

袖ヶ浦椎の森工業団地の分譲に係る

企画提案募集要領

(令和7年7月実施)



千葉県マスコットキャラクター
チーバくん

千葉県 商工労働部 企業立地課

●募集要領の配布

令和7年7月8日（火）から

※土・日・祝日を除く。

※配布時間は、午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

※千葉県のホームページからダウンロード可

●選考会議実施日時

令和7年10月上旬

※詳細な日時等は、申込者に別途連絡します。

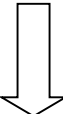
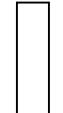
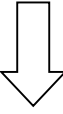
●選考委員会実施場所

千葉市中央区市場町1番1号

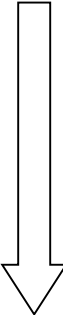
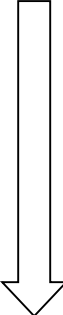
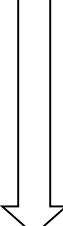
千葉県商工労働部会議室（千葉県庁本庁舎14階）

【分譲の流れの概要】

処分方法は、企画提案（プロポーザル）方式とします。公募から本物件の引渡しまでの主な流れは、次のとおりです。

1. 募集要領配布 令和7年7月8日（火）から
千葉県商工労働部企業立地課（千葉県庁本庁舎14階）
※県ホームページからもダウンロードできます。

2. 参加の申込み 【持参もしくは郵送及びメール ※宛先はP4を参照してください】
令和7年7月8日（火）から令和7年9月16日（火）
千葉県 商工労働部 企業立地課 産業用地整備支援室

3. 選考会議 令和7年10月上旬
※日時、場所等は申込者に別途連絡します。


【以下は、分譲候補者決定後の流れです。】

4. 普通財産売払申請書の提出
令和7年11月上旬（見込み）
※普通財産売払申請書、誓約書、役員等名簿及び環境保全対策書の提出
※普通財産売払申請書類の審査、暴力団排除に係る入札参加資格について千葉県警察本部に照会・確認の上、買受人の決定及び通知を行います。
※普通財産売払申請書類の記載内容の確認及び千葉県警察本部への確認の結果、分譲の相手方の資格を有する者に該当しないことが判明した場合、分譲候補者の決定は失効となります。

5. 契約保証金の納付と売買契約の締結
令和7年12月末まで（見込み）
普通財産売払申請書類の確認の結果、分譲の相手方の資格を有する者に該当することが確認された後、買受人として決定を通知した日から起算して42日以内に、契約保証金を納付の上、県と売買契約を締結しなければなりません。
※契約保証金は落札額の100分の10以上の金額です。買受人決定の通知と併せて送付する納入通知書により納付してください。

6. 売買代金の残金の納付
買受人は、納入通知書を発行した日の翌日から起算して30日以内に売買代金の残金（売買代金と契約保証金の差額）を一括して納付しなければなりません。
※契約締結後に県からお渡しする納入通知書により売買代金の残金を納付してください。

7. 土地の引渡し 令和7年12月末以降（見込み）
県が売買代金の完納（残金の納付）を確認後、速やかに行います。
※引渡しが完了した時点から、買受人は本物件の使用収益を開始できます。

《目 次》

【説明本文】

- 第 1 物件の概要等
- 第 2 募集対象業種
- 第 3 応募者の資格等
- 第 4 応募の受付等
- 第 5 分譲候補者の選考方法等
- 第 6 買受人の決定
- 第 7 契約の締結等
- 第 8 売買契約条件等
- 第 9 その他注意事項
- 関係法令等
- 工業団地用地売買契約書（案）
- 不動産の取得により必要となる税金

【物件案内】

- 物件案内図
- 袖ヶ浦椎の森工業団地区画図
- 物件調書（物件番号 袖一 9、12）

【様式】

- （様式 1）参加申込書
- （様式 2）宣誓書
- （様式 3）会社概要書
- （様式 4）資金計画書
- （様式 4－2）長期事業収支計画書
- （様式 5）事業計画書
- （様式 5－2）施設等建設計画書
- （様式 5－3）事業フロー図
- （様式 6）共同企業連合体構成員調書
- （参考例）共同企業連合体協定書

【参考】

- ・袖ヶ浦椎の森工業団地 2 期地区地区計画の手引き
<https://www.city.sodegaura.lg.jp/uploaded/attachment/35674.pdf>

【問い合わせ先】

千葉県 商工労働部 企業立地課 産業用地整備支援室
〒260-8667 千葉市中央区市場町 1-1（千葉県庁本庁舎 1 4 階）
電話 043-223-2749（直通）

第1 物件の概要等

(1) 物件の概要

物件の概要は、「物件調書」のとおりです。ただし、物件調書は、参加者が物件の概要を把握するための参考資料であり、必ず参加者自身において、現地及び諸規制について調査・確認を行ってください。

なお、物件番号袖－9及び袖－12は一体的に分譲することとし、いずれか一方のみの分譲は認めないこととします。

(2) 分譲区画及び売却価格

物件番号	所 在	地 目	面 積	売却価格
袖－9、12	袖ヶ浦市椎の森 385 番 45、47	宅 地	18,107.71 m ²	782,000,000 円

(3) 区画図



第2 募集対象業種

- ・製造業の用に供する施設（工場）又は研究所

第3 応募者の資格等

（1）応募者の資格

応募者は、次に掲げる条件をすべて満たすことが必要です。

なお、共有名義又は共同企業連合体（※注1）で応募をする場合は、当該共有名義に係るすべての申請者又は当該共同企業連合体に係るすべての構成員が次に掲げる条件をすべて備える必要があります。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当する者でないこと。

イ 地方自治法施行令第167条の4第2項各号の規定に該当する者と認められたときから3年（3年以内の期間を定めたときはその期間）を経過しない者でないこと。

ウ 公有財産に関する事務に従事する職員で、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3の規定に該当する者でないこと。

エ 袖ヶ浦椎の森工業団地2期地区地区計画（※注2）に定められた建築物等（以下「工場等」という。）に関する事業計画を有する者であること。

ただし、自家用倉庫又は車庫若しくは資材置き場の設置に関する事業計画は認めないものとする。

オ 上記エに掲げる工場等に関する事業計画において、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項第一号から第三号に規定する建築物を建築し、事業活動を実施する者であること。

カ 当該物件の分譲代金の支払い能力並びに上記エに掲げる事業計画に基づく工場等の建設及び経営に必要な資力、信用等を有する者であること。

キ 経営不振に陥ったと認められる者として次のいずれかに該当する者でないこと。

（ア）会社更生法（平成14年法律第154号）に規定する更生手続開始の申立てがなされている者

（イ）民事再生法（平成11年法律第225号）に規定する再生手続開始の申立てがなされている者

（ウ）破産法（平成16年法律第75号）に規定する破産手続開始の申立てがなされている者

（エ）会社法（平成17年法律第86号）に規定する特別清算開始の申立てがなされている者

（オ）銀行取引停止処分がなされている者

ク 暴力団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「暴対法」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。）又は暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

なお、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者とは次のいずれかに該当する者をいいます。

(ア) 当該公募物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者

(イ) 次のいずれかに該当する者

- a 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴力団員である者
- b 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ている者
- c 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者
- d 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者
- e 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者

(ウ) (ア) 又は (イ) の依頼を受けて公募に参加しようとする者

ケ 役員等に刑法（明治44年法律第45号）に規定する禁固以上の刑に処せられている者がいないこと。

コ 袖ヶ浦椎の森工業団地の分譲に係る企画提案選考委員会（以下、「選考委員会」という。）の委員でないこと。

サ 選考委員会の委員が自ら主宰し、役員、顧問若しくは構成員として関係する法人及びその他の組織ではないこと。

(2) 応募に際しての注意事項

ア 応募に当たって、本募集要領及び契約書（案）の記載事項を熟読してください。

イ 応募者は、**本募集要領等の内容についての不知、不明を理由として疑義を申し立てることはできません。**必ず御自身において、現地を確認いただき、諸規制の状況等も調査・確認を行ってください。

ウ 分譲候補者決定後に応募条件に違反していることが判明したときは、買受人として決定せず、契約の締結はしません。

(注1) 共同企業連合体

本件分譲における共同企業連合体とは、複数の企業等が「共同企業連合体に関する協定書」（参考例参照）を締結して、共同して本物件を取得し事業を行う連合体をいいます。

共同企業連合体（以下「連合体」という。）による参加も可としますが、その取扱いは次のとおりとします。

ア 連合体の構成員のすべてが本物件を取得しようとする構成員である必要はありませんが、本物件を取得しようとする者は、すべて構成員となっていなければなりません。

また、本物件を取得しようとする構成員が複数いる場合は、本物件をどのように分割するのかがプロポーザル参加申請時点で明確になっていなければなりません（用地の分割に要する測量費等の費用はすべて買受人の負担となります。）。

イ 「共同企業連合体に関する協定」には、連合体の目的、名称、事務所、存続期間、当該

連合体を代表する企業等（以下「代表企業」という。）及び各構成員の事業分担が定められていなければなりません。

ウ 代表企業は、本物件を取得しようとする者の中から定めなければなりません。

連合体に係るプロポーザル参加申請及びプレゼンテーションは、すべて代表企業が行い、他の構成員は行えません。また、この分譲に係る県からの連絡等は、代表企業の連絡担当者に対して行うことにより、構成員全員に連絡等がなされたものとみなします。

エ 代表企業から県へ提出された書類及び県からの照会に対する代表企業からの回答は、構成員全員の合意の上で提出又は回答されたものとみなします。

オ 県との本物件の売買契約は、本物件を取得しようとする構成員の連名（必ずしも連合体の全構成員ではない。）で行うものとし、当該連名の構成員が契約の履行（工場等の建設・整備及び事業の実施を含む。）について連帯責任を負うものとします。

カ 分譲候補者に決定した後、本物件を取得しようとする構成員が本物件を取得できない場合又は連合体の目的とする工場等の建設・整備及び事業を実施できない者が生じた場合は、残存する構成員相互間で連帯責任を負って、本物件の取得並びに工場等の建設・整備及び事業の実施を行うものとします。

なお、当該連合体の構成員の中で工場等の建設・整備及び事業を実施することができる者がいない場合には、予め県の承認を得た上で、他の事業者を確保するものとします。この場合において、本物件のプロポーザルに参加申請を行った者及び申請を行った他の連合体の構成員は、代替事業者として認められません。

（注2）袖ヶ浦椎の森工業団地2期地区地区計画については、変更されることもあります。

第4 応募の受付等

（1）受付期間等

受付期間	令和7年7月8日（火）～令和7年9月16日（火）午後5時まで
受付場所	千葉県 商工労働部 企業立地課 産業用地整備支援室 （千葉県庁本庁舎14階） 〒260-8667 千葉県千葉市中央区市場町1-1 電話番号：043-223-2749 メールアドレス： rich5@mz.pref.chiba.lg.jp
提出書類	ア 袖ヶ浦椎の森工業団地分譲に係る参加申込書（様式第1号） イ 宣誓書（様式第2号） ウ 会社概要書（様式第3号）（申請者が個人の場合は不要。） エ 資金計画書（様式第4号） <添付書類> ・長期事業収支計画書（様式第4号-2） ・預金残高証明書、融資証明書又はこれに準ずるもの

提出書類	オ 事業計画書（様式第5号） ＜添付書類＞ ・施設等建設計画書（様式第5号－2） ・事業フロー図（様式第5号－3） ・建物概要（施設配置図、施設平面図、施設横断図） カ 共同企業連合体構成員調書（様式第6号）（<u>連合体により参加する場合</u>） ＜添付書類＞ ・共同企業連合体に関する協定書（任意様式：参考例参照）の<u>原本</u>
	＜その他添付書類＞ ・既存の会社概要説明資料 ※パンフレットなどで代替可 ・定款 ・直近3か年分の決算報告書 （貸借対照表、損益計算書、販売費及び一般管理費の内訳、製造原価報告書、株主資本変動計算書、キャッシュフロー計算書） ・商業・法人登記の履歴事項全部証明書（申請日から3か月以内の<u>原本</u>） ・住民票の写し（申請者が<u>個人の場合</u>。申請日から3か月以内の<u>原本</u>） ・法人税・消費税及び地方税（国税）の納税証明書（申請日から3か月以内の<u>原本</u>） ・申請者印の印鑑証明書（申請日から3か月以内の<u>原本</u>） ・その他県が必要と認める書類 ※共有名義又は共同企業連合体で申請をする場合は、当該共有名義に係るすべての申請者又は当該共同企業連合体に係るすべての構成員に係る書類を提出してください。
提出方法	・<u>正本1部、副本1部（原本のものはコピーで可）</u>を持参もしくは郵送で提出してください。 併せて、<u>PDF化したすべてのデータを上記アドレスにメールで送付</u>してください。なお、データ容量の合計が7MBを超える場合は、事前に御連絡ください。 ※メール送付後、<u>必ず電話で到着確認</u>を行ってください。 ※郵送の場合は、書留等、配達までの送達過程が追跡できる方法とし、<u>令和7年9月16日（火）午後5時までの必着</u>としてください。

(2) 書類提出上の注意事項

- ア 提出期限を経過した場合は一切受け付けません。
- イ 提出書類の作成、取得に係る一切の費用は応募者の負担とします。
- ウ 一度提出された書類は返却しません。
- エ 資料の追加提出を依頼したり、記載内容に関する問合せを行うことがあります。

(3) 提出された書類の取扱い

当団地の分譲候補者を選考する目的のみに使用し、適切に管理します。

(4) 資料の閲覧

商工労働部企業立地課には、本募集要領の他、土地の原状回復に関する資料、その他の資料があります。

下記の日時、場所において閲覧可能ですので、閲覧を希望される場合は、事前に連絡の上、お越しください。

ア 日時 令和7年7月8日(火) から令和7年9月16日(火) まで
(土曜日、日曜日及び国民の祝日を除く。)

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

イ 場所 千葉市中央区市場町1-1 千葉県庁本庁舎14階
千葉県商工労働部企業立地課(TEL: 043-223-2749)

(注) 閲覧資料は、物件購入を検討いただくための参考資料です。現状と参考資料が相違している場合は、現状が優先されます。

物件は、現状のまま引き渡されますので、必ず応募者自身において、現地等の調査確認を行ってください。

(5) 質問の受付

本業務に関する質問は、以下のとおりメールで受け付けます。質問の範囲は本件分譲に関するものに限り、提案状況、選考委員名等に関する質問は受け付けません。

なお、質問のあった事項とそれに対する回答は、軽微なものを除き、千葉県ホームページに掲載します。

ア 受付期間: 令和7年9月5日(金) 午後5時まで

イ 問合せ先: 千葉県商工労働部企業立地課 産業用地整備支援室

メールアドレス: rich5@mz.pref.chiba.lg.jp

件名は「袖ヶ浦椎の森工業団地分譲についての質問」とし、本文に質問、企業(団体)名及び連絡先を記載すること(任意様式)。

第5 分譲候補者の選考方法等

(1) 分譲候補者の選考方法

応募者からの提出書類により、選考委員会において下記(3)の選考基準に基づき審査を行い、その結果を踏まえて分譲候補者を選定します。なお、審査の結果、分譲候補者として適当と認められないときは、分譲候補者を選定しないことがあります。

※本選考はあくまで分譲候補者を決定するもので、売渡しを決定するものではありません。

(2) 選考委員会について

- ア 選考委員会は令和7年10月上旬に実施する予定であり、詳細は応募者に別途連絡します。
- イ 選考委員会による審査は、応募者からの提出書類に基づき、応募者によるプレゼンテーション及び質疑応答により行います。
- ウ 応募者が1者の場合でも審査を行います。また、応募者が6者以上の場合、選考委員会の前に事務局による書類選考を行い、上位5者によるプレゼンテーションを実施します。

(3) 選考基準

審査に当たっては、以下に掲げる項目に基づき総合的に評価します。

- ア 企業の経営状況等
 - ・経営が安定し、十分な事業実績があるか。
 - ・成長性、将来性に優れているか。
- イ 事業計画及び資金計画の妥当性
 - ・早期の操業が可能か。
 - ・実現性が高い計画となっているか。
 - ・工場等の建設に必要な資力を有しており、無理のない資金計画になっているか。
 - ・公害発生のおそれがなく、景観及び地域環境の保全に配慮しているか。
 - ・地域社会との融和、社会貢献に積極的か。
- ウ 地域経済への貢献
 - ・設備投資額が大きく、税収の増加が見込めるか。
 - ・雇用の規模が大きく、地元雇用の拡大が見込めるか。
 - ・技術革新の進展、新産業の創出が見込まれる等、県内産業の発展に寄与し得る事業内容か。

(4) 選考結果の公表

選考結果については、応募者全員に速やかに文書をもって通知します。また、分譲候補者については、県ホームページで公表します。

なお、選考の経過等に関する問合せ及び選定結果に対する異議には一切応じません。また、分譲候補者としての権利を第三者に承継させることはできません。

(5) 決定の取消

分譲候補者が次に掲げる行為を行ったとき、県はその資格を取り消すことがあります。

- ア 参加申込書に虚偽の記載があったとき。
- イ 社会的な信用を著しく失墜させる行為があったとき。
- ウ 別に定める期限までに普通財産売払申請書(第6(1)参照)の提出、又は売買契約の締結(第7(1)参照)をしないとき。
- エ その他、売買交渉を継続することが困難となる重大な事案が発生したとき。

第6 買受人の決定

買受人の決定に関する手続きは、次のとおりです。

(1) 普通財産売払申請書類の提出

選考により決定した分譲候補者には、次に掲げる普通財産売払申請書類を別途交付しますので、必要事項を記入し、記名・押印の上、分譲候補者の決定の通知から1か月以内に提出していただきます。

なお、申請書類は、「正本」1部、「副本」1部を提出してください。

※募集時に提出した資料であれば、提出の必要はありません。なお、変更等があった場合には、再度提出願います。

提出書類	留意事項
ア 普通財産売払申請書（様式第7号）	
イ 誓約書（様式第8号）	
ウ 役員等名簿（様式第9号）	※共有名義又は共同企業連合体で申請をする場合は、当該共有名義に係るすべての申請者又は当該共同企業連合体に係るすべての構成員に係る名簿を提出してください。
エ 印鑑証明書（申請日から6か月以内の原本） オ 納税証明書（申請日から6か月以内の原本） （国税）法人税・消費税及び地方消費税の 納税証明書（未納税額のない証明用） （県税）千葉県内に事業所を有する事業者は 千葉県税に係る納税証明書 カ 商業・法人登記の履歴事項全部証明書（申請日から6か月以内の原本） キ 定款	※売買物件において事業活動を実施する法人の代表者等が申請者となる場合は、当該法人に係る書類も提出してください。 ※共有名義又は共同企業連合体で申請をする場合は、当該共有名義に係るすべての申請者又は当該共同企業連合体に係るすべての構成員に係る書類を提出してください。
ク 環境保全対策書（様式第10号）	※提出された環境保全対策書により、千葉県環境生活部の事前審査（袖ケ浦市への意見照会を含む。）を受けなければなりません。 また、環境保全対策に関しては、県及び袖ケ浦市と十分協議することとし、関係法令等に従わなければなりません。

(2) 買受人の決定

提出された申込書類をもとに審査した結果、応募者の資格を有する者として該当する場合、買受人として決定し、速やかに文書をもって通知します。

ただし、買受人として決定した後であっても、第7(1)に定める売買契約締結までの間に、第3(1)に定める応募者の資格を有しないことが判明した場合は、買受人の決定を取り消すこととします。

第7 契約の締結等

契約の締結等は、次のとおり行います。

(1) 売買契約の締結

売買契約の締結は、第6(2)に定める買受人の決定の通知の日から起算して42日以内に行います。やむを得ず期限内に契約を締結できないときは、その理由及び新たな期限を申し出て、予め書面により県の承諾を得る必要があります。

なお、売買契約の締結の手続きにつきましては、事務を円滑に進めるため、事前に日程を調整の上、千葉県商工労働部企業立地課までお越しいただくこととなります。

売買契約書は、18～25ページのとおりですので、熟読してください。

なお、売買契約書第6条第2項の遅延利息の率は、政府契約の未払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定により財務大臣が決定する率になります。

(2) 契約保証金の納付

売買契約の締結にあたり、契約保証金として契約金額の100分の10以上(円未満切上げ)を納付していただく必要がありますので、県が発行する納入通知書により納付してください。なお、契約保証金には、利子を付しません。

(3) 売買代金の納付

売買契約締結後、売買代金と契約保証金との差額について県が発行する納入通知書を送付しますので、納入通知書の発行日の翌日から起算して30日以内に一括してお支払いいただきます(契約保証金は、売買代金に充当します。)

なお、契約保証金は、売買物件の引渡しまでに契約を解除した場合には県に帰属することとなりますので、ご注意ください。

(4) 土地の所有権の移転等

土地の所有権の移転等は、次のとおりとします。

ア 売買代金(遅延利息を含む。)が完納されたときに所有権の移転があったもの

イ 土地の引渡しは、売買代金の完納後に、予め県と買受人で調整した日に行います。

ウ 土地の所有権の移転登記は、土地の引渡し後、買受人からの登記請求に基づき県が行います(移転登記の名義は買受人です。途中で名義人を変更すること及び共有名義の場合に持ち分割合を変更することは認められません。)

(5) 契約に係る費用

売買契約書については、買受人決定後、県と買受人で「工業団地用地売買契約書（案）」を基本に条項等を整理・確認の上、調製した売買契約書で契約を締結します。

本業務の契約は、事業者署名型電子契約サービスを利用した電子契約（契約書を電子データで作成し、押印に代わる電子署名と電磁的記録が改変されていないことが確認できるタイムスタンプを付与するもの）による締結を選択することができます（電子契約に同意しない場合は、紙の契約書により締結します）。締結には、県が指定した電子契約事業者の事業者署名型電子契約サービスを利用し、買受人利用に係る費用負担が生じないものとします。なお、買受人は、契約締結に利用するメールアドレスを用意する必要があります。

なお、紙の契約書により締結する際は、売買契約書に貼付する収入印紙（県保管用のもの1部。なお、県は印紙税法により非課税とされていますので、買受人保管用に収入印紙は貼付しません。）、所有権移転登記に必要な登録免許税等、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。

第8 売買契約条件等

(1) 売買契約条件

ア 買受人は、本物件を自ら取得し、買受人が提出した普通財産売却申請書類（環境保全対策書を含む。）に従って、本物件に工場等を建設し、自ら経営しようとする者又は第三者に経営させるために当該施設を貸付けようとする者若しくは信託会社又は信託業務を営む銀行に本物件又は当該施設を信託しようとする者でなければならない。

イ 買受人は、売買代金の支払能力を有し、工場等の建設及び経営に必要な資力等を有する者でなければならない。

ウ 事業活動の実施に必要となる上下水道、工業用水道、電気、ガス、電話等の供給処理施設への接続は、買受人において各供給事業者と協議の上、買受人の負担において行うこととする。

エ 工場等の建設及び事業活動の実施にあたっては、袖ヶ浦椎の森工業団地2期地区地区計画及び関係法令を遵守しなければならない。

オ 工場等の建設及び事業活動の実施にあたっては、周辺環境の保全に努めることとし、関係法令、千葉県及び袖ヶ浦市が定めた環境条例並びにこれに基づく命令等（袖ヶ浦椎の森工業団地に係る環境影響評価書を含む。）を遵守しなければならない。

また、袖ヶ浦市長から公害防止協定締結の申し出があったときは、速やかに公害防止協定を締結するものとする。

カ 袖ヶ浦椎の森工業団地に立地した企業で構成する「椎の森工業団地連絡協議会」（以下「連絡協議会」という。）に加入しなければならない。

キ 本物件については、工業団地の共通施設として配置された緑地等が設けられており、工場立地法に定める工業団地の特例の適用を受けているため、買受人において本物件内に緑地及び環境施設の設置が不要となります。

ただし、買受人は、袖ヶ浦椎の森工業団地の緑地等の維持管理について、本来、工場立地法に基づき敷地内に確保すべき緑地面積相当分の維持管理費を負担することになります。

維持管理にあたっては、袖ヶ浦市と連絡協議会との間で工業団地区域全体の緑化協定を結ぶものとし、連絡協議会で緑地を管理することになります。また、連絡協議会において規約を制定し、連絡協議会総会にて負担額等を決定することになります。

また、本物件内に緑地の設置は不要となりますが、敷地の外周部に植栽を施すなど、できる限り緑化に努めるようお願いします。

(2) 特約条件 ※詳細は「工業団地用地売買契約書（案）」を確認してください。

① 建設計画（契約書第7条）

ア 買受人は、売買物件について、県に提出した普通財産売却申請書及び事業計画書に記載した用途に使用するものとし、引渡しの日から起算して3年以内に工場等の操業を開始するものとする。

イ 買受人は、やむを得ない事由により事業計画書に記載した事業計画を変更せざるを得なくなった場合は、予めその事由を付して県の承認を得なければならない。

ウ 買受人は、売買物件に工場等の建設に必要な仮設住宅及び施設等の保安要員宿舎以外の住宅を建設できないものとする。

② 契約不適合責任（契約書第16条）

県は、土地について、売買物件の引渡しの日又は所有権移転以前に買受人が売買物件を使用するための契約を締結した場合は当該契約を締結した日から1年以内に買受人が通知したものに限り契約不適合責任を負うものとする。ただし、県は、以下については、契約不適合責任を一切負わないものとする。

ア 売買物件の引渡しの日又は売買物件の事前使用の契約を締結した日以後の土地の地盤高の変化及び面積の不足

イ 土壌調査及び土壌に係る処理等

ウ 地盤調査、地盤改良工事及び液状化対策工事

エ 埋設物の調査及び埋設物の撤去工事

オ セメント系改良土の残置

③ 権利の設定、移転の禁止（契約書第17条）

ア 買受人は、売買物件の所有権移転前において売買契約により取得する権利を第三者に譲渡することはできないものとする。ただし、事前に県の承認を得た場合はこの限りでない。

イ 買受人は、売買契約締結の日から起算して5年間は売買物件に関する所有権を移転し又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他の使用収益を目的とする権利、第三者のための担保権を設定してはならない。ただし、事前に県の承認を得た場合はこの限りでない。この場合、県は買受人に必要な条件を付することができるものとする。

④ 公序良俗に反する使用等の禁止（契約書第18条）

買受人は、売買契約の締結日から10年間、売買物件を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「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は

売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

⑤ 契約解除（契約書第19条）

ア 県は、買受人が次のいずれかに該当するときは本契約を解除することができるものとする。

- a 買受人が売買代金を納入期限までに納付しなかったとき。
- b 買受人が売買物件の引渡しの日までの間に、上記（1）の規定に違反することが明らかになったとき。
- c 買受人が上記（3）アの規定に違反したとき。
- d 上記aからcまでのほか、故意又は重大なる過失により売買契約の履行を妨げたとき。

イ 県は、買受人が上記（4）の規定に違反したとき、又は買受人が次のいずれかに該当すると認められるときは、催告なしに売買契約を解除することができる。

- a 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。
- b 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ているとき。
- c 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的にあるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。
- d 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- e 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き。

ウ 県は、上記ア及びイの規定により売買契約を解除した場合は、これにより買受人に生じた損害について、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

エ 買受人は、県が上記ア及びイの規定により売買契約を解除した場合において、県に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

⑥ 買戻し特約（契約書第21条）

ア 県は、売買契約締結の日から起算して5年間を経過するまでの期間において、買受人が次のいずれかに該当する場合には売買物件を買戻すことができるものとする。

ただし、買受人が買戻しの期間内に上記（1）アに規定する工場等の操業を開始した場合、県は買受人からの申出により買戻し特約を解除するものとする。

- a 上記 ① の規定に違反したとき。
- b 上記 ③イの規定に違反したとき。
- c 上記 ③イのただし書きに規定する条件に違反したとき。

イ 県は上記アの規定により売買物件の買戻しを行うときは、買受人から受領した代金及び買受人が負担した契約の費用を買受人に返還するものとする。

ウ 県が上記アの規定により買戻しを行った場合は、売買物件の果実と売買代金の利子とはこれを相殺したものとみなす。

エ 上記アの規定による買戻しの特約登記は、所有権移転登記と同時に県が行うものとし、

買受人はこの登記に必要な書類を提出するものとする。

⑦ 違約金（契約書第22条）

ア 買受人は、上記⑤ア若しくはイの規定により県が契約を解除し、又は上記⑥アの規定により県が売買物件を買戻した場合は、違約金として売買代金の20パーセント相当額及び契約解除時又は買戻し時の売買物件の時価と売買代金の差額（売買代金の時価を上回った場合に限る。）相当額を県に支払わなければならない。この場合において、県に帰属した契約保証金は、違約金の全部又は一部に充当するものとする。

イ 上記アの時価は、県が県の負担で選定し依頼する不動産鑑定士が、売買物件を建物・構築物等が存在せず、使用収益を制約する権利が付着しておらず、かつ、担保等が設定されていない更地として評価した完全所有権価格とする。

ウ この違約金は違約罰であって、損害賠償の額の予定又はその一部とは解さない。

エ 買受人は、この違約金とは別に、県が契約解除又は買戻しによって被った損害を賠償しなければならない。

オ 買受人が県に納付した代金等がある場合には、買受人の違約金支払債務と県の買受人に対する返還金の返還債務との対当額を相殺するものとする。

第9 その他注意事項

次の事項について、予め御了承の上、お申込みください。

(1) 現物と公告数量が符合しない場合でもこれを理由として契約の締結を拒むことはできません。
(2) 応募者が本件に要した費用については、すべて応募者が負担するものであり、県は一切負担しません。

(3) 本物件には、造成工事の際に設置された沈下板、集水堅渠及び排水暗渠が埋設されている場合があります。埋設箇所等については、別途、閲覧資料にて確認してください。

(4) 袖-9には、電柱類が設置されておりますので、設置箇所等について、別途現地及び閲覧資料にて確認してください。ただし、設置箇所等については、変更される場合もあります。

また、本物件に電柱類が存続する間、電柱類の設置者に土地を使用させなければなりません。

なお、設置された電柱類が工場等の建設及び事業活動の実施に支障となる場合は、買受人の責任において電柱類の設置者と移設等の協議を行うこととなります。この場合に移設等の費用負担が発生しても、県は一切負担しません。

(5) 袖-12には、敷地内にセメント系改良土を粉砕して場内利用している箇所があります。

(6) 袖ヶ浦椎の森工業団地の立地企業全体による排出ガスの排出総量は、環境影響評価書により次の数量以下にしなければなりません。

なお、事業活動の実施に伴い、排出ガスの排出を予定している場合は、排出ガスの除去装置等を設置するなどし、排出量の低減に努めなければなりません。また、小型焼却炉等は設置しないようお願いします。

ア 窒素酸化物（ NO_x ）排出量 $13.1\text{Nm}^3/\text{h}$

イ 硫黄酸化物（ SO_x ）排出量 $17.1\text{Nm}^3/\text{h}$

ウ ばいじん排出量 $21.9\text{kg}/\text{h}$

(7) 本物件について、一定規模以上の土地の区画形質の変更に係る開発行為をしようとする場合

は、都市計画法に基づき、予め知事の許可が必要となります。

(8) 本物件は、土壤汚染対策法（平成14年法律第53号。以下「土対法」という。）第6条に規定する要措置区域及び第11条に規定する形質変更時要届出区域には指定されていません。

(9) 土対法に基づき、3,000㎡以上の土地の形質の変更を行う場合は、工事着手の30日前までに知事への届出が必要となります。

(10) 本物件について、県は土壤汚染状況調査を実施していません。買受人が必要に応じて土壤汚染状況調査を実施する場合、調査に要する費用は、買受人の負担となります。

本物件について、自然由来の土壤汚染物質が存在する場合があります。

(11) 買受人は、工場等の建設工事に伴って発生する土砂及びこれに混入し又は吸着したもの（以下「建設発生土等」という。）の処理については、本物件の区域内（以下「自区域内」という。）で行うものとします。買受人が土壤汚染状況調査を行ったことにより得られる数値が千葉県土砂等の埋立て等による土壤の汚染及び災害の発生の防止に関する条例（平成9年千葉県条例第12号）第7条の安全基準及び土対法第6条第1項第1号に規定する環境省令で定める基準（以下「安全基準等」という。）を超えることが判明した場合も同様とします。

買受人が、安全基準等を超えた建設発生土等を上記にかかわらず自区域内以外の場所で処理を行う場合、その処理に係る一切の費用は、すべて買受人の負担とします。

(12) 本物件について、県は地盤調査を実施していません。買受人が必要に応じて地盤等の調査を実施する場合、調査に要する費用は、買受人の負担となります。

(13) 買受人は、工場等の建設又は事業活動の実施に伴い、買受人と第三者の間で紛争が生じた場合には、すべて買受人の責任においてこれを解決してください。

(14) 本募集要領に定めのない事項は、すべて地方自治法、同法施行令、千葉県財務規則及び千葉県公有財産管理規則の定めるところによって処理します。

(15) 分譲候補者が決定されなかった場合又は買受人の決定後、失効となった場合は、時期や条件等を見直した上で、再度分譲を実施しますが、詳細は千葉県商工労働部企業立地課のホームページ等でお知らせします。

○ 関係法令等

地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。

四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。

五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。

六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。

七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

地方自治法（抄）

（職員の行為の制限）

第二百三十八条の三 公有財産に関する事務に従事する職員は、その取扱いに係る公有財産を譲り受け、又は自己の所有物と交換することができない。

2 前項の規定に違反する行為は、これを無効とする。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。

六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

千葉県暴力団排除条例（抄）

(定義)

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号。以下「法」という。）第二条第二号に規定する暴力団をいう。
- 二 暴力団員 法第二条第六号に規定する暴力団員をいう。
- 三 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者をいう。
- 四 暴力団事務所 暴力団の活動の拠点である施設又は施設の区画された部分をいう。

(県の事務等からの暴力団の排除)

第九条 県は、公共工事その他の県の事務又は事業（以下この条において「県の事務等」という。）により暴力団を利することとならないよう、暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者（第三項において「暴力団密接関係者」という。）を県の事務等から排除するため、県が実施する入札への参加の制限その他の必要な措置を講ずるものとする。

- 2 知事その他の執行機関又は公営企業管理者は、前項の措置を講ずる必要があると認めるときは、当該措置を講ずるために必要な事項について、千葉県警察本部長（以下「警察本部長」という。）に意見を聴くことができる。
- 3 県は、県の事務等に関して、その契約の相手方に対し、当該県の事務等により暴力団を利することとならないよう、下請契約その他の当該契約に関連する契約の相手方から暴力団員等又は暴力団密接関係者を排除するための必要な措置を講ずるよう求めるものとする。

(不動産の譲渡等における措置)

第二十一条 県内に所在する不動産（以下「不動産」という。）の譲渡又は貸付け（地上権の設定を含む。以下「譲渡等」という。）をしようとする者は、当該譲渡等に係る契約の締結の前に、当該契約の相手方に対し、当該不動産が暴力団事務所の用に供されるものでないことを確認するよう努めなければならない。

- 2 不動産の譲渡等をしようとする者は、当該譲渡等に係る契約において、次の各号に掲げる事項を定めるよう努めなければならない。
 - 一 当該契約の相手方は、当該不動産を暴力団事務所の用に供してはならない旨
 - 二 当該不動産が暴力団事務所の用に供されていることが判明したときは、当該譲渡等をした者は、催告をすることなく当該契約を解除し、又は当該不動産の買戻しをすることができる旨
- 3 前項第二号に掲げる事項を定めた契約により不動産の譲渡等をした者は、当該不動産が暴力団事務所の用に供されていることが判明したときは、速やかに当該契約を解除し、又は当該不動産の買戻しをするよう努めなければならない。
- 4 何人も、自己が譲渡等をしようとしている不動産が暴力団事務所の用に供されることとなることを知って、当該譲渡等に係る契約をしてはならない。

(不動産の譲渡等の代理等における措置)

第二十二条 不動産の譲渡等の代理又は媒介をする者は、当該譲渡等をしようとする者に対し、前条の規定の遵守に関する助言その他の必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

- 2 何人も、他人が譲渡等をしようとしている不動産が暴力団事務所の用に供されることとなることを知って、当該譲渡等に係る契約の代理又は媒介をしてはならない。

(暴力団員等に対する利益供与等の禁止)

第二十三条 事業者は、その行う事業活動に関し、暴力団員等又は暴力団員等が指定した者に対し、情を知っ

て、暴力団の活動を助長し、又は暴力団の運営に資することとなる利益供与（金品その他の財産上の利益の供与をいう。以下同じ。）をしてはならない。ただし、法令上の義務の履行としてする場合、情を知らないでした契約に係る債務の履行としてする場合その他正当な理由がある場合は、この限りでない。

2 事業者は、その行う事業活動に関し、暴力団員等に対し、不当に優先的な取扱いをしてはならない。

3 事業者は、その行う事業活動に関し、暴力団員等又は暴力団員等が指定した者に対し、次の各号に掲げる利益供与をしてはならない。

一 暴力団の威力を利用する目的で行う利益供与

二 暴力団の威力を利用したことに関する利益供与

三 前各号に掲げるもののほか、暴力団の活動又は運営に協力する目的で行う相当の対償のない利益供与

工業団地用地売買契約書(案)

売出人千葉県(以下「甲」という。)と買受人(以下「乙」という。)
とは、次の条項により袖ヶ浦椎の森工業団地用地の売買契約を締結する。

(売買物件)

第1条 甲は、次に表示する土地(以下「売買物件」という。)を乙に売り渡すものとする。

所 在	地 番	地 目	面 積
千葉県袖ヶ浦市椎の森	385番45	宅 地	7,069.27㎡
千葉県袖ヶ浦市椎の森	385番47	宅 地	11,038.44㎡

2 売買物件の面積は、別添地積測量図記載の登記簿面積によるものとする。また、本契約締結の日以後に売買物件の実測面積と当該地積測量図の面積に相違があった場合、甲及び乙は次条に規定する売買物件の売買代金の増減額請求は行わないこととし、その他何らの異議を申し出ないこととする。

(売買代金)

第2条 売買代金は、金 782,000,000円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、本契約を締結しようとするとき、契約保証金として金(売買代金の10%以上)円を甲に納付しなければならない。

2 第1項の契約保証金には、利子を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第30条に定める損害賠償金の予定又はその一部と解釈しない。

(契約保証金の帰属)

第4条 甲が、売買物件の引渡しまでに第19条第1項又は第2項の規定により本契約を解除したときは、前条第1項の規定により納付された契約保証金(以下「契約保証金」という。)は、甲に帰属する。ただし、甲がやむを得ない事情があると認めた場合はこの限りでない。

(代金の支払等)

第5条 乙は、第2条に定める売買代金と契約保証金との差額(以下「差額代金」という。)を甲の発行する納入通知書により、当該納入通知書の発行日の翌日から起算して30日以内(以下「納期限」という。)に一括して納付しなければならない。

2 甲は、乙が前項に定める義務を履行したときは、乙の申出により契約保証金を売買代金に充当することができる。

(遅延利息)

第6条 乙は、差額代金を納期限までに納付できないときは、予め甲に届け出、その承認を得るものとする。

2 乙は、差額代金を納期限までに納付しないときは、納期限の翌日から納付した日までの日数につきその金額に年2.5%の率（年当たりの率は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、365日当たりの率とする。）を乗じて計算した額を遅延利息（当該金額に100円未満の端数があるときは、これを切り捨てるものとする。）として、甲の発行する納入通知書により、一括して納付しなければならない。ただし、遅延利息の金額が100円未満であるときは、これを切り捨てるものとする。

(建設計画)

第7条 乙は、売買物件について、甲に提出した普通財産売払申請書及び事業計画書に記載した用途に使用するものとし、引渡しの日から起算して3年以内に工場等の操業を開始するものとする。

2 乙は、やむを得ない事由により事業計画書に記載した事業計画を変更せざるを得なくなった場合は、予めその事由を付して甲の承認を得なければならない。

3 乙は、売買物件に工場等の建設に必要な仮設住宅及び施設等の保安要員宿舍以外の住宅を建設できないものとする。

(所有権の移転及び土地の引渡し)

第8条 売買物件の所有権は、甲が差額代金及び遅延利息（第6条第2項の規定に該当する場合に限る。）の納付を受けたときに、甲から乙に移転する。

2 売買物件の引渡しは、前項の規定による所有権の移転後に、甲乙協議の上、決定した日に行うものとする。この場合において甲は売買物件の引渡書を乙に交付し、乙はその引受書を甲に提出するものとする。

(土地の事前使用)

第9条 本契約締結後前条第1項に規定する土地の所有権移転以前に、乙が土地を使用する必要があるときは、別に契約を締結し事前使用することができるものとする。

(所有権の移転登記等)

第10条 乙は、第8条第1項の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとする。

2 甲は、前項の乙の請求により、遅滞なく所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。

3 売買物件の所有権移転の登記に要する費用は、乙の負担とする。

(危険負担)

第11条 本契約締結の日から売買物件の引渡しの日までの間において、甲の責めに帰すことのできない理由により、売買物件に滅失、き損等の損害を生じたときは、その損害は、乙が負担する。

(土壌)

第12条 甲及び乙は、土地の土壌に関して以下の事項があることを確認するものとする。

- (1) 甲は、土地に対する土壌調査を行っていないこと。
- (2) 乙が必要とする土壌調査及び土壌に係る処理等は、乙が土地に建設する施設等の整備計画を踏まえた上で、乙の責任と負担で行うこと。

(地盤)

第13条 甲及び乙は、土地の地盤に関して以下の事項について確認するものとする。

- (1) 甲は、土地に対する地盤調査、地盤改良工事及び液状化対策工事を行っていないこと。
- (2) 乙が必要とする地盤調査、地盤改良工事及び液状化対策工事は、乙が土地に建設する施設等の整備計画を踏まえた上で、乙の責任と負担で行うこと。

(埋設物)

第14条 甲及び乙は、土地の埋設物に関して以下の事項について確認するものとする。

- (1) 甲は、土地に対する埋設物の調査及び埋設物の撤去工事を行っていないこと。
- (2) 乙が必要とする埋設物の調査及び埋設物の撤去工事は、乙が事業計画に基づく施設等の建設工事を踏まえた上で、乙の責任と負担で行うこと。

(セメント系改良土)

第15条 甲及び乙は、セメント系改良土に関して以下の事項について確認するものとする。

- (1) 袖一12区画内に、原状回復工事により発生したセメント系改良土が残置していること。
- (2) セメント系改良土については、場外へ持ち出す場合、産業廃棄物となること。

(契約不適合責任)

第16条 甲は、土地について、第8条第2項に規定する引渡しの日から（なお、第9条の規定により乙が土地を事前使用する場合は、第9条に定める契約を締結した日から）1年以内に乙が通知したものに限って契約不適合責任を負うものとする。ただし、甲は、以下については、契約不適合責任を一切負わないものとする。

- (1) 第8条第2項に規定する土地の引渡しの日（第9条の規定による契約を締結した場合はその締結日）以後の土地の地盤高の変化及び面積の不足
- (2) 第12条に定める土壌に関する「契約との不適合」
- (3) 第13条に定める地盤に関する「契約との不適合」
- (4) 第14条に定める埋設物に関する「契約との不適合」
- (5) 前条に定めるセメント系改良土に関する「契約との不適合」

(権利の設定、移転の禁止)

第17条 乙は、売買物件の所有権移転前において本契約により取得する権利を第三者に譲渡することはできないものとする。ただし、事前に甲の承認を得た場合はこの限りでない。

2 乙は、本契約締結の日から起算して5年間は売買物件に関する所有権を移転し又は地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他の使用及び収益を目的とする権利、第三者のための担保権を設定してはならない。ただし、事前に甲の承認を得た場合はこの限りでない。この場合、甲は乙に必要な条件を付することができるものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第18条 乙は、本契約の締結日から10年間、売買物件を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「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、売買物件の所有権を第三者に移転し、又は売買物件にかかる賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(契約解除)

第19条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは本契約を解除することができるものとする。

- 一 乙が第5条の規定に違反したとき。
- 二 乙が第8条第2項に規定する土地の引渡しの日までの間に、第7条の規定に違反することが明らかになったとき。
- 三 乙が第17条第1項の規定に違反したとき。
- 四 前各号のほか、故意又は重大なる過失により本契約の履行を妨げたとき。

2 甲は、乙が前条の規定に違反したとき、又は乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、催告なしに本契約を解除することができる。

- 一 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。
- 二 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ているとき。
- 三 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的にあるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき。
- 四 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき。
- 五 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き。

3 甲は、前2項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

4 乙は、甲が第1項及び第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

(返還金)

第20条 甲は、本契約を解除したときは、収納済みの売買代金を乙に返還するものとする。ただし、第4条の規定により契約保証金を甲に帰属させる場合は、収納済みの売買代金から契約保証金に相当する額を差し引いた金額を返還するものとする。

2 前項の返還金には、利子を付さない。

3 甲は、本契約を解除したときは、乙が負担した第31条に定める契約等の費用、売買物件に支出した必要費及び有益費その他一切の費用は償還しない。

- 4 甲は、第1項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が第22条に定める違約金又は第19条第4項、第23条第2項若しくは第30条に定める損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、甲は違約金又は損害賠償金に相当する金額を当該返還金の全部又は一部と相殺することができる。

(買戻し特約)

第21条 甲は、本契約締結の日から起算して5年を経過するまでの期間において、乙が次の各号の一に該当する場合には売買物件を買戻すことができるものとする。

ただし、乙が買戻しの期間内に第7条第1項に規定する工場等の操業を開始した場合、甲は乙からの申出により買戻し特約を解除するものとする。

- 一 第7条の規定に違反したとき。
 - 二 第17条第2項の規定に違反したとき。
 - 三 第17条第2項ただし書きに規定する条件に違反したとき。
- 2 甲は前項の規定により売買物件の買戻しを行うときは、乙から受領した代金及び乙が負担した契約の費用を乙に返還するものとする。
- 3 甲が第1項の規定により買戻しを行った場合は、売買物件の果実と売買代金の利子とはこれを相殺したものとみなす。
- 4 第1項の規定による買戻しの特約登記は、第10条第2項に規定する所有権移転登記と同時に甲が行うものとし、乙はこの登記に必要な書類を提出するものとする。

(違約金)

第22条 乙は、第19条第1項又は第2項の規定により甲が契約を解除し、若しくは前条第1項の規定により甲が売買物件を買戻した場合は、違約金として代金の20パーセント相当額及び契約解除時又は買戻し時の売買物件の時価と売買代金の差額（代金の時価を上回った場合に限る。）相当額を甲に支払わなければならない。この場合において、第4条の規定により甲に帰属した契約保証金は、違約金の全部又は一部に充当するものとする。

- 2 前項の時価は、甲が甲の負担で選定し依頼する不動産鑑定士が、売買物件を建物・構築物等が存在せず、使用収益を制約する権利が付着しておらず、かつ、担保等が設定されていない更地として評価した完全所有権価格とする。
- 3 この違約金は違約罰であつて、損害賠償の額の予定又はその一部とは解さない。
- 4 乙は、この違約金とは別に、甲が契約解除又は買戻しによって被った損害を賠償しなければならない。
- 5 本条において、乙が甲に納付した代金等がある場合には、乙の違約金支払債務と甲の乙に対する返還金の返還債務との対当額を相殺するものとする。

(原状回復義務)

第23条 乙は、第19条第1項又は第2項の規定により甲が契約を解除し、若しくは第21条第1項の規定により甲が売買物件を買戻した場合は、直ちに乙の負担において売買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、甲が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めたときは、この限りでない。

- 2 乙は、前項ただし書の規定により現状で返還された売買物件が滅失又はき損していると甲が認めるときは、その損害賠償として契約解除時の時価により算定された減損額に相当

する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責に帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

(環境保全)

第24条 乙は、売買物件の利用に当たっては、環境保全及び公害防止（以下「環境保全等」という。）に努めるものとし、環境保全等関係諸法令、甲又は袖ヶ浦市が制定した環境条例等及びこれに基づく命令を遵守し、環境保全等に努めるものとする。

2 乙は、乙の工場等の建設又は事業活動の実施により工場等の周辺に公害が発生した場合において、調査の結果その原因が乙に帰すべきことが明らかになったときは、速やかに工場等を改善するとともに、被害補償その他一切の問題を自己の責任において解決するものとする。

3 乙は、工場等の建設及び事業活動の実施に当たっては、別添付帯条件を遵守するよう努めるものとする。

(環境の整備等)

第25条 乙は、袖ヶ浦椎の森工業団地に立地した企業で構成する「椎の森工業団地連絡協議会」に加入するものとする。

2 乙は、前項に定める連絡協議会の構成員として、袖ヶ浦椎の森工業団地の緑地等の維持管理その他環境の整備等に努めるものとする。

3 乙は、普通財産売払申請書類及び関係法令の定めるところにより、土地の緑化、飛砂防止対策その他環境の整備を図るとともに、所要の災害対策を講ずるよう努めるものとする。

(雇用の地元優先)

第26条 乙は、乙の従業員の雇用に際し乙の工場等に就職を希望する地元住民を優先的に雇用するよう努めるものとする。

(地元企業の利用)

第27条 乙は、工場等の建設及び事業活動の実施に当たっては、地元企業の利用に努め、地域の発展に寄与するよう努めるものとする。

(実地調査等)

第28条 甲又は甲の指定する者は、本契約に基づく乙の義務の履行状況を把握し、その履行を確保するために、いつでも乙に対し本契約に係る業務若しくは資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができるものとし、乙は正当な事由がない場合は、これに応じなければならない。

(報告)

第29条 乙は、普通財産売払申請書類に基づく工場等を建設するときは、着工時、竣工時、操業開始時のそれぞれにおいて甲に報告するものとする。

2 乙は、前項に定めるほか甲から報告を求められた場合は、これに応ずるものとする。

(損害賠償)

第30条 甲は、乙が本契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求することができる。

(契約等の費用)

第31条 本契約の締結及び履行等に関して必要な一切の費用は、すべて乙の負担とする。

(信義則)

第32条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

(疑義の決定)

第33条 本契約に定めない事項又は疑義を生じた事項については、甲乙協議の上、定めるものとする。

(管轄裁判所)

第34条 本契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する千葉地方裁判所をもって管轄裁判所とする。

(契約書に定めのない事項)

第35条 本契約書に定めのない事項で、募集要領に記載のある事項は、募集要領の記載を適用するものとする。

(協議)

第36条 本契約に定めがなく、かつ、募集要領にも記載のない事項、又は本契約の実施につき必要な事項については甲、乙協議の上、定めるものとする。

(A) この契約の締結を証するため、本書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。

(B) この契約の締結を証するため、契約内容を記録した電磁的記録を作成し、甲及び乙が合意の後電子署名を行い、各自その電磁的記録を保有するものとする。

[注] (A) は紙の契約書を採用する場合、(B) は電子契約を採用する場合に使用する。

年 月 日

甲 住 所 千葉県千葉市中央区市場町1番1号
氏 名 千葉県
千葉県知事

印

乙 住 所
氏 名

印

別 添

付 帯 条 件

工場等の建設及び事業活動の実施に当たっては、千葉県環境生活部及び袖ヶ浦市から付された条件（別紙）を遵守すること。

【参考】

不動産の取得により必要となる税金

【印紙税】（国税）

不動産の売買契約をする方が、契約書に収入印紙を貼付することにより納める税金です。税額は次のとおりです。

契約金額（売買代金）	印紙税額	
	本則税率	軽減後の税率（※）
10 万円以下	200 円	200 円
10 万円超 50 万円以下	400 円	200 円
50 万円超 100 万円以下	1 千円	500 円
100 万円超 500 万円以下	2 千円	1 千円
500 万円超 1 千万円以下	1 万円	5 千円
1 千万円超 5 千万円以下	2 万円	1 万円
5 千万円超 1 億円以下	6 万円	3 万円
1 億円超 5 億円以下	10 万円	6 万円
5 億円超 10 億円以下	20 万円	16 万円
10 億円超 50 億円以下	40 万円	32 万円
50 億円超	60 万円	48 万円

※軽減措置は、令和9年3月31日までに作成された契約書になります。
（租税特別措置法第91条）

【登録免許税】（国税）

土地の所有権等の登記をする方が納める税金です。税額は、原則として取得した不動産の価格（固定資産税評価額）に税率20／1000を乗じた額です。

ただし、土地については、令和9年3月31日までの土地売買による所有権移転について、租税特別措置法第72条の規定により、税率15／1000を乗じた額に軽減されております。

【不動産取得税】（県税）

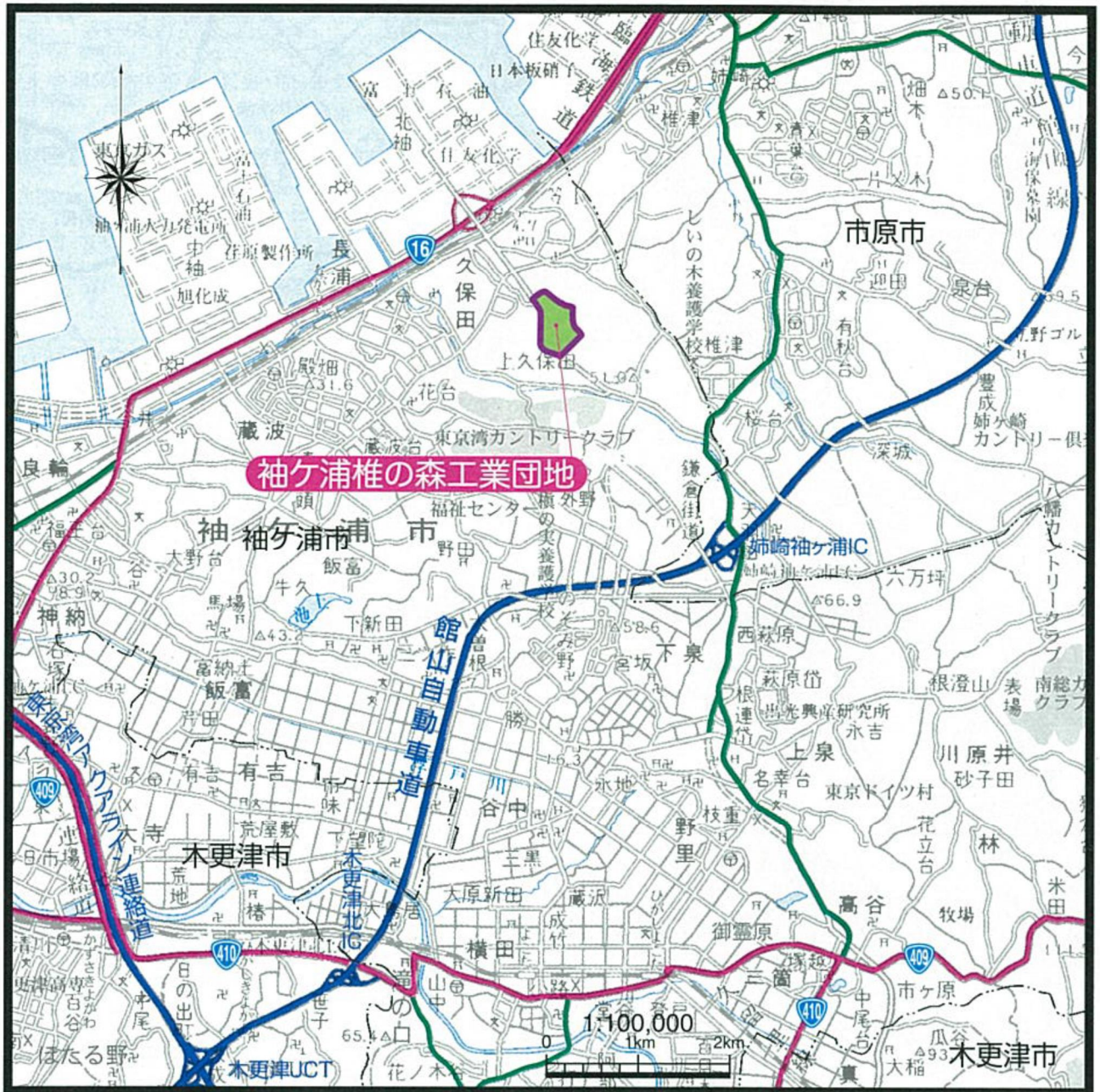
土地を取得した方が、土地が所在する都道府県に納める税金です。税額は、土地の価格（固定資産税評価額）の3％です。

【固定資産税・都市計画税】（市町村税）

固定資産税は、毎年1月1日現在で土地を所有している方（都市計画税は市街化区域内等に土地を所有している方）が市町村に納める税金です。税額は、固定資産税が固定資産税評価額の1.4％（標準税率の場合）、都市計画税が0.3％以内です。

※税率は、市町村により異なる場合がありますので、詳細は市町村にお問い合わせください。

物件案内図



袖ヶ浦椎の森工業団地区画図



物件調書

物 件 番 号	袖一 9、 袖一 1 2				
工 業 団 地 名	袖ヶ浦椎の森工業団地		権 利	所有権	
所 在 地	袖一9：袖ヶ浦市椎の森 385 番 45 袖一12：袖ヶ浦市椎の森 385 番 47		形 状	地積測量図のとおり	
面 積	(実測面積) 袖一9：7,069. 27㎡ 袖一12：11,038. 44㎡		地 目	宅地	
接 道 及 び 幅 員	袖一9：北東側で幅員 16.0m、北西側で幅員 14.0m の市道に接道 袖一12：北側で幅員 16.0m の市道に接道				
都 市 計 画 法 ・ 建 築 基 準 法 に 基 づ く 制 限	区域区分	市街化区域	用途地域	工業地域	
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	その他の制限	袖ヶ浦椎の森工業団地 2 期地区地区整備計画区域 建築物の制限に関する条例			
所有権を制限する権利の設定		有	買戻特約登記設定	設定期間	5年間
交 通	道路：館山自動車道「姉崎袖ヶ浦 I C」から約 2.5km 鉄道：JR 内房線「長浦駅」から約 3.5km				
工 業 用 水	供給可能水量（工業団地全体）：2,342 t／日 責任使用水量（契約水量）制料金 63.8 円／㎡（超過料金は基本料金の倍） 配水管布設・給水施設等工事費別途負担				
上 水 道	袖ヶ浦市上水道				
下 水 道	袖ヶ浦市公共下水道 工場排水：排水基準値まで個別処理後、汚水桝に取り込み污水管に放流 生活排水：汚水桝に取り込み污水管に放流 雨水排水：雨水桝に取り込み雨水管に放流				
電 気	高圧 6kV（供給力有無により増強が必要） 特別高圧 66kV（供給力有無により送電線の新設が必要） 東京電力パワーグリッド(株)に要確認。				
ガ ス	都市ガス供給可能（中圧管） ただし、各物件の前面道路のガス管の状況については、東京ガス(株)に要確認。				
通 信	光ファイバーケーブル：設備状況に応じ要協議				
参 考 事 項 (物件の現況、法令 上の制限等に関する 特記事項)	土地の開発（建築を含む。）及び事業活動の実施に当たっては、都市計画法、建築基準法等及び環境保全等に関する各法令並びに千葉県及び袖ヶ浦市の条例等により、規制、指導がなされる場合があるので、詳細は各関係機関へ確認すること。				
	(袖一9)物件内の市道沿いに電柱類が 3 箇所設置されている。				
	(袖一12)物件内にセメント系改良土を破碎して場内利用している箇所がある。				
	(袖一9 及び袖一12)物件内に沈下板、集水堅渠、排水暗渠が埋設されている場合がある。				
(袖一9 及び袖一12)物件について、自然由来の土壌汚染物質が存在する場合がある。					

手 続 き 書 類

- プロポーザルに関する様式

(様式第 1 号)

袖ヶ浦椎の森工業団地分譲に係る参加申込書

令和 年 月 日

千葉県知事 熊谷 俊人 様

所在地
法人名
代表者氏名

袖ヶ浦椎の森工業団地分譲に係るプロポーザルについて、別紙のとおり関係書類を添えて申し込みます。

(様式第2号)

宣誓書

(袖ヶ浦椎の森工業団地分譲)

令和 年 月 日

千葉県知事 熊谷 俊人 様

所在地
法人名
代表者氏名

袖ヶ浦椎の森工業団地分譲に係るプロポーザルに参加するにあたり、下記に記載した事項は事実と相違ありません。

記

以下の全てを満たします。

- 1 当社は、「袖ヶ浦椎の森工業団地の分譲に係る企画提案募集要領」（以下、「募集要領」という。）第3に掲げる応募者の資格を有します。
- 2 当社は、他の応募者又は他の共同企業連合体の構成員として重複申請又は重複参加していることはありません。
- 3 応募に際し、募集要領、工業団地用地売買契約書、物件調書及び物件の法令上の規制等をすべて承知の上で参加します。
- 4 本件に係る参加申込書等提出書類に虚偽不正はありません。

(様式第3号)

会 社 概 要 書

項 目	内 容		
会 社 名			
業 種 (注1)			
本 店 所 在 地			
代 表 者			
資 本 金	円	設 立 年 月 日	年 月 日
従 業 員 数	人 (年 月 日 現在)		
株式上場の有無 (上場場所:)	有 ・ 無	主な取引銀行	
主 たる 業 務 (取 扱 品 目)			
決 算 期	昨年	一昨年	一昨々年
	年 月期 (R . ~R .)	年 月期 (R . ~R .)	年 月期 (R . ~R .)
売 上 高	百万円	百万円	百万円
売上高増加率	%	%	%
売 上 構 成 (注2)	(%)	(%)	(%)
	(%)	(%)	(%)
	(%)	(%)	(%)
	その他 (%)	その他 (%)	その他 (%)
経 常 利 益	百万円	百万円	百万円
経常利益増加率	%	%	%
自 己 資 本 比 率	%	%	%
流 動 比 率	%	%	%

企業認定制度 取得状況	名 称			認 証 機 関	
事業所等	工場等所在地 (営業所等は除く)	面 積	事業概要	操業開始日	従業員数

(注1) 業種は、日本標準産業分類の中分類で主なものを記載してください。

(記入例) 26：生産用機械器具製造業

(注2) 売上構成欄は、主な生産品目を記載してください。

【連絡担当者】

所 属	
所 在 地	
職 氏 名	
電 話	
メールアドレス	

【添付書類】

①会社経歴書

②決算報告書※（最近3か年のもの）

※貸借対照表、損益計算書、販売費及び一般管理費の内訳、製造原価報告書、株主資本変動計算書、キャッシュフロー計算書

(様式第4号)

資 金 計 画 書

	自己資金	借入金等	計
土 地 購 入 費	百万円	百万円	百万円
建 物 建 築 費	百万円	百万円	百万円
機 械 設 備 費	百万円	百万円	百万円
環 境 整 備 費	百万円	百万円	百万円
そ の 他	百万円	百万円	百万円
計	百万円	百万円	百万円
資金を借り受ける場合は、借入先及び償還計画を詳細に記入してください。	(百万円) 借入先： (支店) 償還期間： 年 (ヶ月) 償還金額： 百万円 (1年)		

(添付書類) 長期事業収支計画書、残高証明書、融資証明書

長期事業収支計画書

1 収支計画

科 目	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度
a 売上高							
b 売上原価							
c 販売管理費							
d 営業利益 a－b－c	0	0	0	0	0	0	0
e 営業外損益							
f 経常利益 d＋e	0	0	0	0	0	0	0
g 特別損益							
h 税引前当期利益 f＋g	0	0	0	0	0	0	0
i 税引後当期利益							
j 繰越剰余金							
k 現金預金							

【備考】

直近2ヵ年の収支状況及び土地取得以後5か年の収支見通しを記載してください。

e 営業外損益＝営業外収益－営業外費用 g 特別損益＝特別利益－特別損失

2 資金計画の説明

【備考】 土地取得費及び施設建設代金の調達見通し及び借入金の返済見通し並びに立地後の経営見通し等を記載してください。

(様式第5号)

事業計画書

(1) 施設等建設計画

項 目	内 容	
施 設 内 容		
施 設 建 設 及 び 操 業 時 期	建設期間： 年 月 日 ～ 年 月 日 作業時期： 年 月 日	
規模及び投資計画	建 物	建築面積： m ²
		延床面積： m ² （ 階建て）
		投資金額： 百万円
	構築物(建物以外)	投資金額： 百万円
	機 械 及 び 装 置	投資金額： 百万円
	工具、器具、備品	投資金額： 百万円
	駐 車 場	面積： m ²
		大型車台数： 台
普通車： 台		
緑 化 施 設 等	投資金額： 百万円	
そ の 他	投資金額： 百万円	
	その他の具体的内容 	

(添付書類)

- ・施設等建設計画書
- ・図面（施設配置図・施設平面図・施設横断面図）

(2) 施設における操業計画

項 目	内 容			
事 業 内 容	※応募に至った経緯及び展開する事業計画の概要を記載してください。			
取 扱 品 目				
取 扱 量	トン／年			
売 上 高 等 見 込 (年間平均)	売 上 高：	百万円		
	純利益額：	百万円		
事 業 の 見 通 し	※売上見込みの根拠、市場規模、成長性、獲得シェア等を記載してください。			
県内企業との取引	取引企業数： 取引内容：			
出 入 り 車 両	普通，小型車（４ｔ未満）	延数／日		
	ダンプトラック（１０ｔ車）	延数／日		
	トレーラー	延数／日		
雇 用 計 画	当地区での予定従業員数（操業後３年経過時）			
			うち新規雇用	うち近隣市からの雇用
	正規雇用者数	人	人	人
	うち高度人材	人	人	人
	非正規雇用者	人	人	人
	計	人	人	人

※近隣市＝袖ヶ浦市、市原市、木更津市、君津市、富津市

※高度人材とは、博士の学位を有し、研究開発業務に従事する者をいいます。

環 境 保 全	※公害（騒音、振動、臭気、排水処理）対策、SDG s に向けた取組み等を具体的に記載してください。		
地 域 社 会 と の 融 和 に 向 け た 取 組 み ・ 社 会 貢 献	※学校行事又は地域の催事への参加、美化活動、災害発生時の協力等、実施を予定している社会貢献への取組みを記載してください。		
企 業 の 特 色 (特長・優位性等)	※同業他社に比べ、優れていると思われる点、企業経営上の工夫、製品の特徴、表彰事項など自由に記載してください。		
上 水	m ³ /日	電 力	電 力 k W
工 業 用 水	m ³ /日		電 圧 V
下 水	m ³ /日	ガ ス	nr m ³ /日

(添付書類) 事業フロー図

(様式第5号－2)

施設等建設計画書

1 建設計画

面 積	利 用 計 画									主要設備	主要取扱品目 及 び 数 量	投下資本額
	期別	利用面積	建 設 期 間 等			主 要 構 造 物						
			着 工	竣 工	操 業	名 称	棟数	面 積 (延床面積)	構造の概要			

2 環境整備計画

区 分	内 容	面 積	建 設 期 間		投下資本額
			着工予定	竣工予定	
飛 砂 防 止					
緑 化					

※ 別添計画図のとおり

(様式第5号-3)

事業フ口一図

[illegible]

(様式第 6 号)

共同企業連合体構成員調書

令和 年 月 日

千葉県知事 熊 谷 俊 人 様

袖ヶ浦椎の森工業団地用地分譲について、次のとおり共同企業連合体として参加します。

連合体の名称			
代表企業	(法人名)		
	(代表者職・氏名)		
	(所在地) 〒		
	(電話番号)		
代表企業の 連絡担当者	(所属部署)	(担当者職・氏名)	
	(所在地) 〒		
	(電話番号)	(FAX 番号)	
	(メールアドレス)		
土地の取得形態 (該当番号及び 項目に○)	1 土地を代表企業が単独で取得 2 土地を (共有・分割) で取得		

(裏面へつづく)

(No.) (注 1) 構成員	(法人名)	
	(代表者職・氏名)	
	(所在地) 〒	
	(電話番号)	
連絡担当者	(所属部署)	(担当者職・氏名)
	(所在地) 〒	
	(電話番号)	(FAX 番号)
	(メールアドレス)	
土地の取得等 (該当番号及び 項目に○)	1 土地を（共有・分割）で 取得	2 その他（事業分担等）

注 1 構成員ごとに 1 番から昇順に番号を付してください。構成員の順番は、土地取得企業、その他の順としてください。

※ 3 者以上の場合は、同じ様式で追加してください。

(参考例) 共同企業連合体協定書

〇〇〇〇共同企業連合体協定書

〇〇株式会社（以下「甲」という。）、〇〇株式会社（以下「乙」という。）及び〇〇株式会社（以下「丙」という。）（以下、総称として「構成員」といい、個々の構成員を「各構成員」という。）は、共同企業連合体を結成し、袖ヶ浦椎の森工業団地用地の物件（別表１．以下「本物件」という。）を共同して千葉県（以下「県」という。）から取得し、県に提出した申請書類の内容に基づいて〇〇〇を建設し、〇〇〇を行う事業（以下「本事業」という。）を推進し、その円滑な遂行を図るため、この協定を締結する。

（目的）

第１条 構成員は、共同企業連合体を結成し、本事業を共同連帯して遂行する。

（名称）

第２条 この共同企業連合体は、〇〇〇〇共同企業連合体（以下「当連合体」という。）と称する。

（事務所の所在地）

第３条 当連合体の事務所は、〇〇〇に置く。 ※事務所は、代表企業に置いてください。

（土地の取得）

第４条 本事業の土地は、甲及び乙が別表２のとおり分割して取得する。

（存続期間）

第５条 当連合体の存続期間は、この協定を締結した日から本事業の操業を開始する日までとする。

２ 本件分譲で当連合体が選定されなかったときは、前項の規定にかかわらず令和 年 月 日をもって存続期間の終期とする。

（構成員の分担）

第６条 本事業における各構成員の分担は、別表３のとおりとする。

（運営委員会）

第７条 この協定の目的を達するため、各構成員の代表者からなる意思決定機関として、運営委員会を設ける。

２ 運営委員会は、別に定める運営委員会規約により運営されるものとする。

（代表企業）

第８条 当連合体の代表企業は甲とする。

（代表企業への委任）

第９条 甲は、運営委員会の指示により、次に掲げる各号の事務を行い、その結果を各構成員に対し、定期的に報告するものとする。

ア 本件分譲、本物件の取得及び本事業に係る県及び関係監督官庁等との折衝

イ 本件分譲に参加するために必要な書類の取りまとめと県への提出

ウ 県からの通知の各構成員への伝達及び県からの照会に対する回答の取りまとめと県への回答

エ （以下必要に応じ）

(構成員の責任)

第10条 各構成員は、運営委員会が決定した工程表によりそれぞれの分担事業の進捗を図り、他の構成員に係る土地売買契約及び本事業の履行に関し、連帯して責任を負うものとする。

(権利義務の譲渡の制限)

第11条 各構成員は、この協定書に基づく権利義務を譲渡することはできない。

(共通費用の分担)

第12条 本件分譲への参加及び本事業施行中に発生した共通の経費等については、必要の都度運営委員会において各構成員の分担額を決定するものとする。

(構成員相互間の責任の分担)

第13条 各構成員がその分担事業に関し、県の及び第三者に与えた損害は、当該構成員がこれを負担するものとする。

2 各構成員が他の構成員に損害を与えた場合においては、その責任につき関係構成員が協議するものとする。

3 前項に規定する責任について協議が調わないときは、運営委員会の決定によるものとする。

4 前3項の規定は、第10条に規定する他の構成員に係る土地売買契約及び本事業の履行に関する連帯責任を免除するものと解されてはならない。

(構成員の脱退に対する措置)

第14条 各構成員は、本事業が完了する日までは当連合体を脱退できない。ただし、各構成員が他の構成員全員の承認を受けた場合は、この限りでない。

2 構成員のうち本事業の途中において、前項の規定により脱退した者がある場合においては、残存構成員が共同連帯して本事業を完了する。

3 前項の場合においては、前条第2項及び第3項の規定を準用する。

(構成員の破産又は解散に対する措置)

第15条 構成員のうちいずれかが本事業の途中において、破産又は解散した場合においては、前条第2項及び第3項の規定を準用する。

(解散後の瑕疵担保責任)

第16条 当連合体が解散した後においても、本事業につき瑕疵があった場合は、各構成員は共同連帯してその責めに任ずるものとする。

(補則)

第17条 この協定書に定めのない事項及びこの協定書に関する疑義については、運営委員会において定めるものとする。

この協定の締結を証するために、本書 通を作成し、甲乙丙記名押印の上、各自1通を保有するとともに、県へ1通提出する。

年 月 日

甲 (住所)
(名称)
(代表者職・氏名) 印

乙 (住所)
(名称)
(代表者職・氏名) 印

丙 (住所)
(名称)
(代表者職・氏名) 印

別表 1
物件目録

物件番号	所在地	面 積	備 考
袖－ 9	袖ヶ浦市椎の森 3 8 5 番 4 5	7,069.27 m ²	
袖－ 1 2	袖ヶ浦市椎の森 3 8 5 番 4 7	11,038.44 m ²	

別表 2
本物件の分割取得

取得者	所在地	面積	備考
甲			別添図面のとおり
乙			別添図面のとおり

別表 3
連合体構成員の事業分担内容

企業名等		事業分担内容
代表企業	(企業名)	
構成員	(企業名)	
	(企業名)	