

地方自治法（抄）

（契約の締結）

- 第二百三十四条 売買、貸借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結するものとする。
- 2 前項の指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当するときに限り、これによることができる。
 - 3 普通地方公共団体は、一般競争入札又は指名競争入札（以下この条において「競争入札」という。）に付する場合においては、政令の定めるところにより、契約の目的に応じ、予定価格の制限の範囲内で最高又は最低の価格をもって申込みをした者を契約の相手方とするものとする。ただし、普通地方公共団体の支出の原因となる契約については、政令の定めるところにより、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者のうち最低の価格をもって申込みをした者以外の者を契約の相手方とすることができる。
 - 4 普通地方公共団体が競争入札につき入札保証金を納付させた場合において、落札者が契約を締結しないときは、その者の納付に係る入札保証金（政令の定めるところによりその納付に代えて提供された担保を含む。）は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。
 - 5 普通地方公共団体が契約につき契約書又は契約内容を記録した電磁的記録を作成する場合においては、当該普通地方公共団体の長又はその委任を受けた者が契約の相手方とともに、契約書に記名押印し、又は契約内容を記録した電磁的記録に当該普通地方公共団体の長若しくはその委任を受けた者及び契約の相手方の作成に係るものであることを示すために講ずる措置であつて、当該電磁的記録が改変されているかどうかを確認することができる等これらの者の作成に係るものであることを確実に示すことができるものとして総務省令で定めるものを講じなければ、当該契約は、確定しないものとする。
 - 6 競争入札に加わろうとする者に必要な資格、競争入札における公告又は指名の方法、随意契約及びせり売りの手続その他契約の締結の方法に関し必要な事項は、政令でこれを定める。

（契約の履行の確保）

- 第二百三十四条の二 普通地方公共団体が工事若しくは製造その他についての請負契約又は物件の買入れその他の契約を締結した場合においては、当該普通地方公共団体の職員は、政令の定めるところにより、契約の適正な履行を確保するため又はその受ける給付の完了の確認（給付の完了前に代価の一部を支払う必要がある場合において行なう工事若しくは製造の既済部分又は物件の既納部分の確認を含む。）をするため必要な監督又は検査をしなければならない。
- 2 普通地方公共団体が契約の相手方をして契約保証金を納付させた場合において、契約の相手方が契約上の義務を履行しないときは、その契約保証金（政令の定めるところに

よりその納付に代えて提供された担保を含む。)は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。ただし、損害の賠償又は違約金について契約で別段の定めをしたときは、その定めたところによるものとする。

地方自治法施行令（抄）

（一般競争入札の参加者の資格）

第167条の4 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
- 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- 三 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32条第1項各号に掲げる者

2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。

- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗雑に行い、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をしたとき。
- 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
- 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
- 四 地方自治法第234条の2第1項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員職務の執行を妨げたとき。
- 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかつたとき。
- 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行つたとき。
- 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（抄）

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 暴力的不法行為等 別表に掲げる罪のうち国家公安委員会規則で定めるものに当たる違法な行為をいう。
- 二 暴力団 その団体の構成員（その団体の構成団体の構成員を含む。）が集団的に又は常習的に暴力的不法行為等を行うことを助長するおそれがある団体をいう。
- 三 指定暴力団 次条の規定により指定された暴力団をいう。
- 四 指定暴力団連合 第四条の規定により指定された暴力団をいう。
- 五 指定暴力団等 指定暴力団又は指定暴力団連合をいう。
- 六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。
- 七 暴力的要求行為 第九条の規定に違反する行為をいう。
- 八 準暴力的要求行為 一の指定暴力団等の暴力団員以外の者が当該指定暴力団等又はその第九条に規定する系列上位指定暴力団等の威力を示して同条各号に掲げる行為をすることをいう。

（国及び地方公共団体の責務）

第三十二条 国及び地方公共団体は、次に掲げる者をその行う売買等の契約に係る入札に参加させないようにするための措置を講ずるものとする。

- 一 指定暴力団員
 - 二 指定暴力団員と生計を一にする配偶者（婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。）
 - 三 法人その他の団体であつて、指定暴力団員がその役員となっているもの
 - 四 指定暴力団員が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者（前号に該当するものを除く。）
- 2 国及び地方公共団体は、前項に規定する措置を講ずるほか、その事務又は事業に関する暴力団員による不当な行為の防止及びこれにより当該事務又は事業に生じた不当な影響の排除に努めなければならない。
- 3 国及び地方公共団体は、事業者、国民又はこれらの者が組織する民間の団体（次項において「事業者等」という。）が自発的に行う暴力排除活動（暴力団員による不当な行為を防止し、及びこれにより事業活動又は市民生活に生じた不当な影響を排除するための活動をいう。同項において同じ。）の促進を図るため、情報の提供、助言、指導その他必要な措置を講ずるものとする。
- 4 国及び地方公共団体は、事業者等が安心して暴力排除活動の実施に取り組むことができるよう、その安全の確保に配慮しなければならない。

千葉県暴力団排除条例（抄）

（定義）

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 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（平成三年法律第七十七号。以下「法」という。）第二条第二号に規定する暴力団をいう。
- 二 暴力団員 法第二条第六号に規定する暴力団員をいう。
- 三 暴力団員等 暴力団員又は暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者をいう。
- 四 暴力団事務所 暴力団の活動の拠点である施設又は施設の区画された部分をいう。

（県の事務等からの暴力団の排除）

第九条 県は、公共工事その他の県の事務又は事業（以下この条において「県の事務等」という。）により暴力団を利することとならないよう、暴力団員等又は暴力団若しくは暴力団員等と密接な関係を有する者（第三項において「暴力団密接関係者」という。）を県の事務等から排除するため、県が実施する入札への参加の制限その他の必要な措置を講ずるものとする。

- 2 知事その他の執行機関又は公営企業管理者は、前項の措置を講ずる必要があると認めるときは、当該措置を講ずるために必要な事項について、千葉県警察本部長（以下「警察本部長」という。）に意見を聴くことができる。
- 3 県は、県の事務等に関して、その契約の相手方に対し、当該県の事務等により暴力団を利することとならないよう、下請契約その他の当該契約に関連する契約の相手方から暴力団員等又は暴力団密接関係者を排除するための必要な措置を講ずるよう求めるものとする。

共同申請企業に関する協定書（案）

〇〇株式会社、〇〇株式会社及び〇〇株式会社（以下、総称として「構成員」といい、個々の構成員を「各構成員」という。）は、共同申請企業を結成し、富津市新富〇〇番〇〇に係る事業において、共同して千葉県企業土地管理局（以下「企業土地管理局」という。）から募集土地（別表1。以下「本物件」という。）を取得し、企業土地管理局に提出した事業計画書の内容に基づいて住宅・業務・商業施設等を建設し、住宅の販売及び施設の操業等を行う事業（以下「本事業」という。）を推進し、その円滑な遂行を図るため、この協定を締結する。

（目的）

第1条 構成員は、共同申請企業を結成し、本事業を共同連帯して遂行する。

（名称）

第2条 この共同申請企業は、〇〇〇グループ（以下「当グループ」という。）と称する。

（事務所の所在地）

第3条 当グループの事務所は、〇〇〇に置く。

※事務所を代表企業以外の構成員に置く場合、代表企業及び当該事務所を置く構成員は、企業土地管理局から当該事務所への通知をもって代表企業への通知とみなしてよい旨の確認書を企業土地管理局へ連名で提出すること。

（本物件の取得）

第4条 本物件の当グループ間での各区画の土地の持分は別表2のとおりとする。

（存続期間）

第5条 当グループの存続期間は、この協定を締結した日から事業計画書の内容に基づく建築物の完成と業務等を行う施設の操業等が全て完了する日（以下「本事業が完了する日」という。）までとする。

（構成員の分担）

第6条 本事業における各構成員の分担は、別表3のとおりとする。

（運営委員会）

第7条 この協定の目的を達するため、各構成員の代表者からなる意思決定機関として、運営委員会を設ける。

2 運営委員会は、別に定める運営委員会規約により運営されるものとする。

（代表企業）

第8条 当グループの代表企業は、〇〇〇株式会社（以下「甲」という。）とする。

（代表企業への委任）

第9条 甲は、運営委員会の指示により、次に掲げる各号の事務を行い、その結果を各構成員に対し、定期的に報告するものとする。

- ① 本件分譲申込み、本物件の取得及び本事業に係る企業土地管理局及び関係監督官庁等との折衝
- ② 本件分譲申込み及び本物件の取得に必要な書類の取りまとめと企業土地管理局への提出
- ③ 企業土地管理局及び関係監督官庁等からの通知の各構成員への伝達
- ④ 企業土地管理局及び関係監督官庁等からの照会に対する回答の取りまとめと回答等（構成員の責任）

第10条 各構成員は、運営委員会が決定した工程表によりそれぞれの分担事業の進捗を図り、他の構成員に係る本事業の履行に関し、連帯して責任を負うものとする。
（権利義務の譲渡の制限）

第11条 各構成員は、この協定書に基づく権利義務を構成員以外の第三者に譲渡することはできない。
（共通費用の分担）

第12条 本事業施行中に発生した共通の経費等については、必要の都度運営委員会において、各構成員の分担額を決定するものとする。
（構成員相互間の責任の分担）

第13条 各構成員がその分担事業に関し、企業土地管理局及び第三者に与えた損害は、当該構成員がこれを負担するものとする。

2 各構成員が他の構成員に損害を与えた場合においては、その責任につき関係構成員が協議するものとする。

3 前項に規定する責任について協議が調わないときは、運営委員会の決定によるものとする。

4 前3項の規定は、いかなる意味においても第10条に規定する他の構成員に係る本事業の履行に関する連帯責任を免れるものではない。
（構成員の脱退に対する措置）

第14条 各構成員は、本事業が完了する日までは当グループを脱退できない。ただし、各構成員が他の構成員全員の承認を受けた場合は、この限りではない。

2 構成員のうち本事業途中において、前項の規定により脱退した者がある場合においては、残存構成員が共同連帯して本事業を完了する。

3 前項の場合においては、前条第2項及び第3項の規定を準用する。
（構成員の破産又は解散に対する措置）

第15条 構成員のうちいずれかが本事業途中において、破産又は解散した場合においては、前条第2項及び第3項の規定を準用する。
（解散後の瑕疵担保責任）

第16条 当グループが解散した後においても、本事業につき瑕疵があった場合は、各構成員は共同連帯してその責めに任ずるものとする。
（補 則）

第17条 この協定書に定めのない事項及びこの協定書に関する疑義については、運営委

員会において定めるものとする。

この協定の締結を証するために、本書〇通を作成し、各構成員記名押印の上、各自1通を保有するとともに、企業土地管理局へ1通提出する。

平成 年 月 日

各構成員
企業名
所在地
代表者職・氏名 ⑩

企業名
所在地
代表者職・氏名 ⑩

企業名
所在地
代表者職・氏名 ⑩

企業名
所在地
代表者職・氏名 ⑩

企業名
所在地
代表者職・氏名 ⑩

別表 1

物件目録

土地の所在	地目	面積
		m ²
		m ²
		m ²
計		m ²

別表 2

各構成員の持分

企業名等		持分 (%)
代表企業	企業名	
構成員	企業名	
	企業名	
	企業名	
	企業名	

別表 3

各構成員の事業分担内容

企業名等		事業分担内容
代表企業	企業名	
構成員	企業名	
	企業名	
	企業名	
	企業名	

分 譲 申 込 書

公募のあった下記土地の分譲を申込みます。

分譲対象物件

物件番号	土地の所在	地 目	面積 (㎡)

平成 年 月 日

千葉県企業土地管理局長 ○○ ○○ 様

申込人

(代表者) 郵便番号

住 所

氏名又は

商号名称・代表者名

電話番号

印

- (注)
- 1 使用する印鑑は、印鑑証明書に登録された印鑑としてください。
 - 2 印鑑証明書を添付してください。
 - 3 法人の場合は、「法人（会社）概要書」〔様式3（P35）〕も提出してください。
 - 4 用紙の大きさは、日本工業規格A4判とします。

誓 約 書

私は、千葉県が千葉県暴力団排除条例（平成23年条例第4号）に基づき、暴力団を利用することとならないよう、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。以下「暴対法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴対法第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を県の事務等から排除していることを承知した上で、下記の者に該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は申し立てません。

また、千葉県と分譲契約を締結するに際して、下記の者に該当しないことを確認するため、千葉県からの調査に協力し、千葉県警察本部に照会することについて承諾します。

記

- 1 当該対象物件を暴力団の事務所その他これに類するものの用に供しようとする者
- 2 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下「役員等」という。）が暴力団員である者
- 3 役員等が、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ている者
- 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に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者
- 5 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしている者
- 6 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者
- 7 前各号のいずれかに該当する者の依頼を受けて契約を行う者

平成 年 月 日

千葉県企業土地管理局長 ○○ ○○ 様

住 所

(ふりがな)

氏名又は商号名称

(ふりがな)

及び代表者名

印

法人(会社)概要書

項目	内容		
会社名			
本店所在地			
代表者			
資本金		設立年月日	
株式上場の有無 (上場場所)	有・無 ()	主な取引銀行	
主たる業務			
事業実績			

(添付書類) 履歴事項全部証明書(商業登記簿謄本)、印鑑証明書、会社定款、会社経歴書(任意様式)

事業計画書

物件番号	土地の所在	地目	面積 (㎡)

1 事業内容

2 建物の構造

3 建物の面積

- (1) 建築面積 平方メートル
 (2) 延床面積 平方メートル

4 建設時期

- (1) 着工 平成 年 月
 (2) 竣工 平成 年 月

5 操業開始時期 平成 年 月
 (販売開始時期)

以下は、住宅等の場合に記載

6 計画戸数

7 1区画当たりの面積

平方メートル～ 平方メートル

(注) 図面等を添付してください。

見 積 書

平成 年 月 日

千葉県企業土地管理局長 ○○ ○○ 様

申込人 住 所
氏名又は
商号名称・代表者名 印

富津市新富80番8外4筆分譲案内書に記載された事項を承諾の上、下記金額をもって見積します。

記

		百 億	拾 億	億	千 万	百 万	拾 万	万	千	百	拾	円
見積金額												

見積物件

物件番号	土地の所在	地 目	面積 (㎡)

- (注) 1 使用する印鑑は、印鑑証明書に登録された印鑑とすること。
2 金額の数字は算用数字を用い、頭に「¥」の記号を記入すること。
3 用紙の大きさは、日本工業規格A4判とすること。

(様式6)

役員等名簿

商号又は名称 (カナ)	商号又は名称 (漢字)	氏名 (カナ)	氏名 (漢字)	生年月日				性別	住 所	役職
				元号	年	月	日			

注意： 法人である場合には、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合には代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者を記載すること。

現在における当法人（当団体）の役員等名簿に相違ありません。

平成 年 月 日

(注1) 使用許可・貸付けにあつては、使用する印鑑は、申請書に押印した印鑑とすること。

(注2) 処分にあつては、使用する印鑑は、印鑑証明書に登録された印鑑とすること。

所在地
商号名称
及び代表者氏名

印

環 境 保 全 対 策 書

平成 年 月 日

千葉県企業土地管理局長 様

住所
氏名

⑩

〔法人にあつては主たる事務所の所在地
並びに名称及び代表者の氏名〕

本事業における環境保全対策は、以下のとおりです。

工場・事業場等の名称			
立 地 予 定 地			
作 成 責 任 者	所 属		職氏名
作 成 者 名 及 び 連 絡 先 住 所、 電 話 番 号			

※別紙記載要領に従い記入してください。

環 境 保 全 対 策 書 目 次

頁	図表番号	図 表 名	備 考
3	表 1-1	企業概要及び事業計画概要	
4	表 1-2	環境保全に対する基本方針	
5	表 1-3	土地利用計画	
	表 1-4	生産施設等の設置計画	
6	図-1	製造工程（作業工程）又は実験・研究工程並びに排煙、排水、廃棄物の発生及び処理工程の図式説明	
7	表 2-1	ばい煙発生施設別煙源表	
	表 2-2	煙突別煙源表	
8	表 2-3	ばい煙処理施設	
	表 2-4	有害物質	
9	表 2-5	特定物質	
	表 2-6	粉じん	
10	表 2-7	炭化水素	
11	表 2-8	貯蔵タンク	
	表 2-9	用 役	
12	表 3-1	騒 音	
13	表 3-2	振 動	
14	表 3-3	自動車	
	表 3-4	臭 気	

頁	図表番号	図 表 名	備 考
15	表 4-1	用水使用量	
	表 4-2	排水口別の排水量と水質	
16	表 4-3	生活系排水等	
	表 4-4	排水処理施設	
	表 4-5	地下水揚水施設	
17	表 5-1	廃棄物の処理方法等に関する計画（建設時）	
18	表 5-2	廃棄物の処理方法等に関する計画（操業時）	
19	表 5-3	廃棄物中間処理施設	
	表 5-4	廃棄物最終処分場	
20	表-6	緑地計画	
21	表-7	使用化学物質	
22	図-7	化学物質の使用、発生及び処理フロー図	
23	表-8	バイオテクノロジー関係使用生物等	
24	図-8	バイオテクノロジー関係使用生物等の使用、発生及び処理のフロー図	
25	表-9	使用放射性同位元素	

- 注) 1 環境保全対策書の各図表は、該当しない場合は省略することができる。その場合、備考の欄にその旨を記入すること。
- 2 参考資料を適宜添付すること。その場合、備考の欄に資料の添付状況を記入すること。

1 計画概要

表1-1 企業概要及び事業計画概要

(1) 企業概要

ア 資本金 _____万円 イ 全従業員数 _____人 ウ 製造品出荷額等 _____万円 (_____年実績)

エ 沿革、主な事業内容等

[]

(2) 事業計画概要

ア 業務内容 _____

イ 計画概要

[]

ウ 従業員数 _____人 エ 用地区分 _____地域 オ 全体敷地面積 _____m²

カ 操業時間 _____:_____ ~ _____:_____ キ 年間稼働日数 _____日

ク 建設計画 ①着工予定年月日 _____年 _____月 _____日 ②完成予定年月日 _____年 _____月 _____日 ③稼働予定年月日 _____年 _____月 _____日

表1-2 環境保全に対する基本方針

(1) 環境保全に対する基本方針



(2) 廃棄物の減量化及び再資源化に関する基本計画



(3) 環境保全組織図

①環境保全組織体制

②事故時の連絡体制

表1-3 土地利用計画等

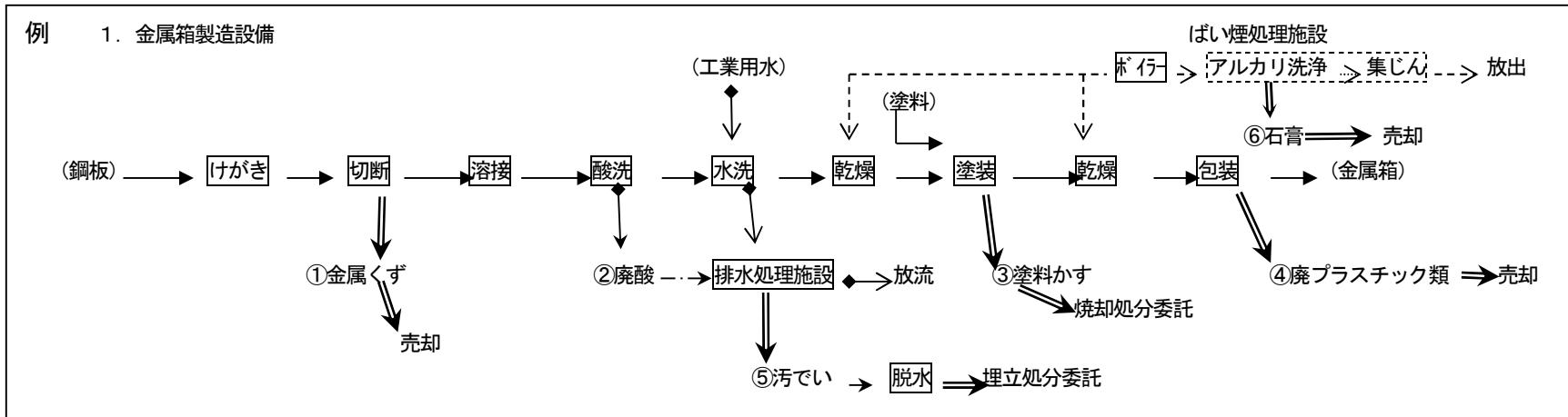
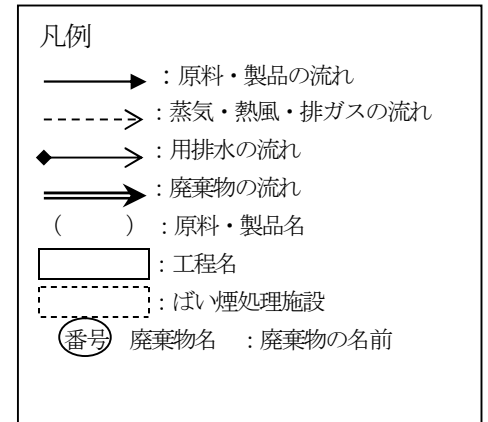
		年度	年度	年度	年度	最終()年度
敷地面積		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
内 訳	生産施設用地	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	公害防止施設用地	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	事務所等の施設用地 (うち駐車場)	m ² (m ² 台)	m ² (m ² 台)	m ² (m ² 台)	m ² (m ² 台)	m ² (m ² 台)
	緑地用地(敷地内)	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	芝地又は未利用地	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
事業敷地外緑地(注)		m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
従業員数		人	人	人	人	人

(注) 事業敷地外緑地がある場合は、事業敷地外緑地欄に記入すること。

表1-4 生産施設等の設置計画

番号	施設名	生産品名又は 取扱品名	着工予定年月日	稼働予定年月日	施設能力	生産量又は 取扱数量	原材料名及び 使用量

図一 1 製造工程（作業工程）又は実験・研究工程並びに排煙、排水及び廃棄物の発生及び処理の図式説明



2 大 気 関 係

表2-1 ばい煙発生施設別煙源表 (定格能力時)

ばい煙発生施設の名 称	ばい煙発生施設の 種類	ばい煙発生施設の規 模	稼働時 間(時 ~時)	年間稼 働率 (%)	処理施設 の種 類 (処理効 率)	原燃料 の種 類	原燃料 の使用 量	原燃料 中の硫 黄分	排ガス 量 (m ³ N/ 時)	排ガス 温 度 (°C)	残存酸 素濃度 (%)	SOx 濃度 (ppm)	SOx 量 (m ³ N/ 時)	NOx 濃度 (ppm)	NOx 量 (m ³ N/ 時)	ばいじ ん濃度 (g/m ³ N)	ばいじ ん 量 (kg/時)	煙突 番号
施設数					施設数		計		計				計		計		計	

注) 排ガス量は湿りガス量を上段に、乾きガス量を下段に記入すること。また、ばい煙濃度は乾きガス量に対する割合を、ばい煙量は乾きガス量を記入すること。

表2-2 煙突別煙源表 (定格能力時)

煙突番号	煙突高さ (m)	煙突口径 (mφ)	排ガス量 (m ³ N/時)	排ガス温度 (°C)	排出速度 (m/秒)	SOx濃度 (ppm)	SOx量 (m ³ N/時)	NOx濃度 (ppm)	NOx量 (m ³ N/時)	ばいじん濃 度 (g/m ³ N)	ばいじん量 (kg/時)
煙突本数 本			計				計		計		計

表2-3 ばい煙処理施設（排煙脱硫装置、排煙脱硝装置、集じん装置、有害物質処理装置等）（定格能力時）

処理施設名	処理方式	使用薬品		使用予定年月	関連ばい煙発生施設名（規模）	ばい煙処理状況								副生品			
						排ガス量(m ³ N/時)		ばい煙濃度(ppm又はg/m ³ N)			ばい煙量(m ³ N/時)		処理効率(%)				
		薬品名	使用量(kg/日)			処理前	処理後	物質名	処理前	処理後	処理前	処理後		物質名	生成量(kg/日)	用途	

表2-4 有害物質（記載要領、別表-1に掲げる物質）（定格能力時）

有害物質名	関連生産施設名	稼働時間（時～時）	発生（排出）の状況				処理の状況			
			発生（排出）施設の名称	左記施設の規模	発生プロセス	発生（排出）量	処理方法	処理後の濃度	処理後の排出量	

表2-5 特定物質（記載要領 別表-2に掲げる物質）

特定物質名	関連生産施設名	稼働時間 (時～ 時)	使用（生産）プロセス	使用（生産）量	貯 蔵 量	事故時の対応

表2-6 粉じん

粉じん発生施設名	規 模	稼働時間 (時～ 時)	関連生産施設名	取扱い物質名	取扱い物資の性状	1日当りの取扱量	処理施設・防止方法の概要

表2-7 炭化水素

(1) 炭化水素使用又は発生施設

炭化水素使用又は発生施設の名称	規模	稼働時間 (時～時)	材料の種類	炭化水素含有率 (%)	使用量 (kg/月)	関連生産工程の名称	生産品目	炭化水素発生量 (kg/月)	炭化水素排出防止対策	排出防止効率 (%)	炭化水素排出量 (kg/月)

(2) 炭化水素使用又は発生作業

炭化水素使用又は発生作業の名称	建屋内外の区別	作業時間 (時～時)	原材料の種類	炭化水素含有率 (%)	使用量 (kg/月)	関連生産工程の名称	生産品目	炭化水素発生量 (kg/月)	炭化水素排出防止対策	排出防止効率 (%)	炭化水素排出量 (kg/月)

表2-8 貯蔵タンク

貯蔵物質 の名称	危険物・劇 毒物等の区 分	性 状	タンクの容 量 (m ³)	貯 蔵 量 (m ³)	左記貯蔵量 のうち炭化 水素の量 (m ³)	使用 (予定) 年 月	タンク の形状	タンク の構造	蒸散防止の方法	推定蒸散量 (k g/日)	備 考

表2-9 用役

電 力	買 電 量 (契約電力量)	自 家 発 電 量	自家発電の比率	自家発電設備の形 式能力	稼働 (予定) 年月	ばい煙発生施設の 種類及び能力	備 考
蒸 気 の 供 給 受 入	蒸気供給工場名		関連するボイラーの能力 (t/時)	供 給 量 (t/時)	蒸気受入工場名	受入量及び関連生産施設 (t/時)	備 考

3 騒音・振動・臭気関係

表3-1 騒音

(1) 騒音発生施設

番号	名称	規模	数量	地上高さ (m)	運転時間 (時～時)	1 m距離における騒音(デシベル)	消音器等の音源対策の状況	建屋の構造及び建屋壁の材質	音源から敷地境界までの距離及び遮へい物の状況	最も大きい影響を与える敷地境界での合成騒音(デシベル)

(2) 騒音発生作業

番号	名称	方法及び使用機器	使用機器の数量	作業時間 (時～時)	1 m距離における騒音(デシベル)	消音器等の音源対策の状況	建屋の構造及び建屋壁の材質	音源から敷地境界までの距離及び遮へい物の状況	最も大きい影響を与える敷地境界での合成騒音(デシベル)

表3-2 振動

(1) 振動発生施設

番号	名称	規模	数量	運転時間 (時～時)	1 m距離における 振動(デシベル)	防振対策	施設から敷地 境界までの距 離 (m)	敷地境界にお ける合成振動 (デシベル)	低周波空 気振動の 有無

(2) 振動発生作業

番号	名称	方法及 び使用 機器	使用機 器の数 量	作業時間 (時～時)	1 m距離における 振動(デシベル)	防振対策	作業地点から 敷地境界まで の距離 (m)	敷地境界にお ける合成振動 (デシベル)	低周波空 気振動の 有無

表3-3 自動車

(1) 車両出入状況

月間平均出入車両台数				車種別出入時間帯別割合 (%)												備考
				昼間 [午前8時から 午後7時まで]				朝夕 [午前6時から8時まで 午後7時から10時まで]				夜間 [午後10時から翌日 の午前6時まで]				
大型車		その他		大型車		その他		大型車		その他		大型車		その他		
ディーゼル	その他	ディーゼル	その他	ディーゼル	その他	ディーゼル	その他	ディーゼル	その他	ディーゼル	その他	ディーゼル	その他	ディーゼル	その他	

(2) 自社保有(管理)車両状況

車種別自社保有(管理)車両台数				自社保有(管理)車両のうちの低公害車導入台数				備考
大型車		その他		大型車		その他		
ディーゼル	その他	ディーゼル	その他	ディーゼル	その他	ディーゼル	その他	

(3) 駐車場等の状況

アイドリングストップの周知状況
・看板等の設置 (有・無)
・その他()

表3-4 臭気

臭気発生(排出)施設又は作業の名称	左記施設又は作業における生産状況		左記施設又は作業で使用する原材料		発生(排出)する臭気物質名	臭気処理								敷地境界上の平均臭気濃度	
	生産品目	生産量(t/月)	原材料の名称	使用量(t/月)		臭気の方法	処理の方法	臭気濃度			排ガス量(mN³/h)	排ガス温度(°C)	臭気物質排出量(mN³/h)		排出口の高さ及び口径(m)
								処理前	処理後	処理効率					

(注)・臭気濃度の処理前・処理後及び敷地境界上の平均臭気濃度の欄は、臭気濃度を上段に、臭気物質濃度を()内で下段に記入すること。

・排出口の欄は、高さを上段に、直径を()内で下段に記入すること。

4 水質・地盤沈下関係

表4-1 用水使用量

	用途別用水量（稼働日平均）								最大使用可能 量（権利枠又 は許容量）
	原料用水	製品処理水 洗 浄 水	ボイラー用水	冷 却 水	生活用水	洗車用水	その他 ()	合 計	
工業用水道									
上 水 道									
地 下 水									
そ の 他									
合 計									

表4-2 排水口別の排水量と水質

配置図 番 号	排水系	排水口名	排水口 での排 水量	放流先	排 水 口 で の 水 質													
					PH	BOD	COD	SS	油分	窒素含 有量	りん含 有量	有害物質			特定項目等			

表4-3 生活系排水等

(1) 食堂の設置	1. 有	(面積 _____ m ² , 水量 _____ m ³ /日)	2. 無
(2) 食堂用の厨房	1. 有	(面積 _____ m ² , 水量 _____ m ³ /日)	2. 無
(3) 風呂・シャワー等	1. 有	(面積 _____ m ² , 水量 _____ m ³ /日)	2. 無
(4) 洗車場	1. 有	(面積 _____ m ² , 水量 _____ m ³ /日)	2. 無
(5) オイルトラップ等	1. 有		2. 無

表4-4 排水処理施設 (工程系排水の処理施設及び生活系排水の処理施設 (浄化槽、油水分離槽等))

配置図 番号	排水処理施設名	排水を生ずる工程	処理能力(m ³ /日) 〔浄化槽は処理対象 人員及び人槽〕	処 理 方 法	処 理 工 程 図

表4-5 地下水揚水施設

配置図 番号	井戸名	揚水量(m ³ /日) ()内に最大量	井 戸 構 造		揚 水 機 (ポ ン プ)				備 考
			井戸深度 (m)	スレーナ-上限下 限位置新	形 式	吐出口断面積 (cm ²)	揚水性能 (m ³ /時)	平均稼働時間 (時/日)	

5 廃棄物関係

表5-1 廃棄物の処理方法等に関する計画（建設時）

（単位：t）

No	廃棄物の名称 (廃棄物コード)	発生施設名又は 工程図番号	性状		発生量	自己処理					委託処理										
			性状コード 可燃・不燃の別	含有有害物質名		自己中間処理		自己処分			外部有効利用		業者中間処理委託		業者埋立処分委託		委託先				
						処理方法	処理後の量	自己埋立処分	有効利用		方法	数量	方法	数量	方法	数量	方法	数量	処理業者名	許可番号	処理施設の所在地
									方法	数量											
	()																				
	()																				
	()																				
	()																				
	()																				
	()																				
	()																				
	()																				
	()																				
計																					

- 55 -

廃棄物コード	産業廃棄物	1. 燃え殻 2. 汚泥 3. 廃油 4. 廃酸 5. 廃アルカリ 6. 廃プラスチック類 7. 紙くず 8. 木くず 9. 繊維くず 10. 動植物性残さ 11. 動物系固形不要物 12. ゴムくず 13. 金属くず 14. ガラスくず・コンクリートくず及び陶磁器くず 15. 鋳さい 16. がれき類 17. 家畜のふん尿 18. 家畜の死体 19. ばいじん 20. 処分するために処理したもの 21. 輸入廃棄物 22. 特別管理産業廃棄物
	一般廃棄物	31. 紙くず 32. 木くず 33. 繊維くず 34. 家畜ふん尿 35. 家畜の死体 36. 動植物性残査 37. 厨芥 38. その他の一般廃棄物 39. 特別管理一般廃棄物

性状コード	1. 固形 2. 泥状 3. 液状
-------	-------------------------

表5-3 廃棄物中間処理施設

施設名 (施設の 種類)	処理能力 m ³ 又はt/日 m ³ 又はt/時 (実稼働時間 /日)	処理方式	使用開始 予定年月	処 理 前			処 理 後			配置図番号
				廃棄物の種類	量 m ³ 又はt/年	有害物質濃度 mg/L	廃棄物の種類	量 m ³ 又はt/年	有害物質濃度 mg/L	
()	()									
()	()									
()	()									
()	()									

表5-4 廃棄物最終処分場

処分場の名称	面 積 m ²	容 量 m ³	使用開始 予定年月	埋立終了 予定年月	浸出液検査方 法 (検査頻度)	地下水検査方 法 (検査頻度)	処分場の概要	跡地利用	配置図番号

6 緑地関係

表一6 緑地計画

(1) 土地利用

敷地面積		m ²
緑地面積	合計	m ²
	緑地用地（敷地内）	既存緑地 m ² （樹木による緑地 m ² （芝等による緑地 m ² 造成緑地 m ² （樹木による緑地 m ² （芝等による緑地 m ² 計 m ²
		（事業敷地外緑地）
	緑地率	

(3) 緑地計画完了年月日
平成 年 月 日

(4) 操業予定年月日
平成 年 月 日

(5) 着工予定年月日
平成 年 月 日

(6) 添付図面
緑地配置図 （緑地部分を既存緑地及び造成緑地に区分し色塗する）

(2) 植栽樹木

区分	高木 (4 m以上)	高木以外の樹木 (4 m未満)	合計
本数	本	本	本

(注)・高木、高木以外の樹木は、成木の高さで区分する。

・既存緑地以外について記入すること。

7 化学物質関係

表—7 使用化学物質

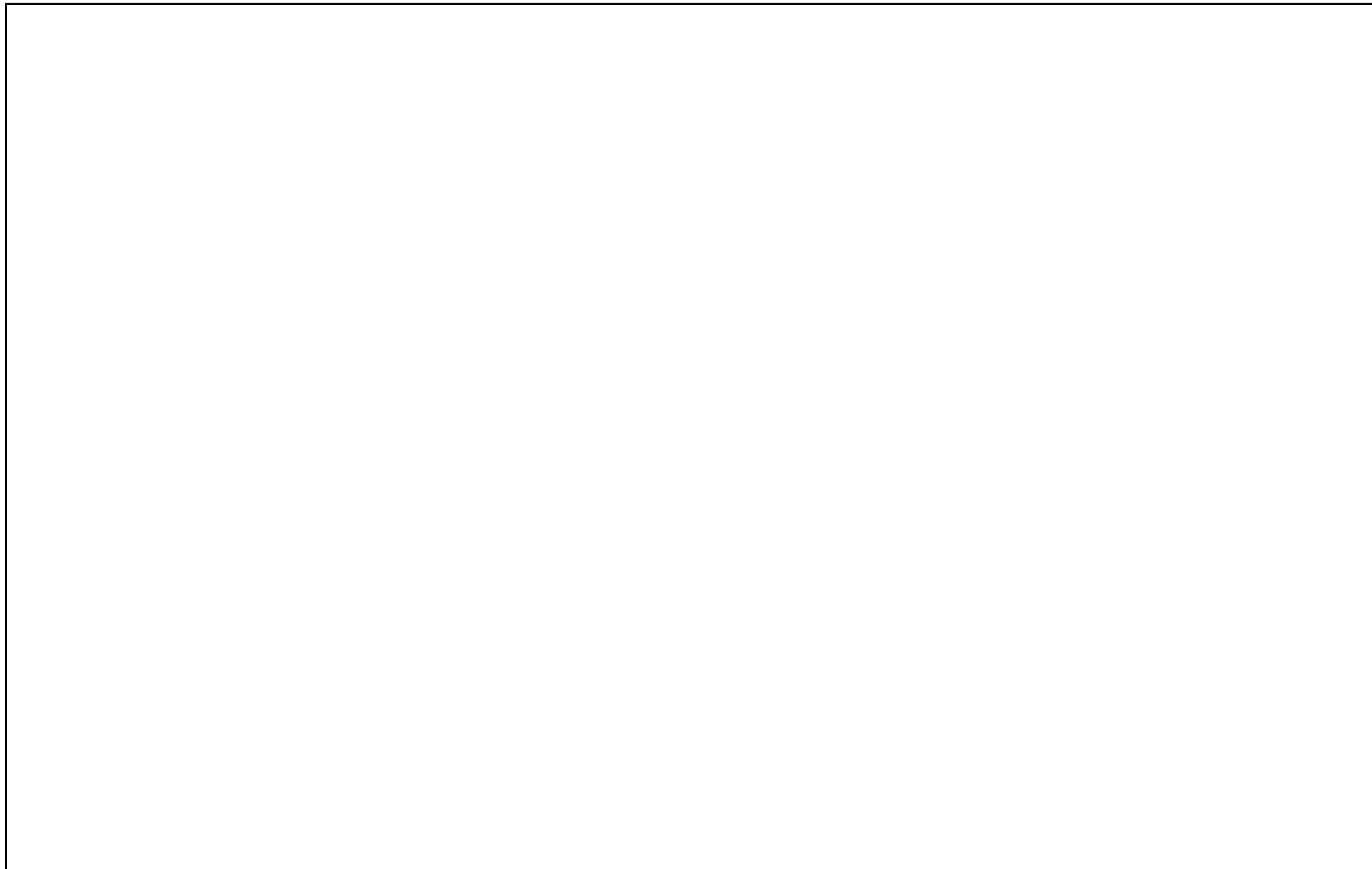
製造・使用 工程又は 実験・研究 名	物質名 (化学式)	用途	状 態 (固液気 ・濃度)	年 間 使用量	保管 方法	特性 *1	関係 法令 *2	排出抑制策				環境への排出状況等*3			管理規定 の名称
								工程等	大気	水質	廃棄物	大気	水質	廃棄物	

*1：急性毒性等を記載のこと。

*2：関係法令：例：毒物及び劇物取締法、消防法などを記載する。

*3：排出状況は量を記載すること。また、中和されたり、酸化され元の状態ではなくなった場合は対象外とする。

図一7 化学物質の使用、発生及び処理のフロー図（記載例を参考に記入すること。）



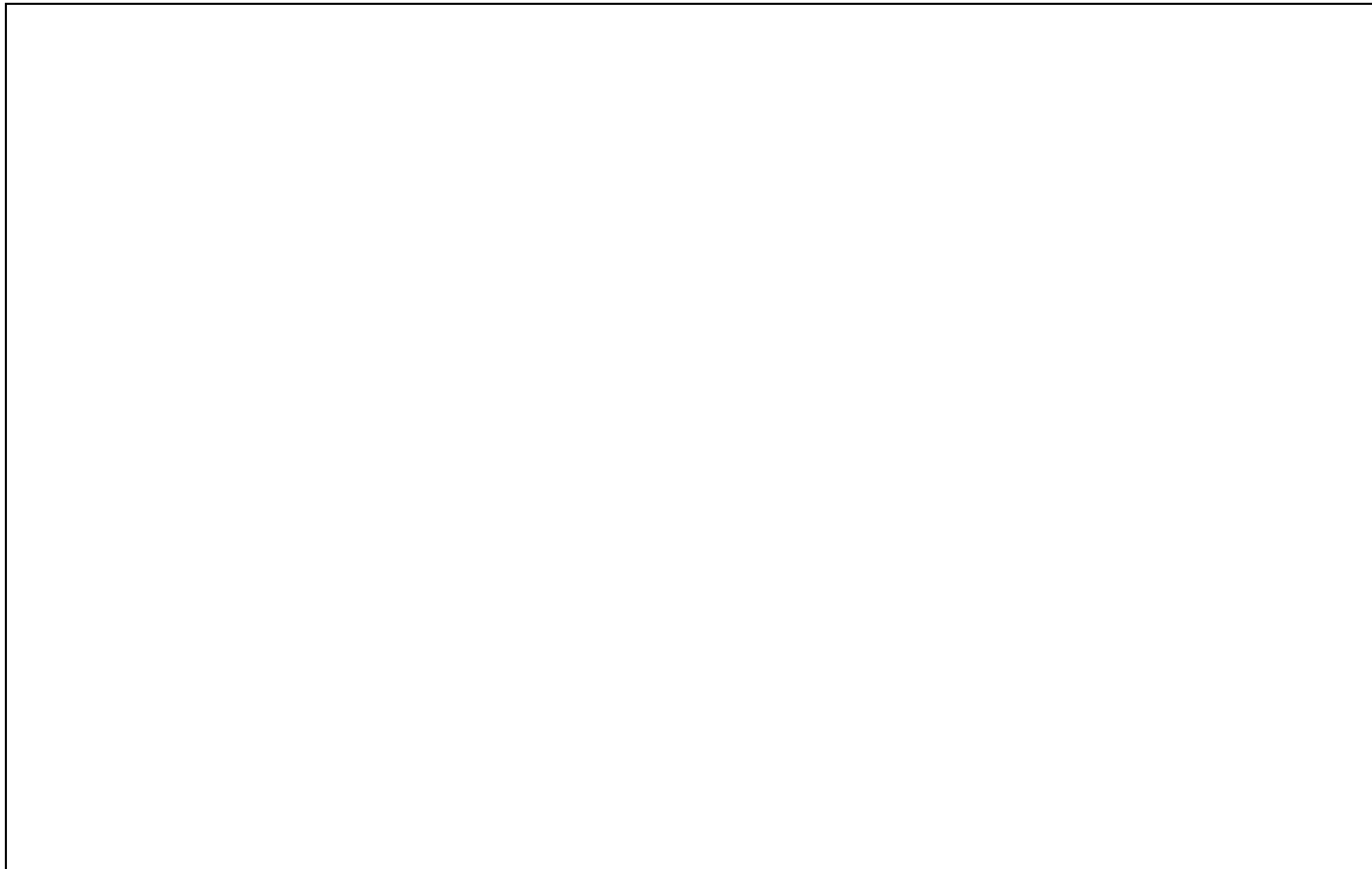
8 バイオテクノロジー関係

表-8 バイオテクノロジー関係使用生物等

製造・使用 工程又は 実験・研究 名	使用生物等						封じ込めレベル*		処理方法			事故時の 対応	遵守対象 指針等	備考
	生物等名(宿主・ベク ター・DNA 供与体等)	用途	感染性	年間 取扱量	保管 方法	移送 方法	物理的	生物学的	排気	排水	廃棄物			

* : P 1 ~ P 4 及び B 1, B 2 を記載する。

図ー8 バイオテクノロジー関係使用生物等の使用、発生及び処理のフロー図（記載例を参考に記入すること。）



9 放射性同位元素関係

表一9 使用放射性同位元素

製造工程名又は実験・研究名	放射性同位元素名	用途	年間使用量	使用施設		貯蔵施設		廃棄施設		処理方法	事故時の対応	備考
				構造	設備	構造	設備	構造	設備			

共同申請企業調書

代表企業 名 称
所在地
代表者 印
担当部課・電話番号

構成企業 名 称
所在地
代表者 印
担当部課・電話番号

構成企業 名 称
所在地
代表者 印
担当部課・電話番号

構成企業 名 称
所在地
代表者 印
担当部課・電話番号

構成企業 名 称
所在地
代表者 印
担当部課・電話番号

- (注)
- 1 共同申請企業とは、土地を共同で譲り受ける企業をいいます。
 - 2 全企業の法人（会社）概要書（印鑑証明書、履歴事項全部証明書（又は商業登記簿謄本）、会社定款、会社経歴書（任意様式）を添付）を提出してください。
 - 3 共同申請に当たっては、目的、名称及び存続期間等について、構成員全員が約定した「共同申請企業に関する協定書」を提出してください。
 - 4 用紙の大きさは、日本工業規格A4判とします。

(役員等名簿 記入例)

(枚目/全 枚)

役員等名簿

商号又は名称 (カナ)	商号又は名称 (漢字)	氏名 (カナ)	氏名 (漢字)	生年月日				性別	住 所	役職
				元号	年	月	日			
カブシキガイシャ千葉	株式会社千葉	チバ タロウ	千葉 太郎	S	40	1	16	男	千葉県千葉市美浜区中瀬 1-3	代表取締役社長
カブシキガイシャ千葉	株式会社千葉	イチハラ ハナコ	市原 花子	S	51	10	5	女	東京都新宿区西新宿 2-8-1	取締役
カブシキガイシャ千葉	株式会社千葉	ナラシノ カズオ	習志野 一男	H	1	6	27	男	神奈川県横浜市中区日本大通 1	取締役
カブシキガイシャ千葉	株式会社千葉	ヤチヨ シロウ	八千代 二郎	T	14	5	1	男	埼玉県さいたま市浦和区高砂 3-15-1	取締役

注意： 法人である場合には、役員又は支店若しくは営業所の代表者、団体である場合には代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者を記載すること。

現在における当法人（当団体）の役員等名簿に相違ありません。

平成 年 月 日

(注1) 使用許可・貸付けにあつては、使用する印鑑は、申請書に押印した印鑑とすること。

(注2) 処分にあつては、使用する印鑑は、印鑑証明書に登録された印鑑とすること。

所在地
商号名称
及び代表者氏名

印

この契約書(案)を基本とし、譲受人の形態、事業内容等によって内容の一部を修正することがあります。

土地譲渡契約書(案)

千葉県(以下「甲」という。)と(以下「乙」という。)とは、土地の譲渡に関し、次の条項により土地譲渡契約(以下「本契約」という。)を締結する。

(譲渡物件)

第1条 甲は、次に表示する土地(以下「土地」という。)を乙に譲渡するものとする。

土地の表示

土地の所在	地目	実測面積(m ²)

2 土地の実測面積は別添地積測量図記載面積によるものとする。

また、本契約締結の日以後に、乙が土地を実測した場合の面積と本契約書記載の面積に相違があった場合でも、甲、乙ともに次条に規定する土地の譲渡代金の増減額請求は行わないこととし、その他何らの異議を申し出ないこととする。

(譲渡代金)

第2条 土地の譲渡代金(以下「代金」という。)は、金 円とする。

(契約保証金)

第3条 乙は、契約保証金として金 円を甲に支払うものとする。

2 甲と乙は、甲の発行する納入通知書により、乙が本契約の締結日までに前項に規定する契約保証金を納入したことを確認した。

3 第1項の契約保証金には、利息を付さないものとする。

4 第1項の契約保証金は、損害賠償の額の予定又はその一部とは解さないものとする。

(代金の納入)

第4条 乙は、第2条に規定する代金から乙が既に納入した契約保証金を除く金額を、平成 年 月 日までに、甲の発行する納入通知書により納入するものとする。

2 乙は、前項に規定する代金を納入期日までに納入できないときは、前項に規定する納入期日の翌日から納入の日までの期間に応じ、当該未納金額に年14.6パーセントの割合を乗じて得た金額を遅延利息として甲に納入しなければならない。この場合、あらかじめ乙は甲と協議し、納入期日の延期について甲の承認を得るものとする。

(契約保証金の充当)

第5条 契約保証金は、前条第1項に定める金額を納入したときに、甲において代金の一部に充当するものとする。

(契約保証金の処分)

第6条 乙が、第4条の納入期日までに代金を完納しないときは、契約保証金は甲に帰属するも

のとする。

(事業計画)

第7条 乙は、土地を別添「事業計画書」(以下「事業計画書」という。)に基づき使用するものとし、本契約締結の日の翌日から起算して3年以内に、業務用施設(複合施設を含む。以下「施設等」という。)の操業又は戸建住宅、共同住宅、兼用住宅(以下「住宅等」という。)の販売〔住宅等に自ら居住する場合又は従業員を住ませる場合(以下「住宅等に自ら居住する場合等」という。)は居住〕を開始するものとする。

2 乙は、前項に規定する以外の目的に土地を使用してはならない。また、土地に建設する建築物は、建築基準法(昭和25年法律第201号)その他の関係法令を遵守するものとする。

3 乙は、住宅等の販売を行う場合は、公募により行うものとする。

4 乙は、やむを得ない事由により事業計画書を変更せざるを得なくなった場合は、あらかじめその事由を付して、甲の承認を得なければならない。

5 乙は、事業計画書の内容について、事業実施前に近隣に説明を行うものとする。

(所有権の移転及び土地の引渡し)

第8条 土地の所有権の移転時期は、乙が代金を完納したときとする。

2 土地の引渡しは、代金完納後に甲の指定する日に行うものとする。この場合において、甲は土地の引渡し証を乙に交付し、乙はその引受書を甲に提出するものとする。

3 甲は、前項に規定する引渡しの後、所有権移転登記手続きを行うものとし、この登記に要する費用は乙の負担とする。

(土地の事前使用)

第9条 本契約締結後、前条第1項に規定する土地の所有権移転以前に、乙が土地を使用する必要があるときは、別に契約を締結し、事前使用することができるものとする。

(土壌)

第10条 甲及び乙は、土地の土壌に関して以下の事項があることを確認するものとする。

(1) 土地には、東京湾の水底土砂により埋め立てられた経緯から、自然的条件が原因とされる物質が存在する可能性があること。

(2) 甲は、土地に対する土壌調査を行っていないこと。

(3) 乙が必要とする土壌調査を行う場合には、乙の負担と責任によること。

2 甲は、乙が事業計画書に基づく施設等又は住宅等の建設工事に伴って発生する土砂及びこれに混入し又は吸着した物、並びに杭打ち工事から生じる泥状の掘削物及び泥水を、土地分譲を受けた土地の区域内(以下「自区域内」という。)以外の場所で処理せざるを得ず、かつ、自区域内で行った土壌調査によって得られた数値が「千葉県土砂等の埋立て等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例(平成9年千葉県条例第12号)」第7条の安全基準及び「土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)」第6条第1項第1号に規定する環境省令で定める基準を超えていることが判明し、事前に甲と乙で協議を行い、甲が必要やむを得ないもの

と認めたときに限り、甲の定める「土地分譲における建設発生土等の処理に関する補償方針」に基づき算出した金額を乙に補償するものとする。ただし、乙が、甲の承認を受けずに事業計画書に基づかない建設及び土地の造成工事を行った場合、並びに事前に第22条第1項に定める着工時の報告をせず甲の承認を受けずに土地の改変を行った場合は、補償を行わない。

3 乙は、前項に規定する補償について、本契約締結の日の翌日から起算して3年以内に甲に請求しなければならない。ただし、事前に乙から請求期限延長の申し出があり、甲がこれを必要やむを得ないものと認めた場合は、甲は、本契約締結の日の翌日から起算して5年を限度として期限の延長を認めることができるものとする。

(地盤)

第11条 甲及び乙は、土地の地盤に関して以下の事項について確認するものとする。

- (1) 土地は東京湾の水底土砂により埋め立てられた埋立地であること。
- (2) 甲は、土地に対する地盤調査を行っていないこと。
- (3) 甲は、土地に対する地盤改良工事及び液状化対策工事を行っていないこと。
- (4) 乙が必要とする地盤調査、地盤改良工事及び液状化対策工事は、乙が土地に建設する施設の整備計画を踏まえた上で、乙の責任と負担で行うこと。

(埋設物)

第12条 甲及び乙は、土地の埋設物に関して以下の事項について確認するものとする。

- (1) 甲は、土地に対する埋設物の調査及び埋設物の撤去工事を行っていないこと。
- (2) 乙が必要とする埋設物の調査及び埋設物の撤去工事は、乙が事業計画書に基づく施設等又は住宅等の建設工事を踏まえた上で、乙の責任と負担で行うこと。

(かし担保責任)

第13条 甲は土地について、第8条第2項に規定する引渡しの日から1年に限ってかし担保責任を負うものとする。なお、第9条の規定により乙が土地を事前使用する場合は、第8条第2項に規定する引渡しの日にかかわらず、第9条に規定する契約を締結した日から1年に限るものとする。

ただし、甲は、以下については、かし担保責任を一切負わないものとする。

- (1) 土地の引渡しの日（第9条の規定による契約を締結した場合はその締結日）以後の土地の地盤高の変化及び地積の不足
- (2) 第10条第1項又は第2項に定める土壌に関する「かし」
- (3) 第11条に定める地盤に関する「かし」
- (4) 前条に定める埋設物に関する「かし」

(権利の設定、譲渡の禁止)

第14条 乙は、土地の所有権移転前において、本契約により取得する権利を第三者に譲渡することはできないものとする。ただし、事前に甲の承認を得た場合はこの限りではない。

2 乙は、本契約締結の日の翌日から起算して5年間は、土地に関する所有権、地上権、質権、

使用貸借による権利、賃借権、その他の使用収益を目的とする権利、第三者のための担保権を設定し又は譲渡してはならない。ただし、事前に甲の承認を得た場合はこの限りではない。この場合、甲は乙に必要な条件を付することができるものとする。

- 3 前項の規定は、乙が住宅等の販売により所有権を移転する場合には、これを適用しないものとする。
- 4 第2項ただし書きの規定により甲が承認する場合で、乙が譲渡利益等を得ると甲が認めるときは、乙は甲の定める額を甲に納付しなければならない。
- 5 第2項に定める権利の設定及び譲渡の禁止期間は、第17条第5項の規定により甲が買戻特約登記の抹消を承認したときは、当該買戻特約期間の終了と同時に終了するものとする。

(公序良俗に反する使用等の禁止)

第15条 乙は、本契約の締結日から10年間、土地を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。以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。）若しくは法律の規定に基づき公の秩序を害するおそれのある団体等であることが指定されている者の事務所又はその他これに類するものの用に供し、また、これらの用に供されることを知りながら、土地の所有権を第三者に移転し、又は土地に係る賃借権、使用貸借による権利その他の使用及び収益を目的とする権利を第三者に取得させてはならない。

(契約解除)

- 第16条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは本契約を解除することができるものとする。
- (1) 乙が、第4条各項のいずれかの規定に違反したとき。
 - (2) 乙が、第8条第2項に規定する土地の引渡しの日までの間に、第7条各項のいずれかの規定に違反することが明らかになったとき。
 - (3) 乙が、第14条第1項の規定に違反したとき。
 - (4) 乙が、第15条の規定に違反したとき。
 - (5) 前各号のほか、故意又は重大なる過失により本契約の履行を妨げたとき。
- 2 前項の規定により甲が契約を解除した場合は、甲は乙が納入済の代金を乙に返還するものとする。ただし、返還金には利息を付さないものとする。
- 3 第1項の場合、第4条第2項の規定により甲に支払われた遅延利息があるとき、これを乙に返還しないものとする。
- 4 甲は、乙が前条の規定に違反したとき、又は乙が次の各号の一に該当すると認められるときは、催告なしに本契約を解除することができる。
- (1) 乙が、暴対法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）であるとき。
 - (2) 乙が、自己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ているとき。
 - (3) 乙が、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に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き。
 - (4) 乙が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると

き。

(5) 乙が、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き。

5 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何らの賠償又は補償をすることを要しない。

6 乙は、甲が第4項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

7 土地の引渡し前に、甲、乙いずれの責めにも帰さない事由により、土地が滅失、毀損したときは、甲又は乙は相手方に通知し本契約を解除することができる。この場合、いずれも相手方に対し何ら損害賠償の責めを負わない。なお、契約を解除した場合は、乙の納入代金の扱いは第2項に準ずるものとする。

(買戻特約)

第17条 甲は、本契約締結の日の翌日から起算して5年間を経過するまでの期間において、乙が次の各号の一に該当する場合には土地を買い戻すことができるものとする。

(1) 乙が、第7条各項のいずれかの規定に違反したとき。

(2) 乙が、第14条第2項の規定に違反したとき。

(3) 乙が、第14条第2項ただし書きに規定する条件に違反したとき。

2 甲は、前項の規定により土地の買戻しを行うときは、乙から受領した代金及び乙が負担した契約の費用を乙に返還するものとする。

3 甲が第1項の規定により買戻しを行った場合は、土地の果実と代金の利息とはこれを相殺したものとみなす。

4 第1項の規定による買戻しの特約登記は、第8条第3項に規定する所有権移転登記と同時に甲が行うものとし、乙はこの登記に必要な書類を提出するものとする。

5 乙は、第1項に規定する期間内に第7条第1項による施設等の操業又は住宅等の販売（住宅等に自ら居住する場合等は居住）を開始したときは、第22条の規定により甲に報告をし、甲に対し買戻特約登記の抹消を申請することができるものとする。この場合において、買戻特約期間は、甲が当該買戻特約登記の抹消を承認した日をもって終了するものとする。

6 甲は、買戻期間が満了したとき又は第5項の規定により甲が当該買戻特約登記の抹消を承認したときは、乙の申請により買戻特約登記の抹消手続きを行うものとし、この登記に要する費用は乙の負担とする。また、乙はこの登記に必要な書類を甲に提出するものとする。

(違約金)

第18条 乙は、第16条第1項若しくは第4項又は前条第1項の規定により甲が契約を解除し又は土地を買い戻した場合は、違約金として代金の20パーセント相当額及び契約解除時又は買戻し時の土地の時価と代金の差額（代金の時価を上回った場合に限り。）相当額を甲に支払わなければならない。この場合において、第6条の規定により甲に帰属した契約保証金は、違約金の一部に充当するものとする。

2 前項の時価は、甲が甲の負担で選定し依頼する不動産鑑定士が、土地に建物・構築物等が存在せず、使用収益を制約する権利が付着しておらず、かつ、担保等が設定されていない更地と

して評価した完全所有権価格とする。

- 3 第1項に規定する違約金は違約罰であって、損害賠償の額の予定又はその一部とは解さない。
- 4 乙は、第1項に規定する違約金とは別に、甲が契約解除又は買戻しによって被った損害を賠償しなければならない。
- 5 本条において、乙が甲に納入した代金等がある場合には、第1項に規定する乙の違約金支払債務及び第4項に規定する損害賠償の支払債務と、甲の乙に対する返還金の返還債務との対当額を相殺するものとする。

(原状回復義務)

第19条 乙は、第16条第1項若しくは第4項又は第17条第1項の規定により甲が契約を解除し又は土地を買い戻した場合は、直ちに乙の負担において土地を原状に復し甲に返還しなければならない。

(地域住民等への対応)

第20条 乙は、施設等又は住宅等の建設に係る地域住民等への対応については、乙の責任において、十分に理解を得るよう誠意を持って行うものとする。

(実地調査等)

第21条 甲又は甲の指定する者は、本契約に基づく乙の義務の履行状況を把握し、その履行を確保するために、いつでも乙に対し本契約に係る業務若しくは資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき資料その他の報告を求めることができるものとし、乙は正当な事由がない場合は、これに応じなければならない。

(報告)

第22条 乙は、事業計画書に基づき施設等又は住宅等を建設するときは、着工時、竣工時及び販売、操業又は居住開始時のそれぞれにおいて甲に報告するものとする。
2 乙は、前項に定めるほか甲から報告を求められた場合は、これに応ずるものとする。

(管轄裁判所)

第23条 本契約から生じる一切の法律関係に基づく訴えについては、甲の所在地を管轄する千葉地方裁判所をもって第一審の管轄裁判所とする。

(契約書に定めのない事項等)

第24条 本契約書に定めのない事項で、分譲案内書に記載のある事項は、分譲案内書の記載を適用するものとする。

(協議)

第25条 本契約に定めがなく、かつ、分譲案内書にも記載のない事項、又は本契約の実施につき必要な事項については甲、乙協議の上定めるものとする。

本契約の締結を証するため本書2通を作成し、甲、乙記名押印の上各1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 千葉市美浜区中瀬一丁目3番地
千葉県
千葉県企業土地管理局長 吉野 毅 印

乙 住所
氏名 印

※環境保全対策書を提出した場合における追加条項

(環境保全)

- 第21条 乙は、土地の利用に当たっては、環境保全及び公害防止（以下「環境保全等」という。）に努めるものとし、環境保全等関係諸法令、千葉県又は富津市が制定した環境基本条例等及びこれに基づく命令を遵守し、環境保全等について万全を期するものとする。
- 2 乙は、千葉県知事又は富津市長から環境の保全に関する協定等の締結の申し出があったときは、速やかに協定を締結するものとする。
- 3 乙は、乙の工場等の建設又は操業により工場等の周辺に公害が発生した場合において、調査の結果その原因が乙に帰すべきことが明らかになったときは、速やかに工場等を改善するとともに被害補償その他一切の問題を乙の責任において解決するものとする。
- 4 乙は、施設等の建設及び操業に当たっては、別添付帯条件を遵守しなければならない。
- *土地譲渡契約書（案）の第21条から第25条は、第22条から第26条に繰り下げる。

付帯条件

- 1 工場等の建設及び操業に当たっては、富津市長及び千葉県環境生活部長から別添のとおり付された意見を遵守すること。

※共同申請企業の場合の変更条項

(所有権の移転及び土地の引渡し)

- 第8条 土地の所有権の移転時期は、乙が代金を完納したときとし、乙相互間の土地の持分は別添共同申請企業に関する協定書記載のとおりとする。
- 2 土地の引渡しは、代金完納後に甲の指定する日に行うものとする。この場合において、甲は土地の引渡証を乙に交付し、乙はその引受書を甲に提出するものとする。
- 3 甲は、前項に規定する引渡しの後、所有権移転登記手続きを行うものとし、この登記に要する費用は乙の負担とする。

※共同申請企業における追加条項

(共同申請企業間における土地の共有持分の変更等)

- 第14条の2 乙は、土地の所有権移転前において、共同申請企業間の土地の持分を変更する場合は、事前に書面により千葉県企業土地管理局に承認申請を行い、承認を受けるものとする。
- 2 乙は、本契約締結の日の翌日から起算して5年間は、共同申請企業間における土地の共有持分の変更及び譲渡、共有土地の分割、共有持分への地上権、質権、使用貸借による権利、賃借権、その他の使用収益を目的とする権利、第三者のための担保権の設定又は譲渡をする場合には、事前に書面により千葉県企業土地管理局に承認申請し、承認を受けるものとする。
- 3 第2項に定める権利の設定及び譲渡の禁止期間は、第17条第5項の規定により甲が買戻特約登記の抹消を承認したときは、当該買戻特約期間の終了と同時に終了するものとする。

(共同申請企業の場合の甲乙間及び乙相互間の関係)

- 第21条 甲が乙に対して行う意思表示は、乙のうちの代表企業〇〇〇〇に対して行ったときに、乙全員に行ったものとみなす。

- 2 乙が甲に対して行う意思表示は、乙のうちの代表企業〇〇〇〇が甲に対して行ったときに乙全員が行ったものとみなす。
 - 3 乙は、乙間で取り決めた内部協定その他合意に関わらず、本契約に基づく全ての債務に関し連帯して甲に対して責任を負うものとする。
- *土地譲渡契約書（案）の第21条から第25条は、第22条から第26条に繰り下げる。
なお、環境保全対策書を提出する場合は（共同申請企業の場合の甲乙間及び乙相互間の関係）を第22条とし、土地譲渡契約書（案）の第21条から第25条は、第23条から第27条に繰り下げる。

本契約書に添付する書類

- 1 事業計画書（事業計画書に添付する図面等を含む）
 - 2 地積測量図
 - 3 その他、本契約に必要な書類
- ※環境保全対策書を提出した場合
- 4 富津市長及び千葉県環境生活部長からの意見書
- ※共同申請企業の場合
- 5 共同申請企業に関する協定書

事業計画書

物件番号	土地の所在	地目	面積 (㎡)

1 事業内容

2 建物の構造

3 建物の面積

- (1) 建築面積 平方メートル
(2) 延床面積 平方メートル

4 建設時期

- (1) 着工 平成 年 月
(2) 竣工 平成 年 月

5 開業時期 平成 年 月 (販売・居住開始時期)

以下は、住宅等の場合に記載

6 計画戸数

7 1区画当たりの面積

平方メートル～ 平方メートル

土地分譲における建設発生土等の処理に関する補償方針

(目的)

第1条 千葉県企業土地管理局（以下「当局」という。）が造成した臨海部の土地等は、東京湾の水底土砂により埋め立てられた埋立地であり、「土壌汚染対策法」第6条第1項第1号に規定する環境省令で定める基準及び「千葉県土砂等の埋立等による土壌の汚染及び災害の発生の防止に関する条例」第7条の安全基準（以下「安全基準等」という。）を超えた自然由来の物質が検出される可能性があるところであり、譲受人が当局の承認した土地利用を図るに当たって、土地分譲を受けた土地の区域内（以下「自区域内」という。）の建設計画に基づく住宅等の建設工事に伴って発生する土砂及びこれに混入し又は吸着した物（以下「建設発生土」という。）、並びに杭打ち工事から生じる泥状の掘削物及び泥水（以下「建設汚泥」という。）から安全基準等を超えた物質が検出され、その処理に伴って損害を受けた場合における補償の要件、範囲、方法その他必要な事項を定め、補償事務の適正かつ公正な運用を図ることを目的とする。

(補償の要件)

第2条 譲受人は、土地分譲における建設発生土の処理を自区域内で行うものとし、建設汚泥の自区域内処理に最大限努めるものとする。

ただし、自区域内において行った土壌調査により得られた数値が安全基準等を超えていることが判明し、この建設発生土及び建設汚泥（以下「建設発生土等」という。）を自区域内以外の場所（以下「処理施設」という。）で処理をせざるを得ず損害の発生が見込まれる場合において、当局と事前に協議し、当局が必要やむを得ないものと認めたときは、この補償方針に基づいて補償を行う。

- 2 前項の土壌調査に基づいて、安全基準等の範囲内であるとされた建設発生土等を受け入れた施設（以下「受入施設」という。）において行った土壌調査により得られた数値が安全基準等を超えていることが判明した建設発生土等について、処理施設で処理をせざるを得ず譲受人に損害の発生が見込まれる場合において、当局と事前に協議し当局が必要やむを得ないものと認めたときは、この補償方針に基づいて補償を行う。

(補償の範囲)

第3条 前条第1項の協議に基づいて行う損害の補償は、次の各号の範囲内とする。ただし、譲受人が行った土壌調査費及び処理施設で処理するために要した自区域内からの搬出運搬費は対象外とする。

- 一 安全基準等を超えた建設発生土等を処理施設で処理した費用から、これを安全基準等の範囲内の建設発生土等として処理することとした場合に必要とされる費用を控除した金額
- 二 前号に定めるほか、当局が特に必要があると認めた費用

- 2 前条第2項の協議に基づいて行う損害の補償は、次の各号の範囲内とする。ただし、受入施設で行った土壌調査費は対象外とする。

- 一 安全基準等を超えた建設発生土等を処理施設で処理した費用から、安全基準等の範囲内の建設発生土等として譲受人が支払った処理料金を控除した金額

- 二 受入施設から処理施設までの搬出運搬については、可能な限り最短距離にある処理施設への搬出運搬に努めるものとし、当局と事前に協議し、当局が必要やむを得ないと認めた搬出運搬費
- 三 前各号に定めるほか、当局が特に必要があると認めた費用

(補償の請求期限)

第4条 補償の請求期限は、当局と譲受人との土地譲渡契約の締結日の翌日から起算して3年以内とする。
ただし、譲受人から請求期限延長の申し出があり、当局がこれを必要やむを得ないものと認めるときは、当該土地譲渡契約の締結日の翌日から起算して5年を限度として期限の延長を認めることができるものとする。

(補償の方法)

第5条 損害の補償は、金銭をもって行うものとする。

ただし、当局が施行する工事によって損害の補償をすることが適切な場合は、これによることができるものとする。

- 2 損害の補償は、別途協定を締結することにより行う。

(補償金額の算定及び確定)

第6条 この補償方針によって定める補償の金額は、書類審査と現地調査の上、当局が定める別紙「補償基準」により算定する。

(補償の例外)

第7条 第2条の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合は、この補償方針に基づく補償はしない。

- 一 譲受人が当局から土地利用計画の承認を受けずに施設を設置した場合
- 二 譲受人が当局から事前承認を受けずに土地の改変を行った場合

附 則

(施行期日)

この補償方針は、平成22年4月1日から施行する。

(経過措置)

この補償方針の施行日の前日までに土地譲渡契約書が締結された土地については、この補償方針を適用しないものとする。

附 則

(施行期日)

この補償方針は、平成23年3月30日から施行する。

附 則

(施行期日)

この補償方針は、平成25年2月1日から施行する。

(経過措置)

この補償方針改正の施行日前に土地譲渡契約書が締結された土地について、第4条本文に定める期限内に補償の請求があった場合は、この補償方針を適用する。

附 則

(施行期日)

この補償方針は、平成28年4月1日から施行する。

別紙「補償基準」

1 補償金額の算定方法

譲受人から次の処理単価並びに、処理土量及び処理汚泥量又は処理重量及び処理汚泥重量（以下「処理土量等」という。）の申し出を受け適正と認められる場合は、以下の補償額の算定方法により補償金額を決定し支払う。ただし、補償金額の合計額は、契約金額の20%に相当する額を超えない額とする。

2 譲受人から申し出る処理単価及び処理土量等

(1) 第2条第1項の協議の場合に、譲受人から申し出る処理単価並びに処理土量等

- ① 安全基準等を超えた建設発生土等を処理施設で処理した費用の単価（円/㎥又は円/t）
- ② 安全基準等の範囲内の建設発生土等として受入施設で処理することとした場合に必要とされる費用の単価（円/㎥又は円/t）
- ③ 処理土量等（㎥又はt）

(2) 第2条第2項の協議の場合に、譲受人から申し出る処理単価、処理土量等及び処理施設までの搬出運搬費

- ① 自区域内から受入施設に搬入された後に、安全基準等を超えていることが判明した建設発生土等を処理施設で処理した費用の単価（円/㎥又は円/t）
- ② 安全基準等の範囲内であるとされた建設発生土等として受入施設が受け取った処理料金単価（円/㎥又は円/t）
- ③ 処理土量等（㎥又はt）
- ④ 当局が必要やむを得ないと認めた受入施設から処理施設までの搬出運搬費

3 第2条第1項の協議の場合における補償金額の算定式

次の算定式により建設発生土等にかかる補償額を決定し補償する。ただし、譲受人が行った土壌調査費及び処理施設で処理するために要した搬出運搬費は対象外とする。

$$\text{○ 補償金額} = \text{建設発生土の補償単価 (円/㎥又は円/t)} \times \text{処理土量 (㎥又はt)} + \\ \text{建設汚泥の補償単価 (円/㎥又は円/t)} \times \text{処理汚泥量 (㎥又はt)}$$

(1) 建設発生土の補償単価並びに処理土量又は処理重量

① 補償単価の算定

譲受人から申し出のあった安全基準等を超えた建設発生土を処理施設で処理した費用の単価（円/㎥又は円/t）と安全基準等の範囲内の建設発生土として受入施設で処理することとした場合に必要とされる費用の単価（円/㎥又は円/t）が適正と認められる場合は、その差額を算定補償単価とする。

ただし、計量単位を㎥とするときは22,000円/㎥を上限単価とし、計量単位をtとするときは17,600円/tを上限単価として、算定補償単価が上限単価を超える場合は、上限単価を算定補償単価とする。

$$\text{○ 算定補償単価 (円/㎥又は円/t)} = \text{ア一イ}$$

ア 安全基準等を超えた建設発生土を処理施設で処理した費用の単価（円/㎥又は円/t）

イ 安全基準等の範囲内の建設発生土として受入施設で、処理することとした場合に必要とされる費用の単価（円/㎥又は円/t）

② 処理土量又は処理重量の算定

譲受人から申し出のあった処理土量 (m³) 又は処理重量 (t) が適正と認められる場合は、当該処理土量又は処理重量を算定処理土量又は算定処理重量とする。

ただし、計量単位を m³ とする場合において、算定処理土量が設計図面等から地下に入る建築物、主要構造部及び建築設備の総体積 (以下「地下体積」という。) × 1.2 を超えるときは地下体積 × 1.2 を算定処理土量とする。また、計量単位を t とする場合において、算定処理重量が地下体積 × 1.5 を超えるときは地下体積 × 1.5 を算定処理重量とする。

上記のほか、特に当局が必要と認めた処理土量又は処理重量は、これを算定処理土量又は算定処理重量とすることができる。

○ 計量単位を m³ とする場合における処理土量の算定

ア 譲受人から申し出のあった処理土量 (m³)

イ 地下体積 × 1.2

* ぼぐし率 = 1.2

● $A - I \leq 0$ の場合 ⇒ 算定処理土量 = ア

● $A - I > 0$ の場合 ⇒ 算定処理土量 = イ

○ 計量単位を t とする場合における処理重量の算定

ア 譲受人から申し出のあった処理重量 (t)

イ 地下体積 × 1.5

* 土の湿潤単位体積重量 = 1.5

● $A - I \leq 0$ の場合 ⇒ 算定処理重量 = ア

● $A - I > 0$ の場合 ⇒ 算定処理重量 = イ

(2) 建設汚泥の補償単価並びに処理汚泥量又は処理汚泥重量

① 補償単価の算定

譲受人から申し出のあった安全基準等を超えた建設汚泥を処理施設で処理した費用の単価 (円 / m³ 又は円 / t) と安全基準等の範囲内の建設汚泥として受入施設で処理することとした場合に必要とされる費用の単価 (円 / m³ 又は円 / t) が適正と認められる場合は、その差額を算定補償単価とする。

ただし、計量単位を m³ とするときは 22,000 円 / m³ を上限単価とし、計量単位を t とするときは 15,700 円 / t を上限単価として、算定補償単価が上限単価を超える場合は、上限単価を算定補償単価とする。

○ 算定補償単価 (円 / m³ 又は円 / t) = $A - I$

ア 安全基準等を超えた建設汚泥を処理施設で処理した費用の単価 (円 / m³ 又は円 / t)

イ 安全基準等の範囲内の建設汚泥として受入施設で、処理することとした場合に必要とされる費用の単価 (円 / m³ 又は円 / t)

② 処理汚泥量又は処理汚泥重量の算定

譲受人から申し出のあった処理汚泥量 (m³) 又は処理汚泥重量 (t) が適正と認められる場合は、当該処理汚泥量又は処理汚泥重量を算定処理汚泥量又は算定処理汚泥重量とする。

ただし、計量単位を m³ とする場合において、算定処理汚泥量が設計図面等から杭打ちのための掘削の総体積 (以下「杭体積」という。) を超えるときは杭体積を算定処理汚泥量とする。また、計量単位を t とする場合において、算定処理汚泥重量が杭体積 × 1.4 を超えるときは杭体積 × 1.4 を算定処理汚泥量とする。

○計量単位を m^3 とする場合における処理汚泥量の算定

ア 譲受人から申し出のあった処理汚泥量 (m^3)

イ 杭体積

● $A-I \leq 0$ の場合 \Rightarrow 算定処理汚泥量=A

● $A-I > 0$ の場合 \Rightarrow 算定処理汚泥量=I

○計量単位を t とする場合における処理汚泥重量の算定

ア 譲受人から申し出のあった処理汚泥重量 (t)

イ 杭体積 $\times 1.4$

*建設汚泥の重量換算値=1.4

● $A-I \leq 0$ の場合 \Rightarrow 算定処理汚泥重量=A

● $A-I > 0$ の場合 \Rightarrow 算定処理汚泥重量=I

4 第2条第2項の協議の場合における補償金額の算定式

次の算定式により受入施設に安全基準等の範囲内であるとして搬入された後に安全基準等を超えていることが判明した建設発生土等にかかる補償額を決定し補償する。ただし、受入施設で行った土壌調査費は対象外とし、当局が必要やむを得ないと認めた受入施設から処理施設までの搬出運搬費は対象とする。

○ 補償金額=建設発生土の補償単価 (円/ m^3 又は円/t) \times 処理土量 (m^3 又は t) +
建設汚泥の補償単価 (円/ m^3 又は円/t) \times 処理汚泥量 (m^3 又は t) +
受入施設から処理施設までの搬出運搬費

① 補償単価の算定

受入施設に搬入された後に安全基準等を超えていることが判明した建設発生土等を処理施設で処理した費用の単価 (円/ m^3 又は円/t) と安全基準等の範囲内の建設発生土等として受入施設が受け取った建設発生土等の処理料金の単価 (円/ m^3 又は円/t) が適正と認められる場合は、その差額を算定補償単価とする。

ただし、第3項(1)①及び同項(2)①の上限単価を準用し、算定補償単価が上限単価を超える場合は、上限単価を算定補償単価とする。

○ 算定補償単価 (円/ m^3 又は円/t) = $A-I$

ア 安全基準等を超えた建設発生土等を処理施設で処理した費用の単価 (円/ m^3 又は円/t)

イ 安全基準等の範囲内の建設発生土等として譲受人が支払った処理料金の単価 (円/ m^3 又は円/t)

② 処理土量等の算定

譲受人から申し出のあった処理土量等が適正と認められる場合は、当該処理土量等を算定処理土量及び算定処理汚泥量又は算定処理重量及び算定処理汚泥重量 (以下「算定処理土量等」という。) とする。

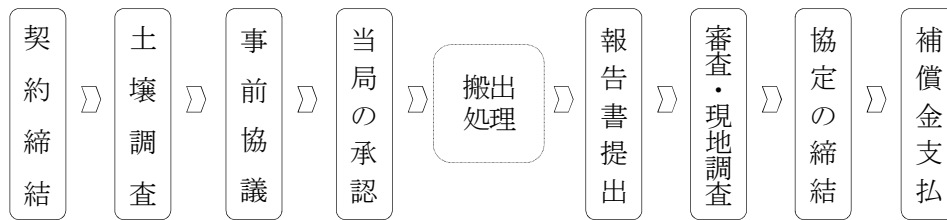
なお、算定処理土量等の証明は、譲受人の責任において、証明されたものに限る。

③ 受入施設から処理施設までの搬出運搬費の算定

受入施設から処理施設までの搬出運搬費は、当局と事前に協議し、当局が必要やむを得ないものと認められた可能な限り最短距離にある処理施設までの搬出運搬費が適正と認められる場合は、補償の対象とすることができる。

5 補償の協議から保証金支払までの事務手順

以下の手順により、事前協議、報告、協定締結を行い、補償金を支払う。



- (1) 譲受人からの申出に基づいて当局との事前協議が整った場合、当局は速やかに承認を通知する。
- (2) 当局の承認を踏まえて、譲受人は搬出処理を行う。
- (3) 譲受人は安全基準等を越えた建設発生土等の処理施設への搬出が完了したときは、次の各号に掲げる事項を確認できる書面を添付した報告書を提出する。
 - ① 搬出及び処理した建設発生土等の土壌分析結果
 - ② 建設発生土等の搬出及び処理に係る請負契約の内容
 - ③ 前号の請負契約に係る搬出実績の内容及び経費並びに経費内訳
- (4) 前項にかかる報告書が提出されたときは、当局は速やかに工事の適正な完了を確認するための検査等を行い、協定を締結し補償金額を決定する。

《本分譲案内書に関する問い合わせ先》

〒261-8552

千葉市美浜区中瀬一丁目3番地 幕張テクノガーデンD棟4階

千葉県企業土地管理局土地分譲課 臨海地区分譲班

電話：043-296-8755