

**国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区内
賃貸工場の入居者募集について**



令和3年9月6日
沖縄県商工労働部

沖縄県では、国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区に立地する製造業を営む企業の創・操業時における初期投資を軽減するため、賃貸工場を整備しております。

賃貸工場への入居を希望される場合には、**事前に**要件等の確認や各支援策の説明を行いますので、下記窓口にご相談ください。

沖縄県商工労働部企業立地推進課 那覇市泉崎1-2-2 県本庁舎8階
TEL:098-866-2770 FAX:098-866-2846

沖縄県東京事務所 東京都千代田区平河町2-6-3 都道府県会館10階
TEL:03-5212-9087 FAX:03-5212-9086

沖縄県大阪事務所 大阪府大阪市北区梅田1-1-3-2100 大阪駅前第3ビル21階
TEL:06-6442-3687 FAX:06-6346-1784

沖縄県名古屋情報センター 名古屋市中区栄4-16-36 久屋中日ビル5階
TEL:052-263-3618 FAX:052-263-3619

一般製造向け賃貸工場の概要(※今回公募対象は赤字下線)

工場タイプ	年額 使用料	工場部分 面積	事務所等 面積	天井 大梁下高	耐床 荷重	その他
<u>1,000㎡</u>	<u>660万円</u>	<u>約910㎡</u>	<u>約90㎡</u>	<u>最高部:6.36</u> <u>最下部:5.06</u>	1.5t/㎡ ~ 2.0t/㎡	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>駐車スペース</u> <u>20~45台</u> ・<u>事務所</u> ・<u>湯沸室</u> ・<u>男女別トイレ</u>
<u>1,500㎡</u>	<u>900万円</u>	<u>約1,391㎡</u>	<u>約109㎡</u>	<u>最高部:6.56m</u> <u>最下部:5.06m</u>		
1,500㎡ (2区画分割型)	468万円 (1区画/750㎡)	約660㎡	約90㎡			
2,000㎡	1,320万円	約1,885㎡	約115㎡			

※「天井大梁下高」等については工場ごとに若干異なりますので、詳細はお問い合わせください。



工場外観



事務室



工場内部

高度技術製造業賃貸工場の概要(※今回公募対象は赤字下線)

ものづくりの先進モデル地域の形成に向け、高度・先端技術等を活かして高付加価値な製品を製造する企業の立地促進を目指して設置しています。

工場タイプ	年額 使用料	工場部分 面積	事務所等 面積	天井 大梁下高	耐床 荷重	その他
1号棟 1棟独立型 (4,636㎡)	3,930万 1,200円	各作業場合計 2,780㎡	1,856㎡	8.4～10.8m	2.0t/㎡	・ <u>駐車スペース</u> 20～45台
2号棟 長屋型5室 (約640㎡/室)	429万円～ 1,176万 3,600円	約500㎡/室	約140㎡/室	6.5～8.0m	1.3t/㎡	・ <u>事務所</u> ・ <u>湯沸室</u> ・ <u>男女別トイレ</u>
<u>3号棟</u> <u>1棟独立型</u> (4,770㎡)	<u>2,760万円</u>	<u>3,231㎡</u>	<u>1,539㎡</u>	<u>※レースウェイ</u> (<u>照明設備</u>) 設置高さ:約4.30m	<u>1.5t/㎡</u>	

賃貸工場所在地



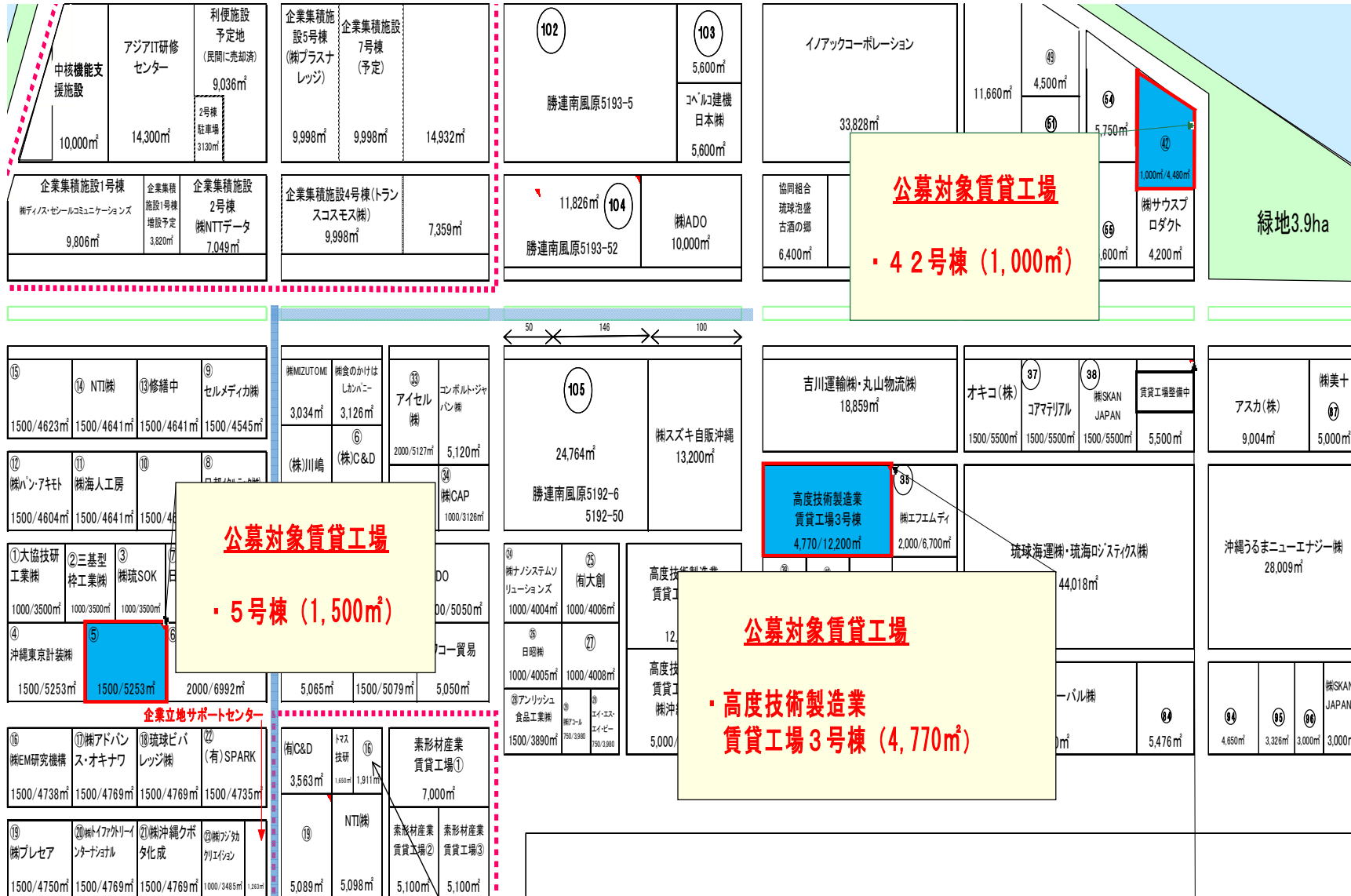
所在地：沖縄県うるま市字州崎・勝連南風原
(国際物流拠点産業集積地域うるま・沖縄地区内)



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。

その内、**黄色**枠線内において、賃貸工場の入居者を募集しております。

賃貸工場概要(令和3年9月6日現在)



公募対象賃貸工場(計3棟)の注意事項について

○一般賃貸工場5号棟(1,500㎡)

- 9月6日現在:修繕対応中
(※入居時期については令和4年4月以降となる見込み)

○一般賃貸工場42号棟(1,000㎡)

- 令和4年2月完成予定
(※入居時期については令和4年4月以降となる見込み)

○高度技術製造業3号棟(4,770㎡)

- うるま市消防本部へ確認の上、法令の規定に基づき、排煙窓又は排煙機を設置する必要があります。
- 機械室に受電変設備(キュービクル)が設置されているため、当該設備を管理(資格者を配置又は管理の委託)する必要があります。
- 土壌汚染対策法(平成14年法律第53号)第3条第1項ただし書の規定に基づき、毎年3月25日までに土地の利用方法について中部保健所長宛てに報告(その方法については、入居内定後に確認)する必要があります。

※ 5号棟、42号棟については修繕・工事の進捗によって入居開始時期の調整が必要となる場合がありますのでご注意ください。

対象業種について

(1) 重点誘致対象事業

本県への企業誘致を戦略的に推進するため、次の業種は重点的な誘致の対象として企業誘致方針で定めております。

- 那覇空港の国際物流ハブ機能等を活用し、半導体・電子部品製品関連や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
- ※ 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。

対象業種について

(2) 重点誘致対象事業以外の分野

国際物流拠点産業集積地域の対象業種である8業種については、貿易を行っているなど特区の制度・趣旨にかなう事業を行う企業は対象とします。

- ①製造業 ②倉庫業 ③道路貨物運送業 ④卸売業
- ⑤特定の機械等修理業 ⑥特定の無店舗小売業 ⑦特定の不動産賃貸業
- ⑧航空機整備業

※うるま・沖縄地区の賃貸工場は引き続き製造業のみ対象となります。

(3) 留意事項

貿易の振興という特区の目的達成のため、主に貿易を行う事業者であるかを確認していますが、(1)及び(2)いずれの場合も、原則として、事業計画における搬出額が、国外・県外向けの合計で50%以上であること(県内企業経由含む)を条件とします。

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

- (1) 法人である又は法人を設立する予定であること
- (2) 青色申告書を提出している又はする予定であること

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 加工交易型産業の振興に寄与する製造業であること

エ 資金の調達能力を有していること

- (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

※ 新規企業等の場合、親会社、グループ会社及び関連会社等の実績により審査することがあります。

※ 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。

オ 公害を防止する措置を講ずることができること

- (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 税等を納付していること

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

受付について

用地購入又は賃貸工場の入居に関する申込書の受付等は、次のとおり取り扱います。

○令和3年10月29日(金) 申込期限

※なお、当該期間中も相談は可能ですので、申込みを希望される場合は、事前にご連絡ください。

申込期限までに申込書(関係書類を含む)を受け付けした分について、選考を行います。

入居申込方法

1. 事前調整

賃貸工場への入居を希望される場合には、**事前に**窓口までご連絡ください。
※事業内容等を確認させていただいたうえで、申込手続きを行っていただきます。

2. 申込方法

入居の申込は、申込者本人又はその代理人が、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又は各県外事務所にご持参ください。
※遠隔地の入居申込者については郵送も可。

3. 受付窓口(問い合わせ・申込)

期 間 **随時** (※土・日曜日、祝祭日、12月29日から1月3日の期間を除く。)

時 間 県の執務時間内

窓 口 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

沖縄県東京事務所

〒102-0093 東京都千代田区平河町2-6-3 都道府県会館10階

TEL:03-5212-9087 FAX:03-5212-9086

沖縄県大阪事務所

〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田1-1-3-2100 大阪駅前第3ビル21階

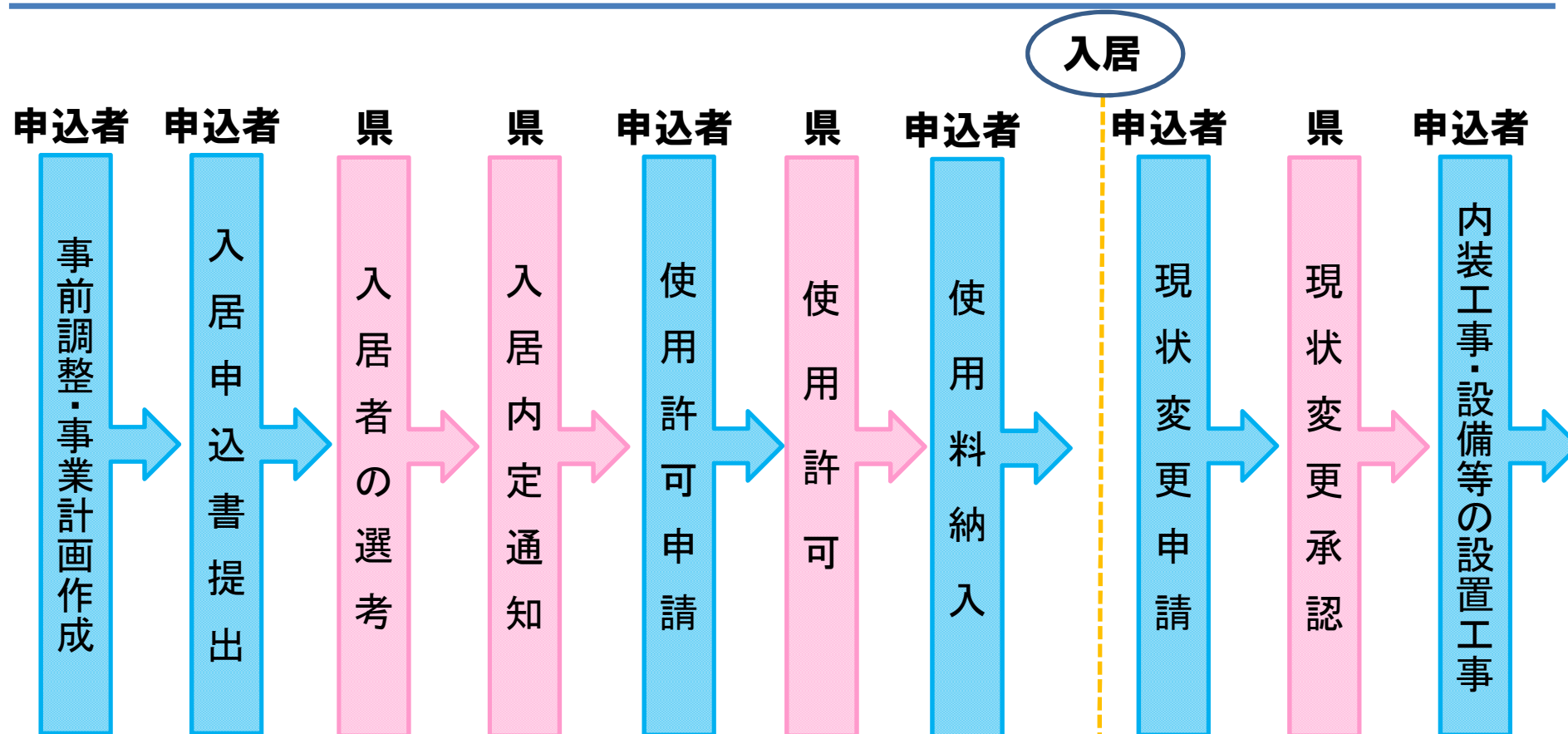
TEL:06-6442-3687 FAX:06-6346-1784

沖縄県名古屋情報センター

〒460-0008 名古屋市中区栄4-16-36 久屋中日ビル5階

TEL:052-263-3618 FAX:052-263-3619

参考～賃貸工場入居までの手続～



2ヶ月程度
 ※最短で2ヶ月程度を目安としており、
 調整状況等により異なります。

→現状変更が必要な場合のみ
 内装工事等を行う場合には、**事前**
 に県の承認が必要となります。

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

沖縄県若年者雇用
奨励金

○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、[\(企業立地ガイドブック掲載ページ\)](#)の資料をご確認下さい