

片山津^{インター}IC産業団地(第1工区)
分譲募集要領

加 賀 市

(問い合わせ先)

加賀市役所 産業振興部 観光商工課 企業誘致グループ

E-mail: kigyoushou@city.kaga.lg.jp

T E L: 0761-72-7820

1 分譲用地の概要

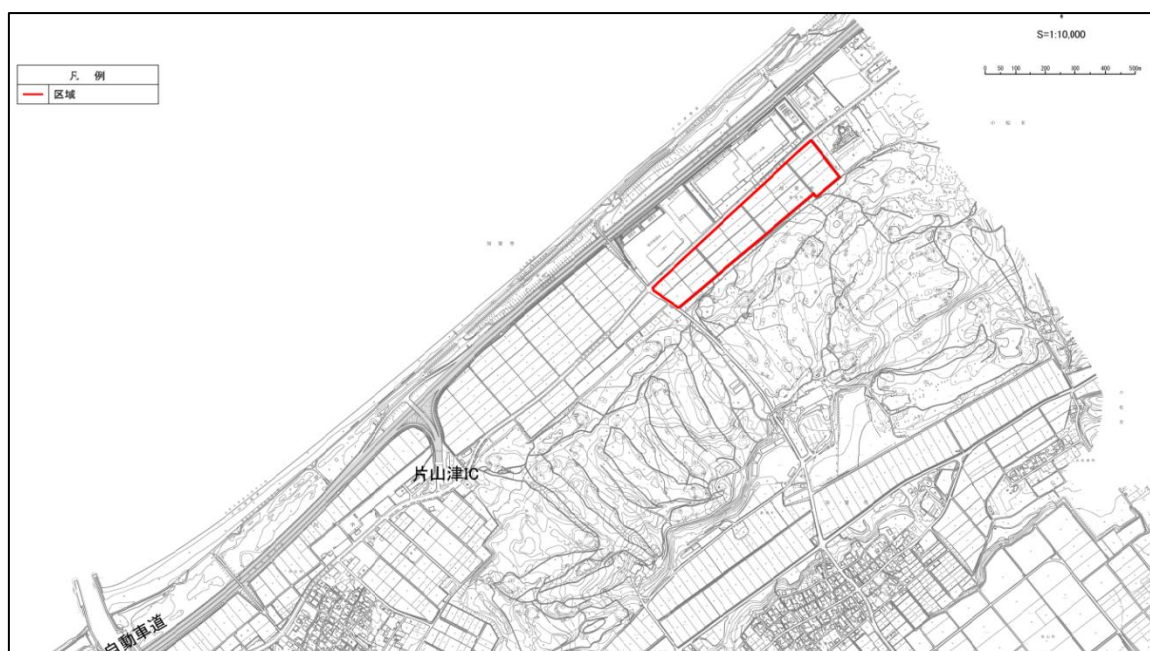
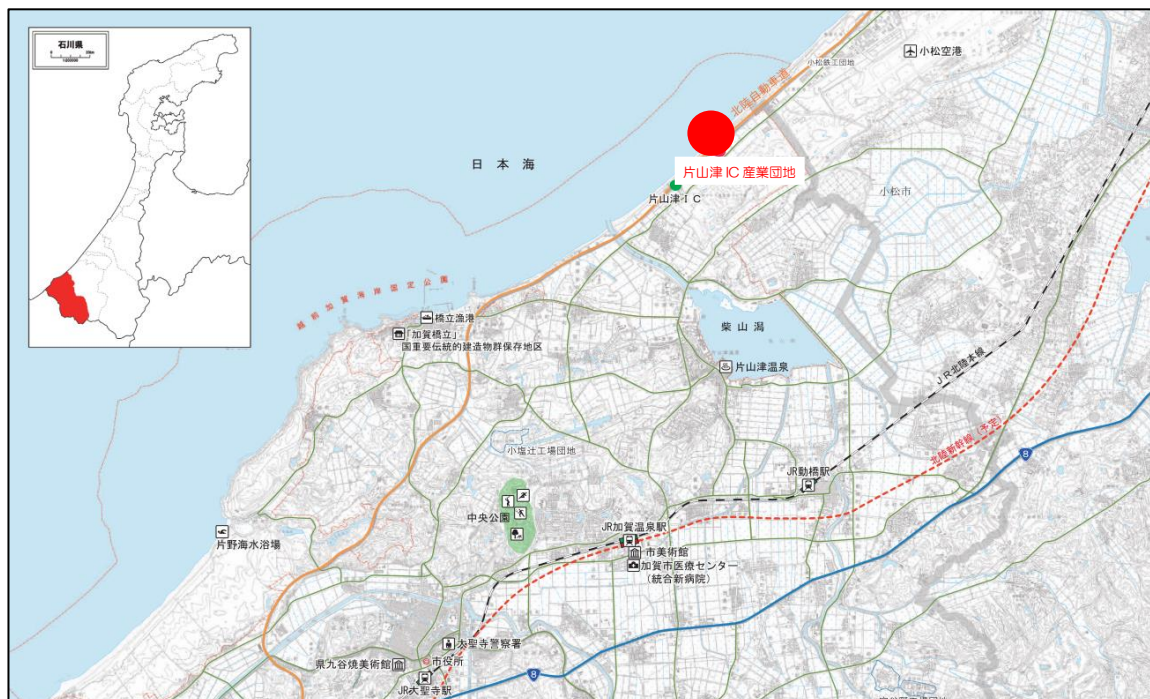
(1) 主旨

本市では、新たな生産・物流拠点等のニーズに対応するため北陸自動車道片山津ICをはじめ小松空港、北陸新幹線停車駅である加賀温泉駅近くの利便性の高い場所に、産業団地の整備を行い、企業の集積を行っています。

本件は、片山津IC産業団地拡張整備の第1工区の造成工事に着手したことから、分譲における優先交渉企業の募集を行うものです。

(2) 分譲用地

① 所在地 石川県加賀市新保町地内(北陸自動車道片山津IC近く)



(3) 区画の面積及び分譲価格(確定前)

区画名	区画等面積	分譲単価	参考価格	摘要
区画A	71,644㎡	21,176円/㎡ (70,000円/坪)	1,517,137 千円	工場等用地、調整池(水路含む)、緑地
区画B	10,710㎡		226,803 千円	工場等用地、調整池(水路含む)、緑地
区画C	7,618㎡		161,324 千円	工場等用地、調整池(水路含む)、緑地

※各区画をさらに分割して分譲することはできません。区画A,B,Cを合わせての申込は可能です。

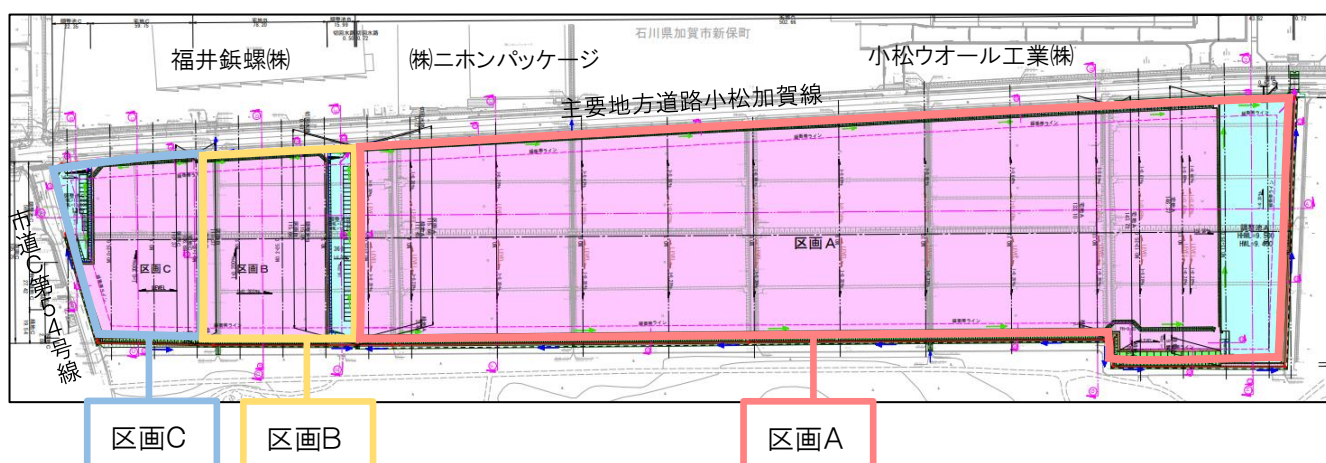
※造成工事完成后に面積を確定し、分譲価格は、確定後の面積に分譲単価を乗じた額とします。

【分譲区画の内容(確定前)】

分譲計画面積	区画A	区画B	区画C
工場等用地 	63,287㎡	8,554㎡	6,394㎡
調整池 	6,183㎡	1,831㎡	992㎡
緑地 	2,173㎡	324㎡	231㎡
合 計	71,644㎡	10,710㎡	7,618㎡

※区画A,Bの調整池の面積には、水路を含んでいます。

※面積は、造成工事完成后に確定します。



2 分譲の対象者・事業(分譲要件)

次の(1)及び(2)を満たす者を分譲対象者とします。ただし、本市の経済の発展等に特に必要と認める場合には、その者を分譲対象者とすることができるものとします。

(1) 加賀市企業立地促進条例第2条第1号から第3号、第5号、第7号から第9号のいずれかの事業者。

加賀市企業立地促進条例第2条第1号から第3号、第7号から第9号の主な業種・事業

- ① 製造業
- ② 運輸業
- ③ 地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律に基づく地域経済牽引事業を行うもの
- ④ ソフトウェア業、情報処理・提供サービス業、インターネット付随サービス業、映像情報制作・配給業
- ⑤ 本社移転
- ⑥ 新技術又は高度な知識を基に革新的な事業を行うもの
- ⑦ 成長産業分野(情報通信、健康・医療・福祉・介護、環境・エネルギー、航空・宇宙及び自動車に関連する産業)のうち、製造、製品開発又は研究開発を行うもの

(2) 「加賀市暴力団排除条例」により規定する暴力団又は暴力団員が関与する企業でないこと。

3 建築物等の主な制限

建築物の制限	次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。 1.建築基準法別表第2(る)項1号のうち(1)及び(2) 2.廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理業の用に供する建築物又は工作物
建築物の敷地の最低限度	7,500㎡
壁面の位置の制限	都市計画法第33条第1項第10号、令第28条の3及び省令第23条の3に基づき、開発区域境界から10mの区域内には建築物の建築は原則できない。
垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分の垣又はさくは、次の各号に該当するものとする。 1.生垣 2.透視可能なフェンス 3.高さ0.6m以下のコンクリートブロック、レンガ、石積等 4.2又は3の場合は、植栽を組合せて緑化に努めるものとする。
建ぺい率	最高限度 60%
容積率	最高限度 200%
その他	緑地は新保北地区地区計画の地区施設に位置付けられており、緑地の用に供さない建築物や工作物は設置できない。 各種法令等で定められているものについてはご確認ください。

4 都市計法等に基づく指定区域

- ① 都市計画区域：非線引き区域
- ② 用途地域：工業専用地域に指定予定
- ③ 地区計画：新保北地区地区計画区域に指定予定
- ④ 自然公園法：普通地域
- ⑤ 加賀市景観条例：景観形成地域

5 申込書

(1)申込受付

受付期間 令和7年7月25日(金) ～ 令和7年8月22日(金)正午

受付場所 〒922-8622

加賀市役所 産業振興部 観光商工課 企業誘致グループ

石川県加賀市大聖寺南町二41番地

E-mail:kigyoushou@city.kaga.lg.jp

TEL:0761-72-7820(直通)

※午前9時～午後5時(ただし、土曜日及び日曜日・祝日を除く。)

そ の 他 分譲用地造成図面等の詳細が必要な場合はお問い合わせください。

1区画を複数社共同で申し込むことは不可としますが、複数社が連携して事業等を行うために、各企業が各区画を申し込む場合は、計画書にその旨を記載ください。

(2)申込時の提出書類

申請書類の正本・副本(写し)各1部

事業計画書等の申請書類の内容についてヒアリング等を行う場合があります。

【申込書類】

・申込書 片山津IC産業団地(第1工区)分譲申込書(様式1)

・計画書 片山津IC産業団地(第1工区)における事業計画書(様式2)

【添付書類】

① 企業の概要書(企業の沿革、従業員数、取引先等がわかるもの、会社パンフレット等)

② 法人の登記事項証明書の写し(コピー)

③ 定款又は規約

④ 直近3年間の決算報告書

⑤ 法人税の納税証明書

⑥ その他、本市が提出を求める資料

6 優先交渉企業の決定について

募集期間終了後、申し込みのあった申込書、計画書を審査し、分譲の優先交渉企業を決定します。

(1)審査結果の通知及び公表について

分譲優先交渉企業の決定の可否は、文書で通知します。

分譲優先交渉企業に決定した企業は、企業名を公表します。

(2)分譲優先交渉企業の審査項目

本要領3ページ2項の分譲の対象者・事業(分譲要件)に加え、以下の項目を踏まえ審査します。

項目	内容
事業計画の実現性及び 経営状況の安定性	分譲用地の土地売買契約が成立した後、早期に工場立地の着手する計画である。
	必要な資力があり、安定した企業経営が期待できる。
	事業計画の内容が先進的で、成長が見込まれる。
雇用に与える影響	雇用創出が期待できる。
	既存従事者や他の事業者の減少につながらない。
地域への貢献度及び波及効果	市内企業との取引の拡大や関連企業の集積が見込まれる。(複数社の連携など)
	地元行事の参加や地元住民の雇用等が期待できる。
設備投資及び売上額の大きさ	土地代を除く設備投資予定額が大きい。
	生産額の向上や安定した生産計画となっている。
周辺環境等への配慮	公害防止対策が適正である。
	景観への配慮や自然環境等の保全に積極的であるか。
優先業種等	加賀市企業立地促進条例施行規則第5条の成長産業分野 情報通信、健康・医療・福祉・介護、環境・エネルギー、航空・宇宙及び自動車に関連する産業のうち、製造、製品開発又は研究開発を行う事業を計画している。 本市経済の発展等に特に必要と認めるもの。
地域未来投資促進法の 地域経済牽引事業	分譲申し込み地での工場等の設置により、地域経済牽引事業計画を作成し承認を受ける予定がある。

※申込書類に虚偽の記載等、不正行為があった場合は決定を取消すことがあります。

※地域未来投資促進法とは、地域の特性を活かして高い付加価値を創出し、地域の事業者に対する経済的波及効果を及ぼすような「地域経済を牽引する事業」を実施する民間事業者等を国と県及び市が一体となって支援するもので、民間事業者等は基本計画に基づき、「地域経済牽引事業計画」を策定し、県知事がこれを承認することで各種支援措置を受けることができます。(詳細:<https://www.pref.ishikawa.lg.jp/syoko/tiikimirai.html>)

7 土地売買契約及び土地引き渡し

(1)契約及び土地売買代金の納入

分譲優先交渉企業は、造成工事終了後に加賀市土地開発公社と分譲地の売買契約を締結します。

土地の引渡しは、売買契約書に記載された土地売買代金の支払い完了後、速やかに行います。

8 施設等の説明

1)造成に関すること

(1)雨水、汚水及び排水用水路について

- ・雨水は、調整池に流入させてください。調整池の形状変更する場合は、石川県土木部河川課との協議が必要です。なお、調整池は、分譲企業が所有管理してください。
- ・本産業団地整備により、新たに近隣地からの雨水排水用の切り回し水路が分譲対象敷地内に設置されており、分譲企業がその水路を所有管理してください。

(2)道路からの乗り入れについて

- ・主要道路小松加賀線からの乗り入れ口は設置していないため、分譲企業が建築着手等の際に設置してください。乗り入れ口の施工については、道路管理者の石川県に協議・申請が必要となります。
- ・敷地内の切り回し水路のうち乗り入れ部については、大型車対応の横断用水路に布設替えが必要となります。
- ・なお、選定決定から1ヶ月以内に建築計画が決まっている場合は、加賀市土地開発公社で道路からの乗り入れ口及び、乗り入れ車両に対応した水路を施工しますので、建築工事の図面等を提出してください。

(3)緑地

①敷地内の緑地の管理について

- ・各区画に設置してある緑地は、新保北地区地区計画における地区施設として位置づける予定となっており、緑地として保全する必要があります。
- ・売買契約後速やかに、緑地部分について加賀市緑化推進条例に基づく管理協定を本市と締結し、緑地内の芝及び植栽は分譲企業が管理してください。
- ・分譲企業が敷地内にフェンス等を設置する場合は、法定緑地(参考資料「緑化計画平面図」を参照)が外側になるようにしてください。
- ・各区画において、建築物を建築する際には、加賀市緑化推進条例「開発行為における緑化の手引き」を参考にしてください。

②工場立地法の緑地について

- ・工場立地法の届出が必要となる特定工場を新設する場合は、工場立地法に基づいた緑地等の面積を確保する必要があります。その際には各区画に設置してある緑地を緑地面積に含めることができます。

(4)防火施設

- ・用地造成に伴い敷地全体を包含するように消火栓及び防火水槽が設置されています。
- ・防火水槽は、分譲企業が所有管理してください。

(5)地耐力及び地下水

当該地では詳細調査は実施していませんが、近傍地で行った調査結果は次のとおりです。

【地耐力】

N値10～45（深度3～12m） 砂

N値 9～14（深度13～18m） 礫混じり砂、シルト質砂

N値 6～ 8（深度19～22m） 粘土、シルト質粘土

N値16～25（深度23～30m） シルト、砂混じりシルト、砂質シルト

【地下水】

- ・地下水供給量調査結果 揚水量 約1,500L/分
- ・Mアルカリ度(151mg/L)と全硬度(硬水151mg/L)が高い結果が出ています。
- ・その他pH、全蒸発残留物、塩素イオン(海水ではありません)、鉄、マンガンは特に高い結果は出ていません。

2)その他

(1)上水道

- ・敷地前面県道に配水管が敷設されています。水量に関する事前協議を行ってください。
- ・加賀市上水道から供給されます。給水申込み及び取出しは、土地売買契約締結後、分譲企業で行ってください。

(2)下水

- ・工場等から発生する生活污水(し尿、雑排水等)は、合併浄化槽で処理し、生活污水以外を排出する場合は、その污水の性状に適した排水処理設備を設け、所定の基準値以下となるよう個別処理を行ってください。

(3)電力

- ・高圧電圧、特高電圧供給については、近隣事業者や本産業団地整備による立地企業の使用状況によって供給が変わりますので、電力会社に相談してください。
- ・区画Cの市道沿いに電力会社の電柱及び支線が設置されています。移設する場合は、企業負担が発生します。

(4)ガス

都市ガスの供給区域ではありません。

(5)電話等通信回線網

電話等通信回線及び光回線(インターネット)提供エリアです。詳しくは、電気通信事業者にお問い合わせください。

(6)津波等の災害区域

津波浸水等の災害警戒区域外です。

9 支援措置

加賀市企業立地促進条例に基づき、固定資産税の課税免除等の支援を受けられます。支援要件の詳細は本市ホームページでご確認ください。

https://www.city.kaga.ishikawa.jp/soshiki/sangyoshinkou/kankousyoutou/kigyo_yuchi/1843.html

10 その他留意事項

(1)環境保全

製造業等で本市が環境の保全のために必要と認めたときは、本市と環境保全協定を締結します。

(2)雇用について

本産業団地整備は、農業振興地域農用地区域を「農村地域への産業の導入の促進等に関する法律」を活用し整備しており、農業者の就業先としても期待しています。

工場等の立地や事業拡大において、雇用を募集する際は、本市までご連絡ください。

11 主なスケジュール

項目	内容	時期
分譲申込みの申請	分譲申込書及び事業計画書提出	令和7年7月25日(金) ～ 令和7年8月22日(金)正午
申込者の審査	分譲要件及び6(2)を踏まえ総合的に審査	募集期間終了後速やかに審査
分譲優先交渉企業の決定	申込書類等の審査結果を通知	審査後
第1工区整備完了	造成工事及び測量完了	令和8年度初旬
土地売買契約	整備終了後 区画詳細が決定した後に契約	整備完了後速やかに契約
土地の引渡し	土地代金支払い後に引渡し、登記	土地売買契約後
緑地に関する管理協定	加賀市緑化推進条例に基づく管理協定	土地の引き渡し後
環境保全協定	環境保全協定を締結する必要がある事業の場合	操業開始までに協議
その他	雇用募集、支援申請の相談など	随時ご連絡ください

<参考資料>

片山津IC産業団地拡張整備第1工区における各種整備計画図面

- ① 土地利用計画図
- ② 造成計画図
- ③ 排水施設計画図
- ④ 緑化計画図