

【事前周知】

うるま地区内賃貸工場(空き工場)

購入希望者の募集について



令和6年5月7日

沖縄県商工労働部

沖縄国際物流拠点産業集積地域 うるま地区内賃貸工場のうち、空き工場となっている5号棟、12号棟、13号棟、27号棟の購入希望者を、下記の期日より公募します。

購入を希望される場合には、応募前に対象業種や資格要件等の説明を行いますので、担当窓口までご連絡下さい。(来課の場合には事前にご連絡をお願いします。)

また、内覧を希望する方は、下記担当までご連絡下さい。

なお、申込様式等については、公募開始時から県HPに掲載します。

公募期間: 令和6年6月7日(金)～令和6年8月6日(火)(予定)

担当窓口: 沖縄県商工労働部企業立地推進課(前里、川満)

T E L: 098-866-2770

E-mail: 前里 maezator@pref.okinawa.lg.jp

川満 kwmtsumo@pref.okinawa.lg.jp

空き工場(5号棟)の基本情報について(その1)

○建築年月日 平成12年3月31日

○使用状況 令和2年6月末に電子部品製造を行う企業が退去後、令和2年7月から3年10ヶ月の間未使用の状況

○売払価格 254,105,100円(税込)

(うち、土地価格:140,255,100円、建物価格:113,850,000円)

○工場面積 1,500m²(作業場面積:1,312m² 事務所等面積:188m²)

○土地面積 5,253m²

○天井大梁下高 5.06m~6.56m

○耐床荷重 2.0t/m²

○施設設備等 約20~45台駐車可能、湯沸室、男女トイレ設置済

○参考事項

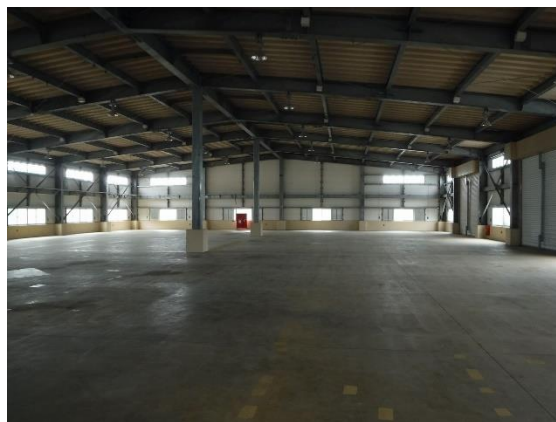
- ・ 売買物件は、現状有姿で引渡すものとします。現況と図面等が相違している場合は、現況が優先します。
- ・ 物件の詳細は、公募時に掲載します。

空き工場(5号棟)の基本情報について(その2)

○現況写真



外観



工場内



事務室

○留意事項

- ・現在、同地域においては、工業用水の需要がひっ迫しており、新規契約ができない可能性があります。詳細は企業局配水管理課(098-866-2810)までお問い合わせください。

空き工場(12号棟)の基本情報について(その1)

○建築年月日 平成15年3月28日

○使用状況 令和4年5月末に食品製造を行う企業が退去後、令和4年6月から1年11ヶ月の間未使用の状況

○売払価格 262,626,800円(税込)

(うち、土地価格:122,926,800円、建物価格:139,700,000円)

○工場面積 1,500m²(作業場面積:1,312m² 事務所等面積:188m²)

○土地面積 4,604m²

○天井大梁下高 5.01m~6.51m

○耐床荷重 2.0t/m²

○施設設備等 約20~45台駐車可能、湯沸室、男女トイレ設置済

○参考事項

- ・ 売買物件は、現状有姿で引渡すものとします。現況と図面等が相違している場合は、現況が優先します。
- ・ 物件の詳細は、公募時に掲載します。

空き工場(12号棟)の基本情報について(その2)

○現況写真



外観



工場内



事務室

○留意事項

- ・現在、同地域においては、工業用水の需要がひっ迫しており、新規契約ができない可能性があります。詳細は企業局配水管理課(098-866-2810)までお問い合わせください。

空き工場(13号棟)の基本情報について(その1)

○建築年月日 平成16年1月23日

○使用状況 平成25年3月末にプラスチック製造を行う企業が退去後、平成25年4月から11年1ヶ月の間未使用の状況

○売払価格 229,514,700円(税込)

(うち、土地価格:123,914,700円、建物価格:105,600,000円)

○工場面積 1,500m²(作業場面積:1,312m² 事務所等面積:188m²)

○土地面積 4,641m²

○天井大梁下高 5.01m~6.51m

○耐床荷重 2.0t/m²

○施設設備等 約20~45台駐車可能、湯沸室、男女トイレ設置済

○参考事項

- ・ 売買物件は、現状有姿で引渡すものとします。現況と図面等が相違している場合は、現況が優先します。
- ・ 物件の詳細は、公募時に掲載します。

空き工場(13号棟)の基本情報について(その2)

○現況写真



外観



工場内



事務室

○留意事項

- ・現在、同地域においては、工業用水の需要がひっ迫しており、新規契約ができない可能性があります。詳細は企業局配水管理課(098-866-2810)までお問い合わせください。

空き工場(27号棟)の基本情報について(その1)

○建築年月日 平成25年10月11日

○使用状況 平成28年9月末にLED照明の製造を行う企業が退去後、平成28年10月から7年7ヶ月の間未使用の状況

○売払価格 241,213,600円(税込)

(うち、土地価格:107,013,600円、建物価格:134,200,000円)

○工場面積 1,029 m^2 (作業場面積:780 m^2 事務所等面積:249 m^2)

○土地面積 4,008 m^2

○天井大梁下高 5.07m~6.37m

○耐床荷重 1.5t/ m^2

○施設設備等 約20~45台駐車可能、湯沸室、男女トイレ設置済

○参考事項

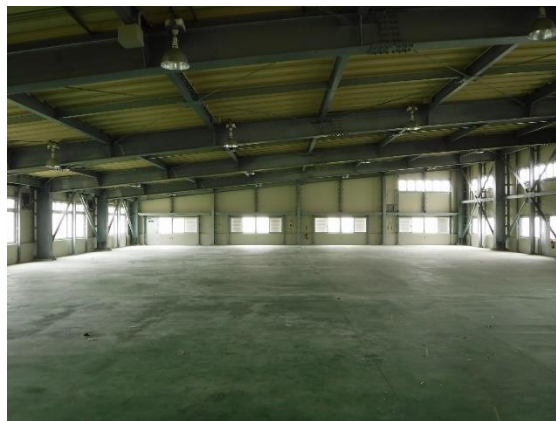
- ・ 売買物件は、現状有姿で引渡すものとします。現況と図面等が相違している場合は、現況が優先します。
- ・ 物件の詳細は、公募時に掲載します。

空き工場(27号棟)の基本情報について(その2)

○現況写真



外観



工場内



事務室

○留意事項

- ・現在、同地域においては、工業用水の需要がひっ迫しており、新規契約ができない可能性があります。詳細は企業局配水管理課(098-866-2810)までお問い合わせください。

空き工場(5号棟・12号棟・13号棟・27号棟)所在地

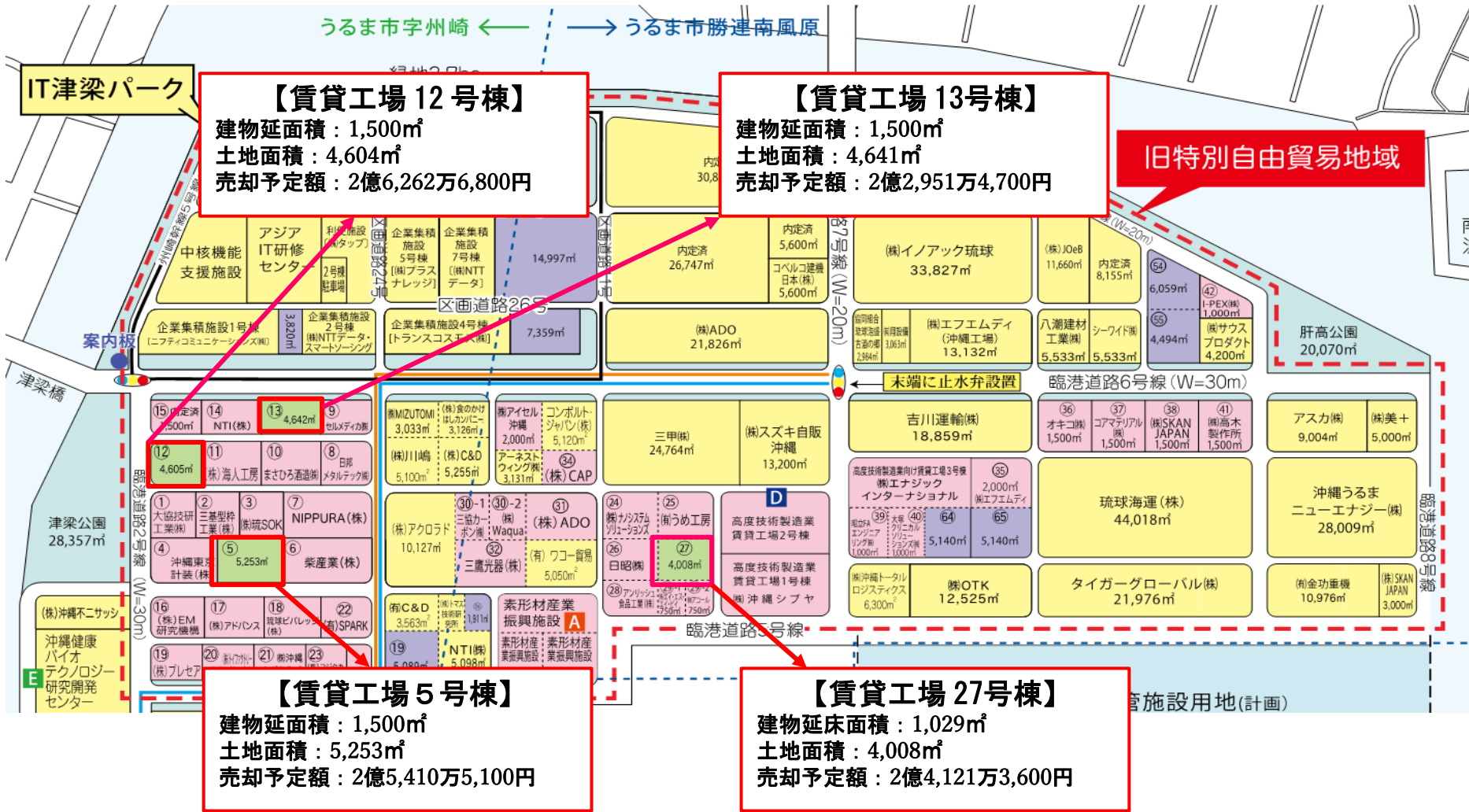


所在地: 沖縄県うるま市字州崎・勝連南風原
(国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区内)



赤色 枠線内は、国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区となっており、一定の要件を満たすことで税制上の優遇措置を受けることができます。

空き工場位置図 (国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区)



対象業種等について

(1) 対象業種

製造業のみが対象となります。

【総務省 日本標準産業分類】

https://www.soumu.go.jp/toukei_toukatsu/index/seido/sangyo/02toukatsu01_03000023.html

(2) 重点誘致対象事業

本県においては、次の業種を重点的な誘致対象としています。

- 半導体製造装置・電子部品製品関連、FA・ロボット関連企業など高付加価値製品を製造する企業等
- 航空関連産業クラスターの形成に向け、部品や装備品の製造・加工を担う企業や、航空機整備パーツ供給企業等
- 医療機器製造関連産業をはじめとする、先端医療・バイオ関連企業等
- クリーンエネルギーや、DXの導入に積極的な企業
- 新ビジネスや新たなテクノロジー等で県内企業の「稼ぐ力」の向上に寄与する企業

※ 上記のほか、社会・経済情勢の変化を捉え、本県が比較優位を発揮できる分野やサポーティング産業等の県内の産業に多大な波及効果を及ぼす分野について県内既存企業の動向を踏まえつつ、誘致対象となる産業分野の検討を行います。

基本的要件について

ア 青色申告書を提出する法人であること

イ 貿易若しくはこれに関連する事業又はこれらの事業を行うために必要な事業を行う者であること

(1) 貿易関連事業者、又はこれらの事業を行うために必要な事業を行う者で原則として次のいずれかに該当する者であること

①最終計画年度の移輸出割合が50%以上となっていること

②県内事業者に出荷した商材が移輸出されることにより、最終計画年度の当該商材の移輸出割合が50%以上となっていること

③県内事業者との取引が移輸出に寄与すると認められ、最終計画年度の当該取引の割合が50%以上となっていること

ウ 事業資金の調達能力を有している者であること

(1) 原則、直近3年連続で債務超過に陥っていないこと

(2) 原則、直近3年連続で当期純損益が欠損計上となっていないこと

(3) 原則、直近3年連続で売上高が減少していないこと

(4) 原則、売上に対して借入が過大となっていないこと

※新規企業等(法人設立後間がなく、直近3年間の決算書が提出できない企業)においては、親会社、グループ会社又は関連会社の実績を勘案し審査を行うこととします。

※売上高の確認のため、必要な場合は、直近4年間分の決算書類の提出を求めることがあります。

エ 国際物流拠点産業の振興に寄与する製造業であること

オ 大気汚染、水質汚濁、騒音、悪臭等の公害に対して、十分な公害防止対策が可能な者であること

(1) 公害防止に係る基本方針が適切であること

(2) 大気汚染、水質汚濁、騒音、悪臭、その他の公害の発生値が法令の規制値以下であること

(3) 公害防止に係る自己監視体制と、緊急時の措置が適切であること

カ 税等を滞納していないこと

キ 暴力団との関わりのない者であること

(1) 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項に掲げる暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う団体等の出資法人ではないこと

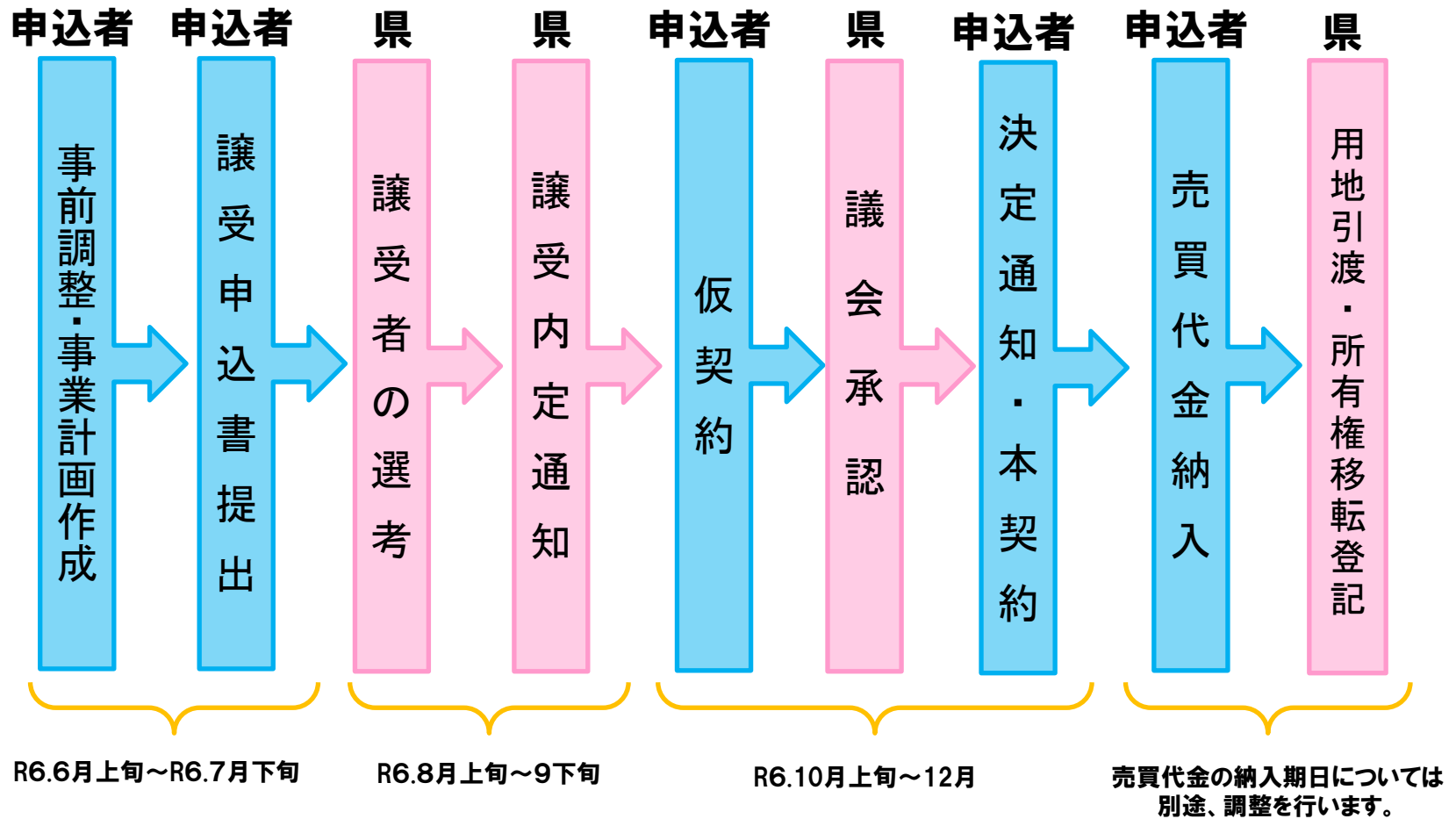
(2) 暴力団員等と密接な関係を有する者が役員にいないこと

ク 県内企業の移転の場合、産業の高度化等が図られること

(1) 高付加価値産業を営む企業であること、または、移転により産業の高度化等が図られる計画を有していること

ケ 引渡日から10年間は、製造業を営み、売買物件を使用することとし、原則として、第三者への譲渡や担保の提供、処分等を禁止する。

参考～空き工場購入までの手続～



各種支援施策

国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区に立地した企業に対し、様々な支援施策を設け、立地企業の発展と成長を支援しています。

日本唯一の経済特区

○40%の法人所得控除 等

地域雇用開発助成金
(沖縄若年者雇用促進コース)

○35歳未満の新規雇用に対し
最大120万円／人を助成(最長2年間)

詳細については、以下のURLの「沖縄県企業立地ガイド」をご確認下さい

https://www.pref.okinawa.lg.jp/site/shoko/kigyoritchi/okinawa_kigyorotchi_shiryō.html