

常陸那珂工業団地第 1 期拡張地区 (第 2 次分譲) 公募要領

公 募 要 領 公 表 : 令和 7 年 6 月 1 2 日 (木)

譲受申込書受付期間 : 令和 7 年 6 月 2 6 日 (木) ~ 7 月 1 0 日 (木)

令和 7 年 6 月
茨城県立地推進部

(お問合せ先)
〒310-8555 茨城県水戸市笠原町 978 番 6

茨城県立地推進部立地整備課

電話 : 029-301-2748

目 次

I	分譲面積・分譲単価	1
II	募集対象施設	1
III	申込み資格	2
IV	お申込みから土地お引渡しまでの流れ	3
V	申込み方法等	5
VI	契約の条件	7
VII	土地利用の制限及び建設工事等に関する事	10
VIII	常陸那珂工業団地第1期拡張地区の概要	13
IX	工業団地の公共公益施設等に関する事	15
X	土地利用計画図、消防水利計画図	17

(様式等)

- ・ 様式 1 常陸那珂工業団地第1期拡張地区（第2次分譲） 造成工場敷地譲受申込書
- ・ 別添 1 土地売買契約書
- ・ 別添 2 公害防止協定書
- ・ 別添 3 常陸那珂工業団地造成敷地に係る環境景観の形成及び保全に関する基準
- ・ 別添 4 常陸那珂工業団地環境景観協定書
- ・ 別添 5 ひたちなか地区東部地区 地区計画

I. 分譲面積・分譲単価

画地	地目	分譲面積	緑地率	分譲単価	分譲価格
区画 ③	雑種地	1.4ha (14,478 m ²) うち緑地帯面積 0.1ha (1,147 m ²)	7.9%	30,000 円/m ² (約 99,200 円/坪)	434,340,000 円
区画 ④	雑種地	1.4ha (14,451 m ²) うち緑地帯面積 0.2ha (2,302 m ²)	15.9%	31,200 円/m ² (約 103,100 円/坪)	450,871,000 円
区画 ⑤	雑種地	1.1ha (11,398 m ²) うち緑地帯面積 0.2ha (1,998 m ²)	17.5%	30,300 円/m ² (約 100,200 円/坪)	345,359,000 円
区画 ⑥	雑種地	1.1ha (11,460 m ²) うち緑地帯面積 0.2ha (2,051 m ²)	17.9%	30,600 円/m ² (約 101,200 円/坪)	350,676,000 円
区画 ⑦	雑種地	1.2ha (12,261 m ²) うち緑地帯面積 0.3ha (2,848 m ²)	23.2%	31,000 円/m ² (約 102,500 円/坪)	380,091,000 円

※ 分譲面積は緑地帯の面積を含みます。

※ 建蔽率は 60%、容積率は 200%になります。

※ ひたちなか市工場立地法第 4 条の 2 第 1 項の規定に基づく準則を定める条例に基づき、分譲面積の緑地率が 5%に満たない場合、緑地率が 5%以上となるよう立地企業において整備いただく必要があります。また、環境施設（緑地を含む）が分譲面積の 10%以上（敷地周辺に 10%以上配置）となるよう、立地企業において整備いただく必要があります。

※ 常陸那珂工業団地造成敷地にかかる環境景観の形成及び保全に関する基準（以下、「環境景観形成基準」とする。）（別添 3）に基づき、道路に面する部分については緑地帯（道路境界から 10m の幅）を設置しております。

譲受人は、土地の引き渡しを受けた後、区画内の緑地帯を維持管理する必要がありますのでご留意願います。

なお、土地の引き渡しを受けた区画内の緑地帯につきましては、工場立地法で定める緑地率に含めることができます。

※ 上記の地目及び面積は、造成完了前の地目及び概算面積になります。上記の地目及び面積、金額で土地売買契約を締結し、土地引渡しまでに造成を完了し、確定測量及び分合筆、地目変更登記を実施した上で、確定後の面積及び金額、変更後の地目により、変更契約を締結します。

II. 募集対象施設

工場、事業所、研究所 等

Ⅲ. 申込み資格

次の各号の要件を満たす者でなければなりません。

- (1) 分譲にかかる造成工場敷地（以下「土地」という。）において、自ら製造業等に必要な工場及びその附属施設（工場を経営していく上で付随的に行われる梱包、運送、保管、情報処理、開発試作等の用に供する施設）（以下、「工場等」という。）を営もうとする者であること。ただし、先端産業（半導体、次世代自動車、医療機器、ロボット等）及びこれに付帯する事業を行う者に限る（申込みを行った者が先端産業及びこれに付帯する事業を行う者に該当するか、4 ページに記載のとおり、「常陸那珂工業団地拡張地区 立地企業選考委員会」において審査を行います）。
- (2) 工場等の建設及び経営に必要な資力及び信用を有する者であること。
- (3) 売払い代金の支払い能力があること。
- (4) 工場等の建設計画及び資金計画が適正な者であること。
- (5) 土地引渡しの日から2年以内に工場等の建設に着手し、かつ3年以内に操業を開始できる者であること。
- (6) 公害の防止については、関係法令を遵守し、譲受人の責任において防止の措置を十分に講ずることができ、かつ、公害の防止に関する協定を締結できる者であること。
- (7) 良好な環境の形成及び保全に関する協定を締結できる者であること。
- (8) 破産法（平成16年法律第75号）の規定に基づき破産手続開始の申立てをし、又は申立てがなされている者でないこと。
- (9) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定に基づき更生手続開始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）の規定に基づき再生手続開始の申立てをし、若しくは申立てがなされている者でないこと。
- (10) 茨城県暴力団排除条例（平成22年茨城県条例第36号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、同条第3号に規定する暴力団員等又は次に掲げる者でないこと。
 - ア 暴力団員が事業主又は役員となっている者
 - イ 暴力団員以外の者が代表取締役を務めるなどしているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している者
 - ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者
 - エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料等の購入契約等を締結している者
 - オ 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
 - カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者

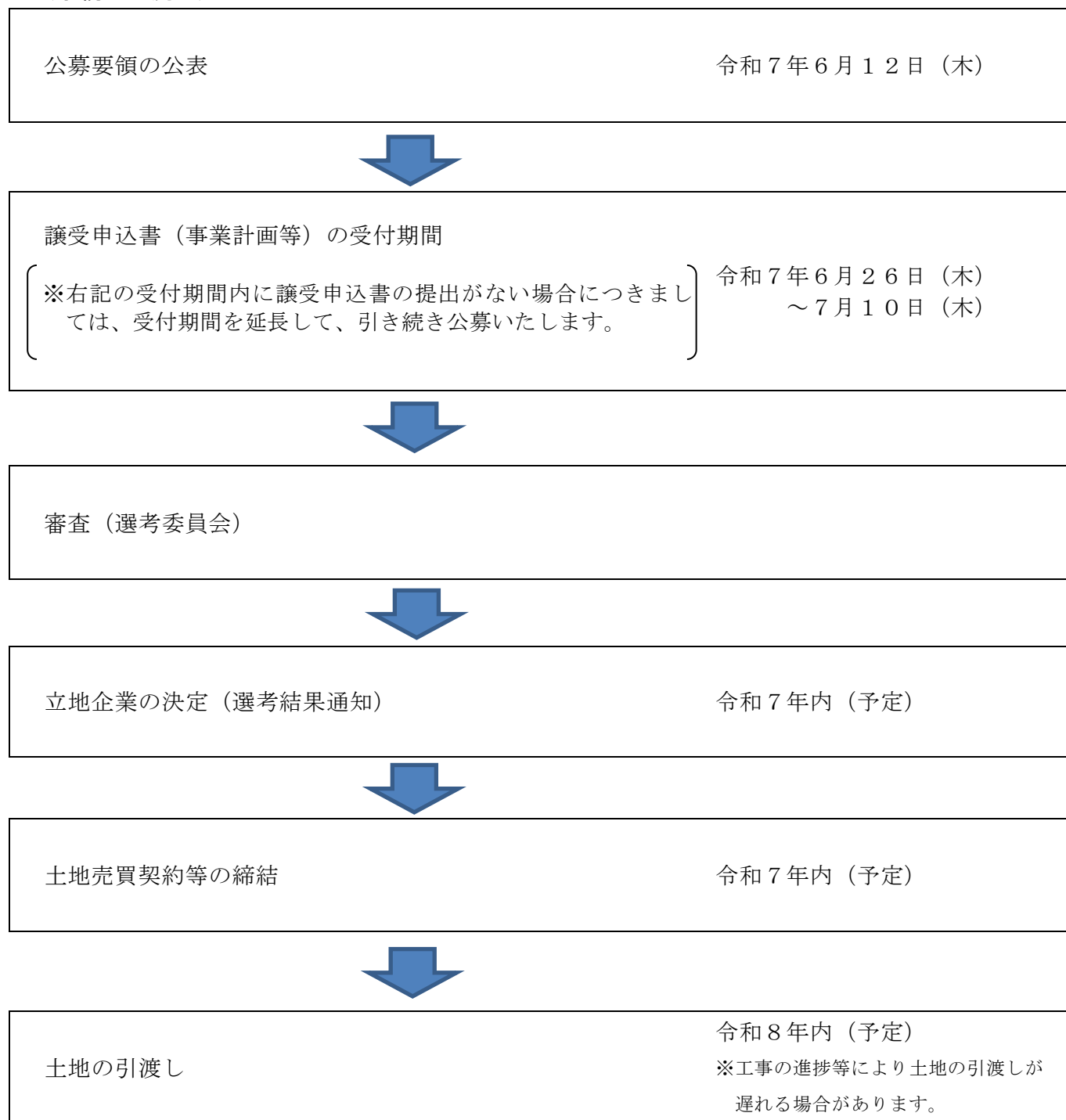
※1 社単独による譲受の申込のみ受付いたします（複数社（連名や連合体）による譲受の申込みは受け付けておりません）。

※土地の転売を前提としている場合は分譲できませんので、ご注意ください。

IV. お申込みから土地お引渡しまでの流れ

1 契約企業決定方法

(手続きの流れ)



(1) 譲受申込書（事業計画等）の提出

○受付期間：令和7年6月26日(木)から7月10日(木)午後4時まで ※土日を除く

譲受を希望する場合には、本募集要項の記載内容を承諾いただき、受付期間内にあらかじめ電話でご連絡いただいた上で、「常陸那珂工業団地第1期拡張地区（第2次分譲）造成工場敷地譲受申込書（様式1）」をP6「3 譲受申込みに必要な書類」と併せて、正本1部・副本1部（副本はコピー可）をご提出（持参）願います。

・連絡先 茨城県立地推進部立地整備課プロジェクト推進室 電話番号：029-301-2748

なお、申込状況によっては、希望区画として記載がなかった区画（区画③～⑦のいずれか）を、県からご提案することがあります。

また、上記の受付期間に譲受申込書の提出がない場合については、受付期間を延長します。この場合、譲受申込書の提出期限は、毎月末日とし、譲受申込書の提出があったときは、その受付日の属する月の末日をもって、延長後の受付期間を終了します（ただし、当該期日が土曜日、日曜日又は祝日に該当する場合はその前日となります）。なお、この受付期間の延長措置は、令和8年2月28日までとします。

区画の公募状況等につきましては、以下のホームページで随時公表いたします。

「茨城県が開発する工業団地」

ホームページアドレス：<https://www.ibaraki-newindus.jp>

(2) 申込企業の審査

別途設置される「常陸那珂工業団地拡張地区 立地企業選考委員会」において、主に以下に基づき審査を行います。

審査の過程で、申込書の内容について説明を求めることがあります。

①先端産業（半導体、次世代自動車、医療機器、ロボット等）及びこれに付帯する事業を行う者の該当性

分譲にかかる造成工場敷地（以下「土地」という。）において、自ら製造業等に必要な工場及びその附属施設（工場を経営していく上で付随的に行われる梱包、運送、保管、情報処理、開発試作等の用に供する施設）（以下、「工場等」という。）を経営しようとする者であること。ただし、先端産業（半導体、次世代自動車、医療機器、ロボット等）及びこれに付帯する事業を行う者に限る。

②採点項目

①	事業内容等が将来性や成長性を有しているか
②	事業の規模、主要施設の業務内容、土地利用計画等は適正か
③	財務体質が健全で必要な資力を有しているか
④	地域経済への波及効果はあるか
⑤	地域の雇用創出効果があるか
⑥	地域貢献の提案があるか
⑦	その他

(3) 立地企業の決定（公表）

審査結果を踏まえて、立地企業を決定するとともに、企業の概要（企業名、本社所在地、事業内容）、事業計画等を公表いたします。各申込者には、審査結果を書面により通知いたしますが、選考審査理由、結果に対する問い合わせ及び異議等については、一切応じることができません。また、審査の結果、立地企業に選ばれなかった申込者に係る譲受申込書に記載の情報等は、公表いたしません。

なお、立地企業に対しては、申込時に提案した計画等について法令上の制限等に基づき、部分的な修正を求めることがあります。

2 土地売買契約の締結

上記 1 (3) の立地企業（以下、「譲受人」という。）は、令和 7 年内（予定）に、茨城県企業局と協議のうえ、速やかに土地売買契約を締結します。

売払い代金は原則として契約時に契約保証金として 20% をお支払いいただき、残金を茨城県が指定する期日までに一括してお支払いいただきます。

※ 土地売買契約に係る地目、面積、金額については、1 ページに記載したとおりです。

3 土地引渡し

土地の引渡しは、令和 8 年内を予定しています。なお、工事の進捗等により土地の引渡しが遅れる場合があります。

なお、引渡し時に雑草及び雑草根が存在し、碎石等が混入している場合がありますが、現状での引渡しとなりますので、ご了承ください。

土地の引渡しは、売払い代金の残金をお支払いいただき、所有権が移転した後、現地立会いの上、土地引渡書をもって行います。

V. 申込み方法等

1 譲受申込書の様式等の配付

「常陸那珂工業団地第 1 期拡張地区（第 2 次分譲）造成工場敷地譲受申込書（様式 1）」は、公募要領の公表と同時に、以下のホームページからダウンロードできます。

「茨城県が開発する工業団地」

ホームページアドレス： <https://www.ibaraki-newindus.jp>

2 譲受申込書の受付期間等

提出期間	○譲受申込書受付期間 令和7年6月26日(木)から7月10日(木)まで ※土日を除く。
提出方法	<u>あらかじめ電話でご連絡いただいた上で、受付期間内に</u> <u>「常陸那珂工業団地第1期拡張地区（第2次分譲）造成工場敷地譲受申込書</u> <u>（様式1）」を6ページに記載の「3 譲受申込みに必要な書類」と併せて、</u> <u>正本1部・副本1部（副本はコピー可）を以下まで直接お持ちください。</u> <u>・連絡先 茨城県立地推進部立地整備課プロジェクト推進室</u> <u>電話番号：029-301-2748</u>
受付時間	午前9時から正午まで及び午後1時から午後4時まで (土日を除く)
受付場所	茨城県立地推進部立地整備課プロジェクト推進室 住所：茨城県水戸市笠原町978番6〔茨城県庁舎15階北側〕 電話：029-301-2748

3 譲受申込みに必要な書類

「常陸那珂工業団地第1期拡張地区（第2次分譲）造成工場敷地譲受申込書（様式1）」に次の書類を添えてお申し込みください。

- ①定款
- ②法人の登記事項証明書＜直近1月以内に発行されたものに限る＞
- ③譲受希望地における工場等配置計画図、土地利用図及び生産工程図
- ④最近3カ年の貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書又は欠損金処理計算書、事業報告書
- ⑤有価証券報告書（上場企業のみ）
- ⑥会社概要書（営業案内書）
- ⑦茨城県の県税事務所が発行する全ての税目に未納の税額が無いことを証する納税証明書（正本1通、他は写しで可）＜直近1月以内に発行されたものに限る＞
- ⑧印鑑証明書（正本1通、他は写しで可）＜直近1月以内に発行されたものに限る＞
- ⑨その他必要な書類

（注1）提出書類は、正本1部・副本1部（副本はコピー可）とします。

（注2）申込後、補足調査のため再度お越しいただく場合があります。

VI. 契約の条件

譲受人は原則として、令和 7 年内（予定）に茨城県企業局と協議のうえ、土地売買契約を締結します。

- ※ 1 土地売買契約書（以下、「契約書」という。）の内容は別添 1 をご確認ください。（茨城県の契約者は本事業の事業主体である「茨城県公営企業管理者 企業局長」となります。）
- ※ 2 契約書（県保管用のもの 1 部）に貼り付ける収入印紙、所有権の移転登記に必要な登録免許税その他本件契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、譲受人の負担となります。
- ※ 3 土地売買契約に係る地目、面積、金額については、1 ページに記載したとおりです。

1 売払い代金の支払方法

売払い代金は原則として契約締結時に契約保証金として 20%をお支払いいただき、残金を茨城県が指定する期日までに一括してお支払いいただきます。

- ※ 売払い代金を納入期限までに納入しない場合は、当該納期限翌日から納付の日までの期間の日数に応じ、未納金額に茨城県財務規則（平成 5 年茨城県規則第 15 号）第 162 条第 1 項に規定する率を乗じて計算した金額を遅延利息として茨城県に納入していただきます。

2 土地の所有権の取得

- (1) 土地の所有権は、売払い代金が完納されたとき、譲受人が取得します。
- (2) 所有権移転登記は、売払い代金が完納された後、茨城県が囑託して行います。
- ※ 土地取得に係る登録免許税・不動産取得税・固定資産税等の公租公課は譲受人の負担になります。

3 土地利用の制限

譲受人は、本件土地を譲受人の工場及びその附属施設の敷地の用途に供さなければなりません。

4 工場等の建設及び操業

- (1) 譲受人は、首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（昭和 33 年法律第 98 号。以下「法」という。）第 24 条の規定に基づき、土地の引渡しの日から 6 カ月以内に工場等建設計画を定め、茨城県企業局の承認を受けなければなりません。
- (2) 譲受人は、承認を受けた工場等建設計画に従い、土地の引渡しから 2 年以内に工場等の建設に着手し、かつ、3 年以内に操業を開始しなければなりません。
- (3) 当該造成工場敷地は、旧水戸対地射爆撃場跡地であり、工場等の建設にあたっては、不発弾調査を十分に行わなければなりません。

5 権利の処分の制限

所有権の移転の日から起算して10年間は、土地の所有権、地上権、質権、使用貸借による権利又は賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利の設定又は移転については、茨城県企業局の承認を受けなければなりません。

6 契約内容不適合

茨城県は、土地の引渡し後に本件土地が契約の内容に適合しないものであることが判明したときは、当該引渡しの日から2年間に限り、民法（明治29年法律第89号）第562条から第566条に規定する契約不適合責任を負うものとします。但し、茨城県は本件土地内の不発弾等危険物及び埋蔵文化財については、本条の責任を負わないものとします。

7 契約の解除、買戻し特約

○契約の解除

茨城県は、譲受人が契約に定める義務（以下、「義務」という。）を履行しないときは、相当の期間を定めて催告し、その期間内に履行されないときは、契約を解除することができます。（契約の解除ができる期間は、所有権の移転の日から10年を経過する日まで）

茨城県は、譲受人が次のいずれかに該当するときは、何らの催告を要せずこの契約を解除することができます。

- (1) 本件土地の所有権移転前に法第22条※に規定する造成工場敷地の譲受人としての資格を欠いたとき。
- (2) 義務の全部の履行が不能であるとき。
- (3) 譲受人が、義務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (4) 義務の一部の履行が不能である場合又は譲受人が義務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみではこの契約の目的を達することができないとき。
- (5) 茨城県暴力団排除条例（平成22年茨城県条例第36号）第2条第1号に規定する暴力団、同条第2号に規定する暴力団員、同条第3号に規定する暴力団員等又は次に掲げる者であると判明したとき。
 - ア 暴力団員が事業主又は役員となっている者
 - イ 暴力団員以外の者が代表取締役を務めるなどしているが、実質的には当該暴力団員がその運営を支配している者
 - ウ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用し、又は使用している者
 - エ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料等の購入契約等を締結している者
 - オ 暴力団又は暴力団員に経済上の利益や便宜を供与している者
 - カ 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難されるべき関係を有している者
- (6) 本件土地を茨城県暴力団排除条例第2条第5号に規定する暴力団事務所その他これに類するものの用に供したとき。

※首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律（昭和33年法律第98号）（造成工場敷地の譲受人の資格）

第22条 造成工場敷地の譲受人は、少なくとも、次の各号に掲げる条件を備えた者でなければならない。

- 1 当該造成工場敷地において自ら製造工場等を経営しようとする者であること。
- 2 製造工場等の建設及び経営に必要な資力及び信用を有する者であること。
- 3 譲渡の対価の支払能力がある者であること。

○買戻し

茨城県は、譲受人が次のいずれかに該当するときは、本件土地を買い戻すことができます。この場合において、譲受人又は第三者に損害が生じても、茨城県はその責めを負わないものとします。

- (1) 本件土地の所有権移転後に法第 22 条に規定する造成工場敷地の譲受人としての資格を欠いたとき。
- (2) 本件土地の引渡し後に解散したとき。
- (3) 契約書第 10 条（用途指定）の規定に違反したとき。
- (4) 契約書第 11 条（工場等の建設及び操業の義務）の規定に違反したとき。
- (5) 契約書第 12 条（権利の処分の制限）の規定に違反したとき。
- (6) 故意又は重過失により契約書第 19 条（公害の防止）各項の規定に違反したとき又は同条第 3 項の規定に基づき締結した公害防止協定に違反したとき。
- (7) 故意又は重過失により契約書第 20 条（環境景観の形成及び保全）の規定に基づき締結した環境景観協定に違反したとき。
- (8) 仮差押え、仮処分、強制執行、担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。）若しくは企業担保権の実行を受け、又は破産手続開始、民事再生手続開始若しくは会社更生手続開始の申立てをし、若しくはこれらの申立てを受けたとき。
- (9) 本件土地の引渡し後に、この土地売買契約の締結に関して茨城県に提出した書類に虚偽の記載があったことその他不正の手段により土地を譲り受けたことが判明したとき。
- (10) 前各号のほか本件土地の引渡し後にこの土地売買契約に違反したとき。

買戻しができる期間は、工事完了公告の翌日から 10 年を経過する日までとします。

買戻し特約の登記は、契約書第 6 条第 2 項に規定する所有権移転の登記と同時にこれに付記して行うものとし、これに要する費用は、譲受人の負担とします。

8 公害防止の措置

- (1) 譲受人は、操業に当たっては、公害関係法令を遵守し、公害が発生しないよう自己の責任において適正かつ十分な防止の措置を講じなければなりません。
 - (2) 譲受人は、公害が発生したときは、自己の責任と負担において解決を図らなければなりません。
 - (3) 譲受人は、ひたちなか市から公害防止協定の締結の申出があったときは、速やかにひたちなか市の申出に基づく公害防止協定を締結しなければなりません。当該協定は、事業活動に伴って生ずる公害を未然に防止するとともに、良好な生活環境及び自然環境を保全することを目的としておりますので、あらかじめ内容をご確認いただくとともに、ひたちなか市との協定締結後は、その内容を遵守していただきます。
- ※ 公害防止協定書の内容は別添 2 をご確認ください。

9 環境景観の形成及び保全

譲受人は、国際港湾公園都市にふさわしい良好な環境景観を創造し、保全するため、茨城県が別に定める「環境景観形成基準」※1に従い、茨城県と協議のうえ、土地売買契約書の締結と同時に環境景観協定※2、※3を締結しなければなりません。

※1 環境景観形成基準の内容は別添3をご確認願います。

※2 常陸那珂工業団地環境景観協定書の内容は別添4をご確認願います。

※3 茨城県の協定を締結する者は、本事業の事業主体である「茨城県公営企業管理者 企業局長」となります。

Ⅶ. 土地利用の制限及び建設工事等に関すること

譲受人は、工場等の建設にあたっては、関係法令等を遵守し、適正な土地利用等を行う必要があります。なお、当該区画は、都市計画法、騒音規制法令等の外、「常陸那珂工業団地環境景観協定書」（別添4）及び「ひたちなか地区東部地区 地区計画」（別添5）による制限を受けますので、工場等の建設にあたっては、譲受人自らの責任（費用負担等）で確認の上、関係機関と協議し、その指導に従ってください。

1 地区計画による建築物等の制限

お申し込みの前に、ひたちなか市が定める「ひたちなか地区東部地区 地区計画」（別添5）を必ずご確認ください。

特に、計画する建築物が「建築物等の用途の制限」に抵触しないかをよくご確認のうえ お申し込み願います（詳細は、ひたちなか市企画部企画調整課にお問い合わせください）。

連絡先：ひたちなか市企画部企画調整課 電話番号：029-273-0111（代表）

2 土地利用の制限

(1) 緑地帯の取扱い

環境景観形成基準に基づき、開発区域内に緑地帯を設置しております（道路境界から、幅員10メートルの緑地帯を設置）。

区画内の緑地帯は分譲面積に含まれます。譲受人は、土地の引渡しを受けた後、区画内の緑地帯を維持管理する必要がありますのでご留意願います。

※ 土地の引渡しを受けた区画内の緑地帯につきましては、工場立地法で定める緑地率に含めることができます。

※ 緑地帯には、原則として建築物等を建築することができません。フェンス等の設置につきましては、事前にひたちなか市と協議が必要になります。

※ 緑地帯に出入り口等を設置する場合には、緑地面積が減少することから、事前にひたちなか市と協議が必要になります。

※ 緑地率についてはひたちなか市企画部企画調整課にお問合せください。

連絡先：ひたちなか市企画部企画調整課 電話番号：029-273-0111（代表）

(2) その他

- ・区域内における工場等の建設（建築物の建築又は工作物の建設）にあたっては、ひたちなか市に対して都市計画法第 58 条の 2 第 1 項に基づく届け出が必要となりますので、事前にひたちなか市と協議願います。
- ・土地の区画形質の変更を行う場合、都市計画法に基づく開発許可、土壤汚染対策法に基づく届出が必要になる場合があります。

3 土壤汚染について

本工業団地は、土壤汚染対策法(平成 14 年法律第 53 号)第 6 条第 4 項に規定する要措置区域及び同法第 11 条第 2 項に規定する形質変更時要届出区域のいずれにも指定されていないため、本件土地において、茨城県は土壤調査を行っておらず、引渡し前の実施の予定はありません。

土壤汚染の有無等を確認するために、譲受人が調査を行う場合の費用は、譲受人の負担となります。

また、引渡しの日から 2 年間に限り、土壤汚染が発見された場合には、契約書第 13 条の規定により、対応いたします（自然由来による特定有害物質を除く）。

4 地下埋設物について

当該造成工場敷地は、旧水戸対地射爆撃場跡地であり、工場等の建設にあたっては、不発弾調査を十分に行わなければなりません。この場合においては、譲受人の責任（費用負担等）において調査を実施してください（契約書第 11 条第 4 項及び第 5 項を参照）。

また、茨城県は当該造成工場敷地内の不発弾等危険物及び埋蔵文化財については、契約書第 13 条の規定による責任を負いませんので、あらかじめご了承ください。

※ 造成工事中に茨城県が実施した調査結果（計画地盤高から深度 1.5m まで実施）については、提供可能です。

5 地盤調査について

当該区画では、茨城県の造成後の地盤調査（地耐力・地下水位等）は茨城県で実施しない予定のため、必要な場合には、譲受人の責任（費用負担等）において、調査を実施してください。

譲受人が実施した地盤調査の結果により、地盤補強（改良）工事等が必要となる場合であっても、当該工事の費用は譲受人の負担となりますので、あらかじめご了承ください。

※ 造成工事中に茨城県が実施した調査結果（N 値：50 の層を深度 15～20m 付近で確認）については、提供可能です。

6 境界標について

当該区画と隣接地との境界には、境界標が埋標されています。施設の建設等を行う場合は、これらの境界標に影響を与えないよう十分注意してください。

なお、影響を与えた場合は、譲受人の責任（費用負担等）において、隣接地所有者の立会い等による確認を受けた上で原状回復してください。

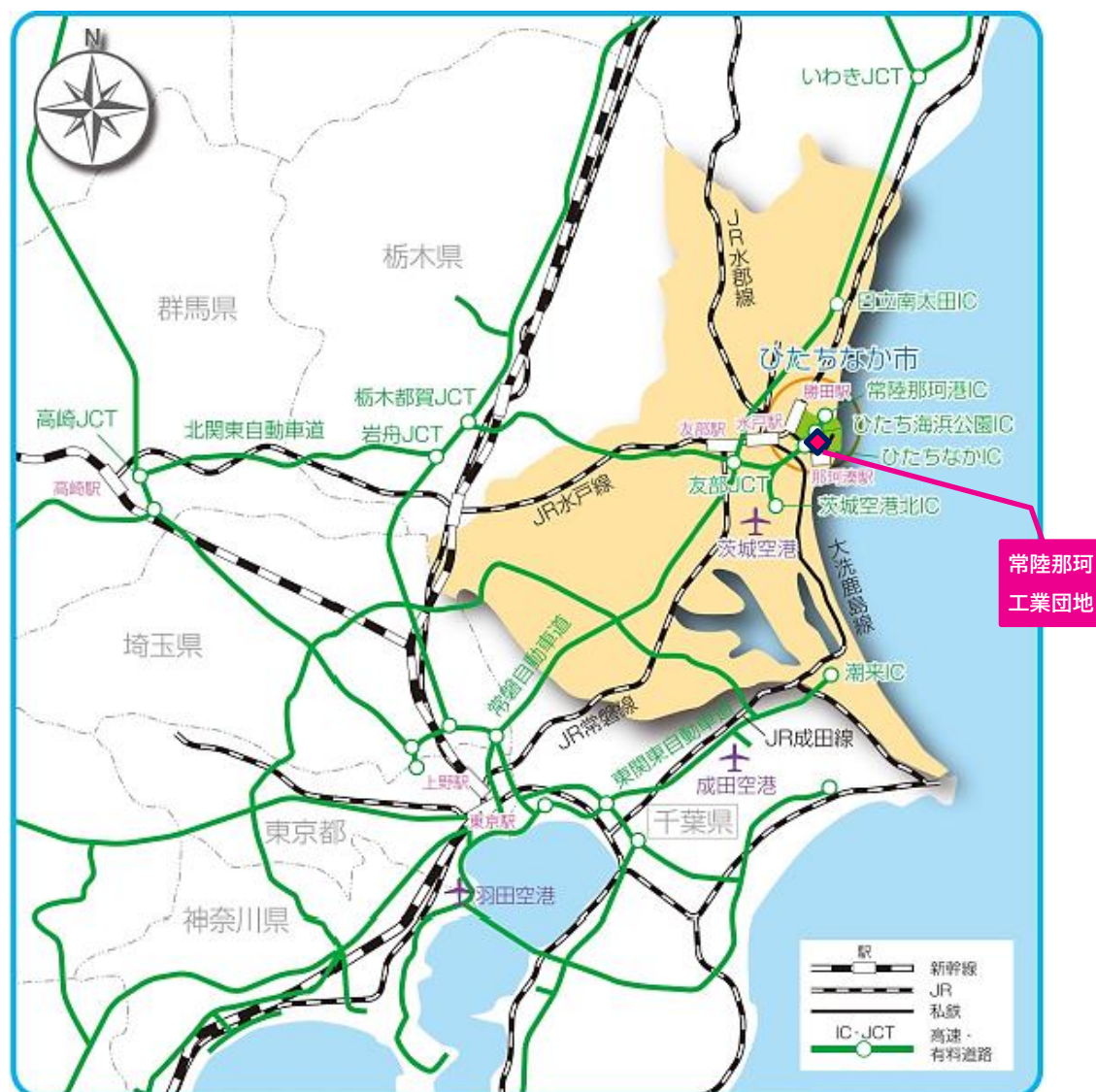
7 留意事項

- (1) 土地利用計画・事業計画内容により、騒音規制法、水質汚濁防止法、環境保全条例等の環境規制及び消防法等の規制を受ける場合があります。
- (2) 敷地の地盤高は、原則として引渡し時の造成高としますが、やむを得ず変更の必要が生じる場合は、関係機関と協議の上、譲受人の責任（費用負担等）において施工してください。また、敷地の地盤高の変更及び施設建設のため生じた建設残土（泥土を含む。）については、すべて譲受人の責任（費用負担等）において適正に処理してください。
- (3) 当該区画の境界部に垣、柵又は擁壁等の構築物を設置する場合は、境界杭や隣接地の施設等（地下埋設物を含む。）に影響を及ぼすおそれがないよう、各種法令等を遵守し、設計上十分配慮して安全な構造のものを設置してください。また、隣接地所有者等に十分確認・協議の上、譲受人の責任（費用負担等）において行ってください。
- (4) 施設の建設工事に伴う騒音、振動、ほこり等及び建設した施設に起因する電波障害、風害等の周辺への影響については、譲受人の責任（費用負担等）において対策を講じてください。
- (5) 日照等に関して争いが起こった場合でも、茨城県は、調停、あっせん等を行うことはできません。

Ⅷ. 常陸那珂工業団地第 1 期拡張地区の概要

事業主体	茨城県企業局
事業手法	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律に基づく工業団地造成事業
所在地	茨城県ひたちなか市新光町
面積	開発面積 約 23.2ha / 分譲面積 約 21.9ha（予定）
位置	ひたちなか市は、東京から約 110 km の距離にあり、茨城県の中心からやや北東に位置し、101.02 km² の面積を有しています。 南は那珂川を隔てて県都水戸市と大洗町に接しており、西は常磐自動車道の通る那珂市、北は東海村に接しています。東は雄大な太平洋に面し、13 km の海岸線には、砂浜や磯が点在しています。 海岸線に続く 1,182 ヘクタールに及ぶ一帯はひたちなか地区として、茨城港常陸那珂港区、国営ひたち海浜公園などの重要なプロジェクトが進められており、北関東自動車道に直結しています。また、約 85 ヘクタールにも及ぶ大規模な工業団地である常陸那珂工業団地を中心に企業の立地も進み、ひたちなか市の発展には欠かせない地域となっております。 常陸那珂工業団地第 1 期拡張地区は、ひたちなか地区やその周辺に集積している半導体や次世代自動車などを中心とした先端産業のさらなる集積を目指して、「首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律」に基づき造成された工業団地です。茨城港常陸那珂港区に隣接し、北関東自動車道に直結した優れた交通アクセスと、緑豊かな自然環境に恵まれた立地条件にあります。 ひたちなかインターチェンジから約 500 メートル、茨城港常陸那珂港区北ふ頭から約 5 キロメートルという位置にあり、物流面からもすぐれた環境にあります。
鉄道 アクセス	JR 常磐線 勝田駅へ約 7km
空港 アクセス	成田国際空港へ約 100km 茨城空港へ約 40km
道路 アクセス	北関東自動車道 ひたちなか IC へ約 0.5km (常磐自動車道に接続) 国道 245 号に隣接
地区内 幹線道路等	幅員 27m、16m
工業用水	県央広域工業用水道より供給
上水道	ひたちなか市上水道より供給
雨水排水	雨水宅内ますから雨水管を経て工業団地の調整池へ放流
污水排水	各企業で排出基準以下に処理後、那珂久慈流域下水道関連常陸那珂公共下水道を経て、那珂久慈浄化センターに排水
電力供給	東京電力パワーグリッド(株)より供給 普通高圧・特別高圧の供給については、設備の整備に時間を要する場合がございますので、立地を検討されている場合には、譲受申込書の提出前に、利用予定の電力量や電力の利用開始時期等について、東京電力パワーグリッド(株)にご相談ください（連絡先は P16 を参照してください）。なお、受電する場所によっては、電力を引き込むための設備（鉄塔・電柱・地中管路等）を分譲地内に設置する可能性があります。
都市ガス	東京ガス(株)より供給 設備の整備に時間を要する場合がございますので、立地を検討されている場合には、譲受申込書の提出前に、利用予定のガス量やガスの利用開始時期等について、東京ガス(株)に事前にご相談ください。（連絡先は P16 を参照してください）。

公害防止	契約締結時に別途公害防止協定を締結予定
環境景観	契約締結時に別途環境景観協定を締結予定
地 勢	本地区は、地区標高 30～33m と比較的平坦な地形である。
用途地域等	工業専用地域
建蔽率	60% (ただし、ひたちなか市建築基準法施行細則第 20 条の規定に適合する場合は 10%を加えたものとする。)
容積率	200%



Ⅷ. 工業団地の公共公益施設等に関すること

1 工業用水、上水道、雨水排水、污水排水

当該区画には、供給処理施設（工業用水、上水道、雨水排水、污水排水）を引き込む予定です。各施設を使用する場合は、譲受人の責任（費用負担等）により、以下の各施設管理者と協議の上、申込等の手続きを行っていただきます。

施設等の種類	事業者 (施設管理者)	連絡先	摘要
工業用水	茨城県 企業局 業務課	茨城県 企業局 業務課 TEL:029-301-4953	・譲受人が、茨城県企業局へ供給開始を申込み。
上水道	ひたちなか市 水道事業所 業務課	ひたちなか市 企画部企画調整課 TEL 029-273-0111 (代表)	・譲受人が、ひたちなか市へ供給開始を申込み。 ・使用口径に応じて、「ひたちなか市水道事業給水条例」等により、以下の負担金等が生じます。 ①市の定める上水道料金の負担有り。 ②市の定める「水道加入金」の負担有り。 ③市の定める「手数料等」の負担有り。
雨水排水	ひたちなか・ 東海広域事務組合 施設課下水道管理 グループ		・譲受人が、ひたちなか・東海広域事務組合へ雨水接続を申込み。 ・雨水は宅内の雨水排水桝に排水後、雨水管を経て第5調整池へ放流します。
污水排水	ひたちなか・ 東海広域事務組合 施設課下水道管理 グループ		・譲受人が、ひたちなか・東海広域事務組合へ污水接続を申込み。 ・污水は、宅内の污水排水桝に排水後、常陸那珂公共下水道を経て、那珂久慈浄化センターへ排水します。（下水道法等に基づく排出基準有り） ・使用水量に応じて、下水道使用料の負担が生じます。（ひたちなか・東海広域事務組合下水道使用料徴収条例）

2 消防水利施設

P19「消防水利計画図」における、消防施設の未包含区域については、譲受人において消防施設を整備いただく必要がございます。なお、消防施設の位置につきましては、ひたちなか・東海広域事務組合消防本部 警防課と協議願います。

・連絡先 ひたちなか・東海広域事務組合消防本部 警防課 電話番号：029-271-0732

3 電気及びガス、電話等

当該区画には、土地の引渡し時点において、電気及び電話等電線類の引込がありませんのでご承知おきください。

なお、電力供給等を受ける際は、譲受人の責任（費用負担等）により、以下の各供給事業者と協議の上、手続きを行ってください。なお、譲受人の希望電力使用量によって、供給可能時期が異なり、併せて、供給事業者から事業者（企業）負担金を請求される場合がありますので、留意願います。

また、引込みにあたっては、当該区画内に供給事業者が電力を引き込むための設備（鉄塔・電柱・地中管路等）を設置する場合がありますので、土地引渡し後は、各供給事業者と譲受人の間で、当該施設等の設置に係る土地使用契約の締結又は承諾書の提出を行っていただきますので、あらかじめご了承ください。

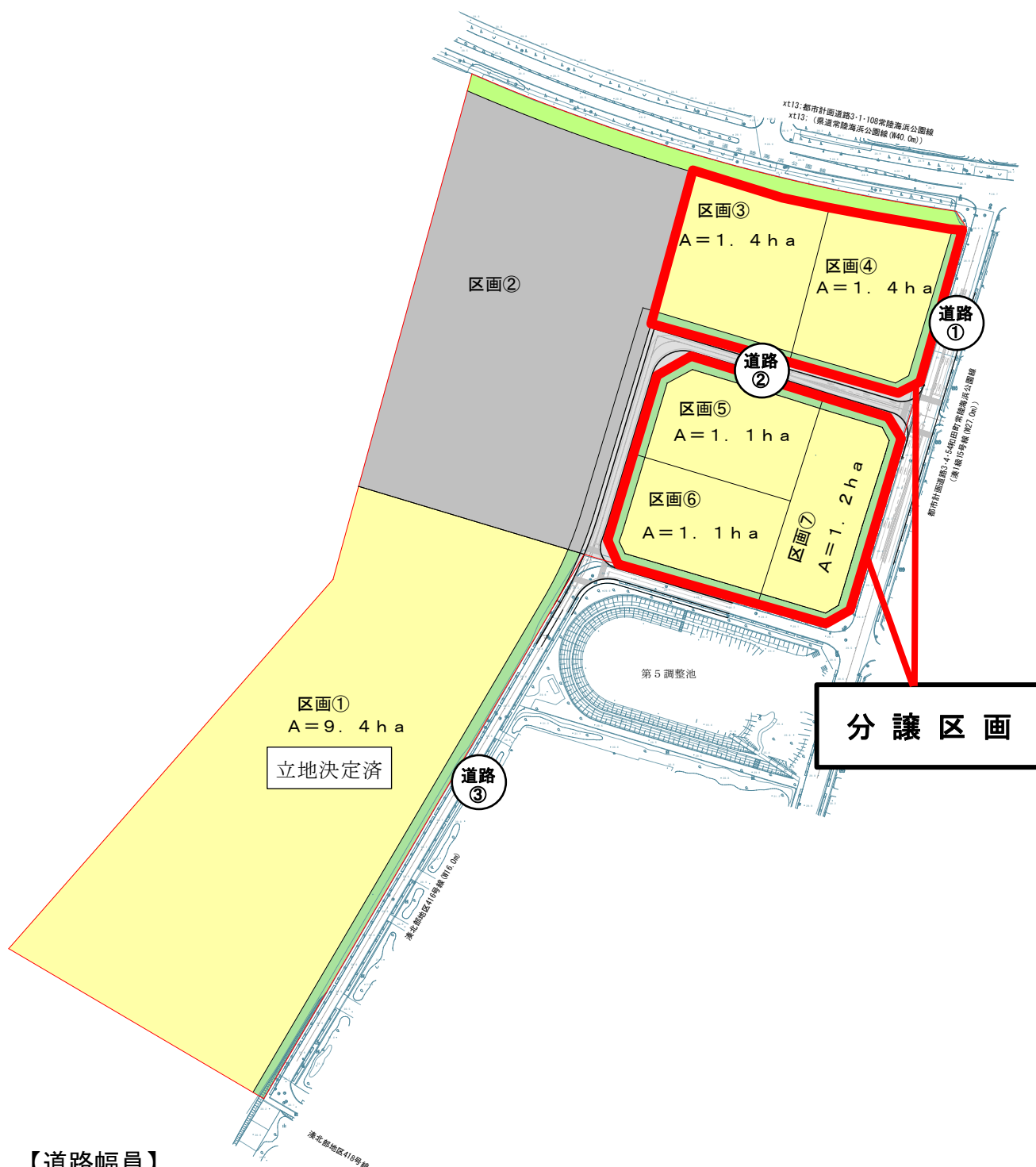
施設等の種類	事業者 (供給事業者)	連絡先	摘要
電力	東京電力パワーグリッド㈱	コンタクト センター TEL 0120-995-007	・普通高圧・特別高圧の供給可。 なお、設備の整備に時間を要する場合がございますので、立地を検討されている場合には、譲受申込書の提出前に、利用予定の電力量や電力の利用開始時期等について、東京電力パワーグリッド㈱にご相談ください。
都市ガス	東京ガス㈱	茨城支社 TEL 029-848-5161	・都市ガスの供給可。 なお、設備の整備に時間を要する場合がございますので、立地を検討されている場合には、譲受申込書の提出前に、利用予定のガス量やガスの利用開始時期等について、東京ガス㈱に事前にご相談ください。

4 その他

また、上記以外にも、譲受人の土地利用計画によって、必要な手続き（事業者）が異なり、協議先が追加となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

X. 土地利用計画図、消防水利計画図

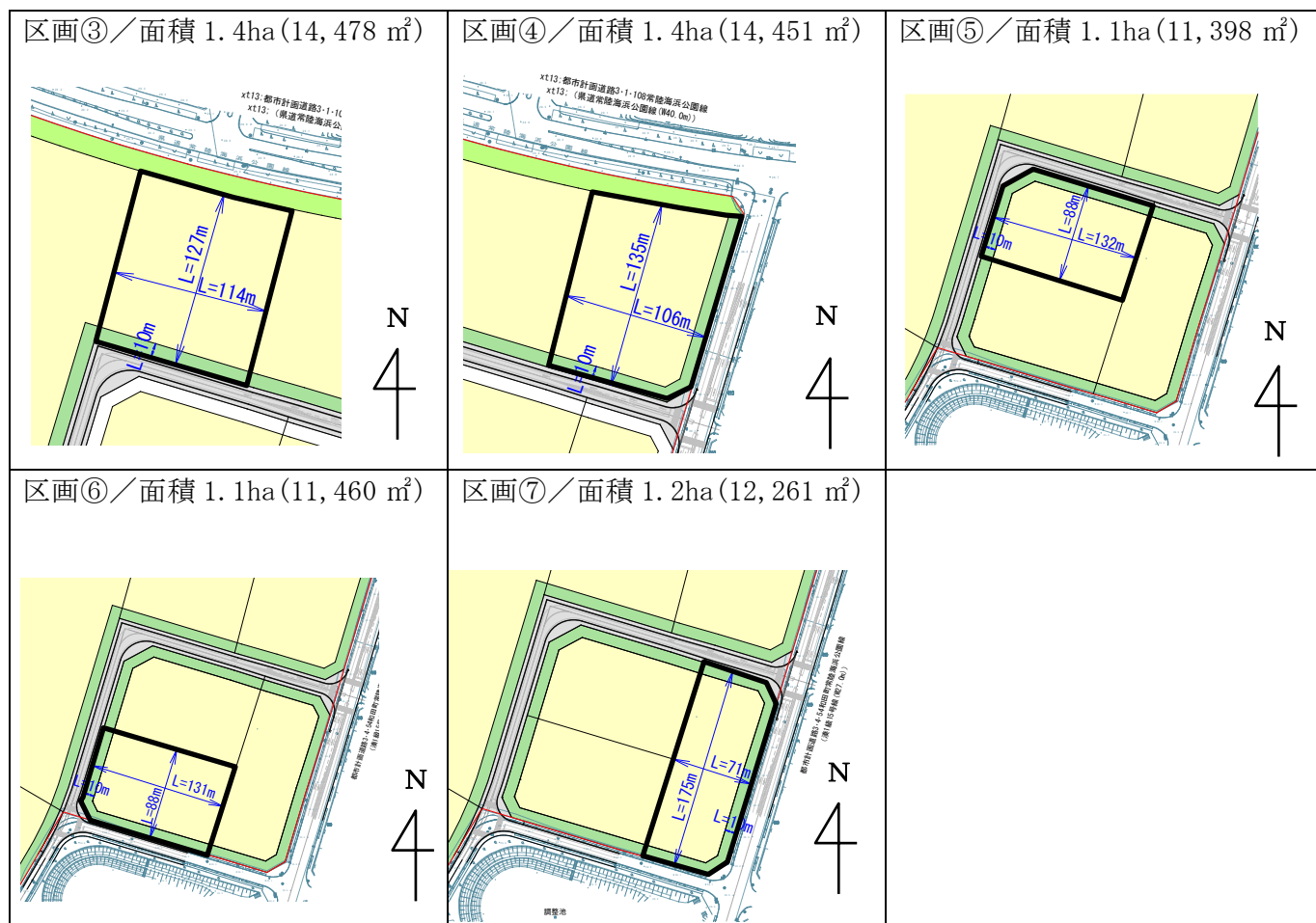
1 土地利用計画図



【道路幅員】

- 道路①（都市計画道路 和田町常陸海浜公園線）・・・27.0m
 道路②（区画道路）・・・・・・・・・・・・・・・・・・16.0m
 道路③（市道 茨北部地区 416 号線）・・・・・・・・・・16.0m

下図に記載の寸法は造成完了前の概算値です。造成完了後、確定測量後に確定しますのでご留意願います。



2 消防水利計画図

