

富士御殿場工業団地内用地
立地企業募集要項

令和5年10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) 現況平面図	
	(2) 航空写真	
	(3) 富士御殿場工業団地自主基準	
	(4) 御殿場市企業立地事業指導基準	

1 募集の趣旨

富士御殿場工業団地は平成20年に整備された工業団地で、現在13社が操業しています。この度、市民の雇用機会の創出や地域経済の活性化を目的として、地区計画の変更等により工業団地内に新たな工業用地を創出しました。

ついては、御殿場市のさらなる産業の発展の一翼を担うにふさわしい先進的かつ発展的な企業を対象に、立地企業の募集を行います。

なお、当地は工業専用地域内であるため未造成のまま販売し、進出企業により造成工事を行っていただきます。

2 工業用地の概要

(1) 所在地 御殿場市神場2429-1 付近

(2) 対象面積 33,646 m² (10,177 坪) ※登記過程で変動する可能性もあります。

(3) 用途 工業専用地域

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、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、富士御殿場工業団地自主基準を満たすこと。

(4) 引き渡し時期 令和6年8月頃を予定

(5) 予定販売価格 約23,000円/m² (坪7.6万円程度)

※引渡し前の各種工事の状況により変動があり、完了後の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。ただし、補助金は要件があります。詳細については必ず事前にお問い合わせください。

(6) 標高 465.8m~485.2m

(7) 給水計画 150mmの上水道の配管を前面道路に敷設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指導要綱」に基づき井戸の設置が可能です。

- (8) 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。雨水は敷地内の調整池（要設置）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			

- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 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
1.0ha 以上 1.5ha 未満	4.0m以上
1.5ha 以上 5.0ha 未満	5.0m以上
5.0ha 以上	10.0m以上

- (12) 適用法令 都市計画法に従って下さい。
御殿場市景観条例に従って下さい。
その他関係法令に従って下さい。

(14) 交通アクセス

- 【工業用地からの距離】** 国道246号まで約3キロ(約4分)
国道469号まで約1.5キロ(約2分)
JR御殿場駅まで約6キロ(約15分)
東名高速御殿場ICまで約10キロ(約15分)
東名高速駒門スマートICまで約3キロ(約5分)
東名高速裾野ICまで約9キロ(約15分)
新東名高速道路新御殿場ICまで約10キロ(約15分)
※新御殿場IC以東の全線開通は令和9年度を予定
東富士五湖道路須走ICまで約15キロ(約20分)
- 【車の場合】** 東京ICから御殿場ICまで約83キロ(約1時間)
名古屋ICから駒門スマートICまで約231キロ(約3時間)
- 【電車の場合】** 小田急新宿駅からJR御殿場駅まで特急ふじさん号で約1時間45分
JR三島駅(東海道新幹線停車駅)からJR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

(15) その他

- ① 当地域は静岡県ふじのくにフロンティア推進エリアとして認定されており、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 地下水のくみ上げが「御殿場市地下水の採取に関する指導要綱」に基づき可能です。ただし、掘削等、設置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。原則取水量1,000 m³/日)
- ③ 敷地内に石碑が設置されているため、市が移設してからの引き渡しとなります。
- ④ 該当用地については、土壌汚染調査(実施済み:公表可能)、ボーリング調査(実施済み:公表可能)、試掘(実施予定:実施後公表可能)を行います。

※記載内容は計画中であり、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（※変更になる場合があります。）

時 期	内 容
令和5年11月6日（月）	募集要項の配布
令和5年11月6日（月） ～令和6年1月31日（水）	申込受付期間
令和5年10月～	石碑移設工事、水道管敷設工事開始
令和6年2月1日（木）～	事業計画等のヒアリング
令和6年3月下旬	審査会実施・進出企業の内定
令和6年4月	土地売買仮契約までの覚書締結
令和6年5月（予定）	土地売買仮契約締結
令和6年8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 ア又はイのどちらかを満たし、かつウからケまでの全て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）の工場又は研究所（以下、「工場等」という。）を建設し、自ら事業を営む者。

イ 建設業（日本標準産業分類に掲げる大分類D－建設業）を営む者であって、土地の造成工事を行い、応募資格アに掲げる者を市と連携し誘致することができる者かつ静岡県内に本社を置いている、又は御殿場市内の工業専用地域、工業地域等において誘致の実績がある者。

ウ 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。

エ 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。

オ 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、所有権移転又は転貸を行わないこと。ただし、応募資格イに該当する者が誘致した者に所有権移転する場合を除く。

カ 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。

キ 応募申込書提出日現在、公租公課の滞納がない者。

ク 都市計画法、建築基準法等各種関係法令を遵守できる者。

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者。

(2) 提出物 (各 1 部)

【 応募資格 4 - (1) - アに該当する場合 】

- ア 応募申込書《応募資格ア》(様式第 1 号)
- イ 企業概要書《応募資格ア》(様式第 2 号)
- ウ 事業計画書(様式第 3 号)

【 応募資格 4 - (1) - イに該当する場合 】

- エ 応募申込書《応募資格イ》(様式第 4 号)
- オ 企業概要書《応募資格イ》(様式第 5 号)
- カ 企画提案書(様式第 6 号)

(進出予定企業が決定されている場合は「別紙 事業計画書」を添付)

【 共通様式 】

- キ 誓約書(様式第 7 号) ※印鑑登録印を押してください。
- ク 役員等名簿(任意様式)
- ケ 土地利用平面図
- コ 直近 3 期分の決算書
- サ 直近の納税証明書(事業所所在地の市町村税)
- シ 法人の登記簿謄本(交付から 3 ヶ月以内のもの)
- ス 印鑑証明書(交付から 3 ヶ月以内のもの)
- セ 会社案内(パンフレット等) ※20 部ご用意ください。
- ソ その他参考となる書類

(3) 受付期間

令和 5 年 1 月 6 日(月) ~ 令和 6 年 1 月 3 1 日(水)

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

提出書類は窓口を持参し提出してください。

事前相談は電話やメール、Z o o m 等でも受け付けます。

(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。

申込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 分間程度)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
	⑤誘致実績 ※応募資格イの場合 ・工業用地の分譲実績はあるか ・優良企業の誘致が可能か ・誘致予定企業、誘致にあたって市との連携が可能か
地域振興の 貢献度	⑥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
	⑦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
	⑧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	⑨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	⑩その他特筆すべきものはあるか
外部評価	⑪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「土地売買仮契約までの覚書」を締結します。この時点で進出内定とし、企業名や事業計画が公表されます。

その後準備が整い次第、土地売買仮契約を締結します。

※「土地売買仮契約までの覚書」や「土地売買仮契約」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(神場区等)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) 申込者の情報は、他への転用等、一切いたしません。
- (5) 本募集に対し、不測の事態が発生した際には申込者と別途協議する場合があります。

7 問い合わせ先

- 4(4) 提出先に同じ