

沖縄国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場
(高度技術製造業賃貸工場 2 号棟第 1 号区画)

公 募 案 内

令和 7 年 6 月 1 7 日 (火)
沖縄県商工労働部 企業立地推進課

沖縄国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場の入居者の募集について

1 公募内容

沖縄国際物流拠点産業集積地域内施設うるま地区内賃貸工場（高度技術製造業賃貸工場）の入居希望者を以下の期日より公募します。

なお、対象業種や資格要件等の説明を行いますので、必ず応募前に下記 5 (3) に記載の担当窓口までご連絡下さい。

公募期間：令和 7 年 6 月 17 日（火）～令和 7 年 8 月 29 日（金）

2 施設概要

- (1) 施設の名称
高度技術製造業賃貸工場 2 号棟 1 号区画
- (2) 施設の所在地
沖縄県うるま市勝連南風原 5192-32
- (3) 建築年月日
平成 25 年 8 月 15 日
- (4) 土地及び建物概要

工場タイプ	号棟・区画	面積
長屋タイプ	2 号棟 1 号区画	1 階：約 652 m ² （作業場：約 518 m ² 、事務所・便所等：約 134 m ² ） 2 階：約 134 m ² （倉庫：約 134 m ² ）

※ 2 階部分の使用は想定されておりません。

※ 建築スペースは約 20～45 台駐車可能

- (5) 建物構造
鉄骨造、一部 2 階建
- (6) 建物仕様

	仕 様
天 井 高	天井高：最高部 8.35m 最下部 7.00m 大梁下：最高部 8.05m 最下部 6.50m
許 容 床 荷 重	1.3 t / m ²
床 仕 上	コンクリート直均し表面硬化剤
ホ イ ス ト 設 置	設置可能
重 量 シ ャ ッ タ ー (電 動 式)	1 箇所 高さ 4.20m 幅 4.00m
冷 房 設 備	事務室のみ設置
男女別トイレ・湯沸室	設 置

電 気 設 備	受電方式：高圧、低圧 照明器具：工場内照明器具、敷地内外灯 分電盤：既存電力対応となっているため、既存電力以上を使用する場合には、入居者で分電盤の増設が必要。 消火設備：消火ポンプあり ※非常用電源の設置を行う場合は、譲受者が対応
高 圧 受 電 設 備 (キュービクル)	あり (保守管理は入居者が実施)
動 力 盤	あり
排 水	工場内排水溝、下水道本管へ直結 (除害施設が必要な場合は譲受者で対応)
電 話	配管設置 (引き込みは入居者で対応)
ガ ス	配管なし
放 送 設 備	スピーカー及びアンプあり

(7) 使用料

使用料年額： 357,500 / 月 × 12 ヶ月 = 4,290,000 円

※ 2 階部分の使用料は含まれておりません。

3 対象業種

(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、本県が比較優位を発揮できる分野やサポーター産業等の県内の産業に多大な波及効果を及ぼす分野

4 入居者の資格要件等

賃貸工場（高度技術製造業賃貸工場）の入居者は、次のアからキに定める要件をすべて満たすほか、原則としてクを満たす者となっております。

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、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 工場の売買代金の支払能力、機械等の整備資金及び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、当該新規企業等の親会社、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ができるものとします。

エ 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

オ 税等を滞納していないこと

カ 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

キ 県内企業の移転の場合、産業の高度化等が図られること

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

ク 国際物流拠点産業の振興に寄与すると認められる製造業を営む者であること

5 入居申込方法

(1) 申込方法

入居の申込は、「沖縄国際物流拠点産業集積地域内施設入居募集要綱」入居申込書（第 1 号様式）に関係資料を添えて、沖縄県商工労働部企業立地推進課に持参又は簡易書留で郵送して下さい。

※持参する際は、事前に電話連絡をお願いします。簡易書留で郵送する際には公募期間内（令和 7 年 6 月 17 日（火）～令和 7 年 8 月 29 日（金））に到着するよう、日数に余裕を持って提出して下さい。

(2) 提出書類の様式、提出部数等

- ①用紙の大きさは、原則として日本産業規格 A 4 に統一して下さい。
- ②提出部数は、A 4 フラットファイル等にファイリングしたものを正本 1 部、副本 4 部（正本の複写可）とします。
- ③必要書類は日本語・日本円で記入し、提出して下さい。

(3) 申込受付

申込の受付は、次の期間及び時間内に行います。

- ・受付期間 随 時（※土日曜日、祝祭日を除く。）
- ・受付時間 9:00～17:00（12:00～13:00 除く）
- ・申 込 先 ◇沖縄県商工労働部企業立地推進課
〒900-8570 那覇市泉崎 1-2-2 県本庁舎 8 階
TEL：098-866-2770 FAX：098-866-2846
- ・担当窓口 沖縄県商工労働部企業立地推進課（玉城、金城、川満）
E-mail：玉城 tamashar 【@】 pref.okinawa.lg.jp
金城 kinjyuus 【@】 pref.okinawa.lg.jp
川満 kwmtsumo 【@】 pref.okinawa.lg.jp
※【】を消してご利用ください。

6 審査・選考

一般公募により入居申込を受付け、職員及び専門家によるヒアリングを後日行った上で、「沖縄国際物流拠点産業集積地域内施設入居企業選考委員会」において、格要件、事業計画、資金計画等の審査を行って、入居企業を選考し、知事が内定します。選考の結果は、申請者宛て文書にて通知します。

なお、選考結果に対する異議及び電話等による問い合わせには応じられません。

7 使用許可申請

(1) 使用許可申請書の提出

入居内定の通知を受けた入居申込者は、当該通知書に指定する期日までに「沖縄国際物流拠点産業集積地域内施設使用許可申請書」を提出していただきます。

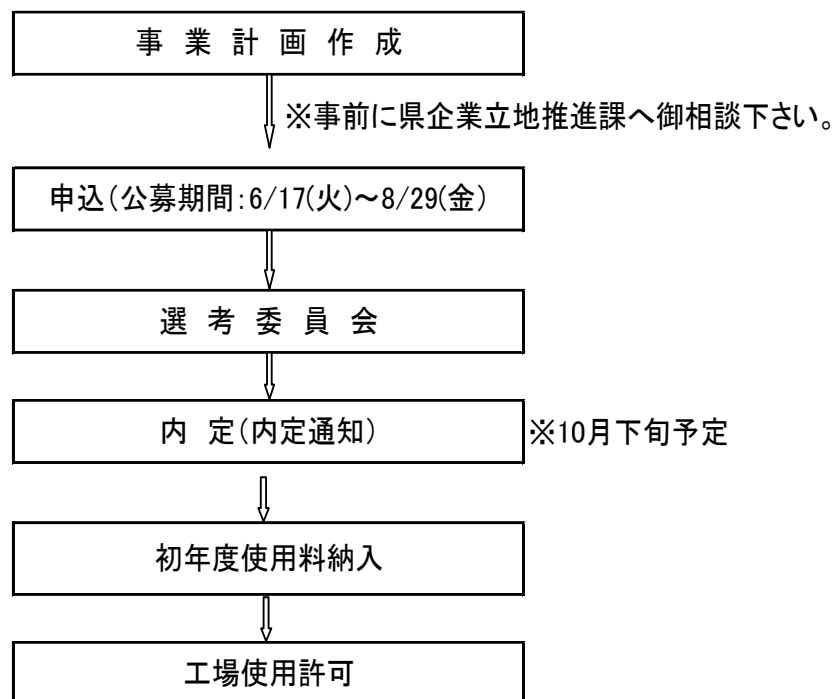
(2) 内定取消

入居内定者が、知事の指定する期間内に別に定める使用許可申請書を提出しないとき、又は入居申請書の事業計画に著しい変更が生じる等使用許可を与えることが不相当であると認められるときは内定が取り消されることがあります。

(3) 使用期間

施設の使用許可の期間は、1 年を超えないものとし、1 年を超えない範囲内において更新することができます。

(4) 申込から譲受までの流れ



8 入居条件

(1) 使用料の支払方法

使用料は、原則として年額を使用許可期間開始前に前納していただきます。

(2) 連帯保証

使用期間中に生ずる県に対する債務について、申請法人の代表者もしくはこれに代わる相応の保証が得られる者（法人）を含む1名以上の連帯保証人を立てていただきます。

(3) 施設利用の制限

ア 本施設は、産業振興の促進と貿易の振興に資することを目的とする国際物流拠点産業集積地域に産業集積を図るため設置されていることから、その目的に沿った事業の用に供するものとしてのみ使用することができます。

イ 入居者は、その使用する施設に工作物、その他の設備を設置、又は施設の原状を変更しようとするときは、あらかじめ工作物等設置・施設原状変更承認申請書により知事の承認を受けていただきます。

ウ 本施設の敷地部分については、原則として、次の用途に限り使用することができます。

- (ア) 役職員用の駐車（来客用を含む）
- (イ) 荷物搬入、搬出のための車輛の出入り
- (ウ) 看板等の設置（許可を受けた範囲に限る）
- (エ) 野積場としての使用（保税蔵置場としての許可を受けた範囲に限る）

(4) 権利譲渡等の制限

入居者は、施設を使用する権利を譲渡し、又は転貸することはできません。

(5) 防火対象物使用開始届出及び消防用設備等の設置届出、消防設備法定点検

入居する際にうるま市消防本部へ防火対象物使用開始届出書を提出して下さい。

また、新たに自動火災報知設備及び屋内消火栓等を設置した際は、うるま市消防本部へ消防設備等設置届出を提出して下さい。

入居中は、入居者の費用負担より消防法に定める消防設備点検を実施していただきます。

なお、長屋型工場のため消防受信盤も共用での使用となります。

(6) 施設の維持管理・修繕等

入居者は、「施設等維持管理メニュー（別添４参照）」に従い、維持管理を行ってください。

入居者の日常使用により発生する消耗品等の修繕、並びに本人の責めに帰すべき事由により発生する本施設の汚損、損傷、又は滅失した部分の修繕については、自己負担により行っていただきます。工場内の高圧受電設備(キュービクル)の保守管理は入居者にて行っていただきます。

(7) 他入居企業等への損害など

入居者は、施設等を使用するに当たり、他人に損害を与えることのないよう十分な措置を講じ、万一損害を与えた場合は、誠意を持ってこれを処理する必要があります。特に、高度技術製造業賃貸工場は長屋型のため、他の入居企業への粉塵、騒音、振動、悪臭などについては、特にご注意ください。

(8) 緑地の管理

賃貸工場の敷地にはそれぞれ樹木等からなる緑地を設定しますが、入居者が責任を持って適切な緑地の管理をしていただきます。

(9) 環境保全

賃貸工場において操業を行うにあたり、当該地域のより良い環境の創造とその保全を図り、県が実施する環境保全等の施策に積極的に協力していただきます。

(10) 公害の防止

公害の防止を図るため、必要な措置を講じていただくとともに、地元市長が必要と認めるときは、公害防止協定を締結していただきます。

(11) 立入り等

管理者が、施設の管理上必要があると認めるときは、使用を許可した場所に立ち入り必要な指示を行う場合があります。

(12) 事業報告書等の提出

毎事業年度経過後４月以内に貸借対照表、損益計算書等を提出していただきます。

(13) 許可の取消

次の各事由に該当するときは、施設の使用許可を取消、又は施設の使用を制限し、

若しくはその停止を命じることがあります。

ア 条例若しくは規則、又はこれらに基づく指示に違反したとき。

イ 偽りその他不正な手段により許可を受けたとき。

ウ 許可に付した条件に違反したとき。

エ 公益を害するおそれがあると認められるとき。

オ 施設を汚損し、損傷し、または滅失するおそれがあると認められるとき。

カ 公の秩序を乱し、又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。

キ 施設の管理上支障があると認められるとき。

(14) 原状回復

入居者は、施設の使用を終わったとき、又は使用許可を取り消されたときは、入居者の負担において施設を原状に回復していただきます。

9 他の法令による制限等

申請手続及び許可基準等については、所轄部署へ直接お問い合わせ下さい。

(1) 消防法

製造所（石油精製等）、貯蔵所（屋外タンク貯蔵所、屋内貯蔵所、地下タンク貯蔵所、簡易タンク貯蔵所、屋外貯蔵所、屋内タンク貯蔵所又は移動タンク貯蔵所（タンクローリー））又は取扱所（給油取扱所、一般取扱所、移送取扱所又は販売取扱所）を設置しようとする者は、消防法により、消防本部及び消防署を置く市町村にあっては当該市町村長の許可を受けなければなりません。

（県防災危機管理課 TEL：098-866-2143）

(2) 高圧ガス保安法

高圧ガス（圧縮ガス・液化ガス等）を製造、貯蔵、消費する場合は、その規模、設備の種類又は使用方法等に応じて、許可又は届出を必要とする場合があります。

（県産業政策課 TEL：098-866-2330）

(3) 沖縄県屋外広告物条例

広告物を表示し、又は広告物を掲出する物件を設置しようとするものは、屋外広告物法及び沖縄県屋外広告物条例の規定により一定の規制があります。

（県中部土木事務所維持管理班 TEL：098-894-6512）

(4) 環境保全関係法令

対象事項	内 容	問い合わせ先
工場又は事業場	環境影響評価その他の手続	環境政策課 TEL：098-866-2183
施設 （大気関係）	大気汚染防止法に規定するばい煙発生施設、一般粉じん発生施設、特定粉じん発生施設に関する届出 特定施設（県生活環境保全条例施行規則別表第1・第2に規定する施設）の届出	県中部保健所 TEL：098-938-9886
施設 （水質関係）	特定施設（水質汚濁防止法施行令別表第1に規定する施設、県生活環境保全条例施行規則別表第3に規定する施設）の届出	
施設	特定施設（ダイオキシン類対策特別措置法	

(ダイキシン類)	施行令第 1 条に規定する別表第 1・第 2 に規定する施設) の届出	
施設 (騒音関係)	特定施設、特定建設作業（騒音規制法施行令別表第 1・第 2 に規定する施設及び作業）の実施の届出	うるま市環境政策課 TEL:098-973-5594
施設 (振動関係)	特定施設、特定建設作業（振動規制法施行令別表第 1・第 2 に規定する施設及び作業）の実施の届出	

(5) 建築基準法

工場内部の原状を変更する場合、その変更内容によっては建築確認を受ける必要がありますので、うるま市建築行政課（TEL：098-923-7601）と協議してください。

また、建築確認を受けた際は確認済証の写し、完了検査を受けた際は検査済証の写しを企業立地推進課へ提出してください。

(6) 上水

上水の供給を受けるにあたっては、事前にうるま市水道部営業課（TEL：098-975-2201）と協議してください。

(7) 工業用水

工業用水が逼迫しており、新規契約が出来ない可能性があります。詳細は沖縄県企業局配水管理課（098-866-2810）に確認して下さい。

(8) 汚水

汚水・雑排水及び工場排水等は、公共下水道へ排出(接続)しなければなりません。接続工事をするときは、必ず市が指定した「指定工事店」へお申し込みください。

なお、工場等の種類によっては、特定施設の設置届の提出や、除害施設の設置が必要になる場合がありますので、事前にうるま市建設部下水道課（TEL：098-973-7977）に相談してください。

(9) 廃棄物

工場等から排出される産業廃棄物及び事業系一般廃棄物を処理する場合は、廃棄物処理法に基づく許可を受けた処理業者へ委託するなど、使用者の責任において適正に処理してください。

なお、廃棄物の種類によっては、処理業者も取扱量が限られている場合がありますので、事前に業者等へ確認してください。

産業廃棄物処理業者については、沖縄県環境整備課HPか一般社団法人沖縄県産業資源循環協会（098-878-9360）へお問い合わせください。

(10) 電力

電力の使用等については、沖縄電力㈱コールセンター（TEL：0120-586-390）と個別に協議してください。

(11) 電話

電話の使用については、西日本電信電話株式会社沖縄支店（TEL：局番なし 116）に個別に相談してください。



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。

高度技術製造業賃貸工場 位置図



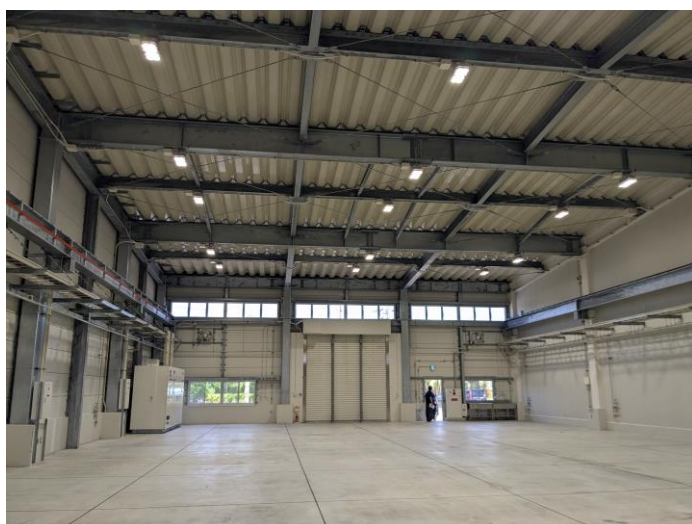
高度技術製造業賃貸工場 2 号棟 1 号区画 現況写真



外観



内部①
(事務室)



内部②
(工場 1 階)