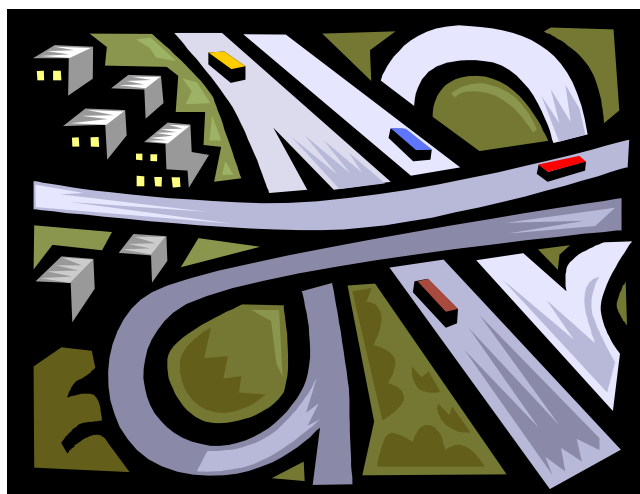


酒々井南部地区新産業団地 用地登録制度・ガイドブック



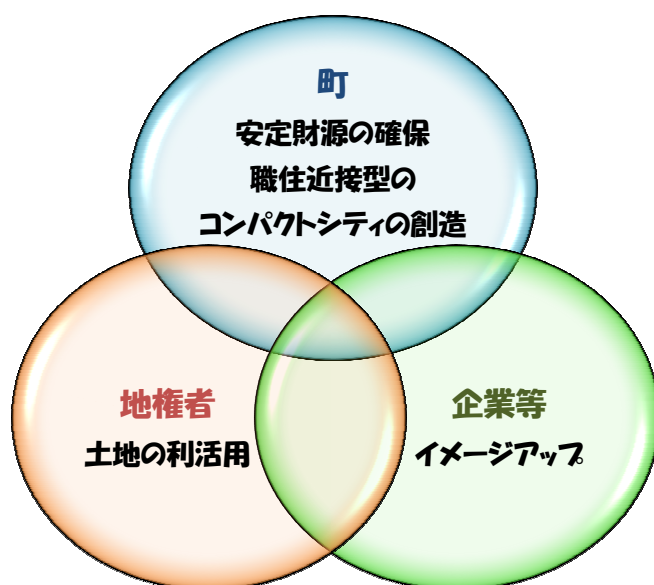
酒々井町
経済環境課

はじめに

『酒々井南部地区新産業団地用地登録制度』（以下「用地登録制度」といいます。）は、酒々井町が、酒々井南部地区新産業団地（以下、「南部地区」といいます。）に換地を受けられた土地所有者の皆様と南部地区に進出の意向を持つ企業等を対象に、土地活用の支援を行い、南部地区にふさわしい企業立地を目指し、優れた広域交通体系を活かした町の新たな観光・産業振興拠点として、南部地区の早期土地活用に寄与することを目的としています。

本町では、用地登録制度を円滑に運用するために、制度の指針となります要綱を定めるとともに、土地所有者の皆様が用地登録制度の活用をご検討される際の手引きとしてガイドブックを作成いたしました。

内容をご確認の上、ご活用ください。



平成26年4月

酒々井町 経済環境課

『酒々井南部地区新産業団地用地登録制度ガイドブック』の内容について、ご不明な点などがございましたら、下記までご連絡ください。

酒々井町 経済環境課（商工観光班）

〒285-8510

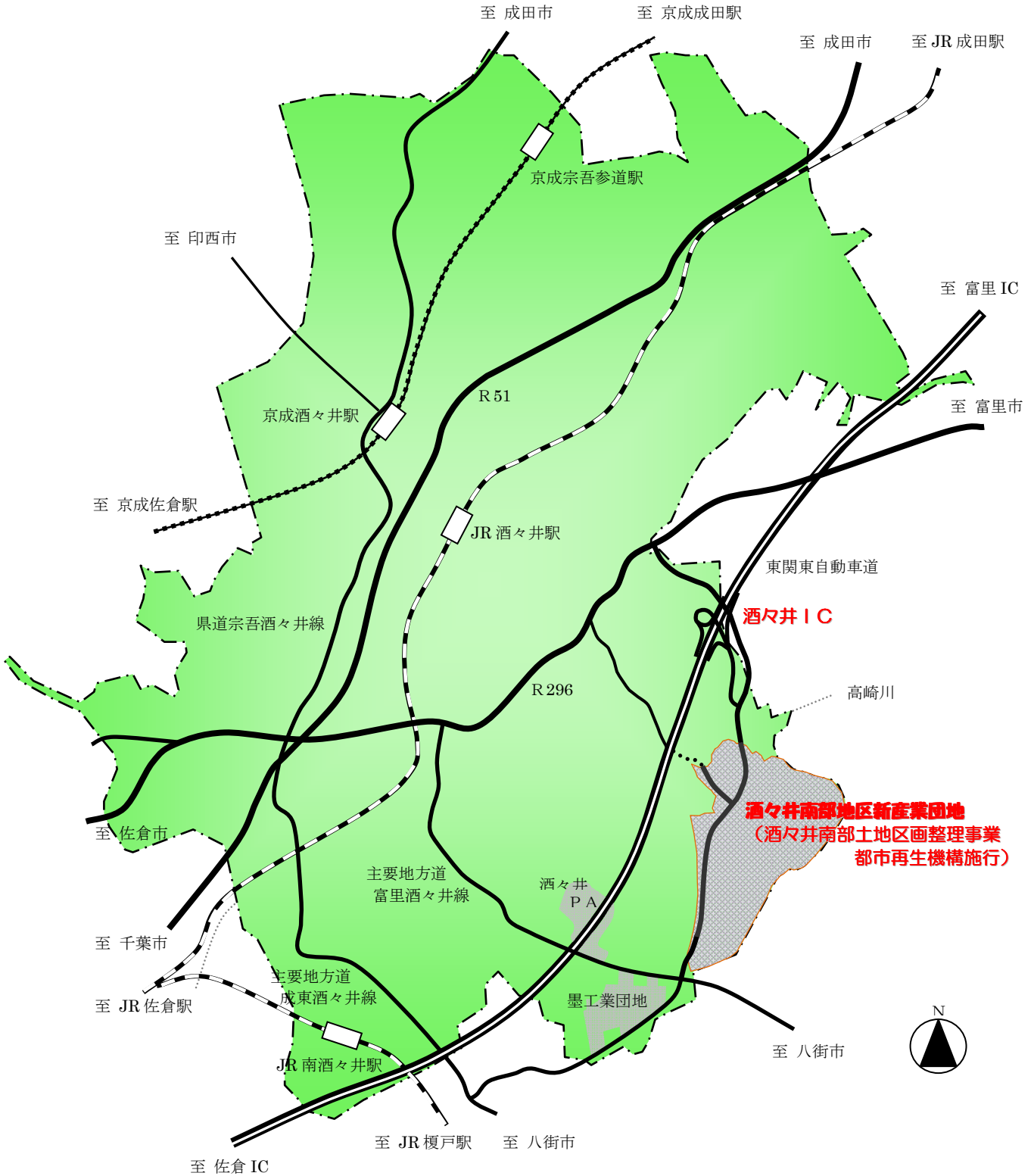
住所：印旛郡酒々井町中央台4-11

電話：043-496-1171

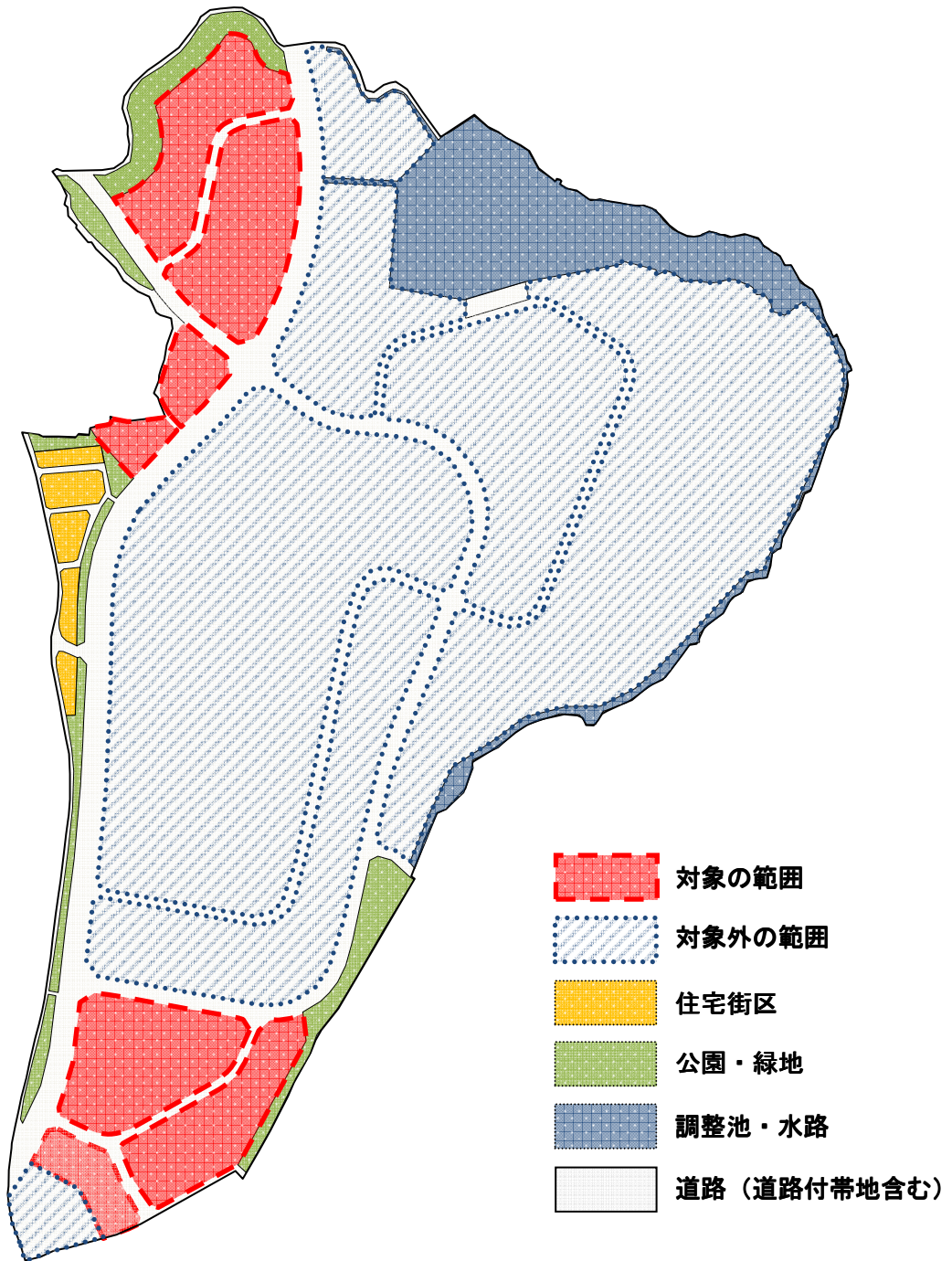
FAX：043-496-1231

E-mail：sangyo@town.shisui.chiba.jp

南部地区の位置図



南部地区の土地利用計画図



1. 用地登録制度の概要

(1) 用地登録制度の対象範囲	5
(2) 用地登録制度の特色	5
(3) 用地登録制度の全体の流れ	6
(4) 皆様に関係する手続き等	7

2. 手続き等について

(1) 登録申込み	8
(2) 用地情報の公開	10
(3) 引合企業等の情報提供	11
(4) 企業等との交渉	11
(5) 登録の変更、削除	12
(6) 責務	12

3. 相談窓口

(1) 相談窓口の設置について.....	13
(2) 相談内容について	13

4. 様式記入例

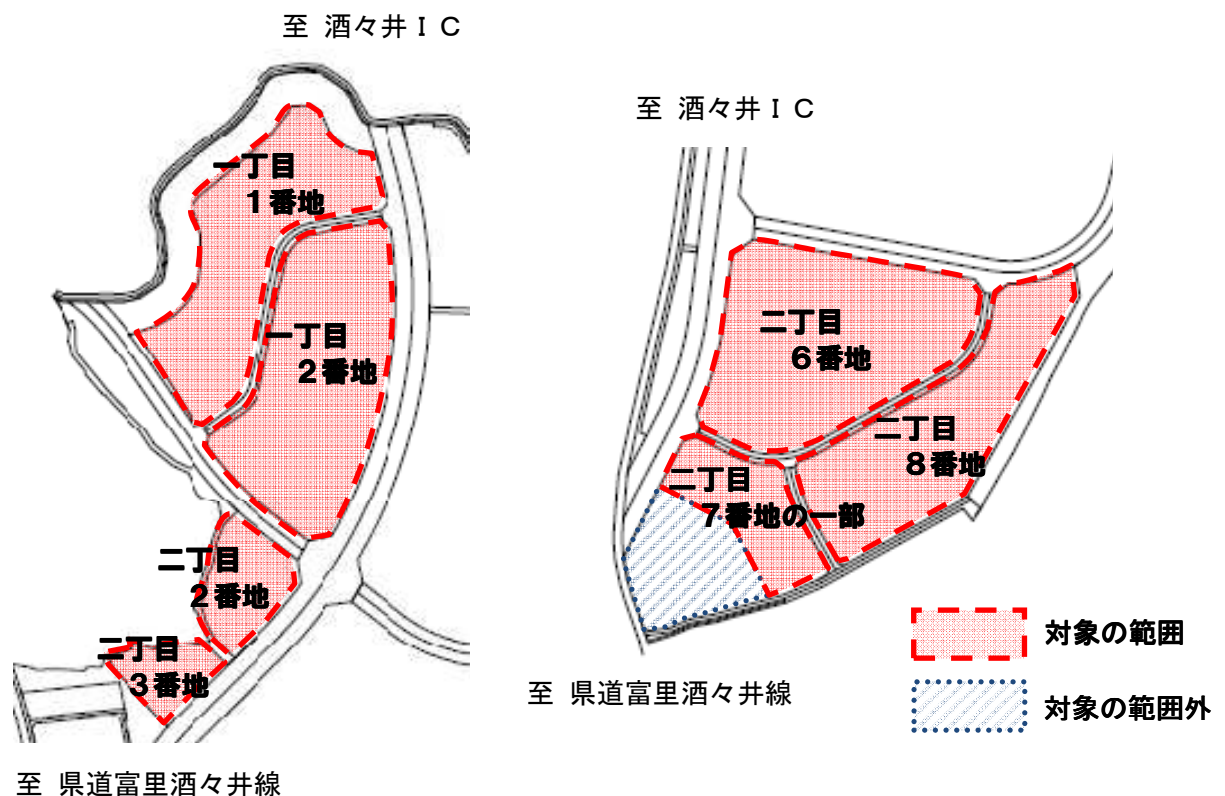
(1) 登録申込書（第2号様式）	14
(2) 代表者選任届（共有名義の場合：第3号様式）	16
(3) 代表者選任届（共同利用の場合：第4号様式）	16
(4) 登録用地引合意向確認書（第12号様式）	17
(5) 登録用地引合結果報告書（第14号様式）	17
(6) 登録用地（変更・削除）届（第15号様式）	18

1. 用地登録制度の概要

(1) 用地登録制度の対象範囲

用地登録制度の対象範囲は、南部地区（図1の対象の範囲）になります。

図1



(2) 用地登録制度の特色

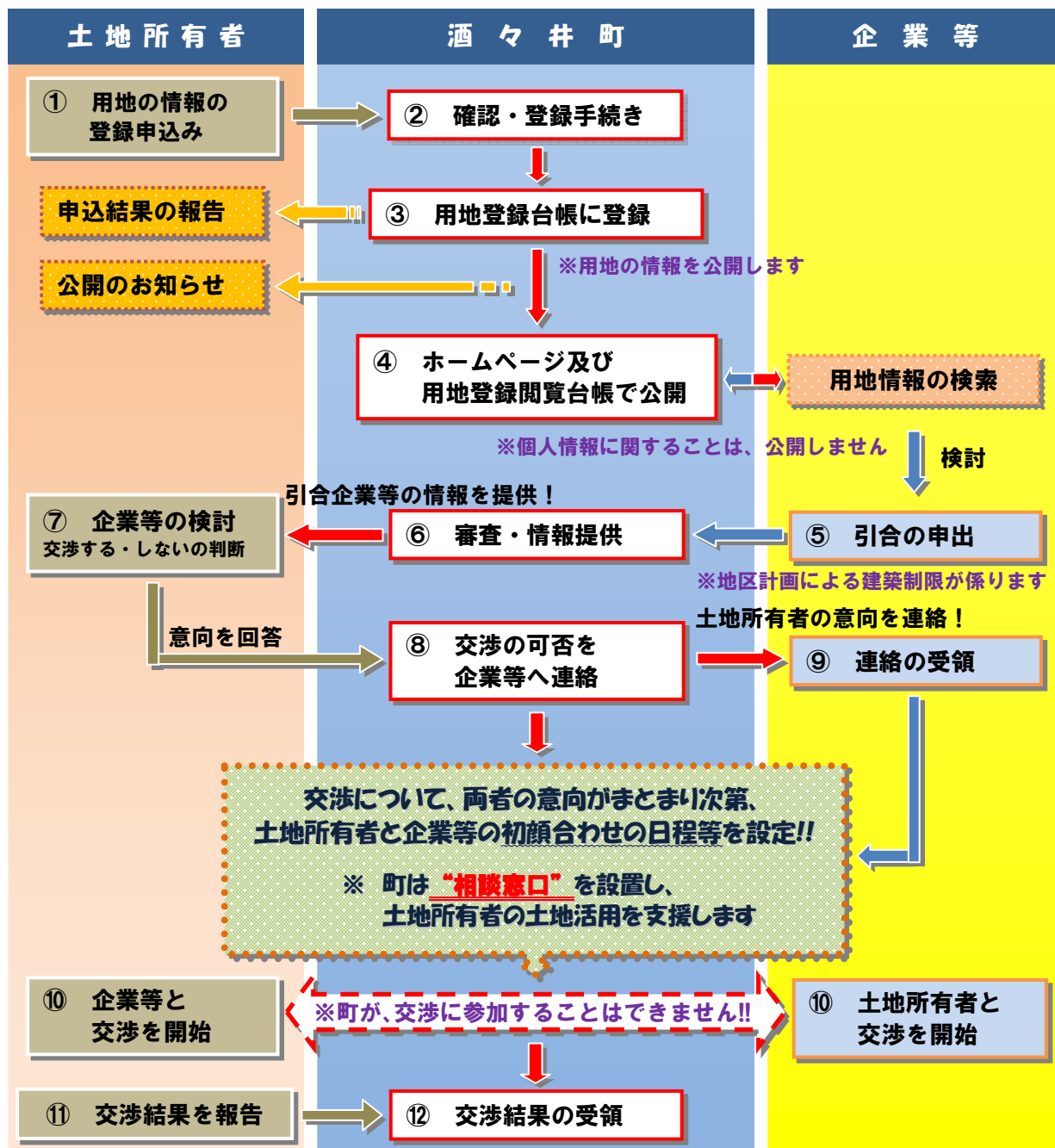
用地登録制度は、南部地区の対象範囲内の土地所有者の皆様、進出意向を持つ企業等の情報を提供させていただく新しい仕組みです。

- ◎ 町のホームページ及び用地登録閲覧台帳で用地の情報を公開するので、企業等からの引合いの可能性が広がります。
- ◎ 進出意向のある企業等から引合いがあった場合、町から企業等の申出を皆様にお伝えします。
- ◎ 企業等と交渉される場合、初顔合わせの場（日程等）を町が設定します。
- ◎ 用地登録制度では、町が設置する相談窓口が活用できます。

(3) 用地登録制度の全体の流れ

用地登録制度の全体の流れは下図（図2）のとおりです。

図2



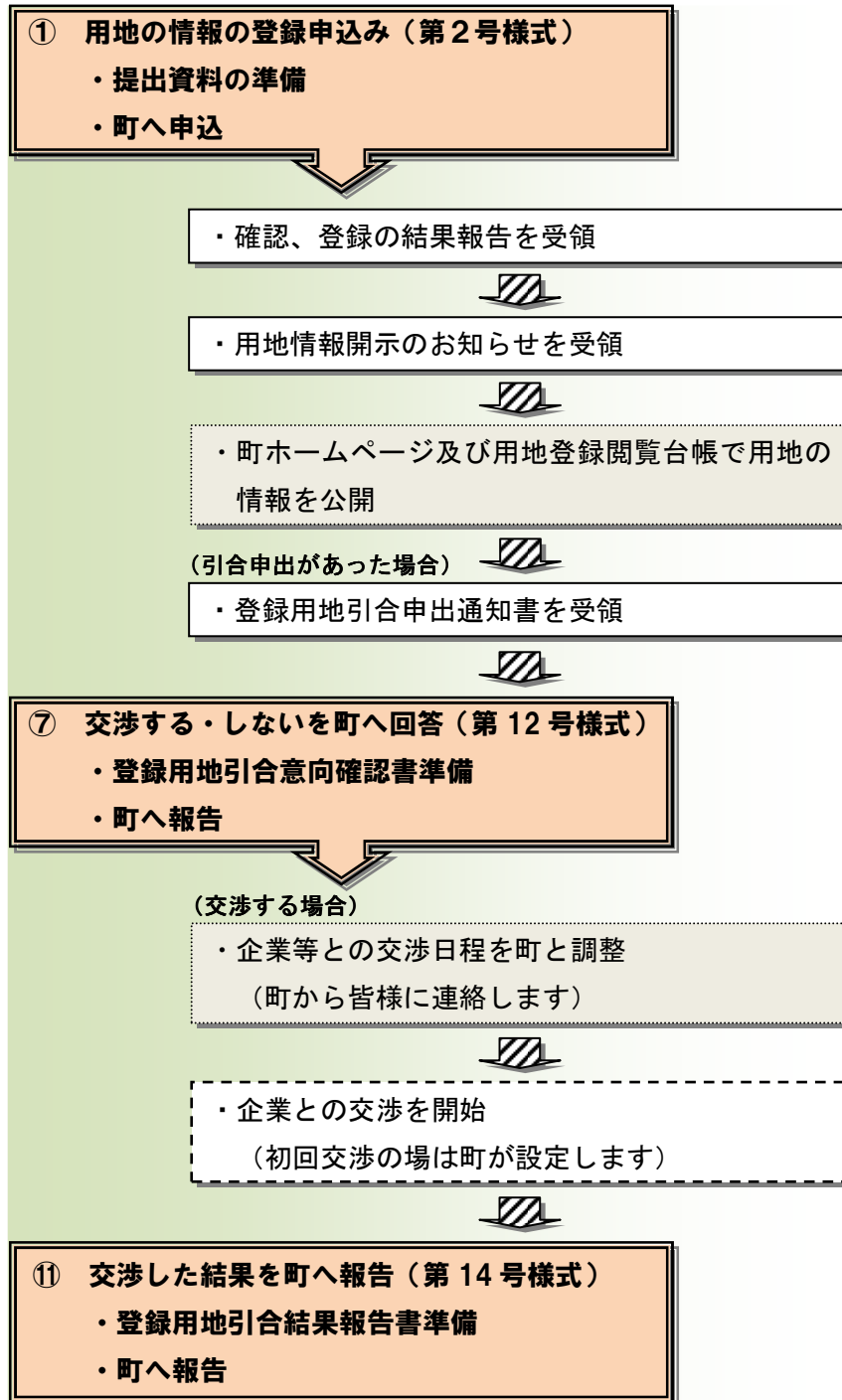
【注意事項】

- ※ 「①用地の情報の登録申込み」をしていただき、町における「②確認・登録手続き」が完了し、「④ホームページ及び用地登録閲覧台帳で公開」する方は、町から「登録通知書兼情報開示のお知らせ（要綱第6号様式）」を送付します。また、登録が認められない場合は、「登録ができない旨の通知書（要綱第5号様式）」を送付します。
- ※ 「⑥審査・情報提供」については、速やかな土地活用に努め、事業活動が各種法令等に違反していないこと。また、国、県、市町村税の滞納がなく、かつ、地区計画に整合していることなどを審査します。

(4) 皆様に関する手続き等

土地所有者の皆様に関する手続き等（書類の提出・受領など）の流れは下図（図3）のとおりです。 **二重枠** で示す手続き等は、皆様から町へ書類を提出していただきます。

図 3



※ 丸番号は、前ページの「制度の流れ」に対応しています。

※ () 内の様式は、14 ページ以降の「4. 様式記入例」を参考にしてください。

2. 手続き等について

(1) 登録申込み

用地登録制度を活用する場合は、所有される用地について、あらかじめ登録手続きを行なっていただき、用地登録台帳に登録する必要があります。

1) 申込みの要件 <制度の流れ① 補足>

用地登録制度は、以下の要件を満たす場合に活用ができます。

	内 容
1) 対象地※ ¹	南部地区対象範囲内の用地
2) 申込者	用地の所有者
3) 土地や立地施設について	①所有権以外の権利（抵当権を除く。尚、抵当権が設定されている場合は、登録申込書（要綱第2号様式）にその旨を明記していただきます。）が設定されている場合は申し込みができません。 ②法令等により売買及び賃貸ができない規制が適用されている場合は申し込みができません。 ③以下の建築物の立地を検討している場合は、申し込みができません。 <ul style="list-style-type: none">・戸建専用住宅（長屋を含む。）・兼用住宅又は併用住宅・共同住宅、寄宿舎又は下宿・学校・ホテル又は旅館・キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの・自動車教習所・畜舎・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第8条及び第15条で定める施設

※1 対象地は、5ページの（1）用地登録制度の対象範囲（図1）になります。

2) 申込みの方法 <制度の流れ① 補足>

申込みにあたり、ご準備いただく書類は以下のとおりです。

申 込 者	提 出 書 類	備 考
1) 土地所有者となる 方が1名の場合	①登録申込書（要綱第2号様式） 裏面「確認書」の署名・押印 ②委任状（※代理申請の場合）	提出部数：2部 （町、土地所有者用）
2) 共有の場合	①登録申込書（要項第2号様式） 裏面「確認書」の署名・押印 ②委任状（※代理申請の場合） ③代表者選任届（要綱第3号様式） （※共有者全員が連署して申込む場合 は不要）	提出部数：2部 （町、土地所有者用）
3) 共同利用の場合	①登録申込書（要綱第2号様式） 裏面「確認書」の署名・押印 ②委任状（※代理申請の場合） ③代表者選任届（要綱第4号様式） （※所有者全員が連署して申込む場合 は不要）	提出部数：2部 （町、土地所有者用）

3) 申込み先等 <制度の流れ① 補足>

登録申込みが行える日時、申込先、申込方法は以下のとおりです。

	内 容
窓口による 申込日時	土日、日曜、祝日、年末年始（12月29日～1月3日）を除く 午前8時30分～午後5時15分
郵送による 申込先	〒285-8510 千葉県 印旛郡 酒々井町 中央台 4-11 酒々井町役場 経済環境課 商工観光班
申込方法	窓口での申込 or 郵送による申込みが可能

4) 確認・登録の結果報告 <制度の流れ② 補足>

用地の情報の登録申込みをされた土地所有者の皆様には、町から確認・登録の結果を下記のとおりご報告いたします。

確認・登録の結果	結果の報告内容
登録が完了した場合	「登録通知書兼情報開示のお知らせ」(要綱第6号様式)を送付します。
登録が認められない場合	「登録ができない旨の通知書(要綱第5号様式)」を送付します。

(2) 用地情報の公開 <制度の流れ③・④ 補足>

町のホームページ及び閲覧台帳(経済環境課窓口)で公開する登録用地の要件、公開する内容は次のとおりです。

項目	内容
公開する登録用地の要件	用地登録台帳に登録した用地
公開する内容 ^{※1}	下記、表1のとおり

※1 用地情報を公開する際には、事前に、町から「登録通知書兼情報開示のお知らせ」(要綱第6号様式)を送付されます。

ホームページ・用地登録閲覧台帳

表1

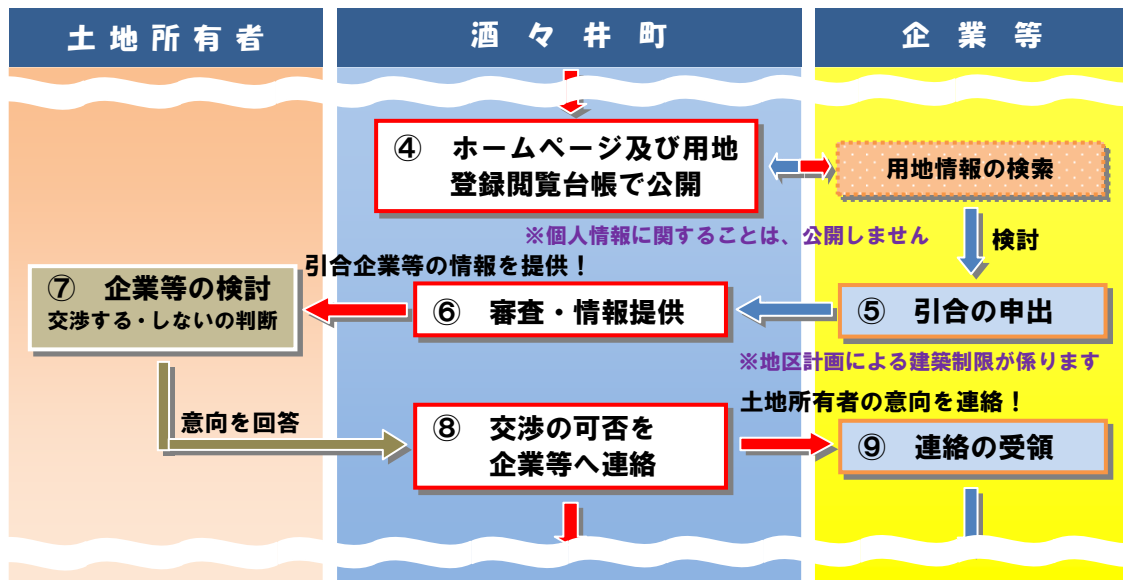
登録番号	用地地番	面積(m ²)	都市計画等 (用途地域・建ぺい/容積・地区計画)	所有形態 (単独・共有)	取引事項 (売却・賃貸)	用地の共同 活用の意向	抵当権 の有無	備考

(3) 引合企業等の情報提供

1) 企業等の情報提供 <制度の流れ⑤・⑥ 補足>

公開した用地について、進出意向のある企業等からの引合申出を受けた場合、町は一定の審査を行なった後、土地所有者の皆様へ企業等の情報をお伝えします。^{※1} 情報提供の流れは下図（図4）のとおりです。

図4



※1 企業等の情報提供は、「登録用地引合申出通知書」（要綱第9様式）にて、引合があった場合に用地の情報の登録申込みをされた土地所有者の皆様へ郵送でお知らせします。

2) 交渉する・しないの判断報告 <制度の流れ⑦ 補足>

引合のあった企業等と交渉する・しないの判断結果は、「登録用地引合意向確認書」（要綱第11様式）により、町から企業等の情報提供があった後、1週間程度でご報告をお願いします。

(4) 企業等との交渉

1) 土地所有者と企業等との交渉の開始 <制度の流れ⑩ 補足>

企業等と交渉される場合、町は、最初の顔合わせの場を設けさせていただきます。ただし、その後の交渉については、すべて土地所有者の皆様と企業等との責任において行なっていただき、町は一切関与いたしませんのでご了承ください。

2) 引合結果の報告 <制度の流れ⑪ 補足>

企業等との交渉結果については、交渉結果の如何に関わらず、「登録用地引合結果報告書」（要綱第13号様式）により、町へ報告をお願いします。

(5)登録の変更、削除

登録用地について、内容に変更が生じた場合は、登録用地（変更・削除）届（要綱第14号様式）を町に提出していただきます。

《届出が必要となる場合》

- ・ 申込者の住所（連絡先）に変更が生じた場合
- ・ 面積に変更が生じた場合
- ・ 申込者に権利変動が生じた場合
- ・ 取引事項に変更が生じた場合
（例）売買から賃貸への変更
- ・ 用地の共同活用の意向に変更が生じた場合
- ・ 所有権以外の権利が設定された場合

(6)責務

用地登録制度を活用する場合、下記の内容を遵守されるようお願いいたします。

- ・ 登録用地に係る交渉について誠意をもって対応すること
- ・ 交渉は、すべて土地所有者と企業等の責任において行うこと
- ・ 登録用地の申込内容に関する一切の責任は、登録者が負うものとする

3. 相談窓口

土地所有者の皆様は、相談窓口が活用できます。

(1)相談窓口の設置について

皆様の土地活用の促進を支援するために、町の経済環境課に相談窓口を設置します。

(2)相談内容について

以下のような相談を受け付けます。

- ・ 都市計画法、地区計画等の町のまちづくり施策に関すること
- ・ 国土利用計画法の届出に関すること
- ・ 不動産取引に係る税金等に関すること

※ 町社会福祉協議会による法律相談（毎月第1、第3木曜日）も利用できます。

確認書

私は、用地登録の申込にあたって酒々井町との間に以下の事項について確認致します。

1. 町税等の滞納が無いこと。
2. 登録の申込みを行う用地について、町のホームページ及び用地登録閲覧台帳に掲載（申込者の住所、氏名は除く）し、情報提供を行うことについて承諾すること。
3. 町のホームページ及び用地登録閲覧台帳に掲載された物件（以下、「掲載物件」という。）に関する交渉について、誠意を持って対応すること。
4. 正当な理由なく交渉で知り得た情報を他へ漏らさないこと。
5. 企業等との交渉については、自己の責任において行うこと。
6. 掲載物件に関連して生じるトラブル等については、自己の責任において処理すること。
7. 酒々井町都市マスタープラン、地区計画などの町のまちづくり施策を遵守すること。
また、用地登録制度を活用して以下の建築物を検討しないこと。
 - ・戸建専用住宅（長屋を含む。）
 - ・兼用住宅又は併用住宅
 - ・共同住宅、寄宿舎又は下宿
 - ・学校
 - ・ホテル又は旅館
 - ・キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの
 - ・マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
 - ・自動車教習所
 - ・畜舎
 - ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）第8条及び第15条で定める施設

平成26年 ○月 △日
酒々井 太郎 印

(2)代表者選任届(共有名義の場合:第3号様式)

第3号様式 (第3条第2項)

代表者選任届
(共有名義の場合)

私は、○丁目△番地×の用地について、酒々井 太郎を代表者として選任し、酒々井南部地区新産業団地用地登録制度要綱第3条第2項の規定により、申し込むことに同意します。

平成26年 ○月 △日

共有全員の同意が必要です。

住 所 酒々井町中央台4-11-1
氏 名 酒々井 花子 (印)
住 所 _____
氏 名 _____ (印)
住 所 _____
氏 名 _____ (印)

(3)代表者選任届(共同利用の場合:第4号様式)

第4号様式 (第3条第3項)

代表者選任届
(共同利用の場合)

私は、○丁目△番地×の用地と、×丁目□番地○の用地について、酒々井太郎を代表者として選任し、酒々井南部地区新産業団地用地登録制度要綱第3条第3項の規定により、一体で申し込むことに同意します。

平成26年 ○月 △日

共有の場合は、全員の同意が必要になりますので、共有者全員が連署して下さい。

住 所 酒々井町中央台4-11-2
氏 名 酒々井 一郎 (印)

(4)登録用地引合意向確認書(第11号様式)

第11号様式(第8条第1項)
登録用地引合意向確認書
平成26年 ○月 △日
酒々井町長 様
申込者住所 酒々井町中央台4-11-1
氏 名 酒々井 太郎 ⑩
平成26年 □月 ×日付け、○○第△号で引合申出の通知を受けた企業等との交渉を(行う・行わない)ことを当該企業等へお知らせ下さい。

(5)登録用地引合結果報告書(第13号様式)

第13号様式(第9条)	
登録用地引合結果報告書	
平成26年 ○月 △日	
酒々井町長 様	
申込者住所 酒々井町中央台4-11-1	
氏 名 酒々井 太郎 ⑩	
登録用地への立地に関する企業等との交渉結果について、下記のとおり酒々井南部地区新産業団地用地登録制度要綱第9条の規定により報告します。	
記	
所在地	用地先 : ○丁目△番地×
交渉を行なった企業等	(株)サウス××
交渉の結果	交渉成立 立地施設の内容 業種業態: 物品販売店舗 取引内容: 賃貸
登録用地を、町のホームページ及び用地登録閲覧台帳に掲載し、情報提供を行うことについて*1	1 希望する 2 希望しない ※該当箇所に○を付けてください。
*1 交渉が不調に終わった場合に、登録用地の開示について意向を確認するものです。	

(6)登録用地(変更・削除)届(第14号様式)

第14号様式 (第12条第1項)

登録用地 **(変更)** 削除) 届

平成26年 ○月 △日

酒々井町長 様

申込者住所 **酒々井町中央台4-11-1**

氏 名 **酒々井 太郎** 印

登録用地について、下記のとおり **(変更)**・削除) をしたいので、酒々井南部地区新産業団地用地登録制度要綱第12条第1項の規定により届け出ます。

記

所在地	用地： ○丁目△番地×		
変更の内容	変更前	変更後	備考
1. 登録面積	用地地積 1,000 平方メートルのうち、 全部 (1,000平方メートル)	用地地積 1,000 平方メートルのうち、 全部 ・ 一部 (500 平方メートル)	
2. 取引事項 (売却・賃貸の別)	賃 貸	売 却	
3. 用地の共同 活用の意向	共同で活用を 検討しても良い	単独で活用する	
4. その他			
(変更) 削除の理由	権利移動のため		