

南幌流通団地分譲要領

北 海 道 南 幌 町

目 次

1	分譲申込資格.....	- 2 -
2	南幌流通団地の概要.....	- 2 -
3	分譲区画及び価格.....	- 3 -
4	分譲の申込手続.....	- 4 -
	（１）提出書類（各１部）.....	- 4 -
	（２）注意事項等.....	- 4 -
5	分譲企業等の決定.....	- 4 -
	（１）決定方法.....	- 4 -
	（２）審査の主なポイント.....	- 4 -
	（３）決定通知.....	- 5 -
	（４）分譲の取消し.....	- 5 -
	（５）決定の辞退.....	- 5 -
	（６）留意事項.....	- 5 -
6	契約の締結.....	- 5 -
	（１）仮契約.....	- 5 -
	（２）契約保証金.....	- 5 -
	（３）議会の議決.....	- 5 -
	（４）本契約.....	- 6 -
7	売買代金の納入方法.....	- 6 -
	（１）納入期限.....	- 6 -
	（２）納入の遅延.....	- 6 -
8	所有権の移転.....	- 6 -
9	操業の時期及び建設計画.....	- 6 -
	（１）操業の時期.....	- 6 -
	（２）計画書類の提出.....	- 6 -
10	禁止事項.....	- 6 -
11	反社会的勢力.....	- 7 -
12	契約の解除.....	- 7 -
13	買戻しの特約.....	- 7 -
14	環境の保全対策.....	- 7 -
15	その他.....	- 7 -
	（１）上水.....	- 7 -
	（２）下水.....	- 8 -
	（３）電力及び通信.....	- 8 -
	（４）工場立地法の届出.....	- 8 -
	（５）その他.....	- 8 -

1 分譲申込資格

- ・製造業（日本標準分類に掲げる大分類 E-製造業）
- ・運輸業、郵便業（日本標準分類に掲げる大分類 H-運輸業、郵便業）
- ・卸売業、小売業（日本標準分類に掲げる大分類 I-卸売業、小売業）等

（１）上記の業種のうち、次の条件のうちいずれかを満たす企業等とします。

- ① 分譲用地を取得し、当該用地において事業を自ら行おうとする企業等であること。
- ② 分譲用地を取得し、当該用地に建設した施設において事業を行おうとする企業等に対して貸付しようとする企業等であること。

（２）上記のうち、次の条件をすべて満たす企業等とします。

- ① 地元の労働者を積極的に雇用し、地域の経済発展に貢献すること。
- ② 公害防止に万全を期し、地域の環境保全に資すること。
- ③ 工場等の建設、経営に必要な資力及び信用を有すること。
- ④ 分譲地に係る土地売買契約締結の日から３年以内に工場等を建設し操業すること。
- ⑤ 事業計画及び資金計画が適切で、分譲地に係る土地売買代金を確実に支払うこと。
- ⑥ 租税の滞納がないこと。
- ⑦ 南幌町暴力団の排除の推進に関する条例（平成 24 年南幌町条例第 20 号）第 2 条第 1 号から同条第 3 号までに規定にする暴力団、暴力団員及び暴力団事業者に該当しないこと。

2 南幌流通団地の概要

■所在地 北海道空知郡南幌町南 16 線西 10 番地(令和 9 年 3 月 1 日住居表示実施予定)

■団地面積 約 28.9 ha

■分譲面積 約 23.6 ha

【内訳】

▶北海道住宅供給公社所有地 約 14.9 ha

▶南幌町所有地 約 8.7 ha

■区画面積 6,896.10 m²～19,807.84 m²

■用途地域 準工業地域（建ぺい率：60% 容積率：200%）

※「南幌町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」（令和 5 年 3 月南幌町条例第 11 号）で用途の制限内容を定めています。

■道路 団地内道路幅員 12m

■上水 長幌上水道企業団

■下水 南幌町

■電力 北海道電力㈱ ※供給電力事前協議必要

■ガス プロパンガス

■通信 NTT 東日本光回線

3 分譲区画及び価格

■分譲区画



区画	分譲面積	土地所有者	区画	分譲面積	土地所有者
①	17,160.72 m ²	道公社	⑩	6,896.16 m ²	内定済
②	16,984.86 m ²	道公社	⑪	6,896.35 m ²	道公社
③	15,085.99 m ²	道公社	⑫	6,896.13 m ²	道公社
④	19,665.54 m ²	南幌町	⑬	6,896.10 m ²	道公社
⑤	19,807.84 m ²	南幌町	⑭	18,872.31 m ²	内定済
⑥	19,757.71 m ²	南幌町・道公社	⑮	18,846.44 m ²	南幌町・道公社
⑦	8,375.31 m ²	道公社	⑯	18,955.76 m ²	南幌町・道公社
⑧	7,978.51 m ²	道公社	⑰	18,952.85 m ²	道公社
⑨	8,003.53 m ²	道公社			

※道公社は北海道住宅供給公社を表します。

※上記の区画面積は設計上の面積であり、工事完了後に確定します。

■分譲価格 10,000円/m² (約33,000円/坪)

4 分譲の申込手続

(1) 提出書類（各 1 部）

- ① 南幌流通団地分譲申込書（様式第 1 号）
- ② 工場等立地事業計画書（様式第 2 号）
- ③ 暴力団及び暴力団員に該当しない旨の誓約書（様式第 3 号）
- ④ 定款
- ⑤ 法人の履歴事項全部証明書（受付時に発行後 3 ヶ月以内のもの）
- ⑥ 印鑑証明書（受付時に発行後 3 ヶ月以内のもの）
- ⑦ 財務諸表（直近 2 期分）
- ⑧ 直近の国税・地方税の滞納がない旨の証明（受付時に発行後 3 ヶ月以内のもの）
- ⑨ 会社案内等参考になる資料

※申込企業等が個人の場合は④、⑤は必要ありません。

(2) 注意事項等

- 提出された書類は、原則として返却しません。
- 提出書類等の作成に係る一切の費用は、申込企業等の負担とします。
- 提出された書類は、南幌町情報公開条例に基づき、提出書類を公開する場合があります。

5 分譲企業等の決定

(1) 決定方法

南幌町は、申込みを受けた後、提出書類及びヒアリングに基づき南幌流通団地誘致企業選定委員会（以下「委員会」という。）を開催し、総合的に審査をしたうえで分譲を決定します。

(2) 審査の主なポイント

- ① 分譲申込資格に該当しているか
- ② 経営状況
 - ・安定した企業活動を継続しているか
 - ・経営内容が健全か
- ③ 成長性、将来性
 - ・事業に成長性、将来性があるか
 - ・南幌町の産業施策に合致した事業であるか
- ④ 事業計画の実現性
 - ・事業計画及び施設の建設計画が具体的で、必要な資力及び資金計画があるか
- ⑤ 地域への経済効果
 - ・建物及び設備等の投資や南幌町内企業との取引等により地域への経済効果が期待できるか
 - ・優良企業の誘致、また誘致予定企業の誘致にあたって南幌町との連携が可能か
- ⑥ 雇用創出の効果
 - ・地域における雇用創出が期待でき、移住・定住人口の増加が期待できるか
- ⑦ 社会貢献度

- ・防災協力、子育て支援に積極的

- ・南幌町や地域の活動に積極的

⑧ 環境対策等への取組

- ・水質保全、騒音、振動、臭気等への対策について取組がされているか

- ・SDG s（持続可能な開発目標）及び脱炭素化への取組が積極的であるか

（３）決定通知

南幌町は、委員会の審査結果を分譲申込企業等に書面で通知します。なお、審査の経過に関する問い合わせ及び結果に対する異議には一切応じられません。

（４）分譲の取消し

分譲を決定した企業（以下「分譲決定企業」という。）が次のいずれかに該当したときは、分譲の決定を取り消すことがあります。

① 分譲申込資格を満たしていないことが判明したとき

② 申込書、その他提出書類に虚偽の記載があったとき

③ 社会的な信用を著しく失墜させる行為があったとき

④ その他、土地売買契約を締結することが困難となる重大な事案が発生したとき

（５）決定の辞退

分譲決定企業は経済情勢、その他特殊事情に限り、分譲の決定を辞退することができます。その場合は、土地売買仮契約の締結までに書面で届出する必要があります。

（６）留意事項

○分譲決定企業の選考期間中、南幌町は新たな申込受付は行いません。

○分譲企業の内定後、他に未内定の区画があり、希望した区画において内定とならなかった分譲申込企業等がいる場合、代替区画を提示し、分譲内定企業とすることについて協議する場合があります。

6 契約の締結

【南幌町と土地売買契約を締結する場合】

（１）仮契約

議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和 39 年南幌町条例第 11 号）第 3 条により、分譲予定価格が 1,500 万円以上かつ分譲面積が 1 件 5,000 ㎡以上のものについては、南幌町議会の議決が必要となることから、仮契約を締結していただきます。

（２）契約保証金

買受人は、仮契約と同時に契約保証金として、売買代金の 10/100 以上の金額を納入していただきます。なお契約保証金は売買代金納入後 30 日以内に返還いたします。

買受人は、南幌町に対し契約保証金を売買代金に充当することについてあらかじめ書面で申し出ることができます。

（３）議会の議決

希望される土地取得時期などを協議調整し、議会に議案を提出します。

(4) 本契約

南幌町議会の議決を得たときは、買受人に対し、仮契約を本契約とする日を通知するものとし、当該本契約とする日をもって、仮契約を本契約とします。ただし、南幌町議会の議決を得られないときは、この契約は解除するものとし、南幌町は、一切の損害賠償の責任を負わないものとしします。

7 売買代金の納入方法

(1) 納入期限

買受人は、南幌町が発行する納入通知書により、その指定する期限までに納入していただきます。

(2) 納入の遅延

指定する期限までに納入しないときは、その期限の翌日から納入の日までの日数に応じ、当該未払額に対し、年 14.6 パーセントの遅延利息を南幌町に納入していただきます。

8 所有権の移転

(1) 売買物件の所有権は、買受人が売買代金等（遅延利息がある場合はこれを含む。）を完納したときに、南幌町から買受人に移転するものとしします。

(2) 南幌町は、売買物件の所有権が移転したときは、買受人の請求により遅滞なく所有権移転登記を嘱託するものとしします。この場合に要する登録免許税、その他の経費は買受人の負担としします。

9 操業の時期及び建設計画

(1) 操業の時期

買受人は、所有権移転の日から 3 年以内に工場等立地事業計画書の用途に供するものとしします。ただし、あらかじめ南幌町の承認を受けたときはこの限りではありません。

(2) 計画書類の提出

必要に応じて土地売買契約締結の日から、工場立地法（昭和 30 年法律第 24 号）第 6 条に定める届出又は建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 6 条に定める建築確認申請の提出までに、事前に図面等を南幌町に提出していただきます。

10 禁止事項

買受人は、次の各号に規定する行為をしてはならない。

- (1) 売買物件において、関係法令等に違反する建物及び工作物を建築すること。
- (2) 暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員（以下「反社会的勢力」という。）を売買物件及び建物等に反復継続して出入りさせること。
- (3) 売買物件及び建物等を反社会的勢力の事務所その他活動拠点として供し、又は危険薬物や違法薬物の販売等若しくは特殊詐欺の場として供すること。
- (4) その者が反社会的勢力であることを知りながら、買受人がその者を雇用又は使用すること。

11 反社会的勢力

売払人及び買受人は、それぞれ相手方に対し、次の各号に規定する事項を確約する。

- (1) 自ら又は自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力又はこれらの者の支配下にある者ではないこと。
- (2) 反社会的勢力に自己の名義を使用させ、本契約を締結するものではないこと。
- (3) 自ら又は第三者を使用して、相手方に対して脅迫的な言動、暴力を用いる行為、偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為をしないこと。

12 契約の解除

南幌町は、買受人が次のいずれかに該当したときは、契約を解除することができるものとします。

- (1) 法人たる買受人が解散したとき。
- (2) 強制執行、仮差押え、仮処分又は競売の申立てを受けたとき。
- (3) 南幌町の承認を受けないで、売買物件に係る所有権、地上権その他の使用若しくは収益を目的とする権利又は抵当権、質権その他担保物件の設定若しくは移転をしたとき。
- (4) 売買代金等を指定する期日までに納入しなかったとき。
- (5) 環境の保全に必要な措置を講じなかったとき。
- (6) 南幌町の承認した工場等の建設計画に違反したとき。
- (7) 契約に関して虚偽の記載又は不正な行為があったとき。
- (8) その他契約の条項に違反したとき。

13 買戻しの特約

- (1) 売買物件の買戻しをすることができる期間は、所有権移転の日から5年間とします。また買戻しの特約は登記により設定することとします。
- (2) 南幌町は、買戻期間が満了したとき又は買受人からの解除申出を南幌町が承認したときは買戻しの特約を解除します。

14 環境の保全対策

- (1) 周辺住民の健康の保護並びに地域の生活環境の保全を図るため契約締結の際に環境保全協定を締結していただきます。
- (2) 買受人は、排水、ばい煙、粉じん、ガス、臭気、騒音及び振動等による公害を未然に防止するため、公害防止関係法令を遵守し、常に適切な防止措置を講じるものとします。
- (3) 買受人は、工場等の操業による産業廃棄物の収集運搬、保管及び処理等は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）及び南幌町廃棄物の処理及び清掃に関する条例（昭和53年南幌町条例第16号）等の関係法令を遵守し、適切に処理してください。

15 その他

- (1) 上水
 - 生活用水及び工業用水は長幌上水道企業団から供給を受けていただきます。
 - 買受人は、必要に応じて受水槽を設置してください。

○地下水の揚水を利用する場合は別途ご相談ください。

(2) 下水

○分流式下水道となり、汚水排水・雨水排水それぞれ処理をして頂きます。この場合において汚水排水は既設公共桝の接続が必要となります。

○特定都市河川浸水被害対策法に基づき、千歳川流域は特定都市河川及び特定都市河川流域に指定（令和 5 年 8 月 31 日）されたため、特定都市河川流域内土地で行う 1,000 m²以上の雨水浸透阻害行為は北海道知事の許可が必要になります。

(3) 電力及び通信

○北海道電力株式会社及びN T T 東日本により供給されるため、あらかじめ協議してください。

○光ファイバー回線の利用が可能ですが、別途契約が必要となります。

(4) 工場立地法の届出

○工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）により、製造業、電気・ガス・熱供給業者（水力、地熱及び太陽光発電所を除く。）に該当し、敷地面積 9,000 m²以上又は建築面積（建物の合計）3,000 m²以上の工場又は事業場（特定工場）を設置する場合には、事前に計画を届け出る必要があります。

(5) その他

○土地の引渡し後の境界杭の保全管理等は、買受人において行っていただきます。

○分譲企業等は、立地企業で組織する「南幌工業団地企業協議会」に加入していただきます。

南幌流通団地分譲のスケジュール

南幌流通団地の分譲申込から操業までのスケジュールは次のようになります。

① 南幌流通団地分譲申込（買受人）

- ・南幌流通団地分譲申込書及び工場等立地事業計画書等必要書類の提出



② 分譲企業等の審査・決定（南幌町）

- ・提出書類に基づき総合的に審査し、審査結果を分譲企業等に通知
- ・土地売買契約書（案）提示



③ 土地売買仮契約の締結（南幌町・買受人）

- ・契約保証金として売買代金の 10/100 以上の額を納付（買受人）
- ・土地売買仮契約の締結（南幌町・買受人）



④ 議会議決

- ・分譲予定価格が 1,500 万円以上かつ分譲面積が 1 件 5,000 m²以上のものについては、南幌町議会の議決が必要となります。



⑤ 土地売買本契約の締結（南幌町・買受人）

- ・南幌町が指定する期限までに売買代金を納入（買受人）
- ・契約と同時に環境保全協定の締結（南幌町・買受人）



⑥ 分譲地の引渡し及び所有権移転登記（南幌町・買受人）

- ・売買代金完納後に分譲地の引渡し（南幌町から買受人）
- ・所有権移転登記に要する登録免許税の納付（買受人）
- ・所有権移転登記及び買戻特約登記（南幌町）
- ・所有権移転登記完了証、登記識別情報通知等の送付（南幌町）



⑦ 施設等設計・関係機関との調整（買受人）

- ・工場等の施設・敷地利用の設計
- ・公害等関係機関との調整
- ・上水道、排水、電気等関係機関との調整
- ・工場立地法届出の調整（製造業等指定業種の場合）



⑧ 建築確認事前確認（買受人）

- ・建設計画書及び図面等の提出



⑨ 建築確認申請（買受人）

- ・建築確認申請書の提出



⑩ 施設等の着工（買受人）

- ・着工届の提出（賃借人から南幌町）
- ・工場等の施設の着工



⑪ 施設竣工・操業（買受人）

- ・工場等の施設の竣工
- ・竣工届の提出（賃借人から南幌町）
- ・建築完了検査
- ・固定資産税課税評価
- ・工場等操業

関係機関及び所在地

■建	築	南幌町都市整備課都市施設係 (南幌町役場 1 階)	TEL 011-398-7226
		北海道空知総合振興局 札幌建設管理部建設行政室建設指導課 (〒068-8558 岩見沢市 8 条西 5 丁目)	TEL 0126-20-0067
■公	害	南幌町住民課環境交通係 (南幌町役場 1 階)	TEL 011-398-7047
		北海道空知総合振興局 保健環境部環境生活課 (〒068-8558 岩見沢市 8 条西 5 丁目)	TEL 0126-20-0041
■上	水 道	長幌上水道企業団 (〒069-1334 夕張郡長沼町錦町北 1 丁目 1 3 番 1 号)	TEL 0123-82-5700
■下	水 道	南幌町都市整備課都市施設係 (南幌町役場 1 階)	TEL 011-398-7226
■道	路	南幌町都市整備課土木係 (南幌町役場 1 階)	TEL 011-398-7214
■電	気	北海道電力株式会社栗山営業所 (〒069-1513 夕張郡栗山町朝日 3 丁目 9 9 番地)	TEL 0123-72-1071
■通	信	N T T 東日本	
■工場立地法届出		南幌町まちづくり課地域振興係 (南幌町役場 2 階)	TEL 011-398-7021

年 月 日

南幌流通団地分譲申込書

南幌町長 様

住 所

企 業 等 名

代 表 者 名

印

次により、南幌流通団地に係る分譲等条件を了承のうえ、関係書類を添えて用地の分譲を申し込みます。

分 譲 希 望 区 画	区画
分 譲 希 望 面 積	南幌町分譲地 m² 北海道住宅供給公社分譲地 m²
分 譲 所 在 地	空知郡南幌町 番
売買契約希望日	年 月 日
新設移転等区分	新設 ・ 移転 ・ 増設 ・ その他（ ）
本 社 企 業 名	
法 人 番 号	
本 社 所 在 地	
代 表 者 職 氏 名	

【担当者連絡先】

所属名		
職氏名		
連絡先	T E L	
	F A X	
	メール	

工場等立地事業計画書

年 月 日

南幌町長 様

住 所

企 業 等 名

代 表 者 名

印

1 企業（本社）の概要

本 社 企 業 名			
法 人 番 号			
本 社 所 在 地			
設 立 年 月 日	年	月	日
資 本 金	百万円		
総 従 業 員 数			
事 業 所 数			
主 要 事 業			
事 業 内 容			
業 種 (日本標準産業分類)	大分類： 小分類：	中分類： 細分類：	
主 要 取 引 先			
主 要 取 引 銀 行			

2 立地事業所の概要

事 業 所 名			
事 業 内 容			
業 種 (日本標準産業分類)	大分類： 小分類：	中分類： 細分類：	
主 要 製 品			
工 事 着 工 予 定 日			
操 業 開 始 予 定 日			

3 工場等立地に係る投下固定資産

(1) 予定建築物等

種類	名 称	構 造	階数	建築面積	延床面積	取 得 価 格
				m ²	m ²	円
				m ²	m ²	円
				m ²	m ²	円
				m ²	m ²	円
				m ²	m ²	円
				m ²	m ²	円
合 計				m ² (建ぺい率 %)	m ² (容積率 %)	円

※種類番号 ①事務所、②工場、③倉庫、④その他

(2) 償却資産

種類	名 称	数量	取得年月日	取 得 価 格
				円
				円
				円
				円
				円
				円
				円
				円
				円
				円
合 計				円

※種類番号

①構築物、②機械及び装置、③船舶、④航空機、⑤車両及び運搬具、⑥工具・器具及び備品

4 工場等立地に伴う雇用計画

(単位：人)

	常用雇用者			その他の雇用者			合計
	町内	町外	計	町内	町外	計	
操業開始前	()	()	()	()	()	()	()
操業開始時	()	()	()	()	()	()	()
操業開始後 1年後	()	()	()	()	()	()	()

※ () は新規雇用者数

※新規常用雇用者は、雇用保険被保険者資格取得確認通知書による通知を受けた者をいう。

5 工場等立地に係る法令等の規定による許認可等

根拠法令・条項	申請先	申請年月日 ※予定	許認可等の有無 ※見通し

6 公害防止の措置

項目	対象施設等	対策
大気汚染	☐ 該当なし ☐ 該当あり（施設： ）	
水質汚濁	☐ 該当なし ☐ 該当あり（施設： ）	
騒音・振動	☐ 該当なし ☐ 該当あり（施設： ）	
悪臭等	☐ 該当なし ☐ 該当あり（施設： ）	
その他	☐ 該当なし ☐ 該当あり（施設： ）	

7 立地事業所でのSDGs及び脱炭素化に向けた取り組み事項

--

8 町内企業との新規取引・取引拡大の見込み等

--

9 担当者連絡先

所属名		
職氏名		
連絡先	TEL	
	FAX	
	メール	

誓 約 書

南幌町長 様

私は、南幌流通団地分譲申込みにあたり、暴力団員（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6号に規定する暴力団員（以下同じ。））又は暴力団関係事業者（暴力団員が実質的に経営を支配する事業者その他同条第2号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する事業者をいう。）に該当しない者であるとともに、今後、これらの者とならないことを誓約します。

上記誓約に反することが明らかになった場合は、分譲申込み並びに土地売買契約等の解除をされても異存ありません。

また、上記の誓約の内容を確認するため、南幌町が他の官公署に照会を行うことについて承諾します。

年 月 日

所在地 〒

商号又は名称
代表者

印

下記に該当する場合、暴力団関係事業者と判断します。

1. 役員等（個人事業者である場合にはその個人、法人である場合にはその役員又は支店、営業所等の代表者をいう。）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）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（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第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、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。