

益城インター北産業団地 予約分譲 質問書の提出に対する回答
(20250910時点)

番号	資料名	ページ	項目	質問	回答
1	分譲要領	P6	申込要件	「自ら事業を行おうとする者であること」についての質問です。 (A社:物流関連企業、B社:デベロッパー) ①:A社は土地・建物を自ら保有しない「ノンアセット型」でのテナント入居を希望しています。B社もしくはB社が単独組成する特定目的会社(SPC)が購入申込企業となり、土地購入及び建物開発を行い、A社をテナントとするスキームでの購入申込は可能でしょうか。 ②:①で購入申込不可の場合、A社とB社による特定目的会社(SPC)が購入申込企業として土地購入及び建物開発を行い、A社をテナントとするスキームであれば購入申込は可能でしょうか。 ③:②で購入申込不可の場合、長期の定期建物賃貸借契約(テナント契約)をA社とB社にて締結することで、応募可能になりますでしょうか。	分譲要領P6中の「2 申込要件」において、「(1)分譲区画を取得し、当該区画において次のいずれかに該当する施設(以下、「指定施設」という。)を建設し、自ら事業を行おうとする者であること(会社法第2条第3号の規定による子会社が事業を行う場合を除く。)」と明記しております。 このことから、ご質問いただきました①～③の形では、事業を行おうとするA社が購入申込企業ではないことから、「2 申込要件」中の(1)における「自ら事業を行おうとする者であること」に合致しないことになり、購入申込を行うことはできません。 なお、「事業を行うA社が直接購入を行う」もしくは「(A社が子会社と仮定した場合)A社の親会社であるA'社が購入を行い、A社が事業を行う」といういずれかの形であれば、申込要件に合致することになります。
2	分譲要領	P12	権利の処分の制限	「土地の所有権移転の日から10年間は、土地の所有権を移転することができません」についての質問です。 (A社:物流関連企業、B社:デベロッパー) 分譲要領P6中の「2 申込要件」において、「自ら事業を行おうとする者」のみが購入申込を行うことができるということは理解しておりますが、B社、B社が単独組成する特定目的会社(SPC)もしくはA社とB社が特定目的会社(SPC)が購入申込企業として土地購入及び建物開発を行い、A社をテナントとするスキームでの購入申込が可能な場合、10年以内に全部もしくは持分の所有権を移転することは制限されますでしょうか。	分譲要領P6中の「2 申込要件」において、「(1)分譲区画を取得し、当該区画において次のいずれかに該当する施設(以下、「指定施設」という。)を建設し、自ら事業を行おうとする者であること(会社法第2条第3号の規定による子会社が事業を行う場合を除く。)」と明記しております。 このことから、ご質問いただきました形では、事業を行おうとするA社が購入申込企業ではないことから、「2 申込要件」中の(1)における「自ら事業を行おうとする者であること」に合致しないことになり、購入申込を行うことはできません。
3	分譲要領	P14	益城インター北産業団地の 基本情報・供給設備等	①ボーリング柱状図はございますでしょうか。 ②地歴について教えてください(地中障害の恐れなど心配しております)。	①町HP「益城インター北産業団地に立地する企業を募集します(予約分譲)」 (https://www.town.mashiki.lg.jp/kiji0037369/index.html)中の「参考資料」に調査地点位置図、ボーリング柱状図・コア写真を掲載いたしましたので、ご確認ください。 ②国土地理院HP「地図・空中写真閲覧サービス」 (https://service.gsi.go.jp/map-photos/app/)に掲載されている過去の航空写真から、産業団地予定地一帯は以前から農地として利用されていると考えています。なお、産業団地予定地内には農業用水管等の地下埋設物がありますが、造成工事において事前に撤去予定のため地中障害の恐れはないと考えています。

4	分譲要領	P6	申込要件	「(1)分譲区画を取得し、当該区画において次のいずれかに該当する施設(以下、「指定施設」という。)を建設し、自ら事業を行おうとする者であること(会社法第2条第3号の規定による子会社が事業を行う場合を除く。)。」についての質問です。 (A社:物流関連企業、B社:3PL事業会社 ※) ①A社が土地購入及び指定施設の建設を行い、業務委託としてB社に物流業務を委託するスキームの場合、A社が購入申込企業となることは可能でしょうか。 ②B社が土地購入及び指定施設の建設を行い、業務委託としてA社から物流業務を受託するスキームの場合、B社が購入申込企業となることは可能でしょうか。 ※3PL(third party logistics) 荷主企業に代わって、最も効率的な物流戦略の企画立案や物流システムの構築の提案を行い、かつ、それを包括的に受託し、実行すること (国土交通省HPより引用)	①、②いずれにおいても、購入申込企業となることは可能です。 なお、「事業計画書(様式第2号)」の記載方法は次のとおりです。 (①の場合) ・P3の「購入申込に係る関係企業の概要」にB社の情報を記載してください。 ・P4の「事業計画概要」にA社の事業計画(B社に物流業務を委託すること及び委託する物流業務の内容を含む)を記載してください。 ・その他、事業計画書中の各項目においても、B社の事業計画(設備投資・雇用等)を考慮した形での記載をお願いします。 (②の場合) ・P3の「購入申込に係る関係企業の概要」にA社の情報を記載してください。 ・P4の「事業計画概要」にB社の事業計画(A社から物流業務を受託すること及び受託する物流業務の内容を含む)を記載してください。
---	------	----	------	--	---