

板妻南工業団地（第3期）
立地企業募集要項

令和3年5月

御殿場市商工振興課

目 次

| | | |
|---|--------------------|----|
| 1 | 募集の趣旨 | 1 |
| 2 | 工業用地の概要 | 1 |
| 3 | スケジュール | 4 |
| 4 | 応募要領 | 4 |
| | (1) 応募資格 | |
| | (2) 提出物 | |
| | (3) 受付期間 | |
| | (4) 提出先 | |
| | (5) 事業者の選考方法 | |
| | (6) 選考基準 | |
| | (7) 優先交渉順位の設定 | |
| 5 | 覚書の締結、契約等 | 7 |
| 6 | その他 | 7 |
| 7 | 問い合わせ先 | 7 |
| 8 | 資料 | 別紙 |
| | (1) 位置図 | |
| | (2) 平面図（構想） | |
| | (3) 航空写真 | |
| | (4) 板妻南工業団地自主基準 | |
| | (5) 御殿場市企業立地事業指導基準 | |

1 募集の趣旨

板妻南工業団地（第3期）は、市内で工業用地が不足する中、市民への雇用機会の創出と地域の活性化、税収の安定確保を目的として、御殿場市小山町土地開発公社が整備をし、市が販売します。

御殿場市のさらなる産業発展の一翼を担うのに相応しい先進的かつ発展的な企業を対象に、板妻南工業団地（第3期）へ立地を希望する企業を募集します。

2 工業用地の概要

(1) 所在地 御殿場市板妻735番地の1 付近

(2) 対象面積 約7.7ha

(3) 事業主体 御殿場市(御殿場市小山町土地開発公社を活用します)

(4) 用途 市街化調整区域

(ただし工業専用地域並み(工場及び物流、研究施設など))

建蔽率 60%

容積率 200%

高さ 建物の最高の高さは30mを超えないものとする。

※建築物の用途は工場、物流施設(自家用倉庫及び倉庫業を営む倉庫を含む)、研究施設等を原則とする。ただし、これらの建築物を維持・運営するために必要となる事務所、福利厚生施設(住宅を除く)、貯蔵庫、駐車場などの建築物や工作物を含み、その用途が建築物に併存することも可とする。

なお、その製造過程等から水質汚濁、臭気や騒音等で周囲に著しく悪い影響を与えることのないよう、板妻南工業団地自主基準を満たすこと。

(5) 事業手法 都市計画法第34条の2

(6) 引き渡し時期 令和5年7月以降を予定

(7) 予定販売価格 坪9万円程度(約27,270㎡/円)

※今後の造成等の状況により、多少の変動があり、造成後の土地売買契約締結前に確定します。

※市の補助制度の活用により、用地購入費に対して補助金が受けられます。

(8) 面積 2社の立地を想定し、造成を行います。

3区画造成し、一部又は全部を購入いただきます。

1社で全区画を購入する場合、調整池も含めての購入となります。

(9) 標 高 492m～506m

(10) 給水計画 50～75mmの上水道の配管を区画境界まで設置するのでそこから引き込む。「御殿場市地下水の採取に関する要領」に基づき井戸の設置が可能。

(11) 排水計画 事業用排水は各区画にて合併浄化槽を設置し、下記基準以下に処理後、排水管路を經由して河川へ放流。雨水は団地内の調整池を經由し河川に放流。

| 施工区域内総排水量 | BOD (最大 ppm) | SS (最大 ppm) | 油分(最大) 動植物性(ppm) | 油分(最大) 鉱物性(ppm) |
|---|-----------------|----------------|---------------------|--------------------|
| 100 m ³ 未満 | 20 | 40 | 5 | 3 |
| 100 m ³ ～300 m ³ 未満 | 15 | 30 | 5 | 3 |
| 300 m ³ ～500 m ³ 未満 | 10 | 20 | 5 | 3 |
| 500 m ³ 以上 | 別途協議 | | | |

(12) 電力 東京電力管内から配電予定
※特別高圧は東京電力と別途協議が必要です。

(13) ガス等 LPGにて対応。天然（都市）ガスの利用も可能。
※天然ガスの利用については、ガス供給会社と別途協議が必要です。

(14) 緩衝帯 建築物の外壁面は、敷地面積に応じて敷地境界から離してください。

| 敷地面積 | 緩衝帯幅 |
|-------------------|---------|
| 0.5ha 未満 | 2.0m 以上 |
| 0.5ha 以上 1ha 未満 | 3.0m 以上 |
| 1ha 以上 1.5ha 未満 | 4.0m以上 |
| 1.5ha 以上 5.0ha 未満 | 5.0m以上 |

(15) 景観 御殿場市景観条例に従ってください。

(16) 交通アクセス

- 【車の場合】 東京 I C から御殿場 I C まで約 83 キロ (約 1 時間)
名古屋 I C から裾野 I C まで約 252 キロ (約 3 時間)
- 【電車の場合】 小田急新宿駅から J R 御殿場駅まで特急ふじさん号で約 1 時間 45 分
J R 三島駅 (東海道新幹線停車駅) から J R 御殿場駅まで約 1 時間
- 【バスの場合】 新宿駅・東京駅から高速バスで約 1 時間 40 分
- 【工業用地からの距離】 国道 246 号まで約 5 キロ (約 10 分)
国道 469 号まで約 1 キロ (約 1 分)
J R 御殿場駅まで約 6 キロ (約 10 分)
東名高速御殿場 I C まで約 9 キロ (約 15 分)
東名高速駒門スマート I C まで約 4 キロ (約 5 分)
東名高速裾野 I C まで約 11 キロ (約 15 分)
新東名高速道路新御殿場 I C まで約 10 キロ (約 15 分)
※新御殿場 I C 以東は、令和 5 年度に延伸予定
東富士五湖道路須走 I C まで約 12 キロ (約 20 分)

(17) その他

- ① 当地域は令和元年 11 月にふじのくにフロンティア推進エリアとし認定されており、進出する企業への地域産業立地促進事業費補助金の上乗せ対象 (土地購入費の補助率 10% 増) となります。
- ② 開発は市街化調整区域のまま行いますが、企業の立地要件は工業専用地域並みです (工場、物流施設、研究所等)。工場立地法や日影制限等については、市街化調整区域での基準となります。
完成後、用途地域の見直しを行う場合、「工業専用地域」に編入予定です。
- ③ 地下水のくみ上げが「御殿場市地下水の採取に関する要領」に基づき可能です。ただし、掘削に係る費用は全て進出企業の負担となります。
(市への届け出義務有。取水量 1,000 m³以上は要協議)
- ④ 調整池を新たに設置する必要はありませんが、進出する企業が複数社ある場合は、共同で利用・維持・管理をしていただきます。

※上記概要については計画中であり、実際の供用開始までに内容を変更する場合があります。

3 スケジュール

| 時 期 | 内 容 |
|-------------------------------|----------------------------|
| 令和3年5月10日(月) | 募集要項の配布 |
| 令和3年5月10日(月) ～令和3年9月30日(木) | 申込受付期間 |
| 令和3年10月1日(金)～ | 事業計画等のヒアリング |
| 令和3年11月 | 造成の着工(伐採や粗造成) |
| 令和3年11月 | 審査会実施 |
| 令和3年12月 | 進出企業の内定 |
| 令和4年1月 | 土地売買契約までの覚書締結 (進出企業の決定) |
| 令和5年3月(予定) | 造成完了、確定測量の実施 |
| 令和5年4月(予定) | 土地売買仮契約締結 |
| 令和5年7月(予定) | 購入費の支払い、土地引渡し、所有権移転登記 |

4 応募要領

(1) 応募資格 以下の全ての要件を満たす必要があります。

ア 製造業(日本標準分類に掲げる大分類E-製造業)もしくは、物流業(日本標準分類に掲げる中分類44-道路貨物運送業、中分類47-倉庫業)にかかる工場、研究所又は物流施設(以下、「工場等」という。)を建設し、自ら事業を営むこと。

イ 土地の購入、工場等の建設、運営に必要な資力を有し、事業を運営する者。

ウ 土地の所有権移転した日から、3年以内に土地所有者(親子関係がある会社も可)が事業活動を開始すること。

エ 土地の所有権移転した日から5年間は、市の承諾を得ずして、所有権の移転又は転貸を行わないこと。

オ 公害防止対策が確立され、周辺環境に配慮し良好な環境維持ができる者。

カ 応募申込書提出日現在、公租公課の滞納がない者。

キ 都市計画法、建築基準法等各種関係法令を遵守できる者。

ク 御殿場市と大規模災害時の支援・協力に関する協定を締結できる者。

ケ 御殿場市暴力団排除条例(平成24年御殿場市条例第24号)第2条第3号に規定する暴力団員等を雇用していない者であって、同条第4号に規定する暴力団等でないもの。

(2) 提出物 (各 1 部)

- ア 応募申込書 (様式第 1 号)
 - イ 企業概要書 (様式第 2 号)
 - ウ 事業計画書 (様式第 3 号)
 - エ 誓約書 (様式第 4 号)
 - オ 直近 3 期分の決算書
 - カ 直近の納税証明書 (事業所所在地の市町村税)
 - キ 法人の登記簿謄本 (交付から 3 ヶ月以内のもの)
 - ク 印鑑証明書 (交付から 3 ヶ月以内のもの)
 - ケ 会社案内 (パンフレット等)
- ※これらのみ 10 部ご用意ください。
- コ その他参考となる書類

※上記提出書類における代表者欄の印は、印鑑登録印を押してください。

(3) 受付期間

令和 3 年 5 月 1 0 日 (月) ~ 令和 3 年 9 月 3 0 日 (木)

午前 8 時 3 0 分から午後 5 時 1 5 分まで (土日及び祝日を除く。)

(4) 提出先

御殿場市役所産業スポーツ部商工振興課

〒 4 1 2 - 8 6 0 1 御殿場市萩原 4 8 3 番地 東館 4 階

電話 : 0 5 5 0 - 8 2 - 4 6 8 3 FAX : 0 5 5 0 - 8 2 - 4 3 5 4

E-mail : shoukou@city.gotemba.lg.jp

提出書類は窓口に持参し提出してください。

事前相談は電話やメールでも受け付けます。

(5) 事業者の選考方法

進出企業選定審査会において審査を行い、交渉順位を決定します。

申請者には当審査会においてプレゼンテーション (説明時間 1 5 分間) 等を行っていただきます。ただし、応募が多数の場合は、事前に書類審査によって審査会に進む者を選定します。

審査会での採点の結果、得点が 5 0 % に満たない場合は交渉順位を付与しません。

(6) 選考基準

事業者を決定する際の基準は、概ね以下のとおりとします。

| 審査事項 | 審査内容、評価の視点 |
|--------------|---|
| 事業計画 | ①事業内容 ・施設や設備に対する投資規模 ・施設配置の妥当性 |
| | ②将来性 ・将来を見据えた事業計画であるか ・独自の技術や商品を有しているか ・本社移転等の有無 |
| 事業計画の 実現性 | ③業績 ・事業計画が実現可能な業績、企業規模であるか |
| | ④進出にあたっての考え方 ・進出意欲や熱意、誠実さ等 |
| 地域振興の 貢献度 | ⑤雇用の創出 ・雇用条件、新規雇用者数、異動従業員数 ・地元からの新規雇用を計画しているか ・「働き方改革」に沿った取組をしているか |
| | ⑥波及効果 ・立地による市や地元への波及効果の有無 ・市内企業に与える効果はあるか |
| | ⑦社会貢献度 ・防災協力、子育て支援に積極的か ・障害者雇用を行っているか ・市や地域の活動に積極的か |
| 周辺地域への影響 | ⑧環境対策 ・水質保全、騒音、振動、臭気対策について、取組みがされているか ・再生エネルギーの活用はあるのか |
| その他 | ⑨その他特筆すべきものはあるか |
| 外部評価 | ⑩外部機関による企業診断 |

(7) 優先交渉順位の決定

審査会での採点結果により優先交渉順位を決定し、書面にて申込者全員に通知します。ただし、得点が全体の50%に満たない場合は優先交渉順位を付与しません。また、審査の内容や選考結果は非公表とし、これに対する問い合わせ及び異議については一切応じません。

5 覚書の締結、契約等

交渉後に利用が決まった申込者と「土地売買契約までの覚書」を締結します。この時、進出内定について企業名や事業計画が公表されます。

造成が終わり、市が公社から買い取った後に、土地売買契約を締結します。

※「土地売買契約までの覚書」や「土地売買契約」の内容については、4(4)に記載の提出先へ問合せください。

※決定後に地元(板妻区等)に対する説明会を実施致しますので、ご協力をお願いします。

6 その他

- (1) 応募にかかる一切の費用について、申込者の負担とします。
- (2) 提出書類は返却しません。
- (3) 提出書類に係る著作権は各申込者に帰属します。
- (4) 応募に係る事業者の情報は、他への転用等、一切いたしません。

7 問い合わせ先

- 4(4) 提出先に同じ