

県有地売払いの概要

1 売払う財産の表示等

公募により売払う清水港港湾関連用地（土地）は以下のとおりです。

詳細は、添付の物件調書を御覧ください。

(1) 地域・地区

ア 港湾法（昭和 25 年法律第 218 号。以下「港湾法」という。）第 38 条に基づく臨港地区内（予定）

イ 港湾法第 39 条及び第 40 条並びに静岡県の管理する港湾の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例（昭和 39 年静岡県条例第 48 号）に基づく商港区（予定）

(2) 所在地、敷地面積等

地目等	所在地	面積	予定価格
雑種地	静岡市清水区興津清見寺町 1386 番地先ほか	33,685.91 m ²	1,313,800,000 円

（注）予定価格は、当該物件における最低売却価格であり、予定価格未満での応募は無効とします。

(3) 募集内容

1 区画（静岡市清水区興津清見寺町 1386 番地先ほか）の買受人を募集します。

2 応募者の要件

次の要件に該当しない法人又は個人に限り応募できます。なお、複数の者が共同で買受けを希望する場合には、応募書類の中に持分の予定比率を記載してください。

(1) 公有財産に関する事務に従事する県の職員

(2) 契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者

(3) 当該物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業、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 2 号に規定する暴力団の事務所及び無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 5 条に規定する観察処分を受けた団体の事務所の用に供しようとする者

(4) 前号に掲げる者から委託を受けた者

(5) 次のアからキのいずれかに該当する者

ア 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2号に該当する団体（以下「暴力団」という。）

イ 個人又は法人の代表者が暴力団員等（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6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者

ウ 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者

エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用している者

オ 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者

カ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 売払対象財産を取得するために、暴力団又は暴力団員等を利用している者

3 建てられる建物等の制限

売却地の用途は、静岡県が管理する港湾の臨港地区内の分区における構造物の規制に関する条例の別表（第3条関係）の分区「商港区」の(1)及び(2)に規定された構造物であることに限定されます。

(1) 法第2条第5項第2号から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設（危険物置場及び貯油施設を除く。）

(2) 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貨物運送取扱事業その他運輸又は貿易関係事業を営む者の事業所

4 応募関係書類の配布期間及び配布場所

(1) 配布期間

令和7年10月24日（金）から令和7年11月11日（火）（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午前9時から午後5時まで

(2) 配布場所

ア 静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課 港湾管理班（県庁本館2階）

〒420-8601 静岡市葵区追手町9番6号（電話 054-221-3489）

イ インターネットによる場合

県のホームページからダウンロードできます。

(<https://www.pref.shizuoka.jp/machizukuri/kowan/1040834/1077939.html>)

5 応募関係書類の受付期間及び受付場所等

(1) 受付期間

令和7年10月24日（金）から令和7年11月11日（火）（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午前9時から午後5時まで

(2) 提出書類

用地買受申請書、同申請書の添付書類及び参考見積書

※申請書は、添付の様式を使用して提出してください。

(3) 受付場所

静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課 港湾管理班（県庁本館 2 階）

〒420-8601 静岡市葵区追手町 9 番 6 号（電話 054-221-3489）

(4) 書類審査

提出された用地買受申請書及び同申請書の添付書類を審査し、応募者の要件等を満たすことが確認できた者を、買受人等選定委員会における選考対象とします。

(5) その他

用地買受申請書及び同申請書の添付書類は、持参又は郵送により提出してください（電送による受付は行いません。）。

郵送による提出の場合は、必ず書留郵便で、受付期間内に受付場所に到着するように提出してください。

6 関係図面等の縦覧の期間及び場所

(1) 期間

令和 7 年 10 月 24 日（金）から令和 7 年 11 月 11 日（火）（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午前 9 時から午後 5 時まで

(2) 場所

① 静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課 港湾管理班（県庁本館 2 階）

〒420-8601 静岡市葵区追手町 9 番 6 号（電話 054-221-3489）

② 清水港管理局 管理課

〒424-0922 静岡市清水区日の出町 9 番 25 号（電話 054-353-2202）

(3) 縦覧資料

- ・売却対象地の図面一式
- ・清水港の港湾計画書・港湾計画資料一式
- ・清水港公有水面埋立免許関係資料一式（港湾企画課のみで縦覧します。）

7 現地説明会の日時及び場所

売却地で、現地説明会を開催いたしますので、できる限り参加してください。

(1) 日時

令和7年10月30日（木）午後2時から（雨天の場合は10月31日（金）午後2時から）。当日の天候から判断できない場合は、静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課港湾管理班まで御照会ください。TEL：054-221-3489

(2) 場所

静岡市清水区興津清見寺町 1386 番地先ほか

8 本売却に対する質問

(1) 本売却に関して質問がある場合は、次に従い電送により、書面（様式自由）を提出することとし、必ず電話で受付確認の問合せをしてください。

ア 受付期間 令和7年10月24日（金）から令和7年10月31日（金）（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午前9時から午後5時まで

イ 提出先 静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課港湾管理班

TEL：054-221-3489 FAX：054-221-2389

E-mail：kouwan_kikaku@pref.shizuoka.lg.jp

ウ その他 文書には、担当窓口の部署、担当者名、電話及びFAX番号、電子メールアドレス等を併記すること。

(2) (1)の質問に対する回答書は、質問書を受理した日から3日以内（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）に質問者に対して電子メールにより送信するほか、次により閲覧に供します。

ア 閲覧期間 回答した日から令和7年11月11日（火）（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）の午前9時から午後5時まで

イ 閲覧場所

静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課 港湾管理班（県庁本館2階）

〒420-8601 静岡市葵区追手町9番6号（電話 054-221-3489）

9 買受予定者の選定

(1) 審査基準

買受予定者の選定にあたっては、次の基準により審査を行い、総合的に判断する。

ア 事業計画書の内容が、清水港港湾計画、清水港新興津地区公有水面埋立免許願書（平成24年3月28日免許）の趣旨に沿ったものであること。

イ 事業計画書の内容が、国際海上コンテナ貨物取扱機能を有する国際拠点港湾であり、県内産業を支える物流拠点として発展してきた清水港の重要性を理解した上で、新興津国際海上コンテナターミナルの直背後に位置する当該土地の利点を最大限に発揮できるものであるとともに、清水港における海上コンテナ貨物の効率

的な取り扱いに資するものであること。

ウ 地元港湾関係機関等との連携を図ることができる者であること。

エ 審査項目

審査項目		審査内容	点数
企 業 の 営 営 況 状 、 進 出 意 欲 等	安定性	- 企業の財務状況は安定しているか。 - 継続的な事業運営に際して地元港湾関係機関等とどのような連携を行うのか。 - 地方自治法施行令第 167 条の 4 に定める者でないか。 - 国際海上コンテナ輸送に係る貨物の荷さばきであって、流通加工を伴う用に供する荷捌施設等の機能が継続することが見込まれるか。	15 点
	企業の進出方針	2 年以内に供用開始できる計画か。 - 清水港の選定理由は何か。 - 今回の提案に際して、企業内部での組織・責任体制はどうか。	
	地域特性	- 県内に本・支店があるなど、企業活動をしているか。 - 県内の企業等と取引があるか。	
事 業 計 画 の 内 容	事業計画	- 商港区の指定用途に合致した計画か。 - 清水港の一層の利用促進がどの程度期待できるか。 - 国際海上コンテナ輸送に係る貨物をどの程度取り扱うか。 - 流通加工を伴う用に供する荷捌施設等はどのように機能させるか。 - 貸倉庫であれば、上記の内容に、借主が国際海上コンテナ輸送に係る貨物の荷さばき及び流通加工を行っていくことをどのような方法で確認していくのかについても評価する。	25 点
	必要敷地の利用	- 売却の面積に見合った機能的で具体的な計画か。 - 国際海上コンテナ輸送に係る貨物の荷さばきであって、流通加工を伴うものの用に供する荷捌施設等を配置する敷地計画が十分検討されているか。	
	港湾利用の度合い	- 港の利用貨物の取扱量、内容、入港する船舶・頻度はどの程度あるか。 - 国際海上コンテナターミナルと連携する方法が優れているか。	
	景観、環境保全対策	- 周辺の住環境対策に十分な配慮がされているか。 - 環境や景観に配慮した計画になっているか。	
	地域経済への効果	地元への経済波及効果の具体的内容(雇用効果や地元企業との連携による競争力強化)	
価格	買受価格	予定価格との比較	10 点

オ 審査項目の配点

(審査項目(「企業の経営状況、進出意欲等」、「事業計画等」の内容)の配点)

評価	点数	評価	点数
特に優れている	5点	やや劣る	2点
優れている	4点	劣る	1点
普通	3点	不適格※	0点

※事業計画の内容が関係する法令に違反若しくは適合しているか確認ができない場合等は、不適格(0点)になります。不適格がある場合は、選考対象から外す場合があります。

(審査項目(買受価格)の配点)

予定価格を最低制限価格とし、参考見積の金額が高い提案を高く評価する。

カ 同点の場合は、買受価格の高い者を優先する。

(2) 審査及び買受予定者の選定等

ア 審査は、静岡県港湾関係用地買受人等選定委員会(以下「選定委員会」という。)が行います。

イ 選定委員会は、申請者を対象にヒアリング等を実施します。

ウ 選定委員会は、総合的に審査し、港湾施設用地買受人として最も適当と認められる内容の申請を行った者を優秀者として選定し、知事へ報告します。

エ 知事は、選定委員会の審査結果に基づいて、港湾施設用地の買受予定者を決定し、速やかに申請者全員に書面で通知します。

(3) ヒアリングの実施

選定委員会は、必要に応じて申請者を対象に質疑、ヒアリング等を実施します。

ア ヒアリングを実施する場合の実施日

令和7年11月21日(金)

イ ヒアリング実施の連絡

実施する場合は、実施場所・実施時間について、令和7年11月18日(火)までに、静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課港湾管理班から申請者に連絡します。

10 非決定理由に関する事項

(1) 買受予定者に決定されなかった者は、9(2)エの通知の翌日から5日(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)以内に書面(様式自由)により、買受人等選定委員会委員長に対して非決定理由について説明を求めることができます。

(2) 説明を求められたときは、(1)の文書を受理した日から5日(土曜日、日曜日及び

祝日を除く。)以内に、説明を求めた者に対して、書面により回答します。

- (3) (2)の説明を求める書面は、次の宛先に、持参により提出することとし、郵送又は電送によるものは受け付けません。

静岡県交通基盤部港湾局港湾企画課 港湾管理班（県庁本館2階）

〒420-8601 静岡市葵区追手町9番6号（電話 054-221-3489）

11 買受者との契約手続き

買受予定者決定後、県と買受予定者で、協議の上、協議が整った場合は、県が定める売買仮契約書及び承諾書(この応募要領に添付した県有財産売買仮契約書及び承諾書を参照)を県が定める日までに、提出していただきます。

この仮契約は、静岡県議会の議決を得たときに本契約となります。

12 売買代金の支払い

本契約締結日から30日以内で、県が指定する期日までに、売買代金を納付していただきます。

ただし、納期限までに納付できないやむを得ない理由があると県が認めた場合は、その納期限の翌日から売買代金を納付した日まで、年10.75%の割合をもって算出した金額を、遅延利息として納付していただきます。

13 所有権移転登記等

売買代金納付後、買受者の請求に基づき、県が所有権移転登記手続きを行います。

併せて買戻特約の登記を行います。

なお、登録免許税及び所有権移転後の公租公課は買受者の負担となります。

14 用途等の制限

買受人と県は、次に掲げる内容を定めた売買仮契約書を締結します。(この応募要領に添付した県有財産売買仮契約書を参照)

(1) 用途の指定

ア 静岡県の管理する港湾の臨港地区内の分区における構造物の規制に関する条例の別表(第3条関係)の分区「商港区」の右欄(1)及び(2)に規定された構造物

- | |
|--|
| (1) 法第2条第5項第2号から第10号の2まで及び第12号に掲げる港湾施設(危険物置場及び貯油施設を除く。) |
| (2) 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、貨物運送取扱事業その他運輸又は貿易関係事業を営む者の事業所 |

イ 清水港港湾計画（平成 20 年 3 月）に規定された構造物

【効率的な流通業務を特に促進する区域】

国際海上コンテナ輸送に係る貨物の荷さばきであって、流通加工を伴うものの用に供する荷捌施設等を配置する

(2) 指定用途に供すべき始期

所有権移転後 2 年以内に指定用途に供さなければならない。

(3) 指定用途に供すべき期間

当該物件を(2)に定める期日から 5 年間引き続き指定用途に供さなければならない。

(4) 指定期日等の変更の承認

不可抗力その他真にやむを得ない理由により、指定用途に供すべき期日の変更又は指定用途に供すべき期間の変更を必要とするときは、事前にその理由を付した書面をもって県の承認を求めなければならない。

不可抗力による当該物件の滅失又は損傷その他真にやむを得ない理由により、指定用途の変更又は解除を必要とするときは、速やかにその理由を付した書面をもって県の承認を求めなければならない。

(5) 当該物件の譲渡の禁止

取得した日から期間満了の日までの間において、その所有権を第三者に移転し、又はその物件を第三者に貸し付けてはならない。

(6) 違約金

指定期日から指定用途に供しなかったとき、又は指定期間中に指定用途に供しなくなったとき（指定期間中に指定用途以外の用途に供したときを除く）は、当該物件の契約額の 10%に相当する額を、指定期間中に指定用途以外の用途に供したとき、又は当該物件の譲渡の禁止に違反したときは、当該物件の契約額の 30%に相当する額を違約金として県に支払わなければならない。

(7) 実地調査等

県は、指定用途に供すべき期間が満了するときまで、随時実地に調査し、又は所要の報告を求めることができる。この場合、買受人は、その調査を拒み、妨げ、又は報告を怠ってはならない。

(8) 買戻しの特約

県は、買受人が契約に違反したときは、当該物件の買戻しをすることができる。
なお、特約に定める買戻しの期間は、売買代金を完納した日から 10 年間とする。

(9) 買戻しの登記

買受人は、県が買戻しの登記をすることに同意しなければならない。

(10) 買戻し権の行使

県は、買戻し権を行使するときは、買受人が支払った売買代金を返還しなければならない。この場合は、当該売買代金には利息を付さないものとする。

また、県は、買戻し権を行使するときは、買受人の負担した契約の費用は返還しないものとする。

県は、買戻し権を行使するときは、買受人が当該物件に支出した必要経費、有益費その他一切の費用は返還しないものとする。

(11) 原状回復義務

買受人は、県が買戻し権を行使したときは、県の指定する期日までに当該物件を原状回復して返還しなければならない。ただし、県が当該物件を原状に回復することが適当でないと認めるときは、現状のまま返還することができる。

買受人は、当該物件を滅失又はき損したまま返還したときは、買戻し権行使時の時価による滅損額を県に支払わなければならない。

買受人の責に帰すべき事由により損害を与えている場合は、その損害に相当する額を県に支払わなければならない。

買受人は、当該物件を県に返還するときは、県の指定する期日までに、当該物件の所有権移転登記に必要な書類を県に提出しなければならない。

15 その他注意事項

(1) 用地買受申請書、同申請書の添付書類、参考見積書及び契約手続等において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限ります（添付・提示書類等が日本語以外の場合は、翻訳文を添付してください。）。

(2) 物件の引渡しは、物件調書に記載のない限り、現状のまま行いますので、物件調書を御参照のうえ、必ず事前に現地を確認してください。

なお、物件調書と現況が異なる場合は、現況を優先します。

(3) 土地の形質変更の費用負担については、県は対応しません。また、土地の形質変更をする場合は、騒音・粉塵防止対策等の周辺の環境に配慮してください。

(4) 新たな建物を建築するにあたっては、建築基準法、文化財保護法、環境影響評価法、港湾法及び県、市町の条例のほか協定等により、指導される場合や開発負担金

等が必要となる場合がありますので、関係機関に御確認ください。

- (5) 敷地内に工作物がある場合は、それらの工作物の補修、改修、撤去、再構築及びその費用負担については、県は対応しません。
- (6) 埋設物調査は実施していません。地中埋設物が発見されたとしても県は瑕疵担保責任を負いません。
- (7) 物件及び隣接地の擁壁・直壁・ブロック塀等について、地上及び地中にて境界を越えている場合がありますが、現状引渡しとなりますので、移設・撤去・再築造及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (8) 物件の敷地内（地中を含む）にゴミ（家電等を含む）・ガラ・碎石・切り株等が存在する場合がありますが、撤去及びその費用負担等については、県は対応しません。
- (9) 現状での引渡しのため、現地の除草・伐採及びその他の費用負担等について県は対応しません。
- (10) 物件調書に特段の記載のない限り、土壌汚染・地盤の調査は行っていません。