第２期呉羽南部企業団地入居企業募集要領

令和５年４月

１　呉羽南部企業団地の概要

　　　呉羽南部企業団地は富山市中心部から西側約８ｋｍに位置しており、北陸自動車道富山西インターチェンジ（以下、「ＩＣ」という。）に隣接し、富山空港やＪＲ富山駅から車で３０分以内と交通アクセスに優れています。

|  |  |
| --- | --- |
| 団　地　名 | 呉羽南部企業団地 |
| 事業主体 | 富山市商工労働部企業立地課（以下、「市」という。） |
| 所在地 | 富山市杉谷、古沢、北押川、境野新、平岡、池多　地内 |
| 開発面積 | 約２５０，０００㎡ |
| 分譲面積 | 約１９０，０００㎡ |
| 用途地域 | 工業地域 |
| 建ぺい率／容積率 | ６０％　／　２００％ |
| 地区計画上の制限 | 呉羽南部地区計画の「（Ⅱ）地区」を参照 |
| 工場立地法上  の緑地率 | 環境施設面積率　１０％以上  緑地面積率　　　　５％以上 |
| 電力 | 北陸電力（高圧可能、特別高圧は要相談） |
| 水道 | 市上水道（大口利用は要相談） |
| 地下水 | ― |
| 排水（汚水） | 市公共下水道（各企業で処理後） |
| ガス | 日本海ガス（要相談） |
| 消雪施設 | 有（河川水使用） |
| 交通アクセス | 北陸自動車道富山西ＩＣ：隣接  ＪＲ富山駅：１１㎞  富山空港：１１㎞  伏木富山港（新湊地区）：１５㎞ |

２　分譲価格について

**分譲価格　２９，６００円／㎡**

**法面部分　　　　２５８円／㎡**

３　分譲区画面積及び分譲価格（確定測量後）

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区画番号 | 平場  面積  Ａ （㎡） | Ａ×＠29,600  Ｂ  （円） | 法面  面積  Ｃ （㎡） | Ｃ×＠258 Ｄ　　　　　（円） | 分譲面積 Ａ+Ｃ 　（㎡） | 分譲価格  （法面含む） Ｂ+Ｄ  　　　（円） | 特記  事項 |
| Ｅ① | 分譲済み | | | | | |  |
| Ｅ② | 分譲済み | | | | | |  |
| Ｅ③ | 分譲済み | | | | | |  |
| Ｅ④ | 分譲済み | | | | | |  |
| Ｅ⑤ | 6,928.56 | 205,085,376 | 0 | 0 | 6,928.56 | 205,085,376 |  |
| Ｅ⑥ | 8,000.69 | 236,820,424 | 0 | 0 | 8,000.69 | 236,820,424 |  |
| Ｅ⑦ | 分譲済み | | | | | |  |
| Ｅ⑧ | 分譲済み | | | | | |  |
| Ｅ⑨ | 分譲済み | | | | | |  |
| Ｅ⑩ | 分譲済み | | | | | |  |
| Ｅ⑪ | 分譲済み | | | | | |  |
| Ｅ⑫ | 7,161.99 | 211,994,904 | 0 | 0 | 7,161.99 | 211,994,904 | ※防火 |
| Ｅ⑬ | 分譲済み | | | | | |  |
| Ｅ⑭ | 分譲済み | | | | | |  |
| Ｅ⑮ | 8,189.39 | 242,405,944 | 0 | 0 | 8,189.39 | 242,405,944 |  |
| Ｅ⑯ | 分譲済み（電気設備用地） | | | | | |  |
| Ｅ⑰ | 分譲済み | | | | | |  |
| Ｅ⑱ | 分譲済み | | | | | |  |
| Ｅ⑲ | 分譲済み | | | | | |  |
| Ｅ⑳ | 分譲済み | | | | | | ※防火,湧水 |
| Ｅ㉑ | 5,920.20 | 175,237,920 | 0 | 0 | 5,920.20 | 175,237,920 |  |
| Ｅ㉒ | 6,515.56 | 192,860,576 | 0 | 0 | 6,515.56 | 192,860,576 |  |
| Ｅ㉓ | 6,754.35 | 199,928,760 | 0 | 0 | 6,754.35 | 199,928,760 |  |
| Ｅ㉔ | 8,903.11 | 263,532,056 | 557 | 143,706 | 9,460.11 | 263,675,762 | ※湧水 |
| Ｄ㉕ | 分譲済み | | | | | |  |

※分譲単価は、平場部分２９，６００円／㎡、法面部分２５８円／㎡です。

（なお、法面部分の分譲価格は、円未満を切り捨てています。）

※特記事項欄の、防火は防火水槽の隣接地、湧水は湧水対策用埋設管有りの略です。

※分譲面積に含まれる法面は区画購入企業の管理地となります。

４　区画買受申出の受付について

（１）受付期間

平成３１年２月１日（金）から随時（土・日・祝日・年末年始を除く）

（２）受付場所

　〒930-8510富山市新桜町７番３８号

富山市役所西館7階　企業立地課窓口（郵送等可）

（受付時間：午前８時３０分から午後５時１５分まで）

　（３）申出方法

様式１号（下記（４）①）を上記まで提出。※下記（４）②~⑥は後日提出可

　（４）提出書類

　　　　①第２期呉羽南部企業団地区画買受申出書兼誓約書（様式１号）

　　　　②事業計画概要書（様式２号）

　　　　③会社定款及び法人の登記事項全部証明書（発行後３か月以内のもの）

　　　　④印鑑証明書（発行後３か月以内のもの）

⑤本店所在地における都道府県税及び市町村税の納税証明書（直近のもの）

　　　　⑥その他、市が必要と認める書類

（５）募集対象業種

　　　①製造業

　　　②流通業（道路貨物運送業、倉庫業、卸売業）

　　　③市が本市経済の活性化に寄与すると認めた業種全般

　　　＜除外業種＞

　　　農業・林業、漁業、鉱業・採石業・砂利採取業、宿泊業、生活関連サービス業

　　　　　 ・娯楽業、教育・学習支援業、医療・福祉、廃棄物処理業、政治・経済・文化

団体、宗教、その他のサービス業

　　※＜除外業種＞以外の業種であっても、審査により、ご希望に添えない場合があります。

　（６）区画分譲の優先交渉順位

　　　　　原則、先着順（上記、必要書類を全て揃え、買受の申出を行った順）とします。

５　買受申出の条件について

　　申出者は、次の各号に掲げる条件を全て満たす必要があります。

　　なお、申出者（土地所有者）と操業者が異なる場合は、申出前に市との協議が必要。

　（１）区画買受申出書兼誓約書を提出し、市の承認を受けてから、原則6月以内に市と土地売買契約を締結すること。6月以内の契約締結がない場合、買受申出は無効となります。

（２）原則、土地売買契約締結の日から3年以内に自らまたは親会社・子会社（一方が実質的に議決権の過半数を保有する関係）が、工場や事務所、物流施設、研究所等（以下、「工場等」という。）を建設し、操業を開始すること。

（３）駐車場、資材置場としてのみの使用でないこと。

（４）工場等の建設及び経営に必要な資力を有すること。

（５）工場等の建設及び経営に係る事業計画が適切であること。

（６）公害発生のおそれが無く､公害防止施設を有すること。

（７）国税、都道府県税、市町村税等の滞納がないこと。

（８）申出者が次のいずれにも該当していないこと。

　　　なお、申出者（土地所有者）と操業者が異なる場合は、両者が次のいずれにも該当していないこと。

　　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（一般競争入札の参加者の資格）に該当する者

　　　② 次の申立てがなされている者

　　　　　ア　破産法（平成16年法律第75号）第１８条または第１９条の規定による破産手続開始の申立て

イ　会社更生法（平成14年法律第154号）第１７条に基づく更生手続開始の申

立て

ウ　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

の申立て

　　　　エ　会社法（平成17年法律第86号）第５１１条に基づく特別清算開始の申立て

　　　③ 次に該当する者

　　　　ア　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、「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。）

　　　　イ　法第２条第６号に規定する暴力団員または暴力団員でなくなった日から５年を経過しない者（以下、「暴力団員等」という。）

　　　　ウ　暴力団または暴力団員等がその事業活動を実質的に支配していると認められる者

　　　　エ　暴力団または暴力団員等の活動について特別の利害関係を有する者

６　入居の形態及び手続の流れ

　（１）企業団地への入居形式は、土地売買契約の締結のみとし、賃貸借契約による入

居は募集しておりません。

　　（２）購入企業と操業企業が異なる場合は、市との事前協議が必要です。

　（３）法面は分割登記を行い、別価格にて一体的に分譲します。

　（４）敷地を分割して売却する予定はありません。

　（５）買受申出から土地の引き渡しまでの手続きについては、次のとおりです。

　　　①買受申出書提出

　　　②市による入居審査

　　　③審査結果の通知

　　　④契約保証金納付（土地売買代金の１/１０）と同時に土地売買契約（または仮契

約）を締結

　　　⑤市議会議決（区画面積が５,０００㎡以上の場合）

　　　⑥土地代金の残金一括支払い

　　　⑦所有権の移転登記（市が嘱託登記をします。）

　　　⑧土地の引き渡し

７　土地売買契約及び土地の引き渡し予定時期について

※分譲面積が５，０００㎡以上の場合は、市議会の議決が必要になります。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ブロック | 区画 | 契約（または仮契約）時期 | 引き渡し時期 |
| D | ㉕ | 令和2（2020）年9月契約済 | 令和2（2020）年10月 |
| E | ①～㉔ | 令和3（2021）年5月以降 | 令和3（2021）年5月以降 |

８　消雪について

　　（１）団地内の市道については、市が消雪施設を設置、維持管理します。

　　（２）企業敷地については、市が消雪施設を敷地入口まで設置しますが、敷地内は購入企業にて設置・管理となります。

（３）企業敷地内用消雪施設設置工事費は市が６割を負担し、残りの４割を購入企業

で負担していただきます。Eブロックの負担金は平場面積で按分して算出します。

　　（４）消雪用の水については、河川水を使用します。

　　（５）企業敷地内用消雪施設設置工事のための負担金とは別に、毎年、ポンプの電気料

や施設の維持に係る費用負担が生じます。

９　その他留意事項

　　（１）売買代金支払い方法は、市が発行する納入通知書により一括して、市が指定した期日までにお支払いください。

（２）土地の引き渡し後、速やかに工場等の建設に着手し、土地売買契約締結の日から

３年以内に操業してください。

　　（３）土地を購入する者は、土地購入代金のほか、次に掲げる各種負担金を市に支払う必要があります。

|  |  |
| --- | --- |
| 負担金等 | 負担額 |
| 水道加入金 | 209,000円／口径25mm |
| 公共下水道事業受益者負担金 | 115円／㎡ |
| 消雪施設設置負担金 | 工事費の４割  ただし、Eブロックは平場面積で按分した額 |

　　（４）工場等の建設にあたっては、緑地整備を行うなど周辺住民に配慮ください。

　　（５）入居企業には、協議会を設立、加入、運営していただき、消雪施設の維持管理

や地元自治会との調整等をお願いします。

　　（６）購入が決定した際は、別途、立地に関する公表について、協議させていただきます。

１０　各種負担金額（確定測量後）

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区画番号 | 企業敷地の平場部分の面積 Ａ（㎡） | 消雪施設  設置負担金 ＠Ａ×828（円/㎡） Ｂ（円） | 公共下水道事業  受益者負担金 ＠Ａ×115（円/㎡） Ｃ（円） | 水道  加入金 （税込み）  Ｄ（円） | 負担金合計 Ｂ＋Ｃ＋Ｄ　　　　　　　（円） |
| E① | 分譲済み | | | | |
| E② | 分譲済み | | | | |
| E③ | 分譲済み | | | | |
| E④ | 分譲済み | | | | |
| E⑤ | 6,928.56 | 5,736,847 | 796,780 | 209,000 | 6,742,627 |
| E⑥ | 8,000.69 | 6,624,571 | 920,080 | 209,000 | 7,753,651 |
| E⑦ | 分譲済み | | | | |
| E⑧ | 分譲済み | | | | |
| E⑨ | 分譲済み | | | | |
| E⑩ | 分譲済み | | | | |
| E⑪ | 分譲済み | | | | |
| E⑫ | 7,161.99 | 5,930,127 | 823,620 | 209,000 | 6,962,747 |
| E⑬ | 分譲済み | | | | |
| E⑭ | 分譲済み | | | | |
| E⑮ | 8,189.39 | 6,780,814 | 941,780 | 209,000 | 7,931,594 |
| E⑯ | 分譲済み（電気設備用地） | | | | |
| E⑰ | 分譲済み | | | | |
| E⑱ | 分譲済み | | | | |
| E⑲ | 分譲済み | | | | |
| E⑳ | 分譲済み | | | | |
| E㉑ | 5,920.20 | 4,901,925 | 680,820 | 209,000 | 5,791,745 |
| E㉒ | 6,515.56 | 5,394,883 | 749,290 | 209,000 | 6,353,173 |
| E㉓ | 6,754.35 | 5,592,601 | 776,750 | 209,000 | 6,578,351 |
| E㉔ | 8,903.11 | 7,371,775 | 1,023,850 | 209,000 | 8,604,625 |
| D㉕ | 分譲済み | | | | |

　　※消雪施設設置負担金は、Ｅブロックの企業敷地内用消雪施設設置のための工事費353,683,000円の40％（141,473,200円）を各区画の平場面積で按分して算出しています。（平場１㎡あたり828円、円未満切り捨て）

　　※下水道受益者負担金は、１０円未満を切り捨てています。

（様式１号）

第２期呉羽南部企業団地区画買受申出書兼誓約書

年　　月　　日

（宛先）富山市長

所在地

商　号

代表者　　　　　　　　　　　　　　㊞

　　別紙計画により、同企業団地の区画買受を希望します。

　　なお、募集要領で定める応募資格を満たしていることを誓約します。

記

　　買受申出区画　　　　区画番号

（様式２号）

企業及び事業計画概要書

　　年　　　月　　日現在

１　一般的事項

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 商号 |  | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 本店所在地 | 〒　　　－ | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 代表者氏名 |  | | | | | | | | | 代表TEL | | | |  | | | | | |
| 資本金 | 円 | | | | | | | | | 従業者数 | | | | 人 | | | | | |
| 業　種 |  | | | | | | | | | 業種コード | | | |  | | | | | |
| 法人番号 |  |  | |  |  |  |  | |  | |  |  | | |  |  | |  |  |
| 連絡先 | TEL（ ） － | | | | | | | | | FAX（ ） － | | | | | | | | | |
| E-mail | |  | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 担当者 | 所　属 | |  | | | | | 役職 | |  | | | 氏名 | | | |  | | |
| 代理人 | 会社名 | |  | | | | | TEL | |  | | | 氏名 | | | |  | | |

２　会社の業績（直近３年間分）　　　　　　　　　　　　　　　　　　（単位：千円）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 決算期 | 売上高 | 経常利益 | 純利益 |
| 年　　月期 |  |  |  |
| 年　　月期 |  |  |  |
| 年　　月期 |  |  |  |

３　工場等建設計画

|  |  |
| --- | --- |
| 進出形態 | 事業所追加・移転（移転前の所在地：　　　　　　　　　　　　　　　） |
| 進出理由 |  |
| 建設計画 | 年　　　月　～　　　　　　　　年　　　月 |
| 投資額  ＜内訳＞ | 千円 |
| 用地：　　　　　　　建物：　　　　　　 設備： |
| 操業開始 | 年　　月頃　将来的な拡張計画　有 ・ 無 ・ 未定 |

４　当該団地内で営む事業の概要

|  |  |
| --- | --- |
| 記載項目例（業種、事業内容、製造・販売品目、建物の概要　等） | |
| 予定操業時間 |  |
| 産業観光施設設置予定 | 無 ・ 有（概要：　　 　　　　　　　　　　 　　　） |

５　雇用計画　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　（単位：人）

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 雇用区分 | | 操業開始時 | 操業開始の１年後 |
| 正社員 | 新たな雇用 | 人 | 人 |
| 社員の転勤 | 人 | 人 |
| 計 | | 人 | 人 |
| 非正規社員  （派遣・パート） | 新たな雇用 | 人 | 人 |
| 社員の転勤 | 人 | 人 |
| 計 | | 人 | 人 |

６　公害防止施設の概要

　　　該当するものすべて記載ください。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 種　類 | 数値・数量 | 発生施設名・種類等 | 対策方法及び施設の効果 |
| 排　水 |  |  |  |
| 騒　音 |  |  |  |
| 振　動 |  |  |  |
| 大　気 |  |  |  |
| 臭　気 |  |  |  |
| 廃棄物 |  |  |  |
| その他 |  |  |  |