

## 第2期呉羽南部企業団地入居企業募集要領

令和4年2月改正

### 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	富山市商工労働部工業政策課（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（污水）	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：11km 富山空港：11km 伏木富山港（新湊地区）：15km

### 2 分譲価格について

分譲価格 29,600円/㎡ ※IC建設負担金3,800円/㎡を含む  
法面部分 258円/㎡ ※IC建設負担金は不要

※IC建設負担金とは

呉羽南部企業団地の造成事業は、北陸自動車道富山西IC周辺の開発計画と一体の事業であり、区画購入企業は建設費用の一部（3,800円/㎡）を負担する枠組みとなっています。

なお、区画の法面部分については、負担金はかかりません。

### 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	9,520.09	281,794,664	0	0	9,520.09	281,794,664	
E③	3,913.01	115,825,096	0	0	3,913.01	115,825,096	
E④	4,755.72	140,769,312	0	0	4,755.72	140,769,312	
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	2,251.90	66,656,240	0	0	2,251.90	66,656,240	
E⑨	4,983.82	147,521,072	0	0	4,983.82	147,521,072	
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	10,564.92	312,721,632	501	129,258	11,065.92	312,850,890	※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 工業政策課窓口（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) 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。
- (2) 駐車場、資材置場としてのみの使用でないこと。
- (3) 工場等の建設及び経営に必要な資力を有すること。
- (4) 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。
- (5) 公害発生のおそれが無く、公害防止施設を有すること。
- (6) 国税、都道府県税、市町村税等の滞納がないこと。

(7) 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 m<sup>2</sup>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（市が囑託登記をします。）
  - 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	9,520.09	7,882,634	1,094,810	209,000	9,186,444
E③	3,913.01	3,239,972	449,990	209,000	3,898,962
E④	4,755.72	3,937,736	546,900	209,000	4,693,636
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	2,251.90	1,864,573	258,970	209,000	2,332,543
E⑨	4,983.82	4,126,602	573,140	209,000	4,908,742
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	10,564.92	8,747,753	1,214,960	209,000	10,171,713
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

⑩

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	千円		
<内訳>	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			