大分県日田市三花地区
産業用地開発事業者募集要領

1. 募集の趣旨

日田市では、地域の新たな雇用と活力の創出を目指して企業誘致を推進すべく、大分県と連携して新たな産業用地を開発するため、産業用地開発及び企業誘致を行う民間事業者を募集します。

募集手続きを経て選定された民間事業者に対しては、「日田市産業用地開発支援事業加速化補助金交付要綱（以下「要綱」という。）」の規定に基づき、開発に要した費用の一部を補助金として支援します。

開発にあたっては、民間活力を活用しスピード感を持って産業用地を創出するため、地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（以下「地域未来投資促進法」という。）を活用する予定です。

なお、上記要綱に基づく補助金の支出については、議会における予算の議決が前提であり、今後、補助金の内容等が変更になることもあります。

2. 開発候補地周辺の現況



出典：国土地理院ウェブサイト



出典:国土地理院ウェブサイト

所在地 ： 大分県日田市三花地区

最寄駅 ： JR 光岡駅まで約11分(約 5.0 km)

JR 日田駅まで約14分(約 5.5 km)

最寄IC:九州横断自動車道 日田ICまで約 8分(約 3.7 km)

※「別紙1 開発候補地の概要」参照

3. 公募概要

(1)開発候補地の概要

所在地	大分県日田市三花
面 積	約 5.8 ha
権利者	86 筆
土地利用規制	都市計画区域(非線引き、用途指定なし。) 第二種農地区域
ハザードマップ	洪水浸水想定区域、土砂災害警戒区域あり。 ※「別紙2 ハザードマップ」参照
埋蔵文化財包蔵地	塚原遺跡に該当(日田市において、予備調査を実施予定。) ※「別紙3 大分県遺跡地図」参照

(2)内容

開発候補地において、地域未来投資促進法に基づく大分県基本計画に沿った用地開発(調査・設計、各種協議、用地取得、造成工事、各種法的手続き(都市計画法、農地法及び地域未来投資促進法等)、産業用地の分譲までの一切の業務を含む。)を行うものとし、用地開発にあたり、都市計画法に基づく開発許可制度を活用するものとします。

なお、募集手続きを経て選定された民間事業者による立地事業者の誘致・選定については、大分県及び日田市と協議のうえ行うこととします。

また、造成工事の施工にあたり日田市内企業(本店が日田市内にある企業)との参画に努めることとします。

※造成する範囲は、区画、整備区域内の区画道路・その他の道路及び公園・緑地・調整池・上下水道等

(3)立地事業者の要件

立地事業者は、日田市企業立地促進条例に基づく立地企業の条件及び地域未来投資促進法に基づく大分県基本計画の条件に合致した下表の業種の事業者とします。

業種
製造業
電気・ガス・熱供給業
道路貨物運送業
ソフトウェア業、情報処理・提供サービス業、インターネット付随サービス業
コールセンター業及び職業紹介業(インターネットを介した紹介に限る。)
BPO オフィス業並びにそれらに関連する学術・開発研究機関、職業・教育支援業
その他、日田市企業立地促進条例第 1 条の目的を達成するため市長が特に認める業種
その他、地域未来投資促進法に基づく大分県基本計画の条件に合致した業種

※大分県基本計画掲載先

URL:https://www.pref.oita.jp/soshiki/14050/sokushinnhou-oita.html

(4)開発に関する想定スケジュール

年度	民間事業者	大分県・日田市
令和8年度	基本協定締結 開発計画の作成	基本協定締結
令和9年度	用地交渉 立地事業者の選定 地域経済牽引事業計画(県承認) ※立地事業者 都市計画法開発許可申請 農地転用申請	用地交渉支援 立地事業者の選定 土地利用調整計画(市作成・県同意) 用地整備計画<仮称>(市作成・県同意) 都市計画法開発許可(県許可) 農地転用許可(県許可)
令和10年度	造成工事	
令和11年度	分譲開始	

※立地企業の選定や用地交渉が難航し想定スケジュールから遅延した場合開発事業者へ責任は問いませんが、提案書に沿った事業遂行に最善を尽くし、大分県・日田市は支援に努める。

(5)インフラの概要

項目	内　容
上水道	前面道路に上水道ルートあり、開発区域内に給水管引き込みあり。 管径:φ75～150mm ※「別紙4　上下水道の既設管状況図」参照
下水道	前面道路に下水道ルートあり。 管径:φ200mm ※「別紙4　上下水道の既設管状況図」参照
工業用水	無し
道路	開発候補地に隣接する国道212号は、幅員9m以上あり。
電力	既設電力設備からの距離 ・特別高圧(66kV):約5㎞ ・高圧(6kV):近接

(6)支援制度

民間事業者による開発を支援するため、「日田市産業用地開発支援事業加速化補助金交付要綱」の規定に基づき、開発に要した費用の一部を補助金として支援します。

ただし、令和8年度に開発計画を定め、かつ令和9年度に着手し令和10年度までに事業完了するものに限ります。

以下、要綱から補助対象事業、補助率、補助限度額等抜粋して記載。

※本募集要領1ページの「1. 募集の趣旨」でも記載しておりますが、この要綱に基づく補助金の支出については、議会における予算の議決が前提であり、今後、以下記載の補助金の内容等が変更になることもあります。

（単位:千円）

番号	補助対象事業		補助率	補助限度額
1	基本設計	**2ha以上～6ha未満**		**37,500**
		6ha以上～15ha未満		75,000
		15ha以上～		120,000
2	詳細設計	**2ha以上～6ha未満**		**45,000**
		6ha以上～15ha未満		90,000
		15ha以上～		150,000
3	進入路及び排水路等の新設又は改良 産業廃棄物に係る専用処理施設の設置又は改良 送配電施設の設置又は改良	**2ha以上～6ha未満**		**150,000**
		6ha以上～15ha未満		225,000
		15ha以上～		375,000
4	緑地、屋外運動場等の団地共通施設の設置			**225,000**
5	地質調査	**2ha以上～15ha未満**	2/3	**22,500**
		15ha以上～		37,500
6	水質・水量調査	**2ha以上～15ha未満**		**22,500**
		15ha以上～		37,500
7	用地測量	**2ha以上～6ha未満**		**22,500**
		6ha以上～15ha未満		37,500
		15ha以上～		60,000
8	地形測量	**2ha以上～6ha未満**		**15,000**
		6ha以上～15ha未満		22,500
		15ha以上～		30,000
9	区画道路及び調整池の新設又は改良	**2ha以上～15ha未満**		**70,000**

※各事業に係る補助対象経費は、本工事費、測量及び試験費、用地費及び補償費とする。

さらに、開発した産業用地において企業が操業を開始する際には、日田市企業立地促進条例に基づく優遇制度により、企業の立地を支援します。

※「別紙5 日田市企業立地促進条例に基づく優遇措置制度の概要」参照

4. 募集選定手続き

(1)選定スケジュール

優先交渉権者選定までのスケジュールは下表のとおりとします。

項　目	日　程
募集要領の公表	令和8年10月15日(木)
参加表明書の提出期限	令和8年11月30日(月)午後5時まで
質問書の提出期限	令和8年12月18日(金)午後5時まで
提案書の提出期限	令和9年　1月12日(火)午後5時まで
審査委員会(対面によるプレゼンテーション及び質疑応答(ヒアリング))	令和9年　1月　中旬 ～ 1月下旬頃
結果公表	令和9年　1月　下旬頃
基本協定締結	令和9年　2月　上旬頃

※開発候補地に関して、具体的な内容を確認したいなどの意向がある場合は、令和8年12月11日(金)午後5時までに受け付けた申出に限り、対面にて説明等を行います。

(2)選定方法

審査委員会は、参加表明書及び提案書を提出した者を対象に開催し、審査のうえ、優先交渉権者を選定します。

(3)その他

参加資格審査及び審査委員会は非公開とします。また、審査結果に対する質問・異議申し立ては一切受け付けません。

５．参加資格要件

（1）基本的要件

対象事業者は、本募集要領3（2）の内容を着実に遂行することができる技術、知識及び実績を有する民間事業者とします。

（2）対象事業者の構成等

①対象事業者は、日本国内に本店を有する民間事業者又は日本国内に本店を有する民間事業者で構成されるグループとします。なお、複数の開発事業者又は立地事業者で構成されるグループでも差し支えありません。

②グループの場合は代表事業者を定めることとします。

③対象事業者の資格が失われた場合、その構成員の資格も失われるものとします。

（3）参加資格

次に掲げる条件を全て満たしていることとします。ただし、⑦、⑧について対象事業者が立地事業者と同一である場合等、日田市長が適当と認めるときはこの限りではありません。

なお、グループの場合は、すべての構成員が①から⑥の条件を満たし、構成員の中に⑦、⑧について、それぞれの条件を満たしている者が1者以上含まれていることとします。

①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167 条の4の規定に該当しない者であること。

②会社更生法（平成14年法律第154 号）第17 条の規定による更生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。

③民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申し立てがなされている者でないこと。

④自己又は自己の役員等が、次のいずれにも該当しない者であること及び次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与していないこと。

・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3年法律第77号）第2条2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）。

・暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）。

・暴力団員が役員となっている事業者。

・暴力団員である事を知りながら、その者を雇用・使用している者。

・暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者。

・暴力団（員）に経済上の利益や便宜を供与している者。

・役員等が暴力団（員）と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者。

・暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者。

⑤大分県及び日田市競争入札参加資格者指名停止の措置を受けている者でないこと。

⑥国税及び地方税を滞納している者でないこと。

⑦宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けている者であり、かつ、同法第65条第2項又は第4項の規定による業務停止命令を受けていない者であること。

⑧開発行為の申請手続きに携われる資格（都市計画法施行規則（第19条）の資格）を有する者が担当すること。

（4）失格要件

次の各項目の1つでも該当する場合は失格とします。

・グループを構成する一つの事業者が他の提案グループの構成員と重複している場合
・提出書類が本募集要領に示された条件又は提出方法に適合しない場合
・提出書類に虚偽の内容が記載されている場合
・他の参加者と共謀、あるいは他の参加者の提案、審査委員会等を妨げるような不正な行為が認められる場合
・その他本募集要領に違反するなど、日田市長が不適格と認めた場合
・協定締結までの間に参加資格を満たさなくなった場合

（5）費用負担

参加表明書の作成及び提出に要する費用は参加者の負担とします。

6．参加手続き等

（1）提案に関する書類の配布方法

配布方法

本募集要領の関係書類については、日田市ホームページに掲載していますので、ダウンロードしてください。

URL：https://www.city.hita.oita.jp/soshiki/31/18432.html

（2）参加表明書の提出

参加希望者は、参加表明書及びその他の必要書類（以下「参加表明書等」という。）を提出し、参加資格の有無について日田市長の確認を受けることとします。なお、グループとして参加を希望する場合は、構成員全員が書類を作成し、代表事業者が取りまとめて提出してください。

提出方法等については、次によるものとします。

①提出書類

ア）参加表明書（様式第1号）

イ）誓約書（様式第2号）

②提出期限

令和8年 11 月 30 日（月）午後5時まで

③提出部数

各1部

④提出先

日田市 農林商工部 商工労政課

⑤提出方法

ア）持参の場合は午前8時30分から午後5時まで（閉庁日を除く。）

イ）郵送の場合は一般書留郵便又は簡易書留郵便によることとし、上記提出期限内必着とします。

不慮の事故による紛失又は遅配については考慮できませんので、ご注意ください。

⑥留意事項

様式については、参加表明書等提出日時点において記載してください。

提案書の提出期限までにグループ構成員の変更があった場合は、参加表明書（様式第1号）及び誓約書（様式第2号）を改めて提出してください。

（3）募集要領に関する質問

本募集要領等について質問がある場合は、「質問書（様式第3号）」に必要事項を記入の上、電子メールにて提出してください。また、電子メールの送信後、到着確認のため電話（0973-22-8313）で確認してください。

①提出期限 令和8年12月18日（金）午後5時まで

②回答方法

提出された質問に対する回答書を電子メールにて随時送付します。なお、同様の趣旨の質問があった場合など、すべての参加事業者に共有すべきと認められる場合には、日田市ホームページに随時掲載します（質問提出者の名称等は掲載しません）。

（4）その他

参加表明書等の提出後に都合により辞退したい場合は、その旨を「辞退届出書（様式第4号）」にて提出してください。

7. 提案書

本募集要項6（3）の通知により参加資格があると確認された者は、次に掲げる方法に従い、提案書等を提出してください。

（1）提出書類

①提案書提出書（様式第5号）

②提案書（任意様式）

次の内容を簡潔に分かりやすく記載した提案書を作成してください。

（ア）提案のコンセプト

公募概要を十分に理解した上で、企業（立地事業者）誘致の可能性及び考え方、雇用増加や地域経済の活性化の提案について具体的に記載してください。

(イ)用地開発スケジュール

用地取得、調査・設計、造成工事等の開発全体のスケジュール、全体期間短縮のための工夫の提案について具体的に記載してください。

(ウ)用地開発の確実性

土地利用に関する各種許認可手続きへの対応、用地取得、調査・設計、造成工事等の実施方法の提案について具体的に記載してください。

(エ)収支計画の妥当性

収支計画を示したうえで、概算事業費や分譲予定価格の妥当性、資金調達等の確実性の提案について具体的に記載してください。

(オ)実施体制

計画全体を円滑に遂行できる能力や体制、必要な資格者・技術者の適切な配置の提案について具体的に記載してください。

(カ)経営基盤

経営基盤の安定性、財務状況等の妥当性について具体的に記載してください。

(キ)リスク管理

工事実施中の連絡体制と安全対策、災害発生時など緊急時の体制の提案について具体的に記載してください。

(ク)類似実績

過去の類似する実績（開発規模、総事業費等）、特徴、アピールポイントについて具体的に記載してください。

(ケ)県内企業の参画

造成工事等について、日田市地元企業又は県内企業の参画に関する考え方の提案について具体的に記載してください。

(コ)地域等への貢献

造成工事実施中及び完成後の周辺住民の生活環境、交通環境、イメージアップなど地域貢献に資する提案について具体的に記載してください。

(サ)土地所有者への対応

用地交渉及び用地取得に関して、土地所有者に交渉する際の進め方等を具体的に記載してください。

③土地利用計画図(任意様式)

「土地利用計画図」の作成にあたって、以下の事項について記載してください。

また、開発候補区域の周辺には既存住宅等があるため、それらに配慮した土地の利用計画を提案してください。

記載事項

(ア)方位

(イ)縮尺※1/3,000 以上1/1,000 以下

(ウ)整備面積(区域面積、区画面積及び業種別面積)※概算

（エ）開発区域の境界

（オ）公共施設の位置及び形状

※道路（幅員を含む。）、公園、緑地、広場の位置、形状、面積を明示してください。

（カ）宅地の位置、形状及び面積

（キ）調整池、雨水流出抑制施設の位置及び形状

（ク）河川、水路その他の公共施設の位置及び形状

④その他書類

ア）財務状況表（様式第6号）

イ）直近3期分の事業報告書、キャッシュフロー計算書、貸借対照表及び損益計算書(又はこれに類する書類)※コピー可

ウ）登記事項証明書 ※コピー可

・受理日から起算して3ヶ月以内に発行されたもの（法務局発行）

エ）国税に滞納がないことの証明書 ※コピー不可

・法人の場合は、納税証明書その3の3（法人税と消費税及地方消費税）、個人の場合は納税証明書その3の2（申告所得税及復興特別所得税と消費税及地方消費税）

・受理日から起算して3ヶ月以内に発行されたもの（税務署発行のもの）

オ）大分県税に未納がないことの証明書 ※大分県税の課税がある場合 ※コピー不可

・未納の税額がない旨の証明（全税目）

・受理日から起算して3ヶ月以内に発行されたもの

カ）日田市税に滞納がないことの証明書 ※日田市税の課税がある場合 ※コピー不可

・滞納がないことの証明書（日田市税務課発行）

・受理日から起算して3ヶ月以内に発行されたもの

キ）宅地建物取引業免許書の写し

ク）開発行為申請を行うための資格要件証明書等の写し

（2）提案書の体裁

表紙を含め20枚以内（40ページ以内）とし、ページ番号を付してください。

提出書類の規格は、原則A4版・横書き・両面とします。ただし、土地利用計画図等のA4サイズより大きな書類については、A4サイズに折り込んでください。

（3）提出方法

①郵送又は持参により提出してください。郵送する場合は、一般書留郵便又は簡易書留郵便によることとし、それ以外の方法により郵送されたものは受け付けません。

②郵送の場合は、封筒の表面に「提案書等在中」と明記してください。

（4）提出期限

令和9年1月12日（火）午後5時まで

①持参の場合は午前8時30分から午後5時まで（閉庁日を除く。）
②郵送の場合は一般書留郵便又は簡易書留郵便とし、上記提出期限内必着とします。不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しませんので、ご注意ください。

（5）提出部数
①「（1）提出書類」のうち、①の書類については、1部提出してください。
②「（1）提出書類」のうち、②から④までの書類については、一綴りにして10部提出してください。
なお、提出書類の内訳を正本1部、副本9部とします。正本の資料は表紙を作成し、社名、代表者氏名を記載してください。副本は、提案者が特定できるものを記載しないようにしてください。
③また、提案書等の内容を記録したデータは、電子メール又は電子媒体（CD―ROM等）でも提出してください。
※縮尺を指定している書類については、印刷サイズを明記してください。

（6）提出先
日田市　農林商工部　商工労政課　担当：松村　慎也、梶原　太一

（7）提案書等の作成及び提出上の留意事項
①提案書等を提出した者は、本募集要領の記載内容に同意したものとします。
②提出期限までに提案書等を提出しなかった場合は参加者として認められません。
③提案書等の作成及び提出並びに審査委員会に係る費用は、参加者の負担とします。
④提出された全ての書類等は返却しません。
⑤提出後の差し替え、追加及び削除はできません。ただし、提出内容に不明な点等がある場合は、期限を定めて参加者に対し、提案内容の聴収、追加資料の提出及び提案書等の補正を求めることがあります。
⑥グループの場合、提案の手続きは代表事業者が行うこととします。
⑦日田市からの連絡及び通知等は代表事業者のみに対して行います。

8. 審査委員会の実施

(1)実施概要

審査委員会を開催し、参加者のうち実際に業務を担当する者の出席を求め、提案内容の説明及び質疑応答を行い、優先交渉権者1者を選定します。

①日時及び会場

令和9年1月中旬～1月下旬頃を予定

※日時・会場の詳細については、別途お知らせします。

②提案内容の説明

対面によるプレゼンテーション(20分以内)

質疑応答(30分以内)

③出席者

審査委員会の出席者は5名以内とします。

※実際に業務を担当する方の出席をお願いします。

※ただし、グループによる提案の場合、代表事業者の担当責任者1名、担当者1名に加え、各構成員から1名ずつを上限として出席を認めます。

④会議の公開

審査委員会は非公開とします。

(2)審査委員会の留意事項

①審査委員会での説明に際しては、提出した提案書等のみを使用することとし、追加資料は認めません。

②審査委員会を正当な理由なく欠席した場合は、この提案は無効とします。ただし、悪天候、出席予定者の事故等日田市長がやむを得ないと認める理由により欠席した場合で、公募の手続きに支障のない範囲内で審査委員会を実施できるときは、再度指定した日時に審査委員会を行うものとします。また、公募の手続きに支障のない範囲内で審査委員会を実施することが困難であると認められるときは、この公募の参加者の審査委員会実施項目は、全て0点として取り扱うものとします。

９．審査

（1）審査委員会

①審査方法

審査委員会は、対面によるプレゼンテーション及び質疑応答（ヒアリング）を実施し、審査基準に基づいて総合的に参加者の能力を審査します。審査委員が採点した点数を集計し、最も得点の多い参加者を優先交渉権者として選定します。なお、審査委員会に参加する者が1者のみの場合であっても審査を行います。審査委員全員の得点の合計が6割以上に達した者を選定します。

②審査結果の公表

審査結果は、審査委員会に参加した代表者（グループの場合はグループ代表者）に通知します。また、大分県と日田市のホームページにより公表を行うものとします。なお、審査結果に対する質問・異議申し立ては一切受け付けません。

（2）審査基準

「別紙6　審査基準」を参照してください。

10. 優先交渉権者の決定後

(1)協定の締結

優先交渉権者、大分県、日田市は、三者の役割分担に関する基本協定を速やかに締結します。

ただし、優先交渉権者の決定時に大分県知事又は日田市長が付した条件を満たすことができない場合等は、協定締結を行わないことがあります。協定締結を行わない場合、その理由にかかわらず、協議期間中に要した費用は優先交渉権者の負担とします。

なお、優先交渉権者が何らかの理由で協定締結に至らなかった場合は、次点者を優先交渉権者に繰り上げることとします。

(2)優先交渉権者の地位の喪失

優先交渉権者の決定以降であっても「失格要件」に該当する場合はその地位を喪失するものとします。また、正当な理由なく提案書と相違する内容の協定を求める等して協定に至らない時にもその地位を喪失するものとします。

(3)地権者等説明会への出席

令和9年4月頃に地権者等説明会の開催を予定しており、代表者(グループの場合はグループ代表者)は出席することとします。

11. その他

免責事項

本業務に関して、業務の成否を含め所与の条件にいかなる変化があった場合でも、大分県及び日田市は一切の費用を負担しません。

12. 問い合わせ先

日田市　農林商工部　商工労政課　担当:松村　慎也、梶原　太一
〒877-8601
日田市田島2丁目6番1号
電話:0973-22-8313(直通)
E-mail:shokoh@city.hita.lg.jp

〈別紙資料〉

別紙1　開発候補地の概要
別紙2　ハザードマップ
別紙3　大分県遺跡地図
別紙4　上下水道の既設管状況図
別紙5　日田市企業立地促進条例に基づく優遇措置制度の概要
別紙6　審査基準
様式第1号　参加表明書
様式第2号　誓約書
様式第3号　質問書

様式第4号 辞退届出書
様式第5号 提案書提出書
様式第6号 財務状況表