

東温市吉久工業団地 事業用地売渡等に関する説明書

東温市吉久工業団地の事業計画予定及び工業用地売渡等に関する事項は以下のとおりです。

売 渡 人	取引の態様	備 考
募集者と同じ 名称：東温市 住所：〒791-0292 愛媛県東温市見奈良 530 番地 1 電話：089-964-4412 F A X：089-964-4447	当 事 者	

1. 不動産の表示（募集区画）

所 在	予定画地数	地 目	地 積
東温市吉久（区画一2）	1	宅地	約 5, 0 0 0 m ²
東温市吉久（区画一3）	1	宅地	約 6, 3 0 0 m ²
登記事項等	売渡人により、事業による土地取得後、土地引渡し時までに、完成した画地に合わせて分合筆、地目変更等の登記を行います。		合 計 約 1 1, 3 0 0 m ²
備 考	① 画地の詳細は、募集要項、計画図面等を参照してください。 ② 土地売買契約は、確定測量後の確定面積（小数点第 2 位未満切捨）で行います。		

2. 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要

(1)都市計画法に基づく制限

区 域 の 別	制 限 の 内 容
1. 市街化区域 ②. 市街化調整区域	① 法第 2 9 条第 1 項による開発許可済みです。 ② 区画外周は、土羽構造となります。構造変更及び造成形状の変更には、別途開発許可が必要となる場合があります。
都市計画道路	なし

(2)建築基準法に基づく制限

用途地域名	制 限 の 内 容
用途地域の指定のない区域 （市街化調整区域）	「松山広域都市計画 吉久工業団地地区 地区計画」の指定があります。
地域・地区・街区名等	制 限 の 内 容
吉久工業団地地区地区計画区域 開発許可区域（法 2 9 条 1 号項）	「松山広域都市計画 吉久工業団地地区 地区計画」において、建築物等の用途制限が定められています。 （工場、事業所等は、準工業地域に準じた規制となります。）
建築面積の限度	建ぺい率 6 0 %
延建築面積の限度	容積率 2 0 0 %
建築物の敷地面積 の最低限度	1, 0 0 0 m ²

建物の高さの制限	道路斜線制限・隣地斜線制限
壁面の位置の制限	道路境界線から1.0m
建築物等の形態又は色彩 その他意匠の制限	制限あり（屋外広告物）
垣又はさくの 構造の制限	制限あり
備 考	周辺地域への環境配慮を行うため、別途、東温市と公害防止協定等を締結していただきます。

(3)その他の法令に基づく制限

工場立地法	敷地面積が9,000㎡又は建築面積が3,000㎡を超える時は、建築確認申請とは別に、工場立地法第6条の規定に基づき届出が必要になります。 (窓口：東温市地域活力創出課)
道路法	定められた出入口を変更する場合は、道路法に基づき道路管理者の許可等が必要となります。
東温市公共下水道条例	排水設備の設置にあたり、事前に申請が必要です。 (窓口：東温市上下水道課)
その他	現状の地形や区画を変更したり、新たに工作物等を設置する場合は、開発許可等の手続きが必要となる場合があります。

3. 敷地と道路との関係

接面道路	接面方向	公・私道の別	道路の種類	幅員	接面長さ
	図面参照	公道	下記参照	図面参照	図面参照
道路の種類	建築基準法第42条第1項 第1号（道路法）				
敷地と道路との関係	別添図面参照				

4. 私道負担等に関する事項

私道負担等の有無	なし
----------	----

5. 水道・ガス・電気の供給施設及び排水施設の整備状況

	直ちに利用可能な施設	配管等の状況	整備負担金予定
水道	<p>公営水道整備予定</p> <p>道路境界付近の宅地内に、止水栓止めで整備します。</p> <p>使用に当たっては、給水装置工事承認申請が必要です。(別途 加入金等が必要です。)</p> <p>日使用量が特別多い場合は、別途協議が必要です。</p> <p>引込管は、協議により変更可能な場合があります。</p>	<p>前面道路配水管 φ 7 5 mm</p> <p>引込管 φ 2 0 ~ 5 0 mm</p>	なし
ガス	予定なし	—	—
電気	電力会社へ別途協議	電力会社へ別途協議	電力会社へ別途協議
汚水	<p>東温市公共下水道整備予定</p> <p>敷地境界付近の宅地内に公共ますを設置します。</p> <p>東温市公共下水道条例を遵守して下さい。</p> <p>除外施設の設置が必要な場合があります。</p>	公共ます設置	<p>なし</p> <p>(東温市において受益者負担金を支払います)</p>
雑排水	同上	同上	同上
雨水	<p>道路側溝等</p> <p>土地改良区との協議が別途必要となります。</p>	道路側溝へ接続	なし

6. 宅地造成の工事完了時における形状、構造等

形状及び構造	<p>主として次の構造となる予定です。</p> <p>「造成」盛土、土羽構造・「官民境界部」水路または地先ブロック</p>
宅地に接する道路の幅員及び構造	「3. 敷地と道路との関係」参照

7. 事業計画地の災害想定区域等の該当

造成宅地防災区域外	土砂災害警戒区域外		
水害ハザードマップの有無	洪水	雨水出水 (内水)	高潮
		有	無

8. その他の事項

<p>事業計画目標等</p>	<p>事業実施計画では、以下の項目を目標や計画方針として定めています。 事業事業計画に定めた各目標等を達成するために必要な施策の推進と、達成状況等に関する情報提供をしていただく必要があります。</p> <p>① 雇用の地元優先 事業計画では、本工業団地での雇用数のうち、地元雇用3割以上を目標に定めています。 従業員を募集する場合は、貴社の採用基準の範囲内において、地域の雇用に努めてください。</p> <p>② 経営の状況 企業の撤退などで遊休地が生じないように、定期的に経営状況の把握を行うこととされています。また、万が一、撤退の可能性が生じた場合も、早期の情報提供をお願いします。</p>
<p>公害防止協定</p>	<p>別途、「公害防止協定」を締結していただきます。</p>
<p>土地利用義務</p>	<p>工場等の立地を引き渡しから3年以内に行ってください。</p>
<p>土地引渡時期</p>	<p>2026年度中の引き渡しを予定しています。 登記承諾書等、所有権移転に必要な書類を交付しますので、買受人にて手続きを行ってください。</p>
<p>所有権移転登記</p>	<p>所有権移転登記に必要な書類を交付しますので、買受人において手続きを行ってください。</p>
<p>契約解除違約金</p>	<p>買受人内定時に締結を予定している基本協定には、分譲地売買契約金額に相当する金額の10%の違約金が規定されます。</p>