板妻南工業団地（第３期区画２）

立地企業募集要項

令和８年１１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）質問の受付
（３）提出書類
（４）受付期間
（５）提出先
（６）事業者の選考方法
（７）選考基準
（８）優先交渉順位の決定

５　売買契約の締結　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

６　その他　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７

７　問い合わせ先　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８

８　資料　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・別紙
（１）位置図
（２）区画図及び平場面積平面図（参考）
（３）土地利用計画平面図
（４）緑化計画平面図
（５）給水管平面図
（６）航空写真
（７）土地売買契約書（案）
（８）御殿場市企業立地事業指導基準及び板妻南工業団地自主基準

１　募集の趣旨

板妻南工業団地は平成 28 年以降第１期から４期まで順次整備され、現在 11 社が操業しています。この度、本市産業の活性化と市民の雇用促進を目的として、第３期にて整備した１区画の用地を販売します。

２　工業用地の概要

（１）所在地　御殿場市板妻７３５－１

（２）対象面積　18,681.36 ㎡（5,661 坪）

（３）用途地域　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、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、御殿場市企業立地事業指導基準及び板妻南工業団地自主基準を満たすこと。

（４）引き渡し時期　　令和９年４～５月（予定）

（５）最低売却価格　　463,297,728 円（24,800 円／㎡）

※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）引き渡し条件　　現状引渡し

（７）標　　高　　FL=513.87m（平場）

（８）接　　道　　南東面で市道 4419 号線（幅員９ｍ）に接している。

（９）給水計画　　Φ50mmの上水道の給水管を区画境界まで設置済みのため、そこから引き込む。なお、地下水の利用も可（(17)②を参照）

(10) 排水計画　　事業用排水は合併浄化槽を設置し、下記基準以下に処理後、排水管路を

経由して河川へ放流。雨水は団地内の調整池を経由し河川に放流。

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 ㎥未満	２０	４０	5	3
100 ㎥～300 ㎥未満	１５	３０	5	3
300 ㎥～500 ㎥未満	１０	２０	5	3
500 ㎥以上	別途協議			

※排水、雨水については道路、施設等管理者と別途協議が必要です。

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

(12) ガス等　　ＬＰＧにて対応。
※都市ガス供給可否については、想定される負荷やガス使用量を踏まえ、ガス供給会社と別途協議が必要です。また、本管延伸に伴う費用負担が発生する場合があります。

(13) 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 1.0ha 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

(14) ハザードマップ　　富士山ハザードマップ 溶岩流ドリルマップでは、溶岩流が到達する可能性がある範囲に含まれていません。
また、富士山ハザードマップ 可能性マップでは、溶岩流が到達する区域に含まれています。詳細はごてんばNAVI の防災マップで確認してください。
ごてんばNAVI　https://www2.wagmap.jp/gotembacity/Portal

(15) 適用法令　　都市計画法に従ってください。
御殿場市景観条例に従ってください。
その他関係法令に従ってください。

(16) 交通アクセス
【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
ＪＲ三島駅から車で約４５分
【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)
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９キロ(約１５分)
東名高速駒門スマートＩＣまで約４キロ(約５分)
東名高速裾野ＩＣまで約１１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１０年度以降を予定
東富士五湖道路須走ＩＣまで約１２キロ（約２０分)

(17) 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等に関する指導要綱」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 ㎥／日）

③ 調整池を新たに設置する必要はありませんが、すでに立地している企業と共同で利用していただきます。

④ 区画内に５条森林に該当する緑地帯が設置されていますので、緑地として管理してください。

⑤ 令和５年６月に造成工事を完了していますが、造成工事で掘削したより深い箇所の地下埋設物等の有無に関しては不明です。事業実施に当たって支障となる場合は、購入者自らの責任と負担により撤去してください。

⑥ 購入者自身において、関連する関係法令、条例、規則及び要綱等を確認し、遺漏なく事業計画を策定してください。

⑦ 募集開始時点における登記簿のとおり売却します。また、登記簿数量が実測数量等と相違しても売買金額の清算は行いません。

⑧ 現状有姿での引き渡しとし、引き渡し時点で土地上に存する構築物、残置物及び地下埋設物についても売却物件に含むものとします。

⑨ ボーリング調査を実施済です。調査報告書の内容をご覧になりたい場合は、４（５）に記載の提出先へ問合せてください。なお、建築に際し、地盤改良等に要する費用や地盤改良工事は購入者の負担とします。

⑩ 土壌汚染状況調査は実施していません。申込者が必要に応じて土壌汚染状況調査を実施する場合、調査に要する費用は申込者の負担とします。また、土壌汚染対策に係る一

切の費用は申込者の負担とします。本市は土壌汚染及び土壌汚染対策に起因して発生する損害等について、責任を負わないものとします。

⑪　購入者は、工場等の建設又は事業活動の実施に伴い、第三者との間で紛争等が生じた場合には、すべて申込者の責任においてこれを解決してください。

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８年１１月１０日（火）	募集要項の配布
令和８年１１月１０日（火） ～令和９年１月　８日（金）	申込受付期間
令和８年１１月１０日（火） ～令和８年１２月１０日（木）	質疑受付期間
令和９年１月～	事業計画等、申込者へのヒアリング
令和９年２月中旬	審査会実施・売却先企業等の内定 審査会日時：令和９年２月１６日（予定）
令和９年３月（予定）	土地売買仮契約締結
令和９年４月（予定）	売買代金の支払い、土地引渡し、所有権移転登記

4　応募要領

（1）応募資格　以下のすべ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、自ら事業を営む者。

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　土地売買契約締結日から３年以内に土地所有者（親子関係会社も可。）が事業活動を開始すること。

エ　土地売買契約締結日から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。

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　板妻南工業団地に立地する企業で構成する「板妻南工業団地企業連絡会」へ加入すること。

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）質問の受付

質問書（様式第６号）に記入のうえ、４（５）に記載の提出先まで持参、ＦＡＸまたは電子メールにより提出してください。口頭又は電話による質問は受け付けません。なお、持参以外の場合にあっては、送達確認のため電話連絡をしてください。

受付期間　令和８年１１月１０日（火）～令和８年１２月１０日（木）
午前８時３０分から午後５時１５分まで（土日及び祝日を除く。）

質問に関する内容及び回答は、令和８年１２月１８日（金）までに、本市ホームページに順次掲載します。ただし、公開することが適切でないと本市において判断した場合は除きます。

なお、回答の内容及びその他の内容修正は、この募集要項の補完、追加、修正及び解釈に関する補足として取り扱うものとします。事業計画はこの内容を踏まえて提出してください。また、質問はこの募集要項に関するものとします。それ以外のものと解されるものには回答しません。

（３）提出書類（各正本１部、副本 11 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）
※土地利用計画平面図、預金等の状況が分かる書類又は金融機関の融資証明書を含む
エ　誓約書（様式第４号）及び役員等名簿（任意様式）
オ　購入希望価格書（様式第５号）
カ　直近３期分の決算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）
キ　直近３期分の申告関係書類（確定申告書（法人税、住民税、消費税）、勘定科目内訳明細書及び減価償却内訳明細書）
ク　直近の納税証明書
国税：「法人税」及び「消費税及び地方消費税」について未納がないことの証明書（その３の３）
県税：県税に未納がないことの証明書（本社所在地及び御殿場市内に事業所を有する場合は静岡県のもの）
市町村税：市町村税に未納がないことの証明書（本社所在地及び御殿場市内に事業所を有する場合は御殿場市のもの）
ケ　法人の登記簿謄本（交付から３ヶ月以内のもの）
コ　印鑑証明書（交付から３ヶ月以内のもの）
サ　会社案内（パンフレット等）

シ　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、すべて印鑑登録印を押してください。

※副本は写しで可。

（４）受付期間

令和８年１１月１０日（火）～令和９年１月８日（金）

午前８時３０分から午後５時１５分まで（土日及び祝日を除く。）

（５）提出先

御殿場市役所産業スポーツ部商工振興課

〒４１２-８６０１　御殿場市萩原４８３番地　東館４階

電話：０５５０－８２－４６８３　　ＦＡＸ：０５５０‐８２‐４３５４

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、WEB 会議等でも受け付けます。

（６）事業者の選考方法

令和９年２月１６日（火）午後に開催予定の進出企業選定審査会において申請内容等を総合的に評価し、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１５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５０％に満たない場合は交渉順位を付与しません。

（７）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事業内容及び投資規模 ・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業績及び財務内容 ・事業計画が実現可能であるか ・経営状況は健全であるか
	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 ・市の取り組み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 ・再生エネルギー活用やリサイクルの取り組みはあるか
購入希望価格	⑨購入希望価格 ・(購入希望価格／最高購入希望価格) ×配点
その他	⑩その他特筆すべき事項 ・先端技術活用や産学金連携など ・その他
外部評価	⑪外部機関による企業診断

（８）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応じません。

5　売買契約の締結

（1）優先交渉の順位に従って協議を行い、土地売買仮契約を締結します。この時点で企業名や事業計画が公表されます。また、仮契約は議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例(昭和３９年御殿場市条例第５号)第３条の規定に基づく、御殿場市議会の議決を得た日に、本契約に移行します。

※「土地売買仮契約書（案)」は別紙資料を確認してください。

（2）売買代金は本契約から２か月以内に指定口座へ一括支払いすることとします。

6　その他

（1）応募及び所有権移転登記に要す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、他への転用はいたしません。
（5）本募集要項等の内容についての不知、不明を理由として疑義を申し立てることはできません。必ず申込者自身において現地を確認し、諸規制の状況等も調査・確認を行ってください。なお、現地を確認する場合は、事前に４（5）に記載の提出先まで連絡してください。
（6）応募申込をもって、申込者はこの募集要項及び契約関係書類の記載内容を承諾したものとみなします。
（7）本契約の締結後、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。
（8）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（5）提出先に同じ