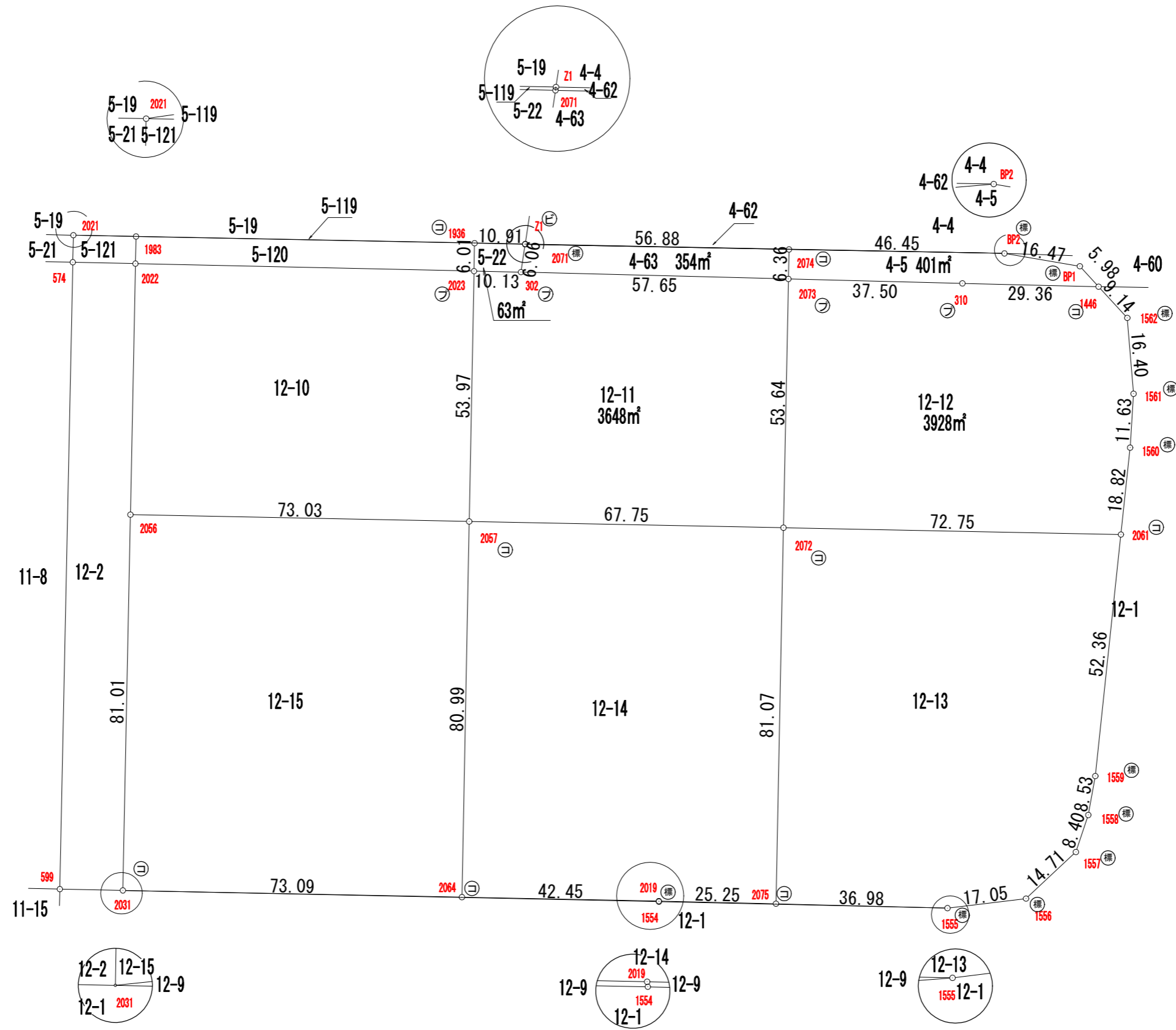
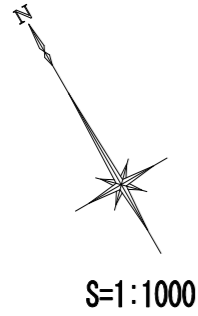
全体平面図 S=1:1000

下関市長府扇町 2023年8月28日時点



用地実測図

下関市長府扇町



凡 例

記 号	境界標の種類
⊙	金 属 標
⊖	コンクリート杭
⊕	プラスチック杭
⊗	金 属 鉋

様式集

- 様式第1号 質疑書
- 様式第2号 下関港長府地区港湾関連用地分譲申込書
- 様式第3号 誓約書
- 様式第4号 事業者概要
- 様式第5号 事業計画書

<記載例>

- 様式第4号 事業者概要
- 様式第5号 事業計画書

仮契約書・協定書（標準例）

- 市有財産売買仮契約書
- 市有財産の売買に関する協定書

様式第1号

質疑書

年 月 日

(あて先) 下関市長

所在地
名称
代表者氏名

下関港長府地区港湾関連用地分譲募集に関し、次のとおり質疑を提出します。

質疑事項	
内容	※質問内容、趣旨を具体的に記入してください。

様式第2号

下関港長府地区港湾関連用地分譲申込書

年 月 日

(あて先) 下関市長

所在地
名称
代表者氏名

下関港長府地区港湾関連用地の分譲について、下関港長府地区港湾関連用地分譲募集要綱の記載内容を承諾の上、関係書類を添えて、下記のとおり申し込みます。

記

項目	記入欄		
申込区画	区画番号： _____		
担当者	所属		
	役職・氏名		
	電話番号		FAX
	E-mail		

※「申込区画」欄は、下線の上に区画番号を記入してください。

様式第3号

誓約書

年 月 日

(あて先) 下関市長

所在地
名称
代表者氏名

下関港長府地区港湾関連用地の分譲申込みに係る申込資格を満たしていること及び提出する全ての書類の記載事項について事実と相違ないことを誓約します。

また、確認のために必要な場合には、関係の官公庁へ照会を行うことについて、承諾します。

事業者概要

法人名称					
所在地	〒				
代表者 職名・氏名					
資本金					
事業内容					
従業員	総数 人				
主な事業所	名称	所在地	業務内容		
業績	決算期		売上高	経常利益	純利益
	第 期	/ ~ /	百万円	百万円	百万円
	第 期	/ ~ /	百万円	百万円	百万円
主な 取引銀行	名称				
	比率	%	%	%	
主な株主	名称				
	比率	%	%	%	
主な取引先	売上		仕入		
	名称	年間取引額	名称	年間取引額	
		百万円		百万円	
		百万円		百万円	

(年 月 日現在)

役員名簿	役職名	(ふりがな) 氏名	生年月日
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		
	8		
	9		
10			

※役員全員について記載してください。

事業実施に向けた取組及び計画

具体的な 業務内容・土地 の利用目的	
用地の 選定理由	
港湾利用	
地元活用	
環境保全対策	

従業員数 (操業開始時)	総数		人		
	現従業員 (内正社員)	人 人)	新規雇用者 (内正社員)	人 人)	
施設建設計画等	主な形態		面積		備考
			約	m ²	
			約	m ²	
			約	m ²	
	車両出入数	貨物車	台/日	乗用車	台/日
	着手 予定年月	年	月	操業開始 予定年月	年
輸送計画	輸送方法	貨物の種類		貨物量 (単位 トン/年)	
投資・資金計画	項目		金額		備考
	支出	用地取得費	百万円		
		建設工事費	百万円		建設費 百万円 機械設備費 百万円
		計	百万円		
	収入	自己資金	百万円		
		借入金	百万円		金融機関・その他
計		百万円			

区画使用計画図



様式第4号：記載例

事業者概要

法人名称	〇〇株式会社				
所在地	〒〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇市〇〇町〇〇番〇〇号				
代表者 職名・氏名	代表取締役 下関 太郎				
資本金	〇〇〇〇万円				
事業内容					
従業員	総数 〇〇 人				
主な事業所	名称	所在地	業務内容		
	〇〇支店	〇〇市〇〇町	港湾運送事業 他		
	〇〇支店	〇〇市〇〇町	倉庫事業 他		
業績	決算期		売上高	経常利益	純利益
	第〇期	2021/4 ~ 2022/3	〇〇〇百万円	〇〇〇百万円	〇〇〇百万円
	第〇期	2022/4 ~ 2023/3	〇〇〇百万円	〇〇〇百万円	〇〇〇百万円
主な 取引銀行	名称	〇〇〇株式会社	〇〇〇株式	借入金がある場合はその比率、無い場合は預貯金の残高比率をご記載ください。	
	比率	〇〇 %			
主な株主	名称	〇〇〇株式会社	〇〇〇株式会社		
	比率	〇〇 %	〇〇 %	% %	
主な取引先	売上		仕入		
	名称	年間取引額	名称	年間取引額	
	株式会社〇〇	〇〇〇百万円	株式会社〇〇	〇〇〇百万円	
	〇〇株式会社	〇〇〇百万円		百万円	

(年 月 日現在)

役員名簿	役職名	(ふりがな) 氏名	生年月日
	1		
	2		
	3		
	4		
	5		
	6		
	7		
	8		
	9		
10			

※役員全員について記載してください。

様式第5号：記載例

事業計画書

事業実施に向けた取組及び計画

具体的な 業務内容・土地 の利用目的	<ul style="list-style-type: none">・実施事業や事業計画の概要・建築物の概要や取り扱うことが想定される貨物 等・港湾や他の輸送モードとの接続、利用可能性・既存施設で類似の事業実績がある場合、施設名称、施設所在地、事業内容・他の自社拠点との連動性 等 等 展開する事業内容
用地の 選定理由	<ul style="list-style-type: none">・下関港長府地区を立地場所として選定した理由、スケジュール等
港湾利用	<ul style="list-style-type: none">・事業における港湾の利用可能性・港湾又は港湾物流関連業との連携、取引・現在又は将来的に、下関港において取り扱うことが見込まれる貨物の内容や取扱量、輸送方法 等
地元活用	<ul style="list-style-type: none">・操業前後に関わらず、土地取得後に見込まれる市内事業者の活用、取引・新規雇用創出 等
環境保全対策	<ul style="list-style-type: none">・操業に伴い想定される周辺環境への影響に対する環境保全対策や計画・事業者における環境への取組み 等

従業員数 (操業開始時)	総数 〇〇 人			
	現従業員 〇〇 人 (内正社員 〇〇 人)	新規雇用者 〇〇 人 (内正社員 〇〇 人)		
施設建設計画等	主な形態		面積	備考
	倉庫		約 〇〇〇 m ²	〇棟
	シャーシプール		約 〇〇〇 m ²	
			約 m ²	
	車両出入数	貨物車 〇〇 台/日	乗用車 〇〇 台/日	
	着手 予定年月	20〇〇 年〇月	操業開始 予定年月	20〇〇 年〇月
輸送計画	輸送方法	貨物の種類	貨物量 (単位 トン/年)	
	陸上輸送 (トラック)	〇〇	〇〇トン/年	
	海上輸送 (コンテナ)	〇〇	〇〇トン/年	
投資・資金計画	項目		金額	備考
	支出	用地取得費	〇〇〇百万円	
		建設工事費	〇〇〇百万円	建設費 〇〇〇 百万円 機械設備費 〇〇〇 百万円
		計	〇〇〇百万円	
	収入	自己資金	〇〇〇百万円	
		借入金	〇〇〇百万円	金融機関 その他
計		〇〇〇百万円		

区画使用計画図



市有財産売買仮契約書

この仮契約は、市有財産の買受人が下関市議会の議決を経た後、下関市長が契約の相手方に対し、本契約を成立させる旨の意思表示をしたときに、本契約として確定するものとする。

売出人下関市（以下「甲」という。）と買受人（以下「乙」という。）
とは、市有財産の売買について、次の条項により契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「本物件」という。）を現状有姿のまま乙に売り渡し、乙は、これを買受ける。

所 在	地 目	数 量	備 考

2 甲乙両者は、本物件の所在及び数量並びに別紙1容認事項を確認し、この契約締結後は、一切の異議を述べないものとする。

（売買代金）

第3条 本物件の売買代金（以下「売買代金」という。）の額は、
金 円とする。

（契約保証金）

第4条 甲は、契約保証金を免除する。

（売買代金の支払）

第5条 乙は、売買代金の全額を、甲の発行する納入通知書により、本契約確定と同時に甲に支払わなければならない。

（所有権の移転）

第6条 本物件の所有権は、乙が売買代金を完納した時に甲から乙に移転する。

（所有権移転登記）

第7条 乙は、本契約確定と同時に、本物件の登記嘱託請求書に登録免許税の領収書又は登録免許税相当額の収入印紙を添えて甲に提出しなければならない。

2 甲は、乙から前項の規定による提出物を受領したときは、遅滞なく本物件の所有権移転登記を嘱託しなければならない。

（本物件の引渡し）

第8条 本物件は、第6条の規定により本物件の所有権が甲から乙に移転した時に引渡しがあったものとみなす。この場合において、乙は、土地受領書を甲に提出しなければならない。

らない。

(用途指定等)

第9条 乙は、前条の規定により本物件の引渡しを受けた日（以下「物件引渡日」という。）から5年以内に、港湾における物流などの輸送活動の増進を図り、また、これらの活動を支援する施設のための用地としての用途（以下「指定用途」という。）に供さなければならない。ただし、やむを得ない事情があると認められる場合で、甲と協議の上、書面により甲の承認を得たときは、この限りでない。

2 乙は、物件引渡日から起算して10年間は、本物件を指定用途に供さなければならない。ただし、やむを得ない事情があると認められる場合で、甲と協議の上、書面により甲の承認を得たときは、この限りではない。

(権利譲渡等の制限)

第10条 乙は、物件引渡日から起算して10年間は、本物件の全部又は一部について、売買、贈与、交換、出資等により所有権を第三者に移転し、担保に供し、若しくは事実上処分し、又は地上権、質権、賃借権、使用貸借による権利その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。ただし、あらかじめ甲の書面により承認を得たときは、この限りでない。

(実地調査)

第11条 甲は、前2条の規定に係る乙の履行状況の調査を行い、又は乙に対し必要な報告若しくは資料の提出を求めることができる。この場合において、乙は、正当な理由なくその調査を拒み、妨げ、又は報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

(契約不適合責任)

第12条 乙は、甲に対し、民法（明治29年法律第89号）及び商法（明治32年法律第48号）の規定並びにこの契約の他の条項にかかわらず、引き渡された本物件が種類、品質又は数量に関して契約内容に適合しないことを理由として、この契約の解除、損害賠償、本物件の修補又は売買代金の減額の請求等の一切の法的請求をすることができないものとする。

(買戻特約)

第13条 甲は、乙が第9条から第11条までの規定に違反したときは、本物件を買い戻すことができる。

2 前項の規定による買戻し（以下「買戻し」という。）を行うことができる期間は、物件引渡日から10年間とする。

3 買戻しに係る本物件の価格は、乙が支払った売買代金に相当する額とする。

4 買戻しの特約登記の嘱託は、第7条第2項の規定による所有権移転登記の嘱託に併せて甲が行うこととし、当該特約登記に要する一切の費用は、全て乙の負担とする。

5 乙は、買戻しにより損害を受けた場合であっても、その損害の補償を甲に請求することができない。

(契約の解除権)

第14条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しない場合は、買戻しをするときを除き、催告を行うことなくこの契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合であっても、その損害の補償を甲に請求することができない。

(違約金)

第15条 乙は、甲が買戻しに係る権利（以下「買戻権」という。）又は前条第1項の規定によるこの契約の解除権（以下「解除権」という。）を行使したときは、
金 円を、違約金として甲に支払わなければならない。

2 前項の違約金は、第18条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(売買代金の返還等)

第16条 甲は、物件引渡日以後に解除権を行使したときは、売買代金を乙に返還する。
この場合において、売買代金には、利息を付さない。

2 乙は、甲が買戻権又は解除権を行使した場合において、本物件に支出した必要費、有益費その他の費用があっても、これを甲に請求することができない。

(乙の原状回復義務)

第17条 乙は、甲が買戻権又は解除権を行使した場合において、甲の指定する期日までに乙の負担において本物件を原状に回復して甲に返還しなければならない。ただし、甲が本物件を原状に回復させることが適当でないとき、現状有姿のまま返還することができる。

2 乙は、前項ただし書の場合において、本物件が滅失し、又は毀損しているときは、その損害賠償として買戻し時又は契約解除時の時価により減損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。

3 乙は、第1項の規定により本物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、本物件の所有権移転登記及び買戻特約の抹消登記の嘱託に必要な書類を甲に提出しなければならない。

4 甲は、乙から前項の書類を受領したときは、遅滞なく本物件の所有権移転登記を嘱託することとし、当該所有権移転登記及び買戻特約の抹消登記に要する一切の費用は、全て乙の負担とする。

(損害賠償)

第18条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(返還する売買代金との相殺)

第19条 甲は、第16条第1項の規定により売買代金を乙に返還する場合において、乙が甲に支払うべき第15条第1項の違約金、第17条第2項の減損額に相当する額又は前条の規定による損害賠償金（以下「違約金等」と総称する。）があるときは、返還する

売買代金と違約金等の対当額をもって相殺する。

(下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項)

第20条 この契約に関する下関市暴力団排除条例（平成23年条例第42号）による措置については、別紙2下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項のとおりとする。

(裁判管轄)

第21条 この契約に関する訴えの管轄は、山口地方裁判所下関支部とする。

(契約の費用)

第22条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義の解決)

第23条 この契約について疑義が生じたときは、甲乙協議の上、解決するものとする。

(履行の決定)

第24条 前各条に定めるもののほか、この契約の履行について必要な事項は、甲乙協議の上、決定するものとする。

以上の契約締結を証するため、この証書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年（西暦年） 月 日

甲 下関市
下関市長

乙 住所
氏名

別紙 1

容認事項

1. 本物件において、不等沈下が発生した場合、その対策に要する費用は、乙が負担すること。
2. 本物件の土壌汚染の状況については、土壌汚染対策法（平成14年法律第53号）及び都道府県条例等による調査及び報告の義務がないため調査を行っておらず、土壌汚染の有無については不明である。万一引渡し後に土壌汚染が判明した場合、汚染土壌の除去等に係る費用は、乙が負担すること。
3. 本物件に何らかの地中埋設物が存在していた場合の埋設物の調査、撤去及び処分等に係る費用は、乙が負担すること。
4. 本物件は、長府地区の泊地・航路の浚渫土を主とした埋立て地であり、その土地造成の経緯から、自然由来の物質や工事の際に用いた資材等が、地中に存在する可能性があること。
5. 本物件に接する臨港道路から区画内への乗入口は、現状のとおりであり、乗入口の新設、変更等に伴う一切の手続きは乙が行うこととし、費用は乙が負担すること。

別紙2

下関市暴力団排除条例による措置に係る特記事項

(総則)

第1条 甲と乙は、下関市暴力団排除条例第3条に規定する基本理念に基づき、同条例第6条の規定による措置として、この特記事項を設ける。

(暴力団排除に係る契約の解除)

第2条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、乙に対しなんらの催告を要せず、この契約を解除することができる。

- (1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその支店若しくはこの契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であると認められるとき。
- (2) 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員が、経営に実質的に関与していると認められるとき。
- (3) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、若しくは便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持及び運営に協力し、又は関与していると認められるとき。
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- (6) 下請契約又は資材、原材料等の購入契約の締結に当たり、その相手方が前各号のいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- (7) 乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料等の購入契約の相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。

2 前項の規定により契約を解除した場合の契約保証金の帰属及び損害賠償については、この特記事項が付加される契約の規定による。

(関係機関への照会等)

第3条 甲は、暴力団を排除する目的のため、必要と認めるときは、乙に対して、役員等についての名簿その他の必要な情報の提供を求め、その情報を管轄の警察署に提供して、乙が前条第1項各号に該当するか否かについて、照会できるものとする。

2 乙は、前項の規定により、甲が当該警察署に照会を行うことについて、承諾するもの

とする。

(契約の履行の妨害又は不当要求の際の措置)

第4条 乙は、自ら又はこの契約の下請若しくは受託をさせた者（この条において「下請事業者等」という。）が、暴力団又は暴力団員から、この契約の適正な履行の妨害又はこの契約に係る不当要求を受けたときは、き然として拒否し、その旨を速やかに甲に報告するとともに、管轄の警察署に届け出なければならない。

2 甲、乙及び下請事業者等は、前項の場合において、管轄の警察署と協力して、この契約の履行の妨害又はこの契約に係る不当要求を排除する対策を講じるものとする。

市有財産の売買に関する協定書

下関市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）は、市有財産の売買に関し、次の条項により協定を締結する。

（目的）

第1条 この協定は、甲と乙とが令和 年 月 日に締結した市有財産の売買に関する仮契約（以下「仮契約」という。）について、この協定を締結した日から甲が乙に仮契約を本契約として成立させる旨の意思表示をする日までの間（以下「仮契約期間」という。）における必要な事項について定めるものとする。

（地位の辞退）

第2条 乙は、仮契約期間において、下関港長府地区港湾関連用地分譲募集要綱（令和5年8月28日制定。以下「募集要綱」という。）に基づき決定した分譲予定者としての地位を辞退することができる。

（地位の取消し等）

第3条 甲は、仮契約期間において、乙が募集要綱に定める分譲申込者の資格を欠くに至ったとき、又は前条の規定による辞退を申し出たときは、同条の地位を取り消すものとする。この場合において、甲は、乙に対しなんらの催告を要せず、仮契約を解除するものとする。

2 乙は、前項の規定による地位の取消し又は仮契約の解除により損害を受けた場合においても、甲に対してその損害の補償を請求することができないものとする。

（違約金）

第4条 乙は、前条第1項の規定により分譲予定者としての地位を取り消され、及び仮契約を解除されたときは、仮契約第3条に規定する売買代金の10パーセントに相当する額を、違約金として甲が指定するところにより、甲に支払わなければならない。

（権利の譲渡等の制限）

第5条 乙は、この協定に基づく権利又は義務を第三者に譲渡し、又は引き受けさせてはならない。ただし、あらかじめ書面により甲の承認を得たときは、この限りでない。

（疑義の解決）

第6条 この協定に関して疑義のあるときは、甲乙協議の上、解決するものとする。

（履行の決定）

第7条 前各条に定めるもののほか、この協定の履行について必要な事項は、甲乙協議の上、決定するものとする。

以上の協定締結を証するため、この証書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和 年（西暦年） 月 日

甲 下関市
下関市長

乙 住所
氏名